

Часто задаваемые вопросы о программе CityFHEPS (Для лиц, проживающих в приютах Департамента по делам бездомных (DHS), или Управления по трудовым ресурсам (HRA) или лиц, проживающих на улице) (Russian)

В данном документе представлена общая информация о программе CityFHEPS. Она предназначена для семей, которые в настоящее время проживают в приюте или на улице, и впервые подают заявление на CityFHEPS. Предоставление полной информации о работе программы CityFHEPS не является целью настоящего документа.

Что такое CityFHEPS?

CityFHEPS — это программа помощи в аренде жилья, которая помогает отдельным лицам и семьям находить и сохранять за собой жилье. Общее руководство этой программой осуществляет Департамент социальных служб (Department of Social Services, DSS), который включает в себя как Департамент по делам бездомных (Department of Homeless Services, DHS), так и Управление по трудовым ресурсам (Human Resources Administration, HRA).

Могу ли я получать пособие по программе CityFHEPS, если в данный момент проживаю в приюте HRA или DHS?

Не каждый человек или семья, проживающие в настоящее время в приюте, имеют право на участие в программе.

Чтобы получать пособие по программе CityFHEPS, ваша семья должна соответствовать указанным ниже требованиям.

- a. Иметь доход, не превышающий 200 % от федерального прожиточного минимума.
- b. Получать денежное пособие (если имеет на него право).
- c. Не иметь права на участие во всех прочих программах помощи в аренде жилья, в том числе в Программе предотвращения бездомности и выселения семей (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS).

А ТАКЖЕ

Семья должна относиться к **группе А** или **группе В** (см. ниже).

Группа А

Семья относится к **группе А**, если:

1. Соответствует **одному** из следующих требований:
 - a. проживает в приюте DHS в течение последних 90 дней (с перерывом не более 10 дней); **ИЛИ**
 - b. состоит из одинокого взрослого, проживающего в приюте DHS на протяжении не менее 90 из последних 365 дней;
 - c. проживает в приюте HRA;
 - d. проживает в приюте DHS и соответствует критериям проживания в приюте HRA.

А ТАКЖЕ

2. **В том числе семья соответствует одному из следующих дополнительных требований:**
 1. среди членов семьи есть лицо в возрасте младше 18 лет, а общее количество рабочего времени всех членов семьи (с трудоустройством в субсидируемой и несубсидируемой сфере) составляет 30 часов в неделю за последние 30 дней;

(Продолжение на следующей странице)

2. В том числе семья соответствует одному из следующих дополнительных требований (продолжение):

- b. в вашей семье есть только одно трудоустроенное совершеннолетнее лицо (в субсидируемой и несубсидируемой сфере), работающее в течение последних 30 дней (любое количество рабочих часов в неделю);
- c. в вашей семье есть лицо в возрасте 18 лет или старше с инвалидностью (получающее федеральное пособие по инвалидности или непрерывно получающее денежное пособие, которое также должно начать получать социальное пособие SSI по программе WeCARE);
- d. в вашей семье есть лицо в возрасте 60 лет или старше;
- e. кто-либо из членов вашей семьи старше 18 лет освобожден от требования обязательного трудоустройства для получения государственной помощи, так как должен находиться дома для ухода за другим членом семьи с инвалидностью.

Группа В

Семья относится к **группе В**, если в настоящее время члены семьи проживают в приюте DHS или HRA и она соответствует одному из следующих требований:

- a. кто-либо из членов вашей семьи служил в Вооруженных силах Соединенных Штатов Америки;
- b. члены семьи проживают в приюте DHS, который должен в скором времени закрыться;
- c. ваша семья была направлена на определение соответствия критериям программы CityFHEPS, и DSS установил, что пособие CityFHEPS необходимо для того, чтобы члены вашей семьи не остались в приюте (если вы проживаете в приюте DHS и это требование относится к вам, ваш координатор увидит соответствующую запись в материалах вашего дела).

Если у вас есть вопросы о CityFHEPS и наличии у вас права на участие в этой программе, вам следует поговорить со своим специалистом по жилищным вопросам или координатором дела.

Могу ли я получать пособие по программе CityFHEPS, если являюсь бездомным?

