

Программа пособий на аренду жилья SEPS

Информационный листок

Что такое Программа пособий на аренду жилья SEPS?

Городская Специальная программа пособий бездомным и лицам под угрозой выселения (Special Exit and Prevention Supplement, SEPS), может помочь получить постоянное жилье правомочным взрослым лицам и семьям без малолетних детей, которые могут попасть в приют или уже определены в приют. Количество семей, которые могут получать пособие на аренду в рамках SEPS, ограничено имеющимся финансированием. С потенциально подходящими для участия в программе взрослыми лицами и семьями без малолетних детей свяжутся поставщики услуг SEPS (местные организации), чтобы оказать помощь в заполнении заявки и подборе жилья. Семьям, определенным в приют, окажут помощь специалисты и координаторы Департамента по делам бездомных г. Нью-Йорка (Department of Homeless Services, DHS).

Каковы критерии отбора для участия в программе?

Во-первых, семья должна относиться к одной из следующих четырех групп:

1. Иметь в своем составе лицо, которое: (1) проживало в каком-либо приюте DHS в любое время с 1 февраля 2017 г. по 1 февраля 2018 г. и в настоящее время проживает в приюте DHS для одиноких взрослых (Shelter for Single Adults); или (2) в настоящее время проживает в приюте DHS для семей без малолетних детей (Shelter for Adult Families); и
 - в течение 12 месяцев до поступления в систему приютов DHS было выселено или покинуло жилье в городе Нью-Йорке, будучи стороной судебного процесса о выселении, или было вынуждено покинуть такое жилье в связи с постановлением муниципального органа об освобождении жилья, продажей заложенного имущества или угрозой здоровью и безопасности, выявленной муниципальным органом; ИЛИ
 - проходило в прошлом или проходит службу в Вооруженных силах США; ИЛИ
 - (только для одиноких взрослых) было определено в систему приютов DHS из любой жилищной программы для лиц, которые проходят лечение от алкогольной или наркотической зависимости, или из учреждения, лицензированного или работающего под контролем Управления охраны психического здоровья (Office of Mental Health) штата Нью-Йорк или Управления по профилактике алкогольной и наркотической зависимости (Office of Alcoholism and Substance Abuse Services) штата Нью-Йорк, патронажной опеки или из исправительного учреждения.
2. Имеет в своем составе лицо, которое было объектом бытового насилия, и такой факт подтверждается освидетельствованием, проведенным Управлением трудовых ресурсов (Human Resources Administration, HRA) г. Нью-Йорка, и проживает в приюте DHS для одиноких взрослых или в приюте DHS для семей без малолетних детей, но не отказалось от определения в приют HRA или проживает в приюте HRA в течение максимально возможного срока и находится под угрозой попадания в приют DHS для одиноких взрослых или в приют DHS для семей без малолетних детей.
3. Находится под угрозой попадания в приют DHS для одиноких взрослых или в приют DHS для семей без малолетних детей и в течение последних 12 месяцев было выселено или проживало в городе Нью-Йорке в жилье, в отношении которого проводился или проводится судебный процесс о выселении, вынесено постановление муниципального органа об освобождении жилья или принято решение о продаже заложенного имущества, либо было вынуждено в прошлом или в настоящем оставить такое жилье из-за угрозы здоровью или безопасности, выявленной муниципальным органом.
4. Имеет в своем составе лицо, которое находится под угрозой попадания в приют DHS для одиноких взрослых или в приют DHS для семей без малолетних детей и проходило или проходит службу в Вооруженных силах США.

Во-вторых, семья должна иметь:

- активное или отдельное дело о предоставлении государственного пособия; и
- общий доход семьи, не превышающий 200% федерального прожиточного минимума.

Наконец, у семьи должен быть договор или письменное соглашение об аренде жилья, плата за которое соответствует уровню, установленному для пособий в рамках SEPS, и такая аренда должна быть защищена от повышения арендной платы в течение минимум одного года, за исключением случаев, предусмотренных положениями г. Нью-Йорка о стабилизации арендной платы и нормами Министерства жилищного строительства и городского развития (Department of Housing & Urban Development).

Какой у программы срок действия?

Пока доступно финансирование программы и семья остается правомочной, после первого года участия в программе семья может продлевать действие пособий на аренду жилья в рамках SEPS сроком на один год каждое не более четырех раз; и дополнительно продлевать действие на один год в течение неопределенного срока, если в составе семьи есть лицо, которое:

- получает пособие по нетрудоспособности в рамках программы социального обеспечения (Social Security Disability, SSD) или дополнительную социальную помощь малоимущим (Supplemental Security Income, SSI) или получает регулярное государственное пособие и может иметь право на эти пособия на основании документально подтвержденной инвалидности; **ИЛИ**
- получает федеральные пособия по инвалидности для ветеранов.

