

## Закон о справедливом жилищном праве: Ваши права при съёме или покупке жилья

www.ptla.org - юридическая информация в простом изложении

В штате Мэйн действуют штатовский и федеральный законы о справедливом жилищном праве. По этим законам арендодатель не имеет права отказывать в сдаче жилья на основании:

- ✓ расы
- ✓ цвета кожи
- ✓ национальности или происхождения (т.е. того, откуда вы или ваша семья родом)
- ✓ религиозных убеждений
- ✓ пола
- ✓ инвалидности
- ✓ наличия малолетних детей (согласно формулировке в законе: «семейного положения») или
- ✓ факта получения социальной помощи

Так же незаконно несправедливое отношение к жильцу на основании вышеперечисленных признаков.

### К каким видам жилья это относится?

Почти ко всем, – и при аренде, и при покупке.

Однако есть небольшие исключения. Например, некоторые положения федерального закона не распространяются на дома для аренды, где не более 4-х квартир и одну из них занимает сам арендодатель. По штатовскому закону то же исключение делается для двухквартирных домов, если в одной из них проживает арендодатель, или если арендодатель сдаёт в аренду 4 комнаты или меньше в доме, где он живёт.

### Не может ли арендодатель или продавец отомстить за отстаивание прав?

Закон не разрешает угрожать человеку или несправедливо относиться к нему за то, что он отстаивал свои права по закону о жилье.

### Имеет ли право арендодатель отказать в аренде из-за того, что у съёмщика есть дети или он получает социальную помощь?

Нет. Ни наличие детей, ни беременность не могут служить основанием для отказа в аренде. Исключение составляет жильё, которое особо предназначено для проживания пожилых людей.

Закон также запрещает ущемление прав жильцов, получающих социальную помощь.

PTLA #674A (5/04)

Арендодатель не имеет права устанавливать для них особую плату или особые правила.

### Законны ли объявления о сдаче жилья, выражающие предпочтение одиноким или содержащие какие-либо ограничения (например, расовые)?

Это незаконно. Вы можете подать жалобу на такого арендодателя.

### Может ли продавец или кредитор подвергать дискриминации покупателя дома?

Всё, что сказано выше, относится и к покупке дома.

- ✓ Продавец не имеет права отказывать в продаже или создавать препятствия в покупке дома.
- ✓ Агент по недвижимости не имеет права отказывать в услугах.
- ✓ Кредитор не имеет права отказывать в кредите или создавать препятствия в получении кредита.

Дискриминацией считается ущемление прав по расовому признаку, цвету кожи, религиозным убеждениям, полу, национальности или происхождению, инвалидности, или наличию детей в семье («семейному положению»).

### Где можно получить помощь по этим проблемам:

**Pine Tree Legal Assistance: 774-8211**

TTY: 828-2308

**Maine Human Rights Commission**

51 State House Station  
Augusta, Maine 04333-0051

Phone: **207-624-6050**

TTY/TTD: 207-624-6064



**HUD Office of Fair Housing**

Thomas P. O'Neill, Jr. Federal Bldg.

10 Causeway Street, Room 321

Boston, MA 02222-1092

Phone: **1-800-827-5005** or (617) 994-8300

TTY (617) 565-5453