Если вы являетесь бездомным, проживающим в центре медико-социальной помощи или во временном жилье, то для наличия права на участие в программе CityFHEPS вы должны получать соответствующие услуги от поставщика, заключившего договор с DHS.

Вы также можете претендовать на участие в программе CityFHEPS, если после выселения из центра медико-социальной помощи, временного жилья либо же после вашего пребывания на улице у вас появилось постоянное жилье.

Вы по-прежнему должны соответствовать следующим основным критериям участия в программе CityFHEPS:

1. Иметь доход, не превышающий 200 % от федерального прожиточного минимума.
2. Получать денежное пособие (если имеете на него право).
3. Не иметь права на участие ни в каких других программах помощи в аренде жилья.

Если у вас есть вопросы о CityFHEPS и наличии у вас права на участие в этой программе, вам следует поговорить со своим специалистом по жилищным вопросам или координатором дела.

(Продолжение на следующей странице)

Как узнать, имею ли я право на участие в программе CityFHEPS?

Вы узнаете, что можете соответствовать критериям участия в программе CityFHEPS, когда получите «Письмо о покупке» и «Письмо о доле семьи». Эти письма выдает DSS, а вам их отдаст ваш специалист по жилищным вопросам или координатор вашего дела. Как только вы получите эти письма, вы сможете начать поиск жилья.

Когда вы найдете жилье, вы должны сообщить об этом своему специалисту по жилищным вопросам или координатору вашего дела. Они помогут вам подать необходимые документы, чтобы в DSS могли определить наличия у вас права на участие в программе CityFHEPS и соответствие этого жилья требованиям программы.

Нужно ли получать денежное пособие, чтобы получить пособие CityFHEPS?

Если ваша семья соответствует критериям получения денежного пособия, вы должны его получать. Кроме того, по вашему делу не должны быть введены санкции. Санкция — это когда вы или кто-то в вашей семье не выполняет правила HRA, и ваша семья получает меньшую сумму пособия. Если к вам или кому-либо из вашей семьи применены санкции, вы должны посетить центр трудоустройства DSS или HRA, чтобы снять их, прежде чем сможете получить пособие CityFHEPS.

Как долго можно продолжать получать CityFHEPS?

Программа CityFHEPS обычно предусматривает четырехкратное продление участия в ней на год с дополнительными возможностями продления, доступными при наличии уважительной причины.

Это пятилетнее ограничение не применяется к семьям, в составе которых есть лицо в возрасте 60 лет и старше или совершеннолетнее лицо, получающее федеральную пенсию по инвалидности. Продление предусмотрено для семей, которые продолжают удовлетворять критериям программы, и зависит от того, продолжится ли финансирование программы.

Что мне делать с письмами о покупке и о доле семьи?

После того как будет определено, что, возможно, вы имеете право на получение пособия CityFHEPS от DSS, координатор вашего дела или специалист по жилищным вопросам предоставит вам два документа: письмо о покупке и письмо о доле семьи.

Получение этих писем не означает, что вы точно имеете право на получение пособия CityFHEPS. Это означает наличие у вас потенциального права на участие в CityFHEPS. Наличие у вас права на участие в программе будет установлено только после того, как вы найдете подходящую квартиру, отдельную комнату без удобств или комнату в общежитии, а координатор вашего дела или специалист по жилищным вопросам подаст пакет требуемых документов в DSS.

После того как вы получите письма о покупке и о доле семьи, прочитайте и обсудите их с координатором вашего дела или специалистом по жилищным вопросам. Если указанные в этих письмах личные данные и информация о доходах верны, координатор вашего дела или специалист по жилищным вопросам начнет помогать вам с поиском постоянного жилья.

(Продолжение на следующей странице)

Что следует делать с письмами о покупке и о доле семьи (продолжение)?

Искать и находить жилье — ваша обязанность. Во время поиска вы должны тщательно продумать, что для вас наиболее важно. Например, вам нужно находиться рядом с родственниками, школой, врачами и т. д.

Как эти письма помогут мне найти жилье?

Когда вы будете искать жилье и разговаривать с арендодателями, письмо о покупке послужит как руководство вам, вашему потенциальному арендодателю и любому брокеру, с которым вы, возможно, будете сотрудничать.

