



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 2а. Зарезервированное жилье для людей с ограниченными возможностями.....	3
Раздел 3. Подача заявления на получение доступного жилья через лотерею от HPD	4
Раздел 3а. Советы по заполнению профиля Housing Connect... 	5
Раздел 3б. После подачи заявления	6
Отдел 3с. Будьте готовы к тому, что вас попросят представить документы	7
Раздел 3д. После подачи документов	7
Раздел 3е. 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 2а. 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.

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 3а. 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.

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.

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 \(медицинское освидетельствование\)](#)