

Często zadawane pytania na temat CityFHEPS Dla klientów w naszej społeczności (Polish)

Niniejszy dokument zawiera ogólne informacje na temat programu pomocy w opłacaniu czynszu CityFHEPS. Informacje są skierowane do nowojorczyków, którzy obecnie mają mieszkanie, jednak są zagrożeni jego utratą. Dokument nie ma na celu przekazania pełnych informacji dotyczących działania programu CityFHEPS.

Czym jest CityFHEPS?

CityFHEPS to program pomocy w opłacaniu czynszu, który pomaga osobom indywidualnym i rodzinom w znalezieniu i utrzymaniu mieszkania. Jest on zarządzany przez Wydział Usług Społecznych (DSS), obejmujący zarówno Wydział Usług dla Osób Bezdomnych (DHS), jak i Wydział Zasobów Ludzkich (HRA).

Tylko DSS może ustalić uprawnienie do programu. Uprawnienie opiera się na kilku czynnikach. Poniższe informacje zawierają podstawowe wytyczne dotyczące sposobu ustalania uprawnienia.

Czy mogę uzyskać CityFHEPS?

Aby zyskać uprawnienie do CityFHEPS, gospodarstwo domowe musi osiągać dochód brutto nieprzekraczający 200% federalnego progu ubóstwa i spełniać **jedno** z czterech (4) poniższych kryteriów:

1. Gospodarstwo domowe obejmuje osobę pełniącą służbę w amerykańskich siłach zbrojnych, która jest zagrożona bezdomnością; **LUB**
2. Gospodarstwo domowe otrzymuje świadczenia Pathway Home i byłoby uprawnione do CityFHEPS pod warunkiem przebywania w schronisku DHS lub HRA, **LUB**
3. Gospodarstwo domowe zostało skierowane przez program kwalifikujący do CityFHEPS, a DSS ustaliło, że CityFHEPS jest niezbędne w celu uniknięcia objęcia systemem schronisk; **LUB**
4. Gospodarstwo domowe doświadcza postępowania eksmisyjnego w sądzie (lub zostało eksmitowane w ubiegłym roku)
ORAZ:
 - Obejmuje osobę mieszkającą poprzednio w schronisku DHS; **LUB**
 - Obejmuje osobę posiadającą aktywną sprawę usług ochronnych dla osób dorosłych (APS) lub objętą wskazanym programem opieki społecznej; **LUB**
 - Mieszka w mieszkaniu o regulowanym czynszu i będzie korzystać z CityFHEPS w celu pozostania w tym mieszkaniu.

W jaki sposób wnioskować o CityFHEPS?

Aby ubiegać się o pomoc w ramach CityFHEPS, należy skontaktować się z jednym z dostawców usług non-profit DSS zwanych Homebase. Na terenie pięciu okręgów Nowego Jorku znajduje się ponad 20 biur. Odwiedź <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page>.

Pracownik w biurze Homebase zgromadzi informacje wymagane przez DSS w celu oceny potencjalnego uprawnienia do CityFHEPS.

Opiekun sprawy może zasugerować ubieganie się o inne świadczenia publiczne, włączając federalne i stanowe programy pomocy w opłaceniu czynszu.

Jeśli gospodarstwo domowe zostanie uznane za uprawnione i otrzyma inne świadczenia, **musi** je przyjąć. Jest to wymagane przez program CityFHEPS.

Jak dowiedzieć się, czy jestem uprawniony(-a) do CityFHEPS?

Osoby, które moga być uprawnione do CityFHEPS, otrzymają pisma DSS od opiekuna sprawy. Można otrzymać dwa pisma.

Są to „Shopping Letter” (pismo dot. zakupu) i „Household Share Letter” (pismo dot. udziału gospodarstwa domowego). Gospodarstwa domowe chcące pozostać w bieżącym mieszkaniu lub przeprowadzić się do nowego, uzyskają pismo dot. udziału gospodarstwa domowego, a rodziny poszukujące nowego mieszkania otrzymają pismo dot. zakupu.

Uprawnienie do otrzymania CityFHEPS będzie opierać się na licznych czynnikach, włączając między innymi spełnianie kryteriów CityFHEPS przez wskazane mieszkanie oraz spełnianie kryteriów wnioskodawcy uprawniających do CityFHEPS.

Co należy zrobić z pismami uzyskanymi od opiekuna sprawy?

Pismo dot. udziału gospodarstwa domowego **służy do użytku osobistego**. Nie należy go udostępniać go potencjalnym właścicielom wynajmowanej nieruchomości ani pośrednikom.

Pismo dot. udziału gospodarstwa domowego informuje o:

- Kwocie potencjalnej pomocy w opłaceniu czynszu CityFHEPS;
- Szacunkowej wysokości czynszu, którą trzeba będzie zapłacić („udziału gospodarstwa domowego”) oraz
- Powodach uprawnienia do CityFHEPS.

Co należy zrobić z pismami uzyskanymi od opiekuna sprawy (*ciąg dalszy*)?

Bardzo ważne jest zapoznanie się z informacjami w piśmie dot. udziału gospodarstwa domowego w celu upewnienia się, że są one prawidłowe. Po zatwierdzeniu do CityFHEPS zostanie przekazane pismo od DSS określające ostateczny udział gospodarstwa domowego. Jeśli informacje zmieniły się od czasu otrzymania pisma dot. udziału gospodarstwa domowego, kwota w piśmie z zatwierdzeniem może być inna. Pismo z zatwierdzeniem zawiera prawidłową kwotę, którą należy opłacać.

Co zrobić, jeśli chcę pozostać w obecnym mieszkaniu?

Opiekun sprawy pomoże złożyć wniosek o CityFHEPS w DSS, obejmujący uprawnienie, dokumentację eksmisji oraz dokumentację zaległości.

Uprawnienie do otrzymania CityFHEPS w obecnym mieszkaniu będzie opierać się na licznych czynnikach, włączając między innymi spełnianie kryteriów CityFHEPS przez wskazane mieszkanie, kwotę zaległości czynszu oraz spełnianie ogólnych kryteriów uprawniających do CityFHEPS.

Co zrobić, jeśli chcę przeprowadzić się do nowego mieszkania?

Otrzyma Pan/i pismo dot. udziału gospodarstwa domowego oraz pismo dot. zakupu. Pismo dot. zakupu jest **ważne przez 120 dni**. Data ważności jest podana w piśmie dot. zakupu. Po otrzymaniu tego pisma można zacząć poszukiwać mieszkania.

Można przekazać pismo dot. zakupu potencjalnemu właścicielowi wynajmowanej nieruchomości lub pośrednikowi. Pismo dot. zakupu poinformuje świadczeniobiorcę, właściciela wynajmowanej nieruchomości i/lub pośrednika o:

- Maksymalnej kwocie czynszu CityFHEPS dopuszczalnej dla gospodarstwa domowego określonej wielkości i określonego rodzaju mieszkania (mieszkania, pokoju, lokalu jednopokojowego – SRO);
- