

## ***Drodzy mieszkańcy Nowego Jorku!***

Niezależnie od tego, czy mieszka Pan/i w mieście, na przedmieściach, czy na wsi; znalezienie bezpiecznego, taniego mieszkania może okazać się trudne. Na szczęście nasze przepisy chronią Pana/i prawo do wyboru miejsca zamieszkania bez dyskryminacji ze względu na rasę, religię, płeć lub szereg innych czynników.

Istniejące prawo federalne i przepisy stanowe Nowego Jorku zapewniają wszystkim równe warunki mieszkaniowe. Niektóre samorządy lokalne oferują jeszcze większe zabezpieczenia. Niniejsza broszura wyjaśnia niektóre z tych praw i zawiera informacje o tym, co należy zrobić, jeśli uważa Pan/i, że właściciel mieszkania, sprzedający je lub pożyczkodawca dopuścił się wobec Pan/i dyskryminacji.

Mieszkanie jest jedną z podstawowych rzeczy w życiu; ważne jest, aby każdy miał do niego dostęp, bez dyskryminacji. W przypadku pytań lub wątpliwości należy skontaktować się moim biurem.

Z poważaniem,

*Letitia James*



Prokurator Generalny  
Nowego Jorku  
**Letitia James**

## **Źródła pomocy**

### ***Biuro Praw Obywatelskich Prokuratora Generalnego Stanu Nowy Jork***

28 Liberty Street  
New York, NY 10005

(212) 416-8250  
(800) 788-9898 (TDD)

ag.ny.gov

### ***Wydział Praw Człowieka Stanu Nowy Jork***

One Fordham Plaza, 4th Floor  
Bronx, NY 10458

888-392-3644  
(718) 741-8300 (TDD/TTY)

dhr.ny.gov

### ***Wydział rozwoju budownictwa mieszkaniowego i rozwoju miast Stanów Zjednoczonych, Centrum egzekwowania zasad sprawiedliwych warunków mieszkaniowych***

26 Federal Plaza, Room 3541  
New York, NY 10278-0068

(212)264-8000  
(212) 264-0927 (TTY)

hud.gov

### ***Komisja ds. praw człowieka miasta Nowy Jork***

22 Reade Street, First Floor  
New York, NY 10007

(212) 306-7450

nyc.gov/humanrights

## **Sprawiedliwe warunki mieszkaniowe**

Mieszkania dostępne  
dla każdego



Biuro Prokuratora Generalnego  
stanu Nowy Jork

**Letitia James**



## Przepisy dotyczące sprawliwych warunków mieszkaniowych:

### Jak jesteśmy chronieni

Federalna Ustawa o sprawliwych warunkach mieszkaniowych, Ustawa o prawach człowieka w stanie Nowy Jork oraz różne przepisy lokalne zabraniają dyskryminacji przez dostawców usług mieszkaniowych (w tym właścicieli mieszkań, pośredników w obrocie nieruchomościami, dozorców, zarządów spółdzielczych i kondominiów) oraz pożyczkodawców (banków i firm udzielających kredytów hipotecznych).

- Federalna Ustawa o sprawliwych warunkach mieszkaniowych zabrania dyskryminacji ze względu na rasę, status rodzinny (obecność dzieci poniżej 18 roku życia), kolor skóry, pochodzenie narodowe, religię, niepełnosprawność (fizyczną lub umysłową) oraz płeć.
- Ustawa o prawach człowieka w stanie Nowy Jork obejmuje wszystkie te czynniki, ale dodatkowo chroni przed dyskryminacją ze względu na wyznanie, wiek, orientację seksualną, tożsamość lub ekspresję płciową, stan cywilny, status wojskowy lub legalne źródło dochodu (pomoc publiczna lub mieszkaniowa, ubezpieczenie społeczne, dodatkowe dochody z ubezpieczenia społecznego, emerytura, alimenty, zasiłki dla rodzin zastępczych, renty lub zasiłki dla bezrobotnych).

Wiele samorządów lokalnych oferuje dodatkowe zabezpieczenia. Ustawa o prawach człowieka w mieście Nowy Jork obejmuje również: płeć, status Pana/i obywatelstwa, status związku partnerskiego lub legalnie wykonywanego zawodu.

