Department of Housing Preservation & Development

Руководство по получению доступного жилья для людей с ограниченными возможностями

Январь 2022 г.

Содержание

Раздел 1. Введение.....3

Раздел 2. Описание лотереи на получение доступного жилья.....3

Раздел 2a. Зарезервированное жилье для людей с ограниченными возможностями..... 3

Раздел 3. Подача заявления на получение доступного жилья через лотерею от HPD 4

Раздел 3a. Советы по заполнению профиля Housing Connect... 5

Раздел 3b. После подачи заявления 6

Отдел 3c. Будьте готовы к тому, что вас попросят представить документы 7

Раздел 3d. После подачи документов 7

Раздел 3e. Советы по подготовке к процессу проверки наличия соответствующего права 8

Раздел 4. Программа Mitchell-Lama 9

Раздел 5. Часто задаваемые вопросы.....10

Раздел 6. Информационные ресурсы 15

Веб-сайты..... 15

Документы..... 15

Раздел 1. Введение

В этом документе представлена информация о доступном жилье и особых условиях для людей с ограниченными возможностями в г. Нью-Йорке. Рассматриваемые темы включают объяснение понятия доступного жилья, зарезервированного жилья для людей с ограниченными возможностями, процесса подачи заявления на участие в лотерее доступного жилья от Департамента сохранения и развития жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) через NYC Housing Connect, получение жилья по программе Mitchell-Lama, а также часто задаваемые вопросы.

Раздел 2. Описание лотереи на получение доступного жилья

HPD и Корпорация жилищного строительства (Housing Development Corporation, HDC) дают возможность получить доступное жилье для семей с разным уровнем дохода и количеством членов семьи. Чтобы обеспечить справедливое распределение доступного жилья, данное субсидируемое жилье доступно для приобретения или аренды по системе случайного отбора. Жилье считается доступным, поскольку его стоимость не превышает одной трети дохода жильца.

Раздел 2a. Зарезервированное жилье для людей с ограниченными возможностями

Проекты предоставления доступного жилья, финансируемые HPD и HDC, резервируют 7 % квартир для заявителей с ограниченными возможностями. 5 % жилых единиц отдаются лицам с нарушениями работы опорно-двигательного аппарата и 2 % — лицам с нарушениями зрения и слуха. Это «жилье, выделенное для лиц с ограниченными возможностями», и оно спроектировано в соответствии с Общими федеральными стандартами доступа (Uniform Federal Accessibility Standards, UFAS). Разработанные согласно UFAS особые условия в зарезервированном жилье будут зависеть от обоснованно необходимого приспособления к потребностям, требуемого в связи с инвалидностью жильца.

- Жилье, зарезервированное для лиц с нарушениями работы опорно-двигательного аппарата, оборудовано специальным образом для обеспечения доступа людям с такими нарушениями. Это может включать съемные шкафы под столешницей, определенную высоту расположения кухонной техники и столов, а также другие особенности.
- Жилье, зарезервированное для лиц с нарушениями зрения или слуха, может быть оборудовано системами сигнализации, использующими громкие звуковые сигналы, мигающие огни или вибрацию, либо интеллектуальные устройства с коммуникационными технологиями.

Обратите внимание, что кандидаты на получение доступного жилья с ограниченными возможностями рассматриваются не только для получения квартир, предназначенных для таких людей. Если семья подает заявление на участие в лотерее и имеет в своем составе человека с нарушениями работы опорно-двигательного аппарата, зрения или слуха, заявление такой семьи рассматривается как на получение жилья, выделенного для лиц с ограниченными возможностями, так и на любое другое жилье в этом здании, на которое они имеют право.

Раздел 3. Подача заявления на получение доступного жилья через лотерею от HPD

NYC Housing Connect — это онлайн-портал для поиска и подачи заявлений на аренду или покупку доступного жилья в пяти районах г. Нью-Йорка. Посетить веб-сайт NYC Housing Connect можно по адресу HousingConnect.nyc.gov. Когда вы увидите объявление, которое может вам подойти, убедитесь, что ваш профиль на портале Housing Connect заполнен, и начинайте подачу заявления! Ваш профиль на портале Housing Connect становится вашим заявлением для каждой единицы жилья, на получение которой вы подаете заявление в системе.

