

## **Seksioni 610 - Pyetje të shpeshta (FAQ) për qiramarrësit (Albanian)**

### **Çfarë është Seksioni 610?**

Seksioni 610 i Ligjit "Për financimin e strehimit privat" (Private Housing Finance Law, PHFL) është një ligj i ri që u mundëson pronarëve të projekteve të strehimit të përballueshëm, të cilët aplikojnë asistencën e qirasë me bazë projekti apo qiramarrësi, që të marrin shumën e plotë të subvencionit të qirasë edhe nëse ajo është mbi qiranë ligjore, pa ndikuar te shuma që duhet të paguani.

Për njësitë që kanë subvencionim CityFHEPS, FHEPS ose HASA, shuma e qirasë nuk mund të jetë më shumë se (1) standardi i pagesës për madhësinë e kualifikueshme të njësisë ose (2) standardi i pagesës për madhësinë e kualifikueshme të familjes (cilado shumë është më e vogël).

Ju lutemi vini re se Departamenti i Shërbimeve Sociale (Department of Social Services, DSS) nuk është agjencia që miraton kërkesat 610. DSS përpunon rritjen e qirasë të lejuar me ligj sipas nenit 610 pasi kërkesa e seksionit 610 të jetë miratuar.

### **Cilat subvencione të Departamentit të Shërbimeve Sociale (DSS)/Administratës së Burimeve Njerëzore (Human Resources Administration, HRA) mund të përfitojnë nga Seksioni 610?**

Qiradhënësi juaj mund të kualifikohet për të përfituar nga amendimi i Seksionit 610 nëse merrni ndonjë nga subvencionet e mëposhtme të qirasë:

- Subvencion nga Programi Vendor për Parandalimin e Mungesës së Strehimit dhe Dëbimit (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- Subvencion për Parandalimin e Mungesës së Strehimit dhe Dëbimit për Familjet (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- Nga Administrata e Shërbimeve të HIV/SIDA-s (HIV/AIDS Services Administration, HASA)

### **A e ndryshon Seksioni 610 shumën e qirasë që duhet t'i paguaj qiradhënësit tim?**

Jo. Seksioni 610 nuk do të ndikojë në shumën që duhet t'i paguani qiradhënësit tuaj.

### **Po sikur të përfundojë subvencionin im i qirasë?**

Nëse asistenca juaj për qiranë përfundon ndërkohë që jeni duke jetuar në të njëjtën njësi, qiradhënësi juaj mund t'ju tarifojë vetëm një nga shumat e mëposhtme të qirasë (cilado shumë të jetë më e ulëta):

- Qiranë e mëparshme të rregulluar me ligj. Kjo është qiraja që është përcaktuar me ligj për njësinë tuaj para nisjes së asistencës për qiranë; **ose**
- Qiranë që po paguanit para fillimit të asistencës për qiranë, nëse ajo ishte më e vogël se qiraja e rregulluar me ligj; **ose**
- Cilëndo qira më të ulët të kërkuar nga një marrëveshje rregullatore. Kjo do të thotë se nëse ka marrëveshje ose rregullore specifike që i kërkojnë qiradhënësit tuaj t'ju tarifojë një shumë më të ulët qiraje, qiradhënësi duhet t'ju tarifojë atë shumë më të ulët.

## **Çfarë duhet të bëjë qiradhënësi im që të përfitojë një rritje nga Seksioni 610?**

Në varësi të agjencisë që zotëron marrëveshjen e tyre rregullatore, pronarët duhet t'i dorëzojnë aplikimet te:

- Departamenti i Zhvillimit dhe Ruajtjes së Strehimit i Qytetit të Nju-Jorkut (New York City Department of Housing, Preservation and Development, HPD); ose
- Departamenti i Strehimit dhe Ripërtërimit të Komunitetit i Shtetit të Nju-Jorkut (New York State Division of Housing and Community Renewal, HCR); ose
- Korporata për Zhvillimin e Strehimit e Qytetit të Nju-Jorkut (New York City Housing Development Corporation, HDC).

Qiradhënësi juaj do të njoftohet nëse kërkesa për amendimin e Seksionit 610 është miratuar ose jo.

Pronari do të bashkëpunojë me agjencinë për të ndryshuar marrëveshjen rregullatore përkatëse. Vetëm projektet që kanë amendime të marrëveshjes rregullatore të ekzekutuara plotësisht, të cilat përfshijnë formulimin gjuhësor të Seksionit 610, fitojnë të drejtën për të përfituar shumën më të lartë të asistencës për qiranë mbi shumën e qirasë ligjore të miratuar nga subvencioni i qirasë.

Qiradhënësi juaj duhet t'ju japë një kontratë qiraje të rinovuar që përfshin Shtojcën e Qirasë sipas Seksionit 610 të HCR-së, e cila konfirmon se jeni njoftuar mbi të drejtat tuaja sipas Seksionit 610.