### Większość mieszkań do wynajęcia

#### podlega powyższym przepisom prawa

W stanie Nowy Jork przepisy antydyskryminacyjne obejmują większość typów mieszkań, z czterema głównymi wyjątkami:

- budynki jedno- lub dwurodzinne zamieszkałe przez właściciela;
- wynajem pokoi w mieszkaniach dla osób tej samej płci, na przykład akademiki uniwersyteckie lub pensjonaty, w których wszyscy mieszkańcy są tej samej płci;

- osiedla przeznaczone dla osób powyżej 55 roku życia lub osób powyżej 62 roku życia; oraz
- wynajem pokoi w budynkach zamieszkałych przez właścicieli.

### Działania zabronione

Przepisy te mają zastosowanie do sprzedaży lub wynajmu mieszkań, a także do udzielania kredytów hipotecznych i zapewniają ochronę przed różnymi formami dyskryminacji mieszkaniowej, w tym:

- odmowa wynajmu, sprzedaży, finansowania, ubezpieczenia lub negocjacji związanych z mieszkaniem;
- nieudostępnianie mieszkania;
- ustalanie różnych zasad i warunków lub świadczenie nierównych usług;
- drukowanie lub rozpowszechnianie reklam propagujących dyskryminację;
- odmawianie udzielenia lub dostarczenia informacji na temat pożyczki lub narzucanie odmiennych warunków; lub
- szykanowanie, grożenie, zastraszanie lub zmuszanie dowolnej osoby, w tym molestowanie seksualne.

### Osoby niepełnosprawne są zabezpieczone

Zgodnie z przepisami dotyczącymi sprawliwych warunków mieszkaniowych właściciel budynku z apartamentami nie może:

- odmówić wprowadzenia racjonalnych modyfikacji, aby dostosować mieszkanie lub obszar wspólnego użytku do niepełnosprawności danej osoby;
- odmówić wprowadzenia racjonalnych udogodnień w zasadach lub usługach, które są konieczne dla
- osoby niepełnosprawnej do korzystania z mieszkania; lub dodatkowo
- wszystkie budynki wielorodzinne wybudowane po 1991 r. muszą spełniać wymogi dostępności

### Naprawa szkód

Jeśli okaże się, że doszło do dyskryminacji, mogą zostać podjęte działania naprawcze.

Może to obejmować:

- żądanie wprowadzenia zmian w zasadach i praktyce;
- udostępnienie mieszkania lub pożyczki.
- nałożenie odszkodowania pieniężnego i/lub kosztów pomocy prawnej; lub nałożenie grzywien i kar cywilnych.

### Składanie skargi

Jeśli ma Pan/i pytania lub uważa, że padł/a ofiarą dyskryminacji mieszkaniowej, może Pan/i uzyskać pomoc w poniższych instytucjach. Informacje o każdej z nich są dostępne na odwrocie niniejszej broszury.

- Biuro praw obywatelskich Prokuratora Generalnego stanu Nowy Jork prowadzi dochodzenia i ściga dyskryminujące zasady postępowania oraz przejawy dyskryminacji. Biuro jest zaangażowane w zwalczanie dyskryminacji mieszkaniowej w całym stanie Nowy Jork.
- Wydział praw człowieka stanu Nowy Jork rozpatruje indywidualne skargi dotyczące dyskryminacji.
- Ma Pan/i rok od domniemanego naruszenia na złożenie skargi.
- Dział mieszkalnictwa i rozwoju miast Stanów Zjednoczonych (Housing and Urban Development, HUD) rozpatruje indywidualne skargi dotyczące dyskryminacji w oparciu o federalną Ustawę o sprawliwych warunkach mieszkaniowych. Ma Pan/i rok od domniemanego naruszenia na złożenie skargi
- Komisja ds. Praw Człowieka Miasta Nowy Jork (New York City Commission on Human Rights, CCHR) rozpatruje indywidualne skargi dotyczące dyskryminacji na podstawie Ustawy o prawach człowieka w Nowym Jorku.

Ma Pan/i rok od domniemanego naruszenia na złożenie skargi. Nie może Pan/i złożyć skargi do CCHR, jeśli złożył/a Pan/i już taką samą skargę w oparciu o te same fakty w innej instytucji lub w sądzie.