Все заявления рассматриваются с точки зрения установленных пределов дохода, которые для разных жилых комплексов могут быть различными. Мы рекомендуем заявителям перед подачей заявления изучить объявление о проекте, содержащее ограничения по доходам, чтобы определить, находятся ли они в пределах допустимого диапазона

доходов. **Очень важно незамедлительно обновлять информацию в профиле каждый раз, когда меняются данные о членах семьи или их доходах.** Это можно сделать до или после подачи заявления на получение любого жилья.

В объявлениях также содержится информация о том, какие зарезервированные единицы жилья доступны в каждом жилом комплексе и кому отдается предпочтение. Например, помимо льгот для людей с ограниченными возможностями, вы можете увидеть, что предпочтение отдается муниципальным служащим или людям, которые состоят в общественном совете района, где находится жилой комплекс.

Объявления о комплексах доступного жилья размещаются на странице «Открытые лотереи» (Open Lotteries) на портале NYC Housing Connect, а также в общегородских и местных изданиях. Каждое объявление содержит инструкции о том, как подать заявление через портал Housing Connect или по почте. Если вы предпочитаете подавать заявление в бумажной форме, а не онлайн, вы можете отправить запрос разработчику с просьбой предоставить вам заявление по почте. Обратитесь к инструкциям в объявлениях о лотерее, чтобы узнать больше о том, как запросить бумажную форму и куда отправлять заполненные заявления. Если вы решили подать заявление в бумажной форме, не подавайте его онлайн: подача заявлений по почте и онлайн может привести к тому, что вы будете исключены из процедуры рассмотрения. Дополнительную информацию о том, как получить форму бумажного заявления, можно узнать по номеру 212-863-7990.

Раздел 3a. Советы по заполнению профиля Housing Connect

Обязательно укажите доходы всех, кто будет проживать с вами, в разделе «Члены семьи» (Household Members) вашего профиля Housing Connect. Укажите все источники дохода, включая доходы от трудовой или индивидуальной предпринимательской деятельности, доходы от государственных пособий (например, пособия по безработице, помощь от государства, TANF, пособия для резервистов вооруженных сил и т. д.), пенсионные доходы по возрасту или инвалидности (пенсия, аннуитет, социальное обеспечение, SSI/SSD, компенсация работникам и т. д.), а

также доходы из других источников (помощь по содержанию ребенка, денежные подарки, алименты, доход от сдачи жилья в аренду и т. д.).

Если у вас есть ваучер или субсидия на аренду жилья, обязательно укажите это в своем профиле. Требования касательно минимального уровня дохода не применяются, если у вас есть ваучер или субсидия на аренду жилья. Однако арендная плата не должна превышать максимальных пределов, разрешенных вашим ваучером или программой помощи в аренде жилья. Ваучеры на выбор жилья по 8-й программе (HPD или NYCHA), CityFHEPS, ISS, освобождение от обязательств по программе Medicaid и VASH — вот некоторые примеры субсидий на аренду жилья, и все они принимаются через лотерею доступного жилья.

Если кто-то из членов вашей семьи имеет нарушения работы опорно-двигательного аппарата, зрения или слуха, обязательно укажите это в разделе «Члены семьи» (Household Members) вашего профиля Housing Connect. Если вы подаете заявление по почте, этот вопрос находится в разделе «Информация о семье» (Household Information). Обоснованно необходимое приспособление к потребностям в связи с инвалидностью может включать изменение, адаптацию или модификацию политики, программы, услуги или рабочего места, например добавление пандуса, чтобы человек, который передвигается на коляске, мог попасть в здание, разрешение на использование животного-поводыря в здании, где запрещено содержание домашних животных, или дополнительную спальню для проживания помощника либо хранения определенного медицинского оборудования.

Раздел 3b. После подачи заявления

По истечении срока подачи все заявления, поданные онлайн или по почте, нумеруются в случайном порядке и им присваивается регистрационный номер. После того как все регистрационные номера будут случайным образом присвоены всем заявлениям, агент по продажам просматривает заявления, начиная с единиц жилья, зарезервированных для людей с ограниченными возможностями и особыми предпочтениями.

В связи с большим количеством заявлений вы можете получить наш ответ касательно вашего заявления спустя несколько месяцев или больше. Иногда вы можете не получить ответа, даже если соответствуете требованиям.

Если вас не выбрали или вы не получили ответа, продолжайте искать другие квартиры и подавайте заявление, когда будете готовы.

Отдел 3c. Будьте готовы к тому, что вас попросят представить документы

Если ваше заявление будет отобрано, мы подадим вам запрос с просьбой представить документы для подтверждения информации, которую вы указали в своем заявлении. Этот запрос очень важен. Агенты по продаже квартир в здании подтвердят, имеете ли вы соответствующее право на получение жилья, на которое подали заявление. Подготовьтесь заранее, чтобы быть уверенными в наличии всех документов.

