



Арендаторы жилья защищены от дискриминации на основании источника дохода

❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.

Стоит ли мне читать эту публикацию?

Да, если вы арендатор, который снимает или ищет жилье для проживания. Закон запрещает арендодателям в штате Вашингтон дискриминировать против текущих и будущих арендаторов жилья на основании их источника дохода.

Что значит «источник дохода»?

Арендодатель возможно не хочет сдать вам жилье, если ваш доход поступает из государственных или благотворительных источников:

- Государственные льготы из федеральных фондов, фондов штата и местных фондов, таких как льготы социального обеспечения, ветеранские льготы, льготы программы TANF (Временная помощь нуждающимся семьям) или льготы программы ABD (помощь пожилым, слепым и инвалидам);
- субсидии квартплаты из федеральных фондов, фондов штата и местных фондов жилищной помощи, такие как программа обеспечения ваучерами 8-й программы, программы Share Aspire и HEN (Жилищные и существенные потребности).

- краткосрочная жилищная помощь, например, от таких организаций, как Catholic Community Services (Католические общественные услуги) или Lutheran Community Services (Лютеранские общественные услуги).

Я хочу снять квартиру. Как этот закон защищает меня?

Арендодатель не может:

- отказаться сдать вам квартиру на основании источника вашего дохода;
- требовать с вас большую арендную плату, чем с другого лица, который не получает льготы;
- утверждать, что квартира занята, хотя она свободна;
- давать рекламу об аренде жилья только для лиц, получающих определенные виды дохода.

Я уже снимаю квартиру. И только-что начал получать государственные льготы. Защищает ли меня закон?

Да. Арендодатель не может:

- прекратить вашу аренду на срок или выселить вас только потому, что вы начали получать льготы;
- обращаться с вами иначе, чем с другими арендаторами, которые не получают льгот, только потому что вы начали получать льготы.

Касается ли закон всех арендодателей?

Закон применим ко всем арендодателям, определяемым законом «О владельцах и арендаторах жилья» ([Residential Landlord Tenant Act \(RLTA\)](#)).

Закон не применим:

- к сельскохозяйственным рабочим, проживающим в помещении, предоставляемом работодателем;
- к лицам, получившим жилье в обмен за их работу;
- к лицам, проживающим в гостинице или мотеле;

- к лицам, которые владеют мобильным домом, но снимают участок для этого дома.

❖ Если арендатор снимает и мобильный дом и участок, то закон **применим**. Арендодатели не могут дискриминировать на основании источника дохода.

См. [RCW 59.18.040](#), где приведен полный список лиц, к которым не относится закон об источнике доход. А сам закон об источнике дохода изложен здесь: [RCW 59.18.255](#)

Может ли арендодатель все-таки отказать по моему заявлению по другим причинам?

Да. Арендодатель может отказаться сдать вам жилье, если все следующие утверждения верны:

- жилое помещение должно успешно пройти инспекцию, чтобы вы могли продолжать получать пособие для оплаты жилья;
- стоимость ремонта, необходимого для успешного прохождения инспекции, превышает 1500 долларов;
- арендодатель не может получить средства для проведения ремонта.

❖ В публикации [Tenant Screening: Your Rights](#) (Проверка будущих арендодателей: ваши права) имеется дополнительная информация о ваших правах при подаче заявления на аренду жилья.

Я получил ваучер 8-й программы и подаю заявление на съем квартиры. Арендодатель требует, чтобы у меня был доход, превышающий сумму аренды в 2 или 3 раза. Учитывает ли арендодатель только мою часть аренды?

Да. Арендодатель, который рассчитывает сумму дохода вашей семьи, принимая решение, сдать ли вам квартиру, может учитывать только ту часть аренды, за которую отвечаете вы, принимая решение, достаточен ли ваш доход.

-
- ❖ **Например,** Мария подает заявление на аренду квартиры, которая сдается за \$1,000 в месяц. Ее ваучер 8-й программы покрывает \$600 аренды. Арендодатель требует, чтобы у всех арендаторов месячный доход был в два раза больше, чем сумма аренды. Раньше доход Марии должен был быть \$2,000, чтобы она могла снять эту квартиру. Согласно этому закону, арендодатель должен вычесть сумму ваучера (\$600) из полной суммы аренды (\$1,000) принимая решение о том, достаточен ли доход Марии. В данном случае Мария должна доплатить \$400 за аренду. Таким образом, двойная сумма ее части аренды равна \$800. Месячный доход Марии должен быть только \$800, чтобы иметь возможность снять эту квартиру.
-

Я считаю, что арендодатель отказал по моему заявлению на аренду только на основе источника моего дохода. Что я могу сделать?

Вы можете привлечь арендодателя к суду. Если судья согласится с тем, что арендодатель незаконно проявил к вам дискриминацию на основании источника вашего дохода, вы можете выиграть сумму, в 4,5 (четыре с половиной раза) превышающую размер месячной аренды, плюс судебные издержки, плюс гонорары адвоката.

Могу ли я получить юридическую помощь?

- **Вам грозит выселение?** Звоните по тел. 1-855-657-8387.
- **Вам грозит переход заложенной недвижимости в собственность залогодержателя (Foreclosure)?** Звоните по тел. 1-800-606-4819.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) в округе Кинг?** Звоните 2-1-1 (или по линии бесплатного соединения 1-877-211-9274) в будние дни с 8 до 18. Здесь вас направят в соответствующее агентство юридической помощи.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) за пределами округа Кинг?** Звоните по горячей линии [CLEAR Hotline](#) по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15.



www.WashingtonLawHelp.org

6323RU Tenants are Protected from Discrimination
Based on Source of Income (Russian) | July 2021

- **Лица старше 60 лет, у которых возник юридический вопрос и которые проживают за пределами округа Кинг, могут звонить в службу CLEAR*Sr. по тел. 1-888-387-7111.**
- **Глухонемые лица, а также лица с нарушениями слуха или речи могут звонить по любому из этих номеров с помощью оператора релейной связи по своему выбору.**

Службы CLEAR и 2-1-1 предоставят услуги переводчика.

Эта публикация предлагает общую информацию о ваших правах и обязанностях. Не предполагается, что эта публикация может заменить конкретную юридическую консультацию.

© 2021 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

(Разрешение копировать и распространять исключительно в некоммерческих целях предоставлено организации Alliance for Equal Justice и частным лицам)

