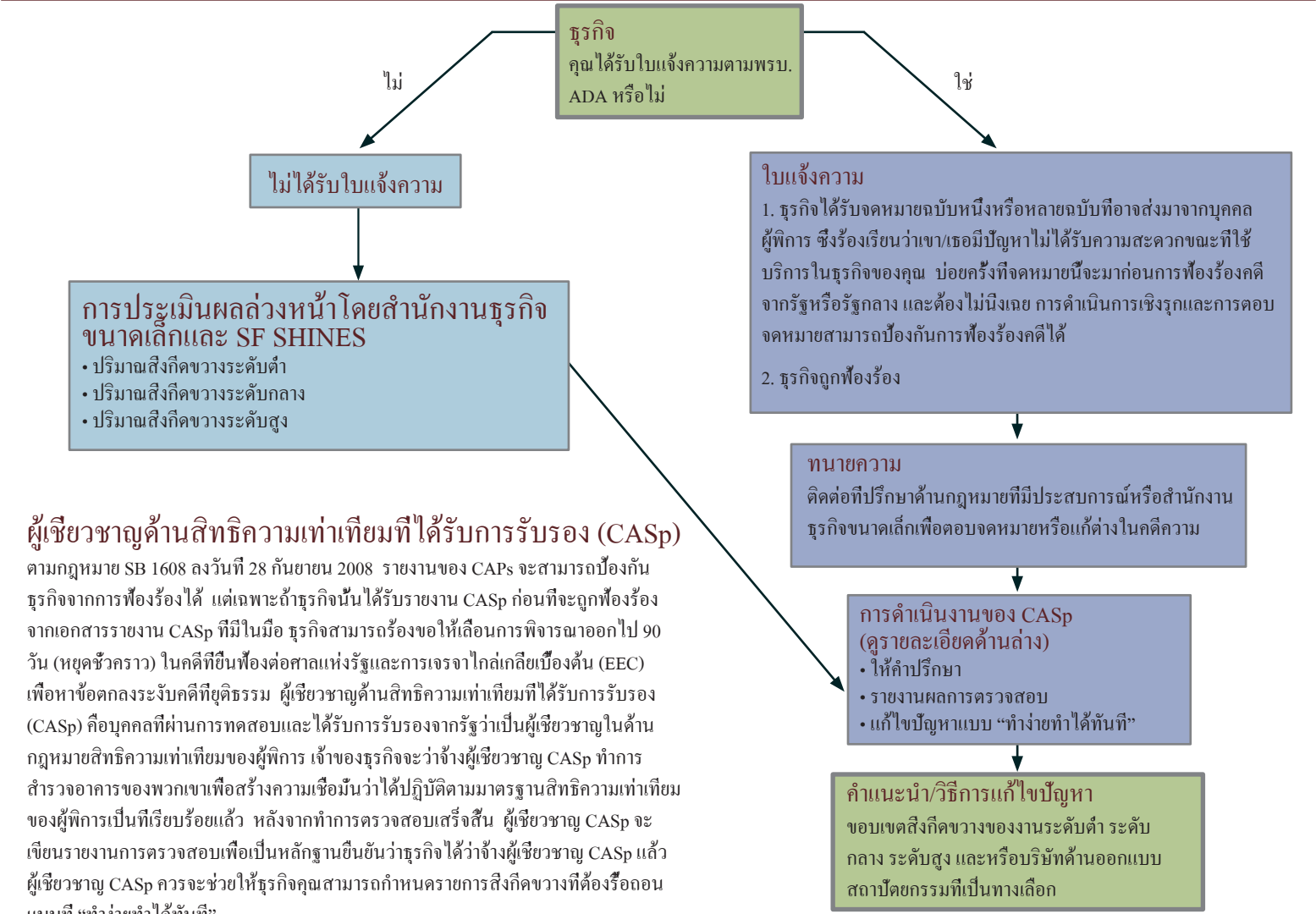


ป้องกันธุรกิจของคุณจากการฟ้องร้องตามพรบ. ADA ที่อาจเกิดขึ้น



**ผู้เชี่ยวชาญด้านสิทธิความเท่าเทียมที่ได้รับการรับรอง (CASp)**  
ตามกฎหมาย SB 1608 ลงวันที่ 28 กันยายน 2008 รายงานของ CAPs จะสามารถป้องกันธุรกิจจากการฟ้องร้องได้ แต่เฉพาะถ้าธุรกิจนั้นได้รับรายงาน CASp ก่อนที่จะถูกฟ้องร้องจากเอกสารรายงาน CASp ที่มีในมือ ธุรกิจสามารถร้องขอให้เลื่อนการพิจารณาออกไป 90 วัน (หยุดชั่วคราว) ในคดีที่ยื่นฟ้องต่อศาลแห่งรัฐและการเจรจาไกล่เกลี่ยเบื้องต้น (EEC) เพื่อหาข้อตกลงระงับคดีที่ยุติธรรม ผู้เชี่ยวชาญด้านสิทธิความเท่าเทียมที่ได้รับการรับรอง (CASp) คือบุคคลที่ผ่านการทดสอบและได้รับการรับรองจากรัฐว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญในด้านกฎหมายสิทธิความเท่าเทียมของผู้พิการ เจ้าของธุรกิจจะจ้างผู้เชี่ยวชาญ CASp ทำการสำรวจอาคารของพวกเขาเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าได้ปฏิบัติตามมาตรฐานสิทธิความเท่าเทียมของผู้พิการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว หลังจากทำการตรวจสอบเสร็จสิ้น ผู้เชี่ยวชาญ CASp จะเขียนรายงานการตรวจสอบเพื่อเป็นหลักฐานยืนยันว่าธุรกิจได้จ้างผู้เชี่ยวชาญ CASp แล้ว ผู้เชี่ยวชาญ CASp ควรจะช่วยให้ธุรกิจของคุณสามารถกำหนดรายการสิ่งกีดขวางที่ต้องรื้อถอนแบบที่ “ทำง่ายทำได้ทันที”

การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับกับการฟ้องร้อง

การปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับเป็นการลงทุนที่ขอแนะนำ ที่ซึ่งไม่เพียงแต่ธุรกิจคุณมีโอกาสน้อยที่จะถูกฟ้องร้อง แต่คุณยังสามารถขยายฐานตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าผู้อาวุโส ครอบครัวที่มีโรคซึมเศร้า และบุคคลผู้พิการ ค่าใช้จ่ายจะขึ้นอยู่กับประเภทของการแก้ไขดัดแปลง และสิ่งที่สามารถจัดหาในปัจจุบันและอนาคต ถ้าหากคุณตัดสินใจที่จะไม่ทำอะไรเลย และอาศัยเพียง “โชคชะตา” ที่คุณอาจจะไม่ถูกฟ้อง คุณต้องคิดอย่างละเอียดถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นหากต้องตกเป็นจำเลย “ผู้โชคร้าย” ความจริงทุกวันนี้มีอยู่ว่าการฟ้องร้องตามพรบ. ADA มีมากขึ้นและกำลังมุ่งเป้าไปที่ร้านค้าปลีก และธุรกิจของชนกลุ่มน้อย เพราะว่าพวกเขาเหล่านี้จะสนใจการดัดแปลงมากกว่าค่าใช้จ่ายที่ไม่พึงประสงค์และความเสี่ยงที่จะถูกฟ้องร้อง ค่าใช้จ่ายโดยประมาณในการปฏิบัติตามคำร้องขอให้รื้อถอนสิ่งกีดขวางของโจทก์น้อยกว่า \$4,000 ตามสำนวนแก้ต่างของที่ปรึกษาศาลที่ซึ่งยื่นในศาลอุทธรณ์ภาคเก้า Jerry Doran v. Del Taco, Inc การต่อสู้คดีความรวมถึงการจ่ายเงินค่าข้อตกลงระงับคดีประมาณ \$30,000 ที่กำหนดโดยสำนักงานธุรกิจขนาดเล็ก (OSB) ดังนั้นการลงทุนในด้านการตรวจสอบสิทธิความเท่าเทียมที่ควรได้รับการรับรอง และการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับแบบ “ทำง่ายทำได้ทันที” ก่อนการฟ้องร้องเป็นวิธีการที่ดีที่สุดที่จะป้องกันธุรกิจจากการฟ้องร้องที่มีค่าใช้จ่ายสูง