Вам потребуется представить документы, в которых содержатся следующие данные:

- Кто будет проживать с вами (примеры: свидетельства о рождении, документы с фотографиями, удостоверяющие личность).
- Доходы всех, кто будет жить с вами (примеры: квитанции о начислении заработной платы, налоговые декларации — федеральные и на уровне штата, подтверждение получения пособий по социальному обеспечению, пособий для ветеранов или государственных пособий).
- Информация о вашей квартире на данный момент (примеры: ваш действующий договор аренды, квитанции об оплате аренды, последние счета за газ или электричество).
- Ознакомьтесь с руководством «После подачи заявления: контрольный список и информационные ресурсы», если вам нужна помощь, чтобы собрать копии данных документов.

Раздел 3d. После подачи документов

Мы рассмотрим наличие у вас соответствующего права, после чего ваше заявление может быть отобрано для дальнейшего изучения. Если вас выберут, то вам придется пройти еще несколько этапов, прежде чем вы будете признаны успешным кандидатом и вам предложат жилье.

Вы можете получить уведомление об отказе с указанием причины, по которой вы не имеете соответствующего права. В таком случае у вас есть право подать апелляцию. Это означает, что у вас будет возможность объяснить, почему вы не согласны с вынесенным решением. Порядок подачи апелляции указан в уведомлении об отказе. Помните:

- Если вы хотите подать апелляцию, действуйте быстро: у вас будет ограниченное время на подачу апелляции, объясняющей, почему вы считаете, что вам не должны были отказать. Приложите все документы в поддержку вашей апелляции.
- Агенты рассмотрят вашу апелляцию и направят вам уведомление с результатами.
- Если решение по апелляции будет вынесено в вашу пользу, агент продолжит рассмотрение вашего заявления.
- Если решение по апелляции будет вынесено не в вашу пользу, вы получите уведомление об отказе. Если вы считаете, что мы все же сделали ошибку, вы можете обратиться в HPD или HDC с жалобой в течение пяти рабочих дней. Обязательно приложите объяснение и документы, подтверждающие, почему вы считаете, что произошла ошибка. В уведомлении будут предоставлены инструкции.

Даже если вы не подходите для одного жилья, ваши заявления на другие единицы жилья остаются действительными. Не забывайте обновлять информацию в Housing Connect на случай, если вас выберут для предоставления другого жилья.

Раздел 3e. Советы по подготовке к процессу проверки наличия соответствующего права

Процесс может продвигаться быстро, как только ваше право на получение доступного жилья будет рассмотрено. Вот что вы можете сделать заранее, чтобы подготовиться:

- Ознакомьтесь с руководством «После подачи заявления: перечень документов и источники информации» от HPD. В нем указаны типы документов, которые вас могут попросить предоставить во время проверки наличия соответствующего права.

- Если у вас имеются нарушения работы опорно-двигательного аппарата, зрения или слуха, попросите своего врача заполнить форму освидетельствования, подтверждающую право на получение жилья, предназначенного для людей с ограниченными возможностями, которую HPD и HDC используют для проверки права одного из членов семьи на получение жилья, предназначенного для лиц с инвалидностью. Эта форма действительна в течение одного года. Ссылку на нее можно найти на портале Housing Connect или на странице HPD «Ресурсы для людей с ограниченными возможностями» (Resources for People with Disabilities): nyc.gov/hpd/accessibility.
- В основном проверка наличия соответствующего права проводится онлайн. Если вам необходимо встретиться с агентом по продажам лично и для встречи требуется обоснованно необходимое приспособление к потребностям, обязательно запросите его до встречи.
- Знайте свою кредитную и арендную историю. Если вы подали заявление на аренду доступного жилья и с вами связались для проверки наличия соответствующего права, у вас будет возможность либо пройти проверку кредитоспособности, либо представить документ, подтверждающий вашу благонадежность как квартиросъемщика, вместо проверки кредитоспособности. Если вам нужна помощь в понимании или улучшении вашей кредитной истории, назначьте встречу с финансовым консультантом программы Ready to Rent, посетив веб-страницу nyc.gov/ready-to-rent.
- Обязательно проверьте, что в вашем текущем договоре аренды говорится о выезде до окончания срока аренды. Это нужно знать заранее, потому что, если вам предложат квартиру, вам, возможно, придется быстро переезжать.