В письме содержится следующая информация о покупке для вас, арендодателя и/или брокера:

- максимальная сумма арендной платы, которую программа CityFHEPS разрешит исходя из количества членов вашей семьи и типа жилья (например, квартира, комната или отдельная комната без удобств);
- некоторые из финансовых стимулов, которые DSS может предложить арендодателю или брокеру; *а также*
- типы документов, которые нужно подать арендодателю или брокеру, чтобы продолжить оценку наличия права на участие в CityFHEPS.

Письмо о доле семьи предназначено **исключительно для личного пользования**. Не предполагается, что вы будете показывать его потенциальным арендодателям или брокерам.

Письмо о доле семьи содержит следующую информацию:

- потенциальную сумму пособия CityFHEPS для оплаты вашей аренды;
- какую часть арендной платы придется заплатить вам (ваша «доля семьи»); *а также*
- причины, по которым мы установили наличие у вас потенциального права на получение CityFHEPS.

В этом письме также содержится подробная информация о доходах семьи, которая имеется у DSS о вас и/или вашей семье. Важно, чтобы вы проверили данную информацию и убедились в ее правильности. Если ваша кандидатура будет одобрена для участия в программе CityFHEPS, вы получите письмо от DSS с указанием окончательной доли вашей семьи. Если в вашей семье произошли какие-либо изменения с момента получения письма о доле семьи, возможно, что сумма, указанная в письме с одобрением, будет отличаться. Именно в письме с одобрением указывается правильная сумма, которую вы должны будете платить.

Жилье какого типа можно арендовать с помощью программы CityFHEPS? Где можно использовать пособие CityFHEPS?

Вы можете использовать CityFHEPS для аренды всей квартиры, одной комнаты в квартире или комнаты в общежитии без удобств. Жилье должно находиться в одном из пяти (5) районов г. Нью-Йорка.

Комнаты в общежитии доступны только для семей, состоящих из одного взрослого. Максимальная арендная плата, допустимая CityFHEPS, будет составлять 1634 доллара в месяц.

Одна комната доступна для семьи, насчитывающей не более двух взрослых. Максимальная арендная плата, допустимая CityFHEPS, составляет 800 долларов в месяц.

(Продолжение на следующей странице)

Жилье какого типа можно арендовать с помощью программы CityFHEPS? Где можно использовать пособие CityFHEPS (продолжение)?

Платежные стандарты — это максимальная сумма субсидий, которые HRA выплачивает владельцу жилья или арендодателю вместо арендатора, участвующего в программе CityFHEPS. Данные стандарты определяются на основании стандарта Раздела 8 (Section 8), принятого Управлением жилищного хозяйства г. Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA).

Эти платежные стандарты зависят от количества спален и от того, включены ли все или некоторые коммунальные услуги. Убедитесь, что знаете, какие коммунальные услуги, если таковые имеются, включены в арендную плату. В приведенной ниже таблице указаны максимальные суммы, которые HRA будет выплачивать в зависимости от количества спален и видов коммунальных услуг, включенных в арендную плату, если таковые имеются.

Платежный стандарт также зависит от максимального количества спален, субсидируемых HRA. Он основан исключительно на количестве членов семьи, проживающих в съемном жилье. Согласно стандартам HRA на двух человек рассчитана одна спальня. Например, если в доме проживает три человека, HRA будет оплачивать две спальни, так как это позволит разместить двух людей в одной из них и еще одного — в другой.

КОЛИЧЕСТВО СПАЛЕН	<u>Все коммунальные услуги включены</u>	Без бытового газа и электроэнергии	Только с бытовым газом	Только с электроэнергией	<u>Коммунальные услуги не включены</u>
SRO	1634 долл.	1536 долл.	1559 долл.	1611 долл.	1472 долл.
0 (квартира-студия)	2179 долл.	2081 долл.	2104 долл.	2156 долл.	2017 долл.
1	2218 долл.	2108 долл.	2134 долл.	2192 долл.	2033 долл.
2	2527 долл.	2388 долл.	2417 долл.	2498 долл.	2296 долл.
3	3188 долл.	3019 долл.	3052 долл.	3155 долл.	2912 долл.
4	3426 долл.	3229 долл.	3265 долл.	3390 долл.	3106 долл.
5	3940 долл.	3713 долл.	3753 долл.	3900 долл.	3575 долл.
6	4454 долл.	4227 долл.	4267 долл.	4414 долл.	4089 долл.
7	4968 долл.	4741 долл.	4781 долл.	4928 долл.	4603 долл.
8	5483 долл.	5256 долл.	5296 долл.	5443 долл.	5118 долл.
9	5997 долл.	5770 долл.	5810 долл.	5957 долл.	5632 долл.
10	6511 долл.	6284 долл.	6324 долл.	6471 долл.	6146 долл.

