



Những điều cần biết về những Đòi hỏi Tiếp cận của Người Mất Năng lực

Giảm bớt Rủi ro bị Kiện

Tạo sự dễ dàng cho việc ra vào cơ sở kinh doanh của bạn không phải là việc làm một lần là xong mà là một trách nhiệm liên tục. Có nhiều đạo luật liên bang và tiểu bang về sự tiếp cận cho người mất năng lực được áp dụng trên các doanh nghiệp nhỏ ở California. Việc không tuân thủ những luật này sẽ có thể dẫn đến những chi phí đáng kể cho việc biện hộ và dàn xếp những vụ kiện “qua đường”.

Những Đạo luật Chi phối những Đòi hỏi về sự Tiếp cận

Chủ nhân của những doanh nghiệp nhỏ có hai nghĩa vụ căn bản dưới luật về quyền tiếp cận của người mất năng lực: 1) tháo gỡ những chướng ngại vật kiến trúc hiện có trong chu vi cơ sở; và 2) tuân thủ những quy định của luật xây dựng khi thực hiện bất cứ công trình xây dựng nào.

Luật Liên bang – Đề mục III của Đạo luật về Người Mỹ Mất Năng lực (American with Disabilities Act (ADA)) là một đạo luật dân quyền thông qua năm 1992, ngăn cấm việc loại trừ người mất năng lực ra khỏi những sinh hoạt hàng ngày. Những quy định của ADA đòi hỏi bạn phải cải thiện cơ sở kinh doanh của bạn, đảm bảo các lối ra vào, hành lang, nhà vệ sinh, quầy dịch vụ, và những phương tiện khác đều có thể tiếp cận được và sử dụng bởi người mất năng lực. Bạn sẽ chỉ phải tháo gỡ những chướng ngại vật nếu công việc này “dễ dàng để thực hiện”, nghĩa là dễ dàng để hoàn thành và có thể thi hành với ít khó khăn và chi phí.

Luật về Xây dựng của Tiểu bang California – Việc phải tuân thủ Đề mục 24 (Bộ Luật Xây dựng của California) và những đòi hỏi về tiếp cận cho người mất năng lực khởi sự có hiệu lực khi cơ sở được cải tạo tạo hoặc xây dựng mới. Mọi công trình xây dựng phải tuân thủ những đòi hỏi về tiếp cận cho người mất năng lực theo Đề mục 24. Ngoài ra, khi cải tạo cơ sở, bạn sẽ phải làm sao để cho công chính ra vào tòa nhà, lối đi chính đến khu vực được cải tạo, và bất cứ những nhà vệ sinh, vòi nước uống, biển chỉ dẫn hoặc điện thoại công cộng trong khu vực đều có thể tiếp cận được. Nhưng nếu chi phí của dự án xây dựng ở dưới “mức định giá” (“valuation threshold”) – một số tiền được ấn định hàng năm và hiện ở mức 139,934.96 đô la – thì nghĩa vụ của bạn để thực hiện công việc thêm vào cho sự tiếp cận được chốt ở mức 20% của chi phí xây dựng.

Luật Dân quyền của California – Ngoài Đề mục 24, California còn có những luật dân quyền - Đạo luật Dân quyền Unruh (Unruh Civil Rights Act) và Đạo luật về Người Mất Năng lực của California (California Disabled Persons Act) – bảo vệ quyền sử dụng và được hưởng tất cả những cơ sở kinh doanh. Cả hai đạo luật quy định rằng bất cứ một vi phạm nào vào luật ADA cũng là một vi phạm vào luật tiểu bang. Các nguyên cáo thường đứng ra kiện tại tòa án tiểu bang dưới Đạo luật Dân quyền Unruh và Đạo luật về Người Mất Năng lực của California, thay vì dưới Đạo luật ADA vì các đạo luật tiểu bang cho phép các nguyên cáo được bồi thường gấp ba sự thiệt hại thực sự, và trong trường hợp không xảy ra thiệt hại, các nguyên cáo có thể được bồi thường theo quy định của luật.



NHỮNG NHẮC NHỞ QUAN TRỌNG CHO NHỮNG DOANH NGHIỆP NHỎ

- Ngay cả khi bạn không tham gia vào việc xây dựng hoặc cải tạo, bạn cũng vẫn bị lệ thuộc vào những luật của liên bang và tiểu bang về quyền của người mất năng lực. Việc tuân thủ những đòi hỏi của luật xây dựng không trút gánh nặng trách nhiệm phải tuân thủ những luật về dân quyền, và ngược lại.
- Sở Thanh tra Xây dựng (Department of Building Inspection (DBI)) chỉ duyệt lại những đòi hỏi của luật ở California, được kích hoạt bởi sự cải tạo, về quyền tiếp cận của người mất năng lực. Khi DBI phê chuẩn giấy phép xây dựng hoặc chứng chỉ cho phép vào ở, DBI không tiến hành khảo sát cơ sở để nhận diện những vi phạm về quyền tiếp cận của người mất năng lực.
- Trách nhiệm chính về việc tuân thủ luật xây dựng thuộc về kiến trúc sư và nhà thầu. Ngay cả khi DBI đã phê chuẩn giấy phép xây dựng hoặc chứng chỉ cho phép vào ở, họ vẫn có thể bỏ sót những vi phạm liên quan đến luật về quyền tiếp cận. Trong trường hợp này, bạn sẽ vẫn chịu trách nhiệm về sự vi phạm chứ Thành phố không chịu trách nhiệm.