Раздел 4. Программа Mitchell-Lama

Программа Mitchell-Lama предоставляет возможность доступной аренды жилья и проживания в жилищном кооперативе семьям со средним и умеренным доходом. Если вы являетесь жителем штата Нью-Йорк со статусом ветерана, вы можете иметь некоторые привилегии по открытым спискам ожидания в рамках программы Mitchell-Lama. Чтобы узнать больше, посетите веб-сайт программы Mitchell-Lama.

В рамках программы Mitchell-Lama квартиры продаются или сдаются в аренду в соответствии со списками ожидания, которые ведутся в каждом жилом комплексе. Многие списки ожидания закрыты, поскольку уже имеется достаточное количество претендентов для заполнения свободных квартир в будущем. Однако, как только желающие в списках ожидания заканчиваются, агенты жилых комплексов проводят лотереи для их повторного заполнения. Вы можете просмотреть список жилых объектов и подать заявление на участие в этих лотереях на странице «Поиск» (Search) веб-сайта программы Mitchell-Lama Connect.

Некоторые здания в рамках программы Mitchell-Lama не требуют проведения лотерей для пополнения списков ожидания. Чтобы подать заявление, вы должны напрямую связаться с управляющим компании, чтобы запросить бланк. Чтобы получить список зданий с открытыми списками ожидания и контактной информацией каждой управляющей компании, нажмите «Список ожидания» (Waitlist) на странице поиска веб-сайта Mitchell-Lama Connect.

Раздел 5. Часто задаваемые вопросы

У меня есть инвалидность, но она не влияет на работу опорно-двигательного аппарата, зрение или слух. Могу ли я подать заявление на портале Housing Connect?

Да. Лица без нарушений работы опорно-двигательного аппарата, зрения или слуха могут подать заявление на получение доступного жилья в рамках общей лотереи доступного жилья и запросить у владельца здания предоставление обоснованно необходимых приспособлений к потребностям, если требуется перепланировка помещения. Жилье для лиц с ограниченными возможностями резервируется для людей с нарушениями работы опорно-двигательного аппарата, зрения и слуха, дополняется федеральным финансированием и требуется в соответствии с разделом 504 Закона о реабилитации инвалидов.

Что произойдет, если со мной свяжутся по вопросу предоставления субсидии для лиц с ограниченными возможностями, но у меня нет нарушений работы опорно-двигательного аппарата, зрения или слуха?

Если вы укажете в своем заявлении наличие инвалидности в связи с нарушениями работы опорно-двигательного аппарата, зрения или слуха, а позже выяснится, что у вас нет такой инвалидности, ваше заявление будет возвращено к основной массе заявлений. Позже с вами могут связаться для повторного рассмотрения.

Что такое обоснованно необходимое приспособление к потребностям?

Обоснованно необходимое приспособление к потребностям — это изменение, адаптация или модификация политики, программы, услуги, рабочего места или дома, что позволит человеку с инвалидностью иметь доступ наравне с человеком без инвалидности. Примеры обоснованно необходимых приспособлений к потребностям включают добавление пандуса, чтобы человек на инвалидной коляске мог попасть в здание; разрешение на пребывание животного-поводыря в здании, где запрещено содержание домашних животных.

Какова процедура подачи запроса на предоставление обоснованно необходимого приспособления к потребностям в рамках вашей квартиры или дома в связи с инвалидностью?

Вы можете подать запрос на предоставление обоснованно необходимых приспособлений к потребностям в связи с инвалидностью непосредственно вашему арендодателю или владельцу здания. Эти приспособления должны быть предоставлены вам бесплатно, если требуемая работа не создает чрезмерных трудностей и не требует чрезмерных затрат.

Что я могу сделать, если мой арендодатель не хочет предоставлять мне обоснованно необходимые приспособления к потребностям в квартире в связи с инвалидностью?

Согласно Закону о правах человека штата Нью-Йорк, вы имеете право на обоснованно необходимые приспособления к потребностям в связи с инвалидностью, если это не создаст непомерных трудностей. Если ваше агентство, предоставляющее жилье, не желает принимать меры и оплачивать обоснованно необходимые приспособления к потребностям, вы можете обратиться в Комиссию по правам человека г. Нью-Йорка, которая поможет наладить диалог между вами и владельцем арендуемого жилья.

Как подать жалобу касательно заявления о предоставлении доступного жилья или на агентство по продаже, которое проводило проверку моего права на получение жилья?

