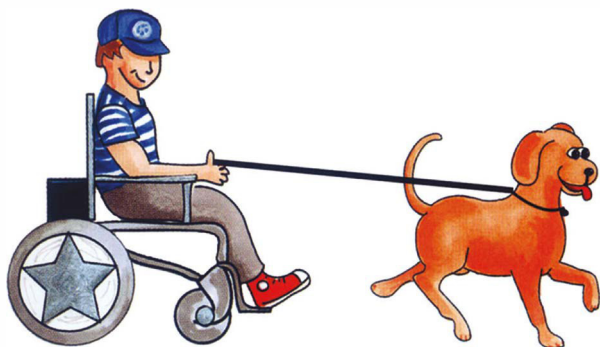


# Project Sentinel

Quyền Lợi & Trách Nhiệm Gia Cư Công  
Bằng: Động Vật Phục Vụ và Hỗ Trợ



Luật gia cư công bằng liên bang và tiểu bang đòi hỏi chính sách “Cấm Thú Kiêng” phải có điều khoản tiện nghi hầu cho phép người khuyết tật sử dụng một động vật phục vụ hoặc hỗ trợ, trừ khi làm như thế sẽ tạo ra một gánh nặng phi lý đối với nơi cung cấp gia cư.



## *Luật*

**L**uật gia cư công bằng liên bang và tiểu bang cấm phân biệt đối xử đối với người thuê nhà hoặc mua nhà trên cơ sở khuyết tật. Phân biệt đối xử bao gồm việc từ chối đưa ra những điều khoản tiện nghi hợp lý trong các quy định, chính sách, lệ lối, hoặc dịch vụ, khi những điều khoản đó có thể cần thiết để cho một người khuyết tật có cơ hội bình đẳng trong việc sử dụng và tận hưởng một nơi cư trú. Đưa ra một điều khoản tiện nghi hợp lý có thể bao gồm việc cho phép một người khuyết tật có một động vật phục vụ hoặc hỗ trợ trong căn chung cư hoặc gia cư của họ.

### ***Động vật phục vụ hoặc hỗ trợ là gì?***

**Đ**ộng vật phục vụ hoặc hỗ trợ là động vật trợ giúp người khuyết tật trong các sinh hoạt của cuộc sống độc lập. Động vật phục vụ không được coi là thú cưng. Theo luật Gia Cư Công Bằng, không giống như Đạo Luật Người Mỹ Khuyết Tật, động vật này không cần được cấp giấy phép hoặc chứng nhận từ bất kỳ chính quyền địa phương hay tiểu bang nào hoặc bất kỳ chương trình huấn luyện nào, hoặc thậm chí cũng không cần bất cứ cuộc huấn luyện chính thức nào.

**Đ**ộng vật phục vụ hoặc hỗ trợ thường được sử dụng như công cụ điều trị để trợ giúp người khuyết tật. Động vật này có thể được kết hợp như là một phần không thể thiếu của quy trình điều trị. Động vật phục vụ hoặc hỗ trợ thường là chó hay mèo, nhưng người thuê và nhà cung cấp điều trị của họ có thể chỉ định bất kỳ động vật nào. Động vật phục vụ hoặc hỗ trợ được gọi bằng nhiều tên khác nhau, bao gồm thú phục vụ, hỗ trợ cảm xúc, điều trị, và đồng hành, nhưng cái tên không quan trọng miễn là động vật này đáp ứng các yêu cầu của luật Gia Cư Công Bằng.

## ***Các Ví Dụ về Động Vật Phục Vụ hoặc Hỗ Trợ***

**Đ**ộng vật để hướng dẫn hoặc để nhìn: phục vụ như một công cụ di chuyển cho một người mù hợp pháp.

**Đ**ộng vật để nghe: cảnh báo cho người bị mất thính lực đáng kể hoặc bị điếc khi có âm thanh xảy ra, chẳng hạn như một tiếng gõ cửa.



**Đ**ộng vật để di chuyển: trợ giúp người có khuyết tật về di động hoặc sức khỏe. Nhiệm vụ có thể bao gồm mang, lấy đồ vật, mở cửa, bấm chuông cửa, kích hoạt nút thang máy, giúp một người ổn định khi đi bộ, hoặc giúp một người đứng lên sau khi ngã.

**Đ**ộng vật để đáp ứng khi bị động kinh: trợ giúp người bị rối loạn co giật. Động vật này có thể đi tìm giúp đỡ, hoặc có thể đứng gác gần người đang bị động kinh, tùy theo nhu cầu của người đó. Một số động vật đã được học để dự đoán một cơn động kinh và cảnh báo cho người đó.

**Đ**ộng vật đồng hành hoặc động vật hỗ trợ cảm xúc: trợ giúp người bị khuyết tật tâm lý. Động vật hỗ trợ cảm xúc có thể giúp làm giảm bớt các triệu chứng như trầm cảm, lo âu, căng thẳng, và những khó khăn liên quan đến giao tế xã hội, và do đó cho phép người thuê nhà sống độc lập và sử dụng và tận hưởng trọn vẹn môi trường sống của họ.

