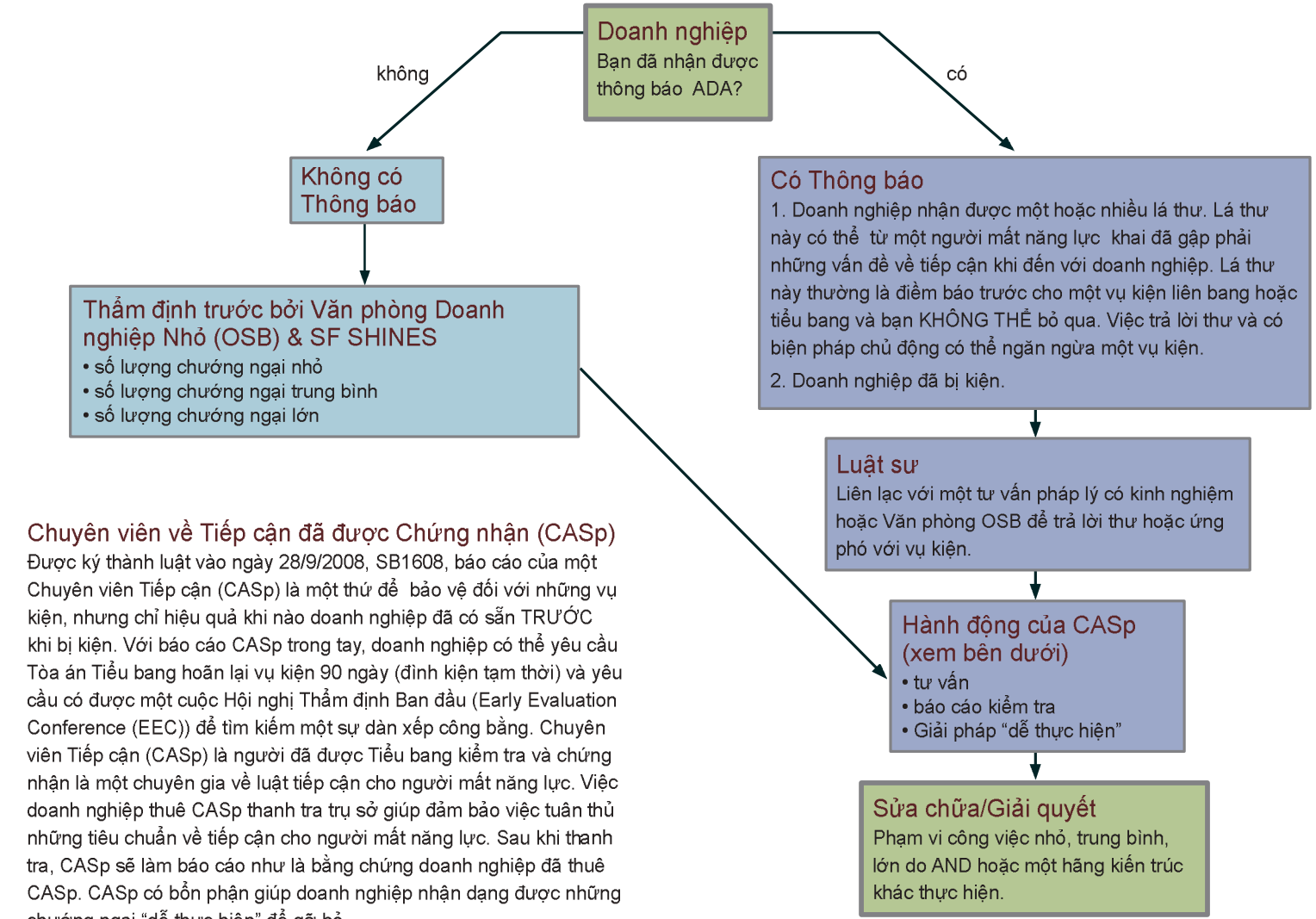


BẢO VỆ DOANH NGHIỆP CỦA BẠN ĐỐI VỚI NHỮNG VỤ VIỆC ADA CÓ THỂ XẢY RA



Chuyên viên về Tiếp cận đã được Chứng nhận (CASp)