Свяжитесь с отделом соблюдения требований HPD по адресу электронной почты hpdcompliance@hpd.nyc.gov или отделом соблюдения требований HDC по адресу электронной почты hdccompliance@nychdc.com.

Если вы стали жертвой дискриминации, позвоните по номеру 311 или перейдите на веб-страницу nyc.gov/cchr, чтобы узнать больше о своих правах или подать жалобу в Комиссию по правам человека г. Нью-Йорка.

Какие медицинские документы необходимы для участия в лотереях Housing Connect?

- *Форма освидетельствования, подтверждающая право на получение жилья, предназначенного для людей с ограниченными возможностями (медицинское освидетельствование).* Обратите внимание, что срок действия данного медицинского освидетельствования составляет 1 год, и у вас будет 2 недели на сбор и подачу документов (например, удостоверения личности, свидетельства о рождении, справки о доходах и подтверждения

текущего места жительства) с того момента, как вам будет предложено жилье.

- *Сопроводительное письмо к справке об инвалидности*. Если вы не можете получить форму медицинского освидетельствования, заполненную медицинским специалистом, в течение времени, отведенного на проверку наличия соответствующего права, вы можете самостоятельно заполнить и подать форму сопроводительного письма к справке об инвалидности — она будет действительна до тех пор, пока вы не сможете получить форму медицинского освидетельствования, заполненную медицинским специалистом.

Вам нужна помощь с подачей заявления?

Представители HPD по вопросам жилья (HPD Housing Ambassadors) — это общественные организации, которые помогают людям подготовить и подать заявление на участие в лотереях доступного жилья. Также HPD сотрудничает с представителями по вопросам жилья для людей с ограниченными возможностями, которые могут оказать более специализированную поддержку заявителям с нарушениями работы опорно-двигательного аппарата. Позвоните по номеру 311 или посетите нашу веб-страницу nyc.gov/housing-ambassadors, чтобы связаться с представителем по жилищным вопросам в вашем районе.

Вы также можете обратиться к Andrew Lange, координатору службы HPD по работе с лицами с ограниченными возможностями (HPD Disability Service Facilitator), чтобы получить информацию о представителях по вопросам жилья или об услугах HPD в целом. Позвоните по номеру 212-863-6486 или напишите письмо на адрес электронной почты accessibility@hpd.nyc.gov.

Куда обратиться для проверки статуса заявления или при блокировке платформы Housing Connect:

NYCHousingConnect@hpd.nyc.gov или 212-863-7990

К кому обращаться по вопросам о 8-й программе и других ваучерах:

- HPD не выдает ваучеры на выбор жилья, закрепленные за арендаторами, непосредственно людям, однако такие ваучеры на выбор жилья по 8-й программе можно получить через Жилищно-коммунальную администрацию штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal, HCR) и Управление жилищного хозяйства г. Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA). С HCR можно связаться по номеру 866-275-3427, а с NYCHA — по номеру 718-707-7771. Вы также можете обратиться в Департамент социальных служб г. Нью-Йорка (NYC Department of Social Services, DSS) за услугами по предотвращению бездомности в рамках программы Homebase: www1.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page.
- CityFHEPS — это общественная программа дополнительной помощи в аренде жилья, которая помогает отдельным лицам и семьям находить и сохранять за собой жилье.
- HASA — общественная организация, которая помогает людям с ВИЧ-инфекцией или больным СПИДом вести более здоровый и независимый образ жизни.
- NHTD — государственная программа, направленная на облегчение выхода из домов для престарелых и инвалидов, а также предотвращение попадания в такие учреждения.
- ISS — жилищная субсидия от государства для взрослых людей с нарушениями развития.

Раздел 6. Информационные ресурсы

Веб-сайты

- Информационные ресурсы HPD для людей с ограниченными возможностями
- NYC Housing Connect
- Портал NYC Mitchell-Lama Connect
  - Программа предоставления доступного жилья от Управления мэрии по делам людей с ограниченными возможностями (Mayor's Office for People with Disabilities, MOPD): руководство по получению доступного жилья в г. Нью-Йорке
- Программа представителей по вопросам жилья
- Программа Ready to Rent

Документы

- Руководство по подаче заявления на портале NYC Housing Connect
- Сопроводительное письмо к справке об инвалидности
- Форма освидетельствования, подтверждающая право на получение жилья, предназначенного для людей с ограниченными возможностями (медицинское освидетельствование)