แหล่งข้อมูลธุรกิจ

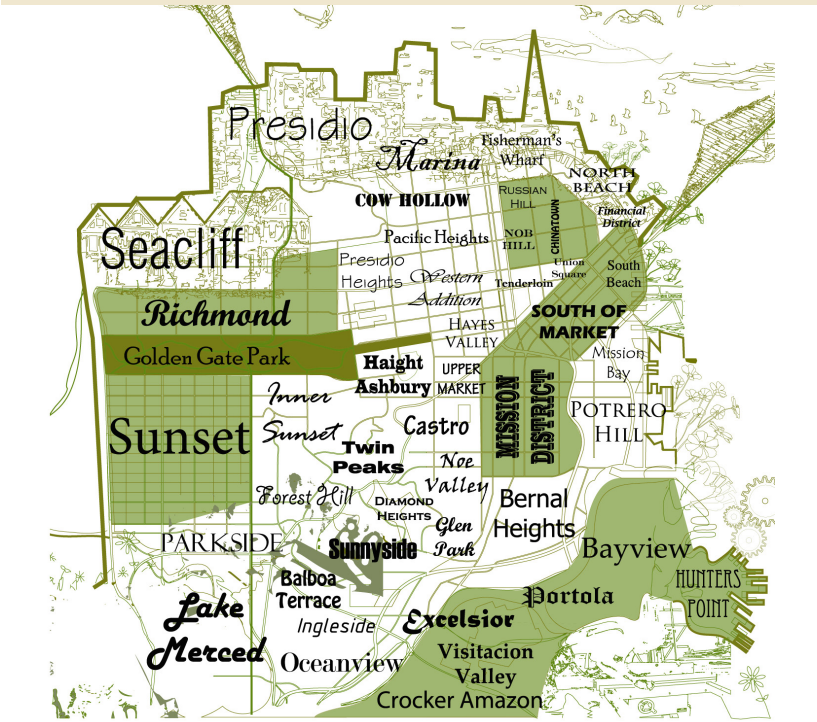
|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>สำนักงานธุรกิจขนาดเล็ก</b><br>City Hall, room 110<br>1 Carlton B. Goodlett Place<br>San Francisco, CA 94102<br>415-554-6134, <a href="http://www.sfgov.org/osb">www.sfgov.org/osb</a> | <b>SF Shines – สำนักงานพัฒนาแรงงานเศรษฐกิจ</b><br>City Hall, room 448<br>1 Carlton B. Goodlett Place<br>San Francisco, CA 94102<br>415-554-6969, <a href="http://www.owwd.org">www.owwd.org</a>                                                                       |
| <b>ผู้เชี่ยวชาญด้านสิทธิความเท่าเทียมที่ได้รับการรับรอง</b><br><a href="http://www.sfgov.org/osb">www.sfgov.org/osb</a>                                                                  | <b>สมาคมบาร์แห่งซานฟรานซิสโก</b><br>การอ้างอิงทนายความและข้อมูล โปรแกรมบริการ (LRIS) นำเสนอความช่วยเหลือทางกฎหมายในการทำธุรกิจโดยคณะทนายความที่มีประสบการณ์<br><a href="http://www.sfbat.org/lawyerreferrals/index.aspx">www.sfbat.org/lawyerreferrals/index.aspx</a> |
| <b>บริษัทรับออกแบบ</b><br>Asian Neighborhood Design<br>1245 Howard Street<br>San Francisco, CA 94103<br>415-575-0423, <a href="http://www.andnet.org">www.andnet.org</a>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                       |