Сколько правомочная семья должна платить за аренду жилья?

Семья, включенная в программу SEPS, должна вносить в счет аренды 30% своего дохода за квартиру или \$50 за аренду комнаты. Если вы получаете ежемесячное пособие на проживание в приюте по программе государственной помощи, оно покрывает ваш взнос за комнату в полном объеме или часть вашего взноса за квартиру. Размер взноса за данный год устанавливается в момент подписания договора аренды и не будет меняться в течение первого года действия программы SEPS, однако будет пересматриваться в ходе ежегодного пересвидетельствования для продления участия в программе. Общий доход семьи включает в себя доход от трудовой и нетрудовой деятельности, например SSI/SSD.

Вы **не должны** вносить арендную плату, превышающую сумму вашего ежемесячного взноса, а также вносить какой-либо залоговый депозит или выплачивать комиссионное вознаграждение брокеру. (При необходимости муниципальный орган оформляет залоговый депозит и выплачивает комиссионное вознаграждение брокеру.) Такие платежи называются побочными сделками и **запрещены** в рамках программы SEPS. Если кто-либо потребует от вас такой платеж, позвоните по номеру 311 или 929-221-0043.

Каков размер помощи в аренде жилья?

Программа SEPS довольно гибкая и может помочь семье с переездом в арендованную квартиру или съемную комнату.

Если вы переезжаете в квартиру, сумма вашего пособия на аренду жилья по программе SEPS будет зависеть от вашего семейного дохода и количества членов семьи. Максимальные суммы арендной платы указаны в таблице ниже. Обратите внимание, что арендодателям запрещено брать с вас какие-либо суммы, кроме тех, которые указаны в договоре аренды. Арендодателям запрещено брать дополнительную плату за отопление и горячую воду.

Все договоры аренды заключаются между вами и вашим арендодателем; муниципальные органы не являются стороной по договору аренды.

Таблица максимальных сумм арендной платы по программе SEPS

Размер семьи	1	2	3	4
Максимальная сумма арендной платы	\$1213	\$1268	\$1515	\$1515

Пример расчета пособия по программе SEPS

Ниже указаны примерные суммы взноса арендатора и пособия на аренду. Размер взноса семьи и максимальной арендной платы зависит от дохода и состава семьи.

Число членов семьи:	2
Максимальная арендная плата:	\$1268
Ежемесячный доход семьи:	\$1320
Ежемесячный взнос арендатора	\$396
Ежемесячное пособие на аренду:	\$872

Если вы переезжаете в съемную комнату:

Если максимальная арендная плата за съемную комнату составляет \$800, тогда размер пособия на аренду в рамках SEPS будет определяться как разница между фактической суммой аренды (не более \$800) и ежемесячным взносом семьи на аренду.

Как семья может найти квартиру или комнату и подписать договор аренды или другое арендное соглашение?

Поставщик услуг программы SEPS подробно объяснит клиентам принцип ее действия и поможет им найти квартиру или комнату, соответствующие требованиям SEPS. Также семьям, определенным в приют, окажут поддержку курирующие их специалисты по жилью и ведущие.

Если семья снимает комнату, она должна соответствовать следующим критериям:

- в квартире не может быть более 3 спален, и в ней не должны проживать более 3 взрослых лиц, не связанных родством (включая семьи, участвующие в программе SEPS);
- если комната снимается у домовладельца, она не может быть в квартире, на которую распространяются условия стабилизации арендной платы;
- если комната снимается у ответственного квартиросъемщика, он должен проживать в квартире с семьей, участвующей в программе SEPS, и арендная плата не может превышать пропорциональную долю такой семьи в аренде в рамках SEPS, рассчитанную с учетом количества спален.

Семьи, получившие одобрение для участия в программе SEPS, могут иметь право на пособие на мебель и должны сотрудничать со своим ведущим в приюте для организации переезда. Домовладельцы, сдающие квартиры в аренду, будут получать предоплату за четыре месяца аренды (или полную оплату аренды за один месяц и дополнительное авансовое пособие на аренду за три месяца), а также залоговый депозит.

Какую помощь могут получить домовладельцы и семьи после включения в программу?

- Справочно-информационный центр по вопросам пособия на аренду (Rental Assistance Call Center) HRA, с которым можно связаться по номеру 929-221-0043, предоставляет домовладельцам и арендаторам информацию о программе и помогает с послепрограммным обслуживанием и вопросами, касающимися оплаты.
- Семьям, покинувшим приют HRA, следует позвонить по номеру 929-221-7270, чтобы связаться с местным представителем программы обслуживания без предоставления жилья.

Данное описание содержит общий обзор программы пособий на аренду жилья SEPS. Предоставление полной информации о работе программы не является целью настоящего документа.