(Продолжение на следующей странице)

Что, если я найду жилье с меньшим количеством спален, чем указано в письме о покупке?

HRA будет платить по стандарту, основанному на фактической арендной плате, а не на той, которая указана в письме о покупке. Например, если в письме о покупке указано, что вы можете снять квартиру с тремя спальнями, но вы сняли квартиру с двумя, мы будем платить по стандарту за квартиру с двумя спальнями. Если у вас есть вопросы по конкретному просматриваемому вами типу жилья или какие-либо особые обстоятельства, с которыми вы можете столкнуться, попросите своего координатора передать этот тип жилья на рассмотрение.

Что, если я найду жилье с большим количеством спален, чем указано в письме о покупке?

HRA будет платить по стандарту, основанному на максимальном размере квартиры для вашей семьи. Например, если в письме о покупке указано, что вы можете арендовать квартиру с 2 спальнями, то вы имеете право арендовать квартиру и с 3 спальнями, но если она соответствует стандарту оплаты для квартиры с 2 спальнями (2527 долларов).

Что, если я найду жилье, где сумма арендной платы такая же, как и с учетом всех коммунальных услуг, но коммунальные услуги в нее не включены? Могу ли я договориться с арендодателем, чтобы он снизил арендную плату, а я доплачу ему разницу?

HRA не будет выплачивать сумму за квартиру с коммунальными услугами, если они не предоставляются арендодателем. Арендодатели должны заполнить форму, в которой нужно сообщить HRA, какие коммунальные услуги, если таковые имеются, предоставляются. Незаконные сделки с арендодателем не допускаются.

Предусматривает ли DSS какие-либо другие требования к квартире/комнате?

Да. Как и указано в Разделе 8, все арендные платы должны проверяться на обоснованность, то есть арендная плата не может быть выше, чем у других аналогичных квартир в этом районе. Эта проверка будет проведена после того, как все документы будут представлены в DSS.

Как определяется сумма арендной платы, которую мне необходимо платить?

Сумму арендной платы, которую вам необходимо платить, определяют несколько факторов, в частности количество членов семьи и доход каждого из них.

Как узнать, какая сумма CityFHEPS будет перечисляться моему арендодателю и сколько придется платить мне?

Если вас одобряют для получения CityFHEPS, мы отправим вам уведомление об одобрении, в котором подробно излагается, сколько мы заплатим арендодателю и сколько должны заплатить вы.

Как производятся ежемесячные платежи?

DSS будет ежемесячно выписывать чек вашему домовладельцу на часть арендной платы по программе CityFHEPS.

(Продолжение на следующей странице)

Что делать, если в моем договоре аренды указано, что вся арендная плата должна быть внесена до определенной даты, иначе будут начислены пени за просрочку?
Если чек на оплату выписан в тот месяц, когда наступил срок оплаты, она не считается просроченной. Арендодатель может попытаться взыскать пени, однако вы не можете быть выселены только за просрочку.

Может ли арендодатель подать на меня в суд из-за просроченных платежей?
Арендодатель не может подать на вас в суд по жилищным спорам только из-за просроченных платежей. Арендодатель также не может подать на вас в суд по незначительным претензиям за просрочку пени, начисленной на часть арендной платы CityFHEPS. Однако он может подать на вас в суд по незначительным претензиям, если ваша часть арендной платы просрочена, и были начислены пени за просрочку. Если у вас возникли проблемы с выплатой своей доли, обратитесь в службу Homebase, чтобы узнать, какая помощь может быть оказана. Позвоните по номеру 311, чтобы узнать адрес ближайшего офиса Homebase.

Имею ли я право оставаться в одном и том же жилье, пока получаю пособие CityFHEPS?
Если это жилье с регулируемой арендной платой, то вы сможете оставаться в нем. В противном случае ваше право оставаться в жилье зависит от условий аренды.