แหล่งข้อมูลธุรกิจ

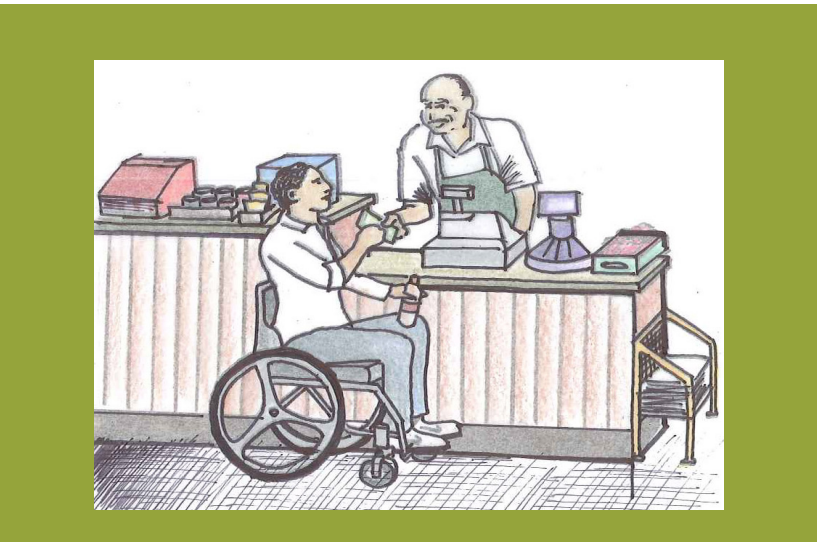
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>แผนกศาลยุติธรรม คู่มือพรบ. ADA สำหรับธุรกิจขนาดเล็ก</b><br>สาระสำคัญทางธุรกิจ<br><a href="http://www.ada.gov/business.htm#anchor-bbriefs">www.ada.gov/business.htm#anchor-bbriefs</a><br>คู่มือพรบ. ADA สำหรับธุรกิจขนาดเล็ก<br><a href="http://www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326">www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326</a><br>บริการ โทรฟรีของแผนกศาลยุติธรรม – สายด่วนข้อมูล พรบ. ADA 800-514-0301 |  |
| <b>กรมตรวจสอบอาคาร - ฝ่ายบริการทางเทคนิค</b><br>ถ้าหากท่านพร้อมเสมอในการตรวจสอบตามกฎระเบียบข้อบังคับว่าด้วยสิทธิความเท่าเทียมของรัฐ ขอให้บริการได้ฟรี 1660 ถนน Mission ชั้น 4 เพื่อขอรับการตรวจทานแผนธุรกิจของคุณ 415-558-6084, <a href="http://www.sfgov.org/dbi">www.sfgov.org/dbi</a>                                                                                                                             |  |

คู่มือการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับว่าด้วยสิทธิความเท่าเทียมของผู้พิการ

ข่าวประกาศเรื่องสิทธิความเท่าเทียมของคณะกรรมการธุรกิจขนาดเล็ก



ซานฟรานซิสโก



|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AsianNeighborhoodDesign</b><br>1245 Howard Street<br>San Francisco, CA 94103<br>415-575-0423, <a href="http://www.andnet.org">www.andnet.org</a> | <b>Office of Small Business</b><br>City Hall, room 110<br>1 Carlton B. Goodlett Place<br>San Francisco, CA 94102<br>415-554-6134, <a href="http://www.sfgov.org/osb">www.sfgov.org/osb</a> | <b>SF Shines - Office of Economic Workforce Development</b><br>City Hall, room 448<br>1 Carlton B. Goodlett Place<br>San Francisco, CA 94102<br>415-554-6969, <a href="http://www.owwd.org">www.owwd.org</a> |
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                              |