Làm thế nào để Giảm bớt Rủi ro bị Thừa Kiện

1. **Thuê một Chuyên viên về Tiếp cận có Chứng chỉ (Certified Access Specialist (CASp)).** Chuyên viên CASp sẽ khảo sát cơ sở của bạn để nhận diện và tháo gỡ những chướng ngại vật. Nếu bạn bị thừa kiện thì báo cáo thanh tra của CASp sẽ giúp bạn có đủ điều kiện để yêu cầu được đình chỉ vụ kiện trong 90 ngày, và để được Hội đồng Thẩm định (Early Evaluation Conference) cứu xét. Nếu bạn không có báo cáo của thanh tra thì bạn sẽ không thể tận dụng được cơ hội quý báu này.
2. **Duyệt lại báo cáo thanh tra của Chuyên viên CASp.** Báo cáo thanh tra sẽ, hoặc là chứng nhận rằng bạn đã tuân thủ luật của tiểu bang và liên bang về quyền tiếp cận của người mất năng lực, hoặc là giải thích những biện pháp cần thiết để thực hiện đúng sự tuân thủ. Báo cáo cũng cung cấp lịch trình tháo gỡ tất cả những chướng ngại vật “dễ dàng để thực hiện”.
3. **Tháo gỡ các chướng ngại vật theo thời gian phù hợp với lịch trình của báo cáo, và theo khả năng tài chính của bạn.**
4. **Sử dụng tín thuế và khấu trừ thuế để giảm bớt (hoặc loại bỏ) những chi phí tháo gỡ chướng ngại vật.**

Nếu bạn nhận được khiếu nại bằng lời nói hoặc bằng văn thư thì bạn phải hành động ngay lập tức. Sự trì hoãn thường sẽ đưa đến kiện cáo. Do đó, bạn:

- **KHÔNG ĐƯỢC** làm ngơ với những khiếu nại hoặc thư của người mất năng lực gửi đến cho bạn. Những lá thư này có thể là điềm báo trước cho một vụ kiện hoặc khiếu nại với sở Thanh tra Xây dựng (DBI).
- **PHẢI** trả lời thư hoặc những khiếu nại khác. Bạn có thể đơn giản trả lời là bạn đã ghi nhận nghiêm túc những quan ngại của họ, và bạn sẽ hỏi ý kiến của chuyên gia như thanh tra CASp và/hoặc luật sư.
- **PHẢI** hỏi ý kiến của một thanh tra CASp nếu đã chưa làm việc này.
- **PHẢI** gọi ngay cho một luật sư có kinh nghiệm nếu bị thừa kiện.

Tài liệu này chỉ có mục đích hướng dẫn kỹ thuật không chính thức. Nó không thay thế tư vấn chuyên môn mà một kiến trúc sư có kiến thức về luật tiếp cận có thể cung cấp. Tài liệu này cũng **KHÔNG** phải là một tư vấn pháp lý. Nếu bạn đã bị thừa kiện hoặc phải đối phó với những vấn đề pháp lý nghiêm trọng, thì bạn phải đi tìm sự tư vấn của một luật sư chuyên môn về quyền tiếp cận của người mất năng lực.



Làm thế nào để có thể Chi trả phí Cải thiện sự Tiếp cận?

Phúc lợi Thuế vụ: Thuế vụ có những khoản khích lệ để khấu hao chi phí. Bạn có thể khai lên đến 5,000 đô la về tín thuế và khấu trừ 15,000 đô la hàng năm trong nhiều năm, để sự cải thiện sự tiếp cận.

Vay nợ: Opportunity Fund, một trong những “ngân hàng vi mô” của San Francisco, có chương trình cho vay từ 1,000 đến 50,000 đô la để giúp chi trả phí thanh tra và lập báo cáo CASp, phí cải thiện sự tiếp cận và phí trợ giúp pháp lý.

Tạo sự tiếp cận dễ dàng cho người mất năng lực là một đầu tư khôn ngoan vì giảm bớt được hiểm họa các vụ kiện “qua đường”, và bạn sẽ gạt thêm một thị trường đang lớn mạnh của những người cao tuổi, những gia đình với xe đẩy trẻ em và những người mất năng lực. Chi phí trung bình để tháo gỡ một chướng ngại vật cho sự tiếp cận là 4,000 đô la. Chi phí trung bình để dàn xếp một vụ kiện, bao gồm cả phí luật sư, là 30,000 đô la.

Cần được Trợ giúp Thêm? Xin Tiếp xúc với:

- **Small Business Assistance Center (Trung tâm Trợ giúp Doanh nghiệp Nhỏ)**
City Hall, Suite 110
1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
Thứ Hai đến Thứ Năm, 8:00 giờ sáng đến 5:00 giờ chiều, Thứ Sáu chỉ dành cho có hẹn trước
www.sfgov.org/sbac , sbac@sfgov.org, 415-554-6134
Có giao dịch bằng tiếng Tây ban nha, Quảng đông và Quan thoại.
- **Department of Justice (Bộ Tư pháp)**
 - ADA Business Connection (Kết nối Doanh Nghiệp với ADA) <http://www.ada.gov/business.htm>
 - ADA Guide for Small Businesses (Hướng dẫn cho Doanh nghiệp Nhỏ về ADA)
<http://www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326>
 - Đường dây tin tức miễn phí của Bộ Tư pháp: 1-800-514-0301

Tài liệu này chỉ có mục đích hướng dẫn kỹ thuật không chính thức. Nó không thay thế tư vấn chuyên môn mà một kiến trúc sư có kiến thức về luật tiếp cận có thể cung cấp. Tài liệu này cũng KHÔNG phải là một tư vấn pháp lý. Nếu bạn đã bị thừa kiện hoặc phải đối phó với những vấn đề pháp lý nghiêm trọng, thì bạn phải đi tìm sự tư vấn của một luật sư chuyên môn về quyền tiếp cận của người mất năng lực.