Được ký thành luật vào ngày 28/9/2008, SB1608, báo cáo của một Chuyên viên Tiếp cận (CASp) là một thứ để bảo vệ đối với những vụ kiện, nhưng chỉ hiệu quả khi nào doanh nghiệp đã có sẵn TRƯỚC khi bị kiện. Với báo cáo CASp trong tay, doanh nghiệp có thể yêu cầu Tòa án Tiểu bang hoãn lại vụ kiện 90 ngày (đình kiện tạm thời) và yêu cầu có được một cuộc Hội nghị Thẩm định Ban đầu (Early Evaluation Conference (EEC)) để tìm kiếm một sự dàn xếp công bằng. Chuyên viên Tiếp cận (CASp) là người đã được Tiểu bang kiểm tra và chứng nhận là một chuyên gia về luật tiếp cận cho người mất năng lực. Việc doanh nghiệp thuê CASp thanh tra trụ sở giúp đảm bảo việc tuân thủ những tiêu chuẩn về tiếp cận cho người mất năng lực. Sau khi thanh tra, CASp sẽ làm báo cáo như là bằng chứng doanh nghiệp đã thuê CASp. CASp có bốn phạm giúp doanh nghiệp nhận dạng được những chương ngại “để thực hiện” để gỡ bỏ.

TUÂN THỦ SO VỚI VIỆC CÁO

Việc tuân thủ là một đầu tư nên làm vì không những bảo vệ được doanh nghiệp đối với những vụ kiện qua đường mà còn tranh thủ được khách hàng cao niên, gia đình có con nằm xe đẩy và người mất năng lực. Chi phí sẽ tùy thuộc vào loại sửa đổi, và vào những gì có thể trả ngày hôm nay và trong tương lai. Nếu bạn quyết định không làm gì và tin cậy vào “vận may” không bị kiện thì hãy nghĩ đến những chi phí có thể xảy đến khi gặp “vận rủi”. Thực tế ngày nay cho thấy có thêm nhiều vụ kiện ADA nhằm các cửa hàng nhỏ và các doanh nghiệp do người thiểu số làm chủ, vì khả năng họ sẽ chấp nhận dàn xếp thay vì chịu chi phí và rủi ro của một vụ kiện. Chi phí trung bình để gỡ bỏ chương ngại hầu tuân thủ đòi hỏi của nguyên đơn ít hơn \$4,000, theo hồ sơ do cố vấn của tòa đệ nạp tại Tòa vùng Ninth Circuit về vụ kiện *Jerry Doran chống lại Del Taco, Inc.* Chi phí để chống một vụ kiện, kể cả tiền bồi thường, có thể tốn gần \$30,000, theo văn phòng OSB. Đầu tư vào một cuộc Thanh tra về Tiếp cận và tuân thủ các đòi hỏi trước khi bị kiện là cách tốt nhất để bảo vệ doanh nghiệp của bạn đối với những vụ kiện tốn kém.

TÀI NGUYÊN CHO DOANH NGHIỆP

Văn phòng Doanh nghiệp Nhỏ  
City Hall, room 110  
1 Carlton B. Goodlett Place  
San Francisco, CA 94102  
415-554-6134, [www.sfgov.org/osb](http://www.sfgov.org/osb)

Chuyên viên về Tiếp cận  
[www.sfgov.org/osb](http://www.sfgov.org/osb)

Thiết kế Khu xóm Á đông  
1245 Howard Street  
San Francisco, CA 94103  
415-575-0423, [www.andnet.org](http://www.andnet.org)

SF Shines - Văn phòng Phát triển Nhân viên  
City Hall, room 448  
1 Carlton B. Goodlett Place  
San Francisco, CA 94102  
415-554-6969, [www.owwd.org](http://www.owwd.org)

Hiệp hội Luật sư San Francisco  
The Lawyer Referral and Information Service (LRIS) program offers businesses legal assistance from their panel of experienced lawyers.  
[www.sfbar.org/lawyerreferrals/index.aspx](http://www.sfbar.org/lawyerreferrals/index.aspx)

TÀI NGUYÊN CHO DOANH NGHIỆP

Hướng dẫn về luật ADA cho Doanh nghiệp Nhỏ của Bộ Tư pháp  
Bản Tóm tắt cho Doanh nghiệp (Business Briefs)  
[www.ada.gov/business.htm#anchor-bbriefs](http://www.ada.gov/business.htm#anchor-bbriefs)

Hướng dẫn về luật ADA cho Doanh nghiệp Nhỏ (ADA Guide for Small Businesses)  
[www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326](http://www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326)