สิทธิความเท่าเทียมของผู้พิการ

กฎหมายว่าด้วยสิทธิความเท่าเทียม 2 ฉบับ  
ในรัฐแคลิฟอร์เนีย บทบัญญัติทางกฎหมายว่าด้วยสิทธิความเท่าเทียมของผู้พิการที่แตกต่างกันมีอยู่ 2 ฉบับ อาทิเช่น ประมวลกฎหมายควบคุมอาคารของรัฐ และกฎหมายสิทธิมนุษยชนของรัฐบาลกลาง ข้อกำหนดแห่งประมวลกฎหมายควบคุมอาคารสำหรับสิทธิความเท่าเทียมระบุไว้ในกฎระเบียบของรัฐแคลิฟอร์เนีย มาตรา 24 บรรค 2, และที่เรียกโดยทั่วไปว่า มาตรา 24 พระราชบัญญัติว่าด้วยความพิการของอเมริกา 1990 (ADA) ถือว่าเป็นกฎหมายสิทธิมนุษยชนของรัฐบาลกลางที่ครอบคลุม ที่ซึ่งห้ามการเลือกปฏิบัติต่อผู้พิการ โดยเฉพาะมาตรา 3 แห่งพรบ. ADA ต้องการให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในที่สาธารณะในการจัดหาสินค้าและบริการสำหรับผู้พิการบนพื้นฐานที่เท่าเทียมกับบุคคลทั่วไป แผนกศาลยุติธรรม (DOJ) ของสหรัฐอเมริกาได้ประกาศบังคับใช้พรบ. ADA การถือปฏิบัติตามข้อบังคับของกฎหมายเพียงหนึ่งอย่างไม่ได้บรรเทาความรับผิดชอบของคุณต่อการปฏิบัติตามกฎหมายอื่น

การฝ่าฝืนกฎระเบียบข้อบังคับ

ถ้าอาคารสถานที่ฝ่าฝืนข้อกำหนดแห่งกฎหมายของรัฐแคลิฟอร์เนีย มาตรา 24 ข้อร้องเรียนของประชาชนจะถูกส่งไปยังกรมตรวจสอบอาคาร (DBI) โดยกรมฯ จะส่งเจ้าหน้าที่เข้าเยี่ยมชมสถานที่และดำเนินการตรวจสอบ ถ้าจำเป็น ผู้ตรวจสอบจะดำเนินการในเมืองต้นเพื่อให้เจ้าของอาคารแก้ไขปัญห

หากการร้องเรียนของประชาชนนั้นมาจากพรบ. ADA โจทก์สามารถนำธุรกิจนั้นขึ้นสู่ศาลแพ่งเพื่อการเยียวยา พรบ. ADA ของรัฐบาลกลางไม่ได้มีกลไกการ “ตรวจสอบ” และการฟ้องร้องคดีเอกชนสามารถยื่นโดยตรงต่อศาลรัฐบาลกลางโดยผู้ที่เชื่อว่าสิทธิมนุษยชนของพวกเขาถูกละเมิด

ใครที่ต้องรื้อถอนสิ่งกีดขวาง

สิ่งกีดขวางที่นิยามโดยพรบ. ADA คืออุปสรรคต่อความสามารถในการเข้าถึง อุปสรรคดังกล่าวทำให้เกิดความยุ่งยาก หรือเป็นไปได้ในบางครั้งสำหรับบุคคลที่มีความพิการในการที่จะสามารถทำสิ่งต่างๆ ได้เหมือนคนปกติ อาทิเช่น การจับจ่ายซื้อของ การทำงาน การรับประทานอาหารในร้านอาหาร หรือการขนส่งสาธารณะ หากธุรกิจของคุณมีบริการสินค้าและการบริการสาธารณะ คุณมีหน้าที่จะต้องรื้อถอนสิ่งกีดขวางนั้นถ้าทำเช่นนั้นถือว่า “ทำง่ายทำได้ทันที”