## **Pasi qiradhënësi im të marrë miratimin për godinën time, a mund ta dorëzoj pranë HRA-së kërkesën për rritje sipas Seksionit 610 për njësinë time?**

Po. Ja se si mund të kërkohen rritje nga Seksioni 610:

- **CityFHEPS**

Nëse keni CityFHEPS, mund t'i dorëzoni dokumentet e Seksionit 610 me anë të Access HRA ose duke e dërguar aplikimin për rinovim me email në adresën [CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov](mailto:CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov).

- **HASA**

Nëse merrni subvencionim qiraje nga HAGA, ju lutemi t'ia dorëzoni dokumentet menaxherit të rastit tuaj si pjesë e paketës për apartamentin e ri ose rinovimin e qirasë.

Kini parasysh se qiradhënësi juaj nuk mund ta marrë rritjen deri në rinovimin e radhës së kontratës së qirasë pas miratimit sipas Seksionit 610.

- **FHEPS**

Nëse merrni një subvencionim qiraje nga FHEPS, ju lutemi dorëzoni dokumentet në një Qendër të Aksesit të Përfitimeve (BAC) ose përmes AHRA si ndryshim rasti. Ju lutemi vini re se një modifikim FHEPS nuk kërkohet për rritjet sipas Seksionit 610 dhe mund të miratohet në BAC tuaj.

Gjithashtu, qiradhënësi mund ta paraqesë kërkesën drejtpërdrejt në adresën [FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov](mailto:FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov).

Kini parasysh se qiradhënësi juaj nuk mund ta marrë rritjen deri në rinovimin e radhës së kontratës së qirasë pas miratimit sipas Seksionit 610.

**(Ktheni faqen)**

## Cilat dokumente nevojiten për rritjen sipas Seksionit 610?

Nevojiten dokumentet e mëposhtme:

1. Kontratë qiraje e re e ekzekutuar plotesisht. Agjencia **nuk** do të pranojë kontratë qiraje në të cilën ka ndryshime të bëra me dorë që lidhen me Seksionin 610.
2. Një kopje e Shtojcës së Kontratës së Qirasë për Qiramarrësit me Qira të Stabilizuar e Qytetit të Nju-Jorkut (New York City Lease Rider for Rent Stabilized Tenants) [Njoftim i kontratës së qirasë për qira të stabilizuar - E drejta lidhur me qiratë ligjore dhe qiratë aktuale më të larta (RA-LR1)].

Shtojca e Qirasë për Qiramarrësit me Qira të Stabilizuar e Qytetit të Nju-Jorkut mund të gjendet në adresën:

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

3. Një kopje e Shtojcës së Kontratës së Qirasë sipas HCR Seksioni 610 (New York City Lease Rider for Rent Stabilized Tenants) [Njoftim i kontratës së qirasë për qira të stabilizuar – E drejta lidhur me qiratë ligjore dhe qiratë aktuale më të larta (RA-LR3)].

Shtojca e Qirasë sipas Seksionit 610 të HCR-së mund të gjendet në adresën:

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

4. Shkresa e miratimit nga agjencia rregullatore (për shembull: NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, NYS Agjencia për Financimin e Strehimit [Housing Finance Agency, HFA]).

Vini re: Nuk do të pranohet ndonjë marrëveshje rregullatore e ndryshuar në vend të letrës së miratimit. Kërkohet një letër miratimi nga agjencia qeverisëse edhe nëse është dorëzuar një marrëveshje rregullative e ndryshuar.

5. Formulari i informacionit për shërbimet utilitare të qiradhënësit (Landlord Utility Information Form) (**DSS-8q**). Ky formular kërkohet vetëm nëse subvencioni juaj është nga CityFHEPS ose FHEPS, nëse jeni zhvendosur para vitit 2021 dhe qiraja juaj nuk është rakorduar asnjëherë për pagesat e shërbimeve utilitare.

Formulari i informacionit për shërbimet utilitare të qiradhënësit mund të gjendet në adresën:

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

6. Nëse qiradhënësi juaj po paraqet kërkesën për rritje sipas Seksionit 610, ai duhet të dërgojë gjithashtu fletën e llogaritjes së Përmbledhjes së Informacionit të Qiramarrësit sipas Seksionit 610 (Section 610 Tenant Information Summary) (**DSS-52b**).

Nëse ju (qiramarrësi) po dorëzoni kërkesën sipas Seksionit 610, Përmbledhja e Informacionit të Qiramarrësit nuk kërkohet.

Përmbledhja e informacionit për qiramarrësin sipas Seksionit 610 mund të gjendet në adresën:

<https://www.nyc.gov/site/hra/help/rental-assistance.page>