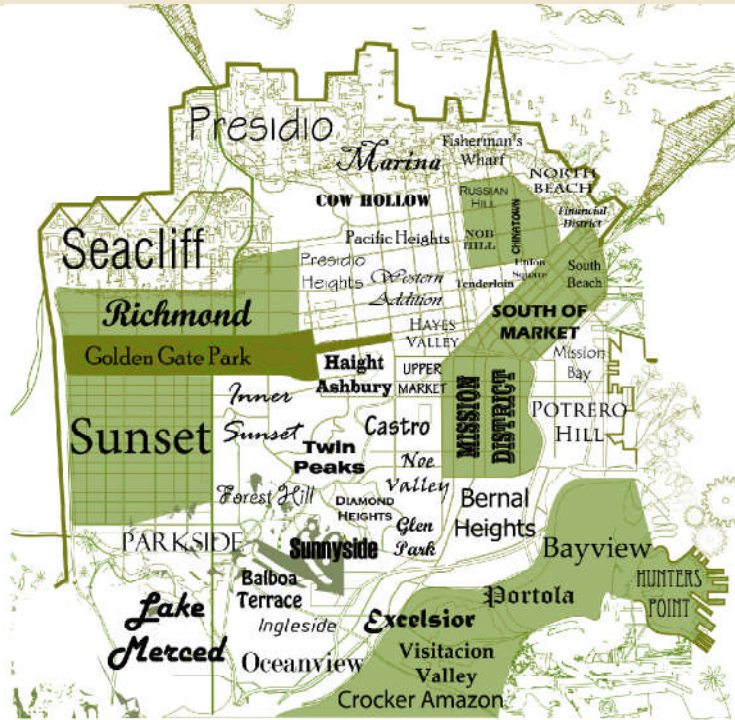
Đường giây thông tin miễn phí về luật ADA của Bộ Tư pháp 800-514-0301

Sở Thanh tra Xây dựng – Ban Dịch vụ Kỹ thuật  
Có nhân viên Sở Thanh tra Xây dựng sẵn sàng để duyệt lại những đòi hỏi của tiểu bang về sự tiếp cận. Hãy đến số 1660 Mission Street, lầu 4 để yêu cầu được duyệt lại kế hoạch kinh doanh. 415-558-6084, [www.sfgov.org/dbi](http://www.sfgov.org/dbi)

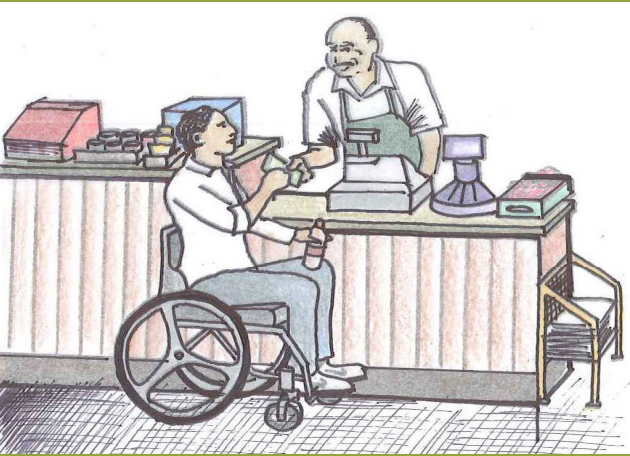


Hướng dẫn để Tuân thủ Luật về sự Tiếp cận cho Người Mất Năng lực

Thông báo về sự Tiếp cận của Ủy ban Doanh nghiệp Nhỏ



San Francisco



AsianNeighborhoodDesign  
1245 Howard Street  
San Francisco, CA 94103  
415-575-0423, [www.andnet.org](http://www.andnet.org)

Office of Small Business  
City Hall, room 110  
1 Carlton B. Goodlett Place  
San Francisco, CA 94102  
415-554-6134, [www.sfgov.org/osb](http://www.sfgov.org/osb)

SF Shines - Office of Economic Workforce Development  
City Hall, room 448  
1 Carlton B. Goodlett Place  
San Francisco, CA 94102  
415-554-6969, [www.owwd.org](http://www.owwd.org)



SỰ TIẾP CẬN CHO NGƯỜI MẤT NĂNG LỰC

Hai Bộ Luật về Tiếp cận

Có hai bộ luật khác nhau tại California để quy định sự tiếp cận của người mất năng lực: một bộ luật tiểu bang về xây dựng, và một bộ luật liên bang về dân quyền. Những đòi hỏi của luật xây dựng của tiểu bang nằm trong Tiêu đề 24, Phần 2 của Bộ Luật Quy định California, thường được gọi là Tiêu đề 24 (Title 24).