ธุรกิจลักษณะนี้เรียกว่าสิ่งอำนวยความสะดวกในที่สาธารณะ เพราะทำหน้าที่ในการให้บริการประชาชน หากธุรกิจของคุณไม่ได้เปิดให้บริการหาชนทั่วไป (ไม่มีร้านค้าปลีกที่อยู่ใกล้เคียง หรือเปิดรับนักท่องเที่ยว) แต่เป็นเพียงสถานที่ในการจ้างงานเช่น คลังสินค้า โรงงานผลิต หรืออาคารสำนักงานนั้น จะมีข้อกำหนดของกฎหมายที่น้อยกว่าในการรื้อถอนสิ่งกีดขวางที่มี สถานที่ดังกล่าวจะเรียกว่าสิ่งอำนวยความสะดวกเชิงพาณิชย์ ในขณะที่ผู้ประกอบการที่เป็นเจ้าของสิ่งอำนวยความสะดวกเชิงพาณิชย์มีข้อกำหนดของกฎหมายที่แตกต่างกันในการรื้อถอนสิ่งกีดขวาง แต่คุณจะต้องปฏิบัติตามมาตรฐานพรบ. ADA สำหรับการออกแบบที่สามารถใช้งานได้ง่ายเมื่อคุณดัดแปลง ปรับปรุงหรือขยายสถานที่ของคุณ

ทำง่ายทำได้ทันที

“ทำง่ายทำได้ทันที” หมายถึงสามารถทำสำเร็จได้อย่างง่ายดาย และสามารถที่จะดำเนินการโดยไม่ยากมากหรือไม่มีค่าใช้จ่ายมาก ถ้าจะกำหนดคำนิยามว่าการรื้อถอนสิ่งกีดขวางเป็นสิ่งที่ “ทำง่ายทำได้ทันที” จำเป็นต้องมีการพิจารณาเป็นกรณีๆ ไป คำนิยามที่ว่า “ทำง่ายทำได้ทันที” ต้องขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย รวมถึงการวิเคราะห์ประเภทของธุรกิจโดยรวม และสถานะทางการเงิน

เอกสารฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นคำแนะนำทางเทคนิคอย่างไม่เป็นทางการ

เอกสารนี้ไม่ได้เป็นคำแนะนำทางกฎหมาย และไม่สามารถทดแทนคำแนะนำหรือคู่มือจากผู้ที่ที่มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญ ที่ซึ่งสถาปนิก ผู้เชี่ยวชาญ CASp หรือทนายความตามข้อกำหนดกฎหมายของพรบ.ADA สามารถจัดหาได้



อุปสรรคที่มีต่อความสามารถในการเข้าถึงที่มีผลกระทบน้อย  
สิ่งกีดขวางระดับต่ำ และส่วนใหญ่สามารถรื้อถอนได้แบบที่ “ทำง่ายทำได้ทันที”

A. ความสูงของเคาท์เซอร์วิสและความสามารถในการมองเห็น

มาตราข้อยี่ระบุในประมวลกฎหมายท้องถิ่นว่าด้วยเรื่องของเคาน์เตอร์ต้องอยู่ระหว่าง 28 – 34 นิ้วเหนือพื้น

B. ความกว้างของช่องทางเดิน

ช่องทางเดินไปยังพื้นที่สาธารณะทั้งหมดต้องมีความกว้างอย่างน้อย 36 นิ้วและไม่มีสิ่งกีดขวาง

C. ระยะประตู

ด้านที่ติดของประตูจะต้องมีระยะห่างตามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายท้องถิ่น

D. อุปกรณ์ประตู

ประตูทั้งหมดจะต้องสามารถเปิดออกได้โดยไม่ต้องจับหรือก้ำ

A.

B.

C.

D.

อุปสรรคที่ต้องการความใส่ใจมาก  
สิ่งกีดขวางระดับกลาง ขึ้น และคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ

A. ขั้นบันไดที่ประตูทางเข้า

ประตูทางเข้าจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการในรถเข็น โดยมีทางลาด และระยะความกว้างตามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายท้องถิ่น

B. ความไม่สะดวกในการใช้บริการห้องน้ำ

อ่างล้างมือจะต้องพื้นที่สำหรับวางเขาคามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายท้องถิ่น

C. ช่องทางเดินขนาดเล็ก

ช่องทางเดินไปยังพื้นที่สาธารณะทั้งหมดต้องมีความกว้างอย่างน้อย 36 นิ้ว

D. ไม่มีที่นั่งที่สามารถใช้งานได้

มาตราข้อยี่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายท้องถิ่นว่าด้วยเรื่องที่นั่งต้องสามารถใช้งานได้ง่าย

A.

