

# Как подать заявку арендодателю на приспособление в связи с нарушением функций?

## Кому стоит воспользоваться этой публикацией?

Вам стоит воспользоваться этой публикацией, если вы живете в штате Вашингтон и у вас или вашего родственника есть нарушение функций (инвалидность).

## О чем я узнаю?

Вы узнаете о следующем:

- есть ли у вас нарушение функций по определению закона;
- каким образом поставщик жилья может помочь вам организовать приспособления, необходимые в связи с нарушением функций;
- как попросить поставщика жилья предоставить приспособление;
- какую информацию арендодатель может попросить вас предоставить;
- кому, возможно, придется оплатить какие-либо расходы на приспособление; и
- что вы сможете сделать, если поставщик жилья не предоставляет приспособление, необходимое вам в связи с нарушением функций.

## Как узнать, есть ли у меня нарушение функций?

В соответствии с федеральными законами или законами штата о гражданских правах, у вас есть нарушение функций (инвалидность), если выполняется одно из следующих условий:

- у вас есть нарушение, которое значительно ограничивает, как минимум, один тип основной жизненной деятельности;
- у вас есть подтверждение такого нарушения;
- другие лица считают, что у вас есть такое нарушение, даже если вы сами так не считаете.

---

❖ Это физическое или психическое нарушение может быть временным. Нарушение не обязательно должно быть постоянным, чтобы законы были применимы к вам.

❖ **Определение нарушения функций, приведенное здесь, отличается от определения, используемого в рамках социального обеспечения.** Ваше нарушение функций не обязательно должно препятствовать вашей способности работать. У вас может быть нарушение функций, требующее приспособления, даже если такое нарушение не дает вам права на получение SSI or SSDI.

---

## Кто является поставщиком жилья?

Закон определяет поставщика жилья как арендодателя, управляющего недвижимостью, члена правления кондоминиума, члена правления ассоциации домовладельцев или другого лица или организации, которые контролируют ваш доступ и (или) использование места вашего проживания.

## Что такое приемлемое приспособление?

Это изменение или исключение из правила, инструкции, практики или обслуживания, которые могут потребоваться для того, чтобы человек с нарушениями функций имел равные возможности пользоваться и наслаждаться своим жильем. Вы можете попросить о таком изменении вашего жилья, в том числе изменении мест общего пользования.

Вот некоторые примеры приемлемых приспособлений. Это не полный список:

- предоставление вам бланков на аренду, напечатанных крупным шрифтом;
- предоставление вам зарегистрированного доступного парковочного места рядом со зданием, в котором вы живете;
- разрешение на содержание служебного животного в здании, в котором запрещено содержание домашних животных;
- разрешение переехать на первый этаж, если вы более не в состоянии подниматься по лестнице.

## Как я могу попытаться получить приемлемое приспособление?

Вы должны подать письменную заявку своему поставщику жилья. Вы можете сделать это самостоятельно или это может за вас сделать другое физическое или юридическое лицо (родитель, медицинский работник или другой представитель).

Ваш поставщик жилья может потребовать, чтобы вы подали заявку на их специальном бланке, но закон этого не требует. Вы всегда можете просто написать письмо, не пользуясь их бланками. Ниже мы включили образец письма для справки. Вы не обязаны использовать и эту форму письма.

Письменная заявка помогает избежать недопонимания того, о чем вы просите. В своей заявке вам следует также попросить поставщика жилья ответить к определенной дате. Тогда вы будете знать, когда вам следует сделать следующий шаг.

## Что мне следует сказать в письменной заявке?

Приспособление, о котором вы просите, должно быть необходимым, непосредственно относиться к вашему нарушению функций и быть приемлемым. Как правило, вы должны указать характер вашего нарушения функций. (См. ниже «Нужно ли мне подробно объяснить поставщику жилья мое нарушение функций?») Вам следует дать полное описание

приспособления. Также вам следует перечислить все ресурсы, которые помогут поставщику жилья согласиться на ваш запрос.