Đạo luật về Người Mỹ bị Mất Năng lực năm 1990 (ADA) là một bộ luật dân quyền bao quát của liên bang, ngăn cấm việc kỳ thị những người bị mất năng lực. Cụ thể, Tiêu đề III của ADA đòi hỏi những thích nghi công cộng để cung cấp hàng hóa và dịch vụ cho người mất năng lực ngang hàng với công chúng còn lại. Bộ Tư pháp Hoa Kỳ (DOJ) là cơ quan thi hành luật ADA.

Việc tuân thủ những quy định của một bộ luật không giải tỏa trách nhiệm phải tuân thủ những quy định của bộ luật kia.

Không Tuân thủ

Nếu một tòa nhà không tuân thủ với Tiêu đề 24 của California thì khiếu nại của người dân sẽ được chuyển đến Sở Thanh tra Xây dựng (DBI). DBI sẽ cử nhân viên đến thăm địa điểm và thực hiện một cuộc thanh tra, và nếu cần, sẽ có những hành động đòi hỏi chủ nhân phải sửa chữa vấn đề.

Nếu khiếu nại của người dân thuộc về lãnh vực ADA thì nguyên đơn có thể đưa doanh nghiệp ra tòa dân sự để đòi đền bù. ADA liên bang không có một cơ cấu để “thanh tra”, và những vụ kiện riêng tư có thể được đệ trình trực tiếp đến các tòa án liên bang bởi những ai nghĩ rằng những dân quyền của họ đã bị xâm phạm.

Ai sẽ phải Gỡ bỏ Chương ngại?

Chương ngại được định nghĩa bởi luật ADA là những cản trở cho sự tiếp cận. Những cản trở này gây khó khăn –đôi khi không thể vượt qua- cho người mất năng lực để làm những việc mà chúng ta xem thường như đi mua sắm, đi làm, đi ăn nhà hàng, sử dụng vận chuyển công cộng. Nếu doanh nghiệp của bạn cung cấp hàng hóa và dịch vụ cho công chúng thì bạn phải gỡ bỏ chương ngại nếu việc này “để thực hiện”. Loại doanh nghiệp đó được gọi là thích nghi công cộng vì nó phục vụ công chúng. Nếu doanh nghiệp của bạn không mở cửa cho công chúng (không gần kệ nơi bán lẻ hoặc không mở cho các tour du lịch), mà chỉ là nơi làm việc như kho hàng, cơ sở sản xuất hoặc văn phòng thì sẽ có ít đòi hỏi hơn để gỡ bỏ chương ngại. Những cơ sở này được gọi là cơ sở thương mại. Mặc dù người điều hành cơ sở thương mại có những đòi hỏi khác biệt về việc gỡ bỏ chương ngại, họ vẫn phải tuân thủ những Tiêu chuẩn Thiết kế về Tiếp cận của ADA khi thay đổi, cải tiến hoặc mở rộng cơ sở.

Để Thực hiện

“Để thực hiện” có nghĩa là để hoàn thành và có thể làm với ít khó khăn và chi phí. Ăn định việc gỡ bỏ chương ngại có để thực hiện hay không, bởi sự cần thiết, là quyết định tùy thuộc theo từng trường hợp. “Để thực hiện” được căn cứ vào những yếu tố bao gồm việc duyệt xét toàn bộ tính chất của doanh nghiệp và vào những tờ khai tài chánh của doanh nghiệp.

Ý định của tài liệu này chỉ là để sử dụng như là một hướng dẫn kỹ thuật không chính thức.

Nó không phải là một lời khuyên PHÁP LÝ và không thay thế cho lời khuyên hoặc hướng dẫn chuyên nghiệp mà chỉ một kiến trúc sư, một chuyên viên về tiếp cận hoặc một luật sư thông thạo về những đòi hỏi của luật ADA có thể cung cấp.



CHƯƠNG NGẠI NHỎ

những trở ngại nhỏ cho sự tiếp cận và “dễ thực hiện”

A. Chiều cao của Quầy Dịch vụ và Tầm Nhìn

Theo quy định của luật địa phương, một phần của quầy dịch vụ phải cao hơn sàn nhà trong khoảng từ 28” đến 34”.