Что, если мой доход изменится, и после я не смогу внести свой взнос?
Вы можете подать в HRA запрос на изменение, приложив к нему новые документы о доходе. Запрос на изменение суммы вашего пособия на оплату аренды CityFHEPS доступен на веб-странице <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Когда моя арендная плата может увеличиться?
Если вы проживаете в квартире с регулируемой арендной платой, оплата может увеличиться только в соответствии с действующими законами. Если вы проживаете в другом жилье, ваш арендодатель может увеличить сумму арендной платы после продления срока аренды. Вы можете отправить подписанный договор аренды с указанием суммы увеличения арендной платы при продлении или использовать запрос на изменение суммы вашего пособия на оплату аренды CityFHEPS, доступный на веб-странице <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Что, если мой арендодатель скажет, что мне нужно платить больше?

Ваш арендодатель не может просить вас платить больше определенной нами доли вашей семьи, если ваше пособие на оплату жилья не снизится. Если это произойдет, вам придется доплатить разницу. Арендодатель не может попросить вас заплатить залоговый депозит наличными, поскольку DSS выдает ему обеспечительный ваучер. Если ваш арендодатель попросит вас заплатить больше, сообщите об этом координатору вашего дела или специалисту по жилищным вопросам.

Что, если арендодатель говорит, что он не принимает CityFHEPS?

Арендодатели/брокеры не могут отказать вам в аренде из-за того, что вы получаете пособие CityFHEPS. Это называется «дискриминация по признаку источника дохода», и является незаконным в г. Нью-Йорке. Позвоните в Отдел DSS по борьбе с дискриминацией по признаку источника дохода по номеру 929-221-6576, если арендодатель отказывается сдавать вам жилье в связи с тем, что вы получаете пособие CityFHEPS.

К кому можно обратиться за помощью или с вопросами о программе CityFHEPS?

С любыми вопросами следует обращаться в первую очередь к своему координатору или специалисту по жилищным вопросам.

Что делать, если у меня возникнут проблемы с оплатой аренды или с жильем после выписки из приюта?

После выписки из приюта вы можете обратиться к представителю программы Homebase для последующего обслуживания. Свяжитесь с ними немедленно, если у вас возникли проблемы с оплатой аренды, в частности из-за увеличения оплаты после продления срока аренды. Позвоните по номеру 311, чтобы узнать адрес ближайшего представительства программы Homebase, или позвоните своему поставщику услуг, не предоставляющему жилье.

Что необходимо знать

- Арендодатель или брокер не могут отказаться принять оплату по программе CityFHEPS. Отказ принять оплату CityFHEPS может рассматриваться как дискриминация по признаку источника доходов в соответствии с Законом г. Нью-Йорка «О правах человека».
- Незаконные сделки строго запрещены. Незаконная сделка — это когда арендодатель или брокер требует от вас дополнительные авансовые или текущие платежи.
- Если арендодатель или брокер отказывается принять оплату в рамках программы CityFHEPS или просит вас заключить неофициальную договоренность, позвоните в Отдел DSS по борьбе с дискриминацией по признаку источника дохода по номеру (929)-221-6576.
- Гарантийный ваучер HRA принимается в качестве обеспечительного взноса. Арендодатель или брокер не имеют права просить вас заплатить дополнительную сумму в качестве обеспечения.
- Брокеры не имеют права просить вас о дополнительном комиссионном вознаграждении, поскольку его за вас оплачивает DSS.
- Ваш арендодатель не может заставить вас переехать в другое жилье.
- Незамедлительно позвоните на горячую линию HRA по вопросам мошенничества по номеру 718-722-8001, если при осмотре жилья выяснится, что это не то жилье, которое вам предлагали изначально.

Программа CityFHEPS схожа с федеральной программой Раздел 8: в зависимости от наличия финансирования предоставляется помощь арендодателям и жильцам, которые намереваются заключить соглашение об аренде жилья, в рамках которой, среди прочего, выплачиваются пособия на оплату жилья в определенном размере. Любые договорные отношения существуют только между отдельным жильцом, участвующим в программе, и отдельным арендодателем, участвующим в программе.