Если вы просите дать разрешение на внесение изменения (*модификацию*) помещения в целях приспособления к вашему нарушению функций, вам следует:

- дать полное описание необходимых модификаций;
- включить в заявку тот факт, что вы получите разрешение на строительство, если это будет необходимо;
- включить в заявку тот факт, что вы проследите, чтобы все изменения были сделаны профессионально.

## Кто оплачивает приспособление?

Большинство приемлемых вариантов приспособлений являются бесплатными или недорогими. Если необходимы затраты, поставщик жилья должен оплатить расходы, которые не являются «неоправданным финансовым и административным бременем». Поставщик жилья не может взимать с вас дополнительную плату или залоги в качестве условия предоставления вам приемлемого приспособления.

Если вы просите о модификации места проживания, то, как правило, расходы оплачиваете вы. Возможно, вам придется при выезде вернуть помещение в исходное состояние за свой счет.

- **Пример 1.** Вы получили разрешение арендодателя на установку поручней в ванне с арматурой, установленной в стене. Арендодатель может попросить вас снять поручни при выезде, но оставить армирование стены.
- **Пример 2.** Вы получили разрешение арендодателя на содержание животного для эмоциональной поддержки (Emotional Support Animal, ESA), предоставив арендодателю справку от врача. Арендодатель не может заставить вас внести залог за домашнее животное, потому что ваше животное для эмоциональной поддержки не является просто «домашним животным». Однако, если ваше животное повредит имущество, например, написав на

ковер, вы должны будете оплатить уборку. Вы может быть придется заплатить профессиональную чистку ковра при выезде.

- 
- ❖ **Если объект недвижимости получает федеральные средства, то платит поставщик жилья, если только для них это не будет чрезмерно затруднительно.** Вы и арендодатель также можете связаться с Landlord Damage Relief Program (Программой помощи арендодателям штата по возмещению ущерба) по адресу <https://bit.ly/3PpSpIX>, чтобы узнать, может ли арендодатель получить возмещение за приспособление.
- 

## Сколько заявок на приспособления я могу подать?

Если у вас есть нарушение функций, вы можете подавать столько заявок, сколько необходимо, когда бы они вам ни потребовались. Поставщик жилья должен оперативно реагировать на каждую заявку.

## Может ли арендодатель потребовать доказательства того, что у вас нарушение функций (инвалидность)?

Это зависит от обстоятельств.

**Если и ваше нарушение функций, и потребность в жилье очевидны,** вам не нужно будет предоставлять подтверждение ни того, ни другого.

- **Примеры:** кто-то, кто пользуется инвалидной коляской или сгорбился и имеет ограниченную подвижность, просит зарезервированное парковочное место ближе ко входной двери. Или глухонемое лицо со слуховым аппаратом не может звонить по телефону и просит изложить ситуацию письменно.

**Если нарушение функций очевидно, но необходимость в приспособлении не очевидна,** поставщик жилья может запросить письменное подтверждение того, что вам нужно приспособление.

- **Пример:** явно глухонемой человек просит зарезервированное место для парковки ближе ко входной двери. Нет прямой связи между глухотой и парковочным местом. Такое лицо должно показать, что парковочное место необходимо, возможно, из-за другого нарушения функций.

**Если ни нарушение функций, ни необходимость в удобстве не являются очевидными**, поставщик жилья может запросить подтверждение того, что у вас есть нарушение функций и потребность в запрашиваемом приспособлении, связанном с нарушением функций.

- **Пример:** у арендатора нет явного нарушения функций. Она хочет содержать служебное животное. Возможно, ей придется предоставить арендодателю письмо, подтверждающее, что у нее есть нарушение функций и связанная с этим потребность в содержании служебного животного.