---

### **Định Nghĩa Đạo Luật Gia Cư Công Bằng Liên Bang**

*Một người khuyết tật là người có, từng có, hoặc được coi là có một khiếm khuyết về thể chất hoặc tâm thần gây hạn chế đáng kể đối với một hoặc nhiều sinh hoạt chính trong đời sống.*

---

# Hướng Dẫn cho Người Thuê Nhà

## *Yêu Cầu một Tiện Nghi về Động Vật Phục Vụ hoặc Hỗ Trợ:*

**N**gười thuê nhà trong một đơn vị “cấm thú kiểng” nên gửi một yêu cầu bằng văn bản về việc có một động vật để phục vụ hoặc hỗ trợ như là một tiện nghi cho khuyết tật của họ.

## *Xác minh Khuyết Tật và Nhu Cầu:*

**N**ếu khuyết tật không rõ ràng và nơi cung cấp gia cư có yêu cầu, người thuê nhà phải có văn bản xác nhận rằng họ có một khuyết tật và tiện nghi đó có thể là cần thiết để cho người đó cơ hội bình đẳng hầu sử dụng và tận hưởng nhà ở của họ. Tuy nhiên, người thuê nhà không cần phải tiết lộ tính chất của khuyết tật. Việc xác minh tốt nhất thường là một lá thư có chữ ký từ nơi cung cấp dịch vụ y tế hoặc sức khỏe tâm thần của người thuê nhà trên giấy chuyên nghiệp trả lời các câu hỏi sau đây:

- ☛ Người đó có bị khuyết tật theo định nghĩa của luật gia cư công bằng không?
- ☛ Theo ý kiến chuyên môn của nhà cung cấp dịch vụ y tế, người đó có cần tiện nghi đã yêu cầu để có cùng cơ hội như một người không khuyết tật hầu sử dụng và tận hưởng nơi cư trú không?

## *Giám Thị:*

Động vật phải được giám thị và người thuê nhà/điều khiển thú phải duy trì sự kiểm soát trọn vẹn đối với động vật đó ở mọi thời điểm.

## *Điều Lệ Dọn Dẹp:*

Không bao giờ cho phép động vật phục vụ hoặc hỗ trợ phóng uế lên bất kỳ bất động sản công cộng hay tư nhân nào, (ngoại trừ bất động sản riêng của người thuê nhà), trừ khi người thuê nhà dọn dẹp ngay lập tức chất thải.

Luôn luôn mang theo dụng cụ để dọn dẹp chất thải từ động vật phục vụ hoặc hỗ trợ khi quý vị đang ở trong khu vực chung hay ở ngoài bất động sản của người thuê.

Loại bỏ đúng cách chất thải và/hoặc rác rưởi.

Liên lạc nơi cung cấp gia cư nếu quý vị cần trợ giúp về việc loại bỏ chất thải.

# Hướng Dẫn cho Nơi Cung Cấp Gia Cư

## *Tiện Nghi về Động Vật để Phục Vụ hoặc Hỗ Trợ*

Quản lý bất động sản hoặc chủ bất động sản phải xem xét yêu cầu bằng văn bản của người thuê nhà và văn bản xác minh từ nơi cung cấp dịch vụ y tế hoặc sức khỏe tâm thần của người thuê nhà liên quan đến yêu cầu về tiện nghi có động vật phục vụ hoặc hỗ trợ. Lý do duy nhất chấp nhận được để từ chối một yêu cầu như thế là nếu việc cho phép tiện nghi đó sẽ gây ra một gánh nặng tài chính hay hành chính quá mức đối với nơi cung cấp gia cư hoặc thay đổi tính chất kinh doanh của chủ sở hữu hoặc người quản lý bất động sản.

### *Lệ Phí?*

Động vật phục vụ hoặc hỗ trợ nói chung rất ngoan và thường không gây tổn hại đến bất động sản. Tuy nhiên, nếu xảy ra bất kỳ tổn hại nào, người thuê nhà sẽ chịu trách nhiệm và tiền đặt cọc thông lệ thường đủ để trang trải phí tổn sửa chữa và làm sạch. Bất kỳ khoản ký quỹ đặc biệt hoặc lệ phí vệ sinh khi dọn vào nào liên quan đến động vật phục vụ có thể được coi là phân biệt đối xử, và do đó, bất hợp pháp.

### *Huấn Luyện về Nhận Thức*

Quản lý và nhân viên bất động sản nên được huấn luyện đúng đắn về chính sách động vật phục vụ của cơ sở đó, bao gồm các quy tắc sau đây:



Động vật phục vụ hoặc hỗ trợ có thể đi cùng người thuê nhà vào mọi thời điểm và ở khắp mọi nơi trên bất động sản, ngoại trừ những nơi động vật bị ngăn cấm cụ thể.

Đừng vuốt ve, cho ăn, hoặc làm giật mình một động vật phục vụ hoặc hỗ trợ. Việc vuốt ve một động vật phục vụ hoặc hỗ trợ có thể khiến động vật đó bị phân tâm hoặc mất phương hướng, dẫn đến việc người thuê nhà hoặc người điều khiển bị bỏ lại mà không có sự hỗ trợ của động vật đã được huấn luyện của họ.