B.

C.

D.

อุปสรรคที่ต้องการความใส่ใจเป็นอย่างมาก และคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ

A. ขั้นบันไดหลายชั้นที่ประตูทางเข้า

ประตูทางเข้าจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการในรถเข็น โดยมีทางลาด และระยะความกว้างตามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายท้องถิ่น

B. ขั้นบันไดในพื้นที่รับประทานอาหาร/พื้นที่รับรองลูกค้า

พื้นที่สาธารณะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการในรถเข็น ดูที่ข้อ A

C. ห้องน้ำขนาดเล็กหรือไม่มีห้องน้ำ

จำนวนที่ถูกต้องของห้องน้ำที่สามารถให้บริการได้ง่ายจะต้องแจ้ง

D. ทางลาดสูงชันกว่าที่กำหนด

ธุรกิจจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการในรถเข็น ดูที่ข้อ A

A.

B.

C.

D.

สิ่งกีดขวางต้องลดน้อยลง

การปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของพรบ. ADA หรือถูกรื้อถอนออกไป

A. ทางเข้าที่ได้มาตรฐาน

ทางเข้าจะต้องมีทั้งบันไดและทางลาด

B. ความกว้างของช่องทางเดิน

ช่องทางเดินไปยังพื้นที่สาธารณะ อาทิเช่น ที่นั่ง ห้องน้ำ ร้านอาหารต้องมีความกว้างอย่างน้อย 36 นิ้วและไม่มีสิ่งกีดขวาง

C. เคาน์เตอร์ที่ได้มาตรฐาน

เคาน์เตอร์บริการอยู่ระหว่าง 28 – 34 นิ้วเหนือพื้น

D. ห้องน้ำที่ได้มาตรฐาน

ห้องน้ำที่สามารถให้บริการได้สะดวกต้องมีที่ยึดเกาะ ขนาดและระยะห่างตามที่กฎหมายกำหนด

A.

B.

C.

D.

ความเข้าใจที่ไม่ถูกต้อง

ฉันได้รับการยกเว้นจากการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย หรือ “ความเก๋เก๋ของสถานที่”

คำตอบคือ “ไม่” สถานที่ที่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะต้องรื้อถอนสิ่งกีดขวางหากเป็นสิ่งที่ “ทำง่ายทำได้ทันที” แม้ว่าสถานที่อาจจะ “อาคารเก่า” ตามประมวลกฎหมายท้องถิ่น พรบ. ADA ของรัฐบาลกลางไม่ได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับ “ความเก๋เก๋” ของสถานที่ ในขณะที่เจ้าหน้าที่ควบคุมอาคารในท้องถิ่นอาจไม่มีการสั่งการให้มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขใดๆ เพื่อที่จะทำให้อาคาร “เป็นไปตามประมวลกฎหมาย” จนกว่าจะมีการปรับปรุงหรือบูรณะครั้งสำคัญ แต่พรบ. ADA ของรัฐบาลกลางกำหนดว่าสถานที่ที่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกในสาธารณะต้องรื้อถอนสิ่งกีดขวางที่สามารถทำง่ายทำได้ทันทีแม้ว่าจะไม่มีแผนที่จะปรับเปลี่ยนหรือบูรณะก็ตาม ในการทำธุรกิจคุณมีการผูกพันที่จะต้องทำให้ธุรกิจของคุณเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับของกฎหมาย

ฉันได้รับการยกเว้นเพราะอาคารของฉันเป็นสิ่งบ่งชี้ทางประวัติศาสตร์

ไม่ว่าจะรัฐบาลท้องถิ่นหรือรัฐบาลกลางไม่ได้มีการยกเว้นอาคารโบราณสถานจากการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย แต่ยังมีแนวทางเฉพาะ ในสถานพยานศาสตร์อาคารใดๆก็ตามที่มีอายุมากกว่า 50 ปีอาจได้รับการพิจารณาว่าเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ การปรับปรุงเพื่อสิทธิในความเท่าเทียมในการเข้าหรือออกของอาคารเหล่านี้จะต้องมีการตรวจสอบเพิ่มเติมโดยเจ้าหน้าที่อนุรักษ์โบราณสถาน และอาจทำให้กระบวนการอนุญาตล่าช้าออกไป อีกหนึ่งความเข้าใจที่ไม่ถูกต้องคือเจ้าหน้าที่เทศาภิบาลปฏิเสธคำขอของคุณถ้าอาคารนั้นได้รับการพิจารณาขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ค่อยเกิดขึ้นบ่อยนัก แต่ในระหว่างกระบวนการตรวจสอบ คุณจะต้องไปหาทางเลือกอื่นๆ ที่เป็นอนุรักษ์การออกแบบและวัตถุทางประวัติศาสตร์ในขณะที่ก็ต้องให้สิทธิความเท่าเทียมแก่ผู้พิการ การปรับปรุงเพื่อสิทธิในความเท่าเทียมพร้อมกับการอนุรักษ์โบราณสถานอาจจะเพิ่มค่าใช้จ่ายในโครงการของคุณ แต่จะมีมูลค่าในการลงทุนระยะยาว

การจ่ายเงินในการฟ้องร้องจะบรรเทาความรับผิดชอบของฉัน

เจ้าของธุรกิจจำเป็นต้องรู้ว่าปัจจุบัน พรบ. ADA เป็นส่วนหนึ่งของสังคมของเราและไม่ได้จำกัดจำนวนครั้งที่ธุรกิจจะถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคเรื่องสิทธิความเท่าเทียม วิธีการแก้ไขปัญหาคือการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในสิ่ง “ทำง่ายทำได้ทันที” และทำความเข้าใจการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของกฎหมายอย่างต่อเนื่อง หากธุรกิจถูกฟ้องอันเนื่องมาจากสิ่งกีดขวางทางกายภาพที่มีผลต่อสิทธิความเท่าเทียม ในอนาคตพวกเขาจะสามารถที่จะฟ้องร้องเดียวกันนี้ได้อีกถ้าสิ่งกีดขวางนั้นยังคงมีอยู่

ผู้เช่ากับผู้ให้เช่า (เจ้าของ)

พรบ. ADA ของรัฐบาลกลางระบุว่านิติบุคคลเอกชนที่เป็นเจ้าของ ให้เช่าเช่าไว้หรือจัดหาสถานที่ที่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะต้องร่วมรับผิดชอบในการรื้อถอนสิ่งกีดขวาง ดังนั้นบ่อยครั้งที่ต้องการเจรจาตัดสินว่าใครจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนไหน หรือเปอร์เซ็นต์ค่าใช้จ่ายสำหรับการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับว่าด้วยสิทธิความเท่าเทียม และหรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี กฎหมายของรัฐบาลกลางของฟรานซิสโกซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2013 กำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินที่มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ขนาด 7,500 ตารางฟุตหรือน้อยกว่าต้องจัดให้มี “สัญญาผูกพันว่าด้วยภาระความรับผิดชอบต่อสิทธิความเท่าเทียมของผู้พิการ” ก่อนที่จะลงนามหรือแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า กฎหมายของรัฐผลที่มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2013 กำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินเชิงพาณิชย์ต้องระบุในสัญญาให้เช่าหรือสัญญาเช่าว่าทรัพย์สินได้รับการตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญด้านสิทธิความเท่าเทียมที่ได้รับรับรอง (CASP) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว กฎหมายทั้งสองฉบับที่บังคับใช้กันนี้ช่วยให้ธุรกิจได้รับทราบถึงภาระผูกพันที่ต้องเนื่องจากพวกเขา และช่วยป้องกันการถูกฟ้องร้อง นอกจากนี้ยังมีสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับแต่ละฝ่ายในบางกรณีเพื่อช่วยเหลือเรื่องค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนสิ่งกีดขวาง