B. Khoảng cách của Lối Đi lại

Tất cả những lối đi lại trong những khu vực công cộng phải rộng ít nhất là 36” và không có chướng ngại.

C. Khoảng cách khi Mở Cửa

Khi kéo cửa để mở phải có khoảng cách theo quy định của luật địa phương.

D. Phụ tùng Cửa

Phải mở được tất cả các cửa mà không cần phải bóp hoặc nắm chặt quả đấm.

CHƯƠNG NGẠI TRUNG BÌNH

những trở ngại đòi hỏi nhiều sự chú ý hơn, và có thể cần đến sự hướng dẫn chuyên nghiệp

A. Bậc lên ở Lối vào

Người ngồi xe lăn phải tiếp cận được lối vào, với độ nghiêng và khoảng cách của dốc thoải đúng theo quy định của luật địa phương.

B. Khoảng cách của Đồ đạc cố định trong phòng Vệ sinh

Chậu rửa phải có không gian trống bên dưới cho đầu gối theo quy định của luật địa phương.

C. Lối đi lại quá hẹp

Tất cả những lối đi lại trong những khu vực công cộng phải rộng ít nhất 36”.

D. Không có Chỗ ngồi có thể Tiếp cận được

Người mất năng lực phải tiếp cận được một số chỗ ngồi quy định bởi luật địa phương.

CHƯƠNG NGẠI LỚN

những trở ngại đòi hỏi rất nhiều sự chú ý hơn, và nhất định phải cần đến sự hướng dẫn chuyên nghiệp

A. Nhiều bậc lên ở Lối Vào

Người ngồi xe lăn phải tiếp cận được lối vào, với độ nghiêng và khoảng cách của dốc thoải đúng theo quy định của luật địa phương.

B. Bậc lên ở Khu vực Ăn uống/Khách hàng

Người ngồi xe lăn phải tiếp cận được những khu vực công cộng. Xem ghi chú A.

C. Phòng Vệ sinh Không Đủ Rộng hoặc Thiếu Phòng Vệ sinh

Phải cung cấp đủ số phòng vệ sinh có thể tiếp cận được.

D. Độ nghiêng của dốc thoải vượt quá mức cho phép

Người ngồi xe lăn phải tiếp cận được các cửa hàng doanh nghiệp. Xem ghi chú A.

TUÂN THỦ ADA

tối thiểu hóa hoặc gỡ bỏ các chướng ngại

A. Lối vào Phù hợp với Quy định

Phải tiếp cận được lối vào bằng cầu thang và dốc thoải theo đúng quy định.

B. Lối Đi lại Thông thoáng

Tất cả những lối đi trong khu vực công cộng, bao gồm chỗ ngồi, phòng vệ sinh, nơi lấy thức ăn phải rộng ít nhất là 36” và luôn luôn không có chướng ngại.

C. Quầy dịch vụ Phù hợp với Quy định

Quầy dịch vụ phải cao hơn sàn nhà trong khoảng từ 28” đến 34”.

D. Phòng Vệ sinh Phù hợp với Quy định

Phòng Vệ sinh phải tiếp cận được và phải có những đồ đạc cố định, kích thước và khoảng cách đúng theo đòi hỏi.

A.

B.

C.

D.

Đồ vật đặt trên lối đi cần thiết

Quầy phục vụ quá cao cho khách hàng ngồi xe lăn

20"

Lối vào chính

Vật để choáng vào khoảng trống cần thiết

Phải nắm chặt hoặc bóp quả đấm để mở cửa

A.

B.

C.

D.

Bậc lên ngay lối vào

Chậu rửa không có không gian trống cần thiết ở dưới cho đầu gối

Hành lang/ lối đi lại quá hẹp

30"

Ghế cố định tại quầy được nâng cao

A.

B.

C.

D.

Bậc lên ở khu vực ăn uống

Đồ vật nằm trên lối đi lại

Nhiều bậc lên tại lối vào chính

Bản vẽ của một nhà vệ sinh dưới tiêu chuẩn

Nhà vệ sinh dưới tiêu chuẩn, thiếu thiết bị và thanh vịn

Độ nghiêng của dốc thoải vượt quá mức cho phép

24"

A.

B.

C.

D.

Bản vẽ của một phòng vệ sinh phù hợp với quy định

NHỮNG ĐIỀU HIỂU LẦM PHỔ BIẾN

Tôi được miễn không phải tuân thủ

Câu trả lời là “KHÔNG”. Một nơi thích nghi công cộng sẽ phải gỡ bỏ những chướng ngại khi công việc đó “dễ thực hiện”. Mặc dù một cơ sở có thể được miễn theo luật xây dựng địa phương, luật ADA của liên bang không có điều khoản nào để “miễn” cho một cơ sở. Mặc dù thẩm quyền xây dựng địa phương có thể không đòi hỏi bất cứ sửa đổi nào để làm cho “phù hợp với luật” cho đến khi thực hiện một cuộc sửa chữa đáng kể, luật ADA liên bang đòi hỏi một nơi thích nghi công cộng phải gỡ bỏ những chướng ngại khi công việc đó “dễ thực hiện”, ngay cả khi không có dự định sửa chữa. Là một doanh nghiệp, bạn có nghĩa vụ phải tuân thủ.

Tôi được miễn vì tòa nhà của tôi đã được chỉ định là di tích lịch sử

Cả hai luật Tiểu bang lẫn Liên bang đều không miễn cho những tòa nhà thuộc diện lịch sử để khỏi phải tuân thủ, nhưng có những hướng dẫn cụ thể. Tại San Francisco, bất cứ tòa nhà nào trên 50 năm đều được xem như là một di tích lịch sử tiềm năng. Những cải thiện về tiếp cận cho lối ra vào hoặc cho mặt ngoài của tòa nhà có thể sẽ phải cần được duyệt xét thêm bởi nhân viên Bảo tồn Lịch sử và do đó kéo dài thủ tục cấp phép. Một hiểu lầm phổ biến khác là nhân viên Thành phố sẽ từ chối đơn của bạn nếu tòa nhà được xem là di tích lịch sử. Điều này rất là hiếm mặc dù trong quy trình duyệt xét, bạn sẽ được yêu cầu phải tìm những phương án thay thế, để vừa tôn trọng thiết kế và vật liệu lịch sử vừa cung cấp sự tiếp cận cho người mất năng lực. Những cải thiện về tiếp cận có tính tôn trọng lịch sử có thể làm tăng chi phí dự án nhưng thường đem lại giá trị về đường dài.

Dàn xếp vụ kiện sẽ giải tỏa những nghĩa vụ của tôi

Chủ doanh nghiệp cần phải biết là luật ADA nay đã là một phần trong xã hội và không có giới hạn cho số lần mà một doanh nghiệp có thể bị kiện vì những chướng ngại cho sự tiếp cận. Giải pháp tốt nhất là thực hiện những thay đổi vật chất “có thể làm ngay” và hiểu rằng việc tuân thủ có tính chất liên tục. Nếu một doanh nghiệp đã bị kiện vì có chướng ngại cho sự tiếp cận thì nó vẫn có thể tiếp tục bị kiện vì cùng một chướng ngại nếu nó còn tồn tại.

Người thuê đối với Chủ nhà

Luật ADA liên bang quy định rằng bất cứ thực thể tư nhân nào làm chủ, đi thuê, cho thuê, hoặc điều hành một nơi thích nghi công cộng đều phải chia sẻ nghĩa vụ gỡ bỏ chướng ngại. Người thuê và chủ nhân cũng phải chia sẻ nghĩa vụ, do đó, thường có sự điều đình để ấn định chi phí cho mỗi bên hoặc ấn định tỷ lệ chi phí cho việc tuân thủ và/hoặc chi phí biện hộ khi bị kiện. Kể từ ngày 1 tháng 1, 2013, luật San Francisco đòi hỏi chủ nhân của một cửa hàng rộng 7,500 bộ vuông hoặc nhỏ hơn phải cung cấp một “Thông báo về Nghĩa vụ Tiếp cận cho Người Mất Năng lực” trước khi ký hoặc sửa đổi hợp đồng thuê. Kể từ ngày 1 tháng 7, 2013, luật Tiểu bang đòi hỏi chủ nhân một cơ sở thương mại phải nói rõ trong hợp đồng thuê là cơ sở đã được thanh tra bởi một chuyên viên tiếp cận (CASP) hay chưa. Hai luật đó đã được thông qua để đảm bảo các doanh nghiệp được thông báo về nghĩa vụ liên tục của họ, và giúp ngăn ngừa các vụ kiện. Cũng có những lợi ích về thuế vụ cho mỗi bên trong một số trường hợp để giúp trả cho việc gỡ bỏ chướng ngại.