Tránh gọi chuyện về động vật phục vụ hoặc hỗ trợ, khuyết tật của người thuê nhà, các động vật phục vụ khác hoặc một cá nhân khuyết tật đã từng được biết đến trước đây.

## Mẫu Xác Minh Khuyết Tật



**N**gười thuê nhà có thể đưa lá thư mẫu dưới đây đến nhà cung cấp dịch vụ y tế của họ. Lá thư này được dùng làm ví dụ về thông tin mà một nhà cung cấp dịch vụ y tế nên bao gồm khi xác minh rằng một người thuê nhà có khuyết tật. Một bác sĩ, liệu pháp gia, nhân viên xã hội, hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác mà có kiến thức về khuyết tật của người thuê nhà đều có thể viết một lá thư xác minh.

Dear Housing Provider:

(Name of tenant) is my client/patient, and has been under my care since (date). I am familiar with his/her history and with the functional limitations related to his/her disability. He/she meets the definition of disabled under the fair housing laws.

To enhance his/her ability to live independently and to fully use and enjoy the dwelling you provide, I am prescribing a service/support animal that will assist (name of tenant) with the functional limitations relating to his/her disability. The service/support animal will facilitate the patient's ability to use and enjoy his/her residence by (describe connection between disability and what the prescribed service/support animal does for disabled person).

Sincerely,

Name of Professional

## Mẫu Yêu Cầu Tiện Nghi Hợp Lý

Có thể dùng mẫu này khi yêu cầu một tiện nghi hợp lý. Mẫu cụ thể này không bắt buộc; tuy nhiên, một người thuê nhà có thể sẽ cần phải yêu cầu một tiện nghi bằng văn bản. Quản lý phải xem xét bất kỳ yêu cầu tiện nghi bằng văn bản nào.

Name:

Phone:

Address:

I have a disability as defined by the fair housing laws. I use a service/support animal to assist me with the functional limitations related to my disability. My service/support animal also enhances my ability to live independently and to fully use and enjoy the dwelling you provide.

Type of service animal: (dog,cat etc.):

I am requesting that you:

- waive your “no pet” policy
- waive your pet weight/height restrictions
- waive your pet deposit/pet related fees requirement
- other:

as an accommodation for my disabilities.

I have attached a letter from my treatment provider verifying that I have a disability and that I have a need for a service/support animal. Please provide a response in writing to my request within two weeks of the date of this letter.

Signed:

Date:



## Project Sentinel Có Thể Giúp

Project Sentinel là một cơ quan Gia Cư Công Bằng phi lợi nhuận để hướng dẫn và tư vấn cho các thành viên cộng đồng, nơi cung cấp gia cư, và người thuê nhà về luật Gia Cư Công Bằng. Chúng tôi cũng điều tra các khiếu nại và bênh vực cho những người đã có kinh nghiệm bị phân biệt đối xử về gia cư.

Nếu quý vị là một người thuê nhà, chúng tôi có thể có khả năng:

- điều tra vụ khiếu nại của quý vị
- hướng dẫn chủ sở hữu hoặc người quản lý về các nghĩa vụ pháp lý của họ
- thương lượng với chủ sở hữu hoặc người quản lý bất động sản thay cho quý vị
- giúp quý vị nộp đơn khiếu nại với một cơ quan thực thi tiểu bang hoặc liên bang
- giới thiệu quý vị đến một luật sư Gia Cư Công Bằng miễn phí để được trợ giúp pháp lý thêm

Nếu quý vị là một nơi cung cấp gia cư, chúng tôi có thể có khả năng:

- giải thích nghĩa vụ của quý vị theo luật Gia Cư Công Bằng
- tiến hành một cuộc huấn luyện về gia cư công bằng cho chủ quý vị và/hoặc nhân viên của quý vị
- cung cấp cho quý vị nguồn tài nguyên giáo dục bổ sung

Dịch vụ của chúng tôi **miễn phí** và có sẵn bất kể tình trạng thu nhập hoặc di trú của quý vị.

## Khu Vực Phục Vụ của Chúng Tôi:

Dự án Sentinel có thể cung cấp hỗ trợ qua điện thoại hoặc tại một trong nhiều văn phòng khu vực của chúng tôi. Chúng tôi cung cấp hỗ trợ trong các khu vực địa lý sau đây:

Quận Santa Clara  
Quận San Mateo  
Quận Stanislaus  
Quận Sacramento  
Thành Phố  
Fremont Thành  
Phố Merced



Gọi Miễn Phí: (888)324-7468  
TTY: (800)735-2929

Website: [www.housing.org](http://www.housing.org)

Email: [info@housing.org](mailto:info@housing.org)

Facebook: [facebook.com/PSProjectSentinel](https://facebook.com/PSProjectSentinel)

Twitter: [@ProjSentinel](https://twitter.com/ProjSentinel)

Project Sentinel được tài trợ thông qua Chương Trình Khởi Xướng Gia Cư Công Bằng của Bộ Phát Triển Gia Cư và Đô Thị và Cấp Khoản Phát Triển Dây Phố Cộng Đồng tại địa phương.