## **Нужно ли мне подробно объяснить поставщику жилья мое нарушение функций?**

Вы должны, по крайней мере, описать характер вашего нарушения функций и того, как вам поможет такое приспособление. Если вы можете предоставить справку от врача, подтверждающую нарушение функций, поставщик жилья не сможет потребовать от вас предоставления дополнительных медицинских справок.

- **Пример:** «У меня есть физическое нарушение, которое ограничивает мою способность ходить. Мой врач говорит теперь, что я должна пользоваться инвалидной коляской. Мне нужно, чтобы меня перевели на первый этаж и разрешили установить пандус».

## **Я попросила о приспособлении. Что, если арендодатель отказывается?**

Арендодатель может отклонить (может *отказать* вам ) ваш запрос на приспособление только в том случае, если это создает «неоправданное бремя». Если арендодатель не указывает какое именно «неоправданное бремя» создается для удовлетворения вашей заявки, вам следует попросить, чтобы объяснение отказа было дано вам в письменном виде.

Арендодатель может понести некоторые расходы за организацию приспособления. Это может потребовать дополнительных усилий со стороны арендодателя. Однако арендодатель не может отклонить ваш запрос только по этим причинам. Арендодатель может отказать вам в предоставлении

приспособления только в том случае, если это нелегко сделать и потребует значительных усилий или затрат.

## **Могу ли я попытаться договориться об этом с арендодателем?**

Вы имеете право провести переговоры со своим арендодателем, чтобы обсудить возможные варианты. Вы можете попросить встретиться с арендодателем или поговорить с ними по телефону.

Поставщик жилья должен сохранять конфиденциальность информации о вашем нарушении функций и не разглашать ее, за исключением раскрытия информации сотрудникам компании, которым необходимо принять решение по вашей заявке на приспособление.

- **Пример** : у вас психическое нарушение функций, из-за которого у вас проблемы с памятью. Вы не подали бумаги в срок. Вы попросили о приемлемом приспособлении с продлением на один месяц. Арендодатель отклоняет вашу просьбу, как неприемлемую. Вам следует обсудить с арендодателем любые другие варианты, например продление на 2 недели.

## **Я попросила о приспособлении. Что, если арендодатель не отвечает, отвечает с длительной задержкой или отклоняет мою просьбу?**

Вам следует обратиться в агентство по справедливому жилищному обеспечению. Дополнительная информация приведена в [My Landlord is Discriminating Against Me \(Мой арендодатель проявляет дискриминацию по отношению ко мне\)](#), в том числе информация о том, к кому вы можете обратиться.

## **Где я могу получить дополнительную информацию?**

Если вы проживаете в западной части штата Вашингтон, посетите вебсайт Центра справедливого жилищного обеспечения [fhc.washington.org](http://fhc.washington.org).

Если вы проживаете в восточной части штата Вашингтон, посетите вебсайт агентства NW Fair Housing Alliance [nwfairhouse.org](http://nwfairhouse.org).

## Получите юридическую помощь

- **Обратитесь онлайн** - [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online)
- **Вам грозит выселение?** Позвоните по тел. 1-855-657-8387.
- **Вам грозит переход заложенной недвижимости в собственность залогодержателя (Foreclosure)?** Позвоните по тел. 1-800-606-4819.
- **У вас юридическая проблема в округе Кинг** (но не выселение и не Foreclosure)? Позвоните по тел. 211 (или по телефону бесплатного соединения 1.877.211.9274) в будние дни с 8:00 до 6:00. Здесь вас направят в агентство юридической помощи.
- **У вас юридическая проблема за пределами округа Кинг?** Позвоните по горячей линии CLEAR Hotline по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12:15 или подайте заявление онлайн на сайте [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online).
- **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 позвонить по любому из этих номеров с помощью оператора релейной связи по своему выбору.

Предоставляются услуги переводчиков.

---

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

© 2024 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

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



\_\_\_\_\_  
(Date / Дата)

\_\_\_\_\_  
(Landlord Name / Имя арендодателя)

\_\_\_\_\_  
(Landlord's Street address / Адрес арендодателя)

\_\_\_\_\_  
(City, state and zip / Город, штат и почтовый индекс)

Re: Request for Reasonable Accommodation  
По вопросу: заявки на приемлемое приспособление

To / Кому: \_\_\_\_\_,

I am your current tenant at (address)

\_\_\_\_\_. Pursuant to the federal Fair Housing Amendments Act (FHAA), 42 U.S.C. § 3604 et seq. and the state Law Against Discrimination (LAD), RCW 49.60.222 et seq., I request a reasonable accommodation based on my disability.

Я ваш нынешний арендатор, проживающий по ( адрес )

\_\_\_\_\_. В соответствии с федеральным Законом о справедливом жилищном обеспечении (FHAA), 42 USC § 3604 et seq. и Закона штата о борьбе с дискриминацией (LAD), RCW 49.60.222 et seq., я прошу организовать приемлемое приспособление с учетом моего нарушения функций (инвалидности).

As you may already be aware, I have a disability. I have been diagnosed with (describe your disabilities/medical condition):

Как вы, возможно, уже знаете, у меня нарушение функций. Мне поставили диагноз (опишите ваше нарушение функций (заболевание)):

---

---

---

This affects me by *(describe how your disability or medical condition affects your daily living)*:  
*Это влияет на меня (опишите, как ваше нарушение функций или заболевание влияет на вашу повседневную жизнь):*

---

---

---

The federal Fair Housing Amendments Act and the Washington State Law Against Discrimination (LAD) require landlords to “make reasonable accommodations in rules, policies, practices, or services, when such accommodations may be necessary to afford [a disabled] person equal opportunity to use and enjoy a dwelling.” 42 U.S.C. § 3604(f)(3)(B). **I request the following reasonable accommodation(s).** *(Describe what accommodations in rules, policies, practices, or services would help you have an equal opportunity use and enjoy your dwelling.)*  
*Федеральный закон о справедливом жилищном обеспечении и Закон штата Вашингтон о борьбе с дискриминацией (LAD) требуют от арендодателей «вносить разумные изменения в правила, инструкции, практику или услуги, когда такие приспособления могут быть необходимы, чтобы предоставить [лицу с нарушением функций] равные возможности пользоваться и наслаждаться своим жильем». 42 Кодекса США § 3604(f)(3)(B). **Я прошу организовать следующие приемлемые приспособления.** (Опишите, какие изменения в правилах, инструкциях, практике или услугах помогут вам иметь равные возможности пользования и наслаждения своим жильем.)*

---

---

---

So that I have sufficient notice of your decision on this request, please respond to me by \_\_\_\_\_ (date). **Fair Housing laws require a response, and if the initial request is denied, then an interactive process of seeking a solution is required.** My contact information is below.

Чтобы я получил достаточное уведомление о вашем решении по этому запросу, пожалуйста, ответьте мне до \_\_\_\_\_ (дата). **Законы о справедливом жилищном обеспечении требуют ответа, и если первоначальный запрос отклонен, то требуют взаимного процесса поиска решения.** Моя контактная информация приведена ниже.

You should be aware that it is illegal under RCW 59.18.240 for a landlord to take any retaliatory action against a tenant, including eviction, because the tenant has demanded their rights under the law.

*Вы должны знать, что в соответствии с RCW 59.18.240 арендодателю запрещено предпринимать какие-либо ответные действия против арендатора, включая выселение, из-за того, что арендатор отстаивал свои права, предусмотренные законом.*

Thank you for your time and consideration.  
Спасибо за ваше время и внимание.

Sincerely / Искренне,

---

(Signature / Подпись)

---

(Print name / ФИО печатными буквами)

---

(Phone number / Email / Номер телефона и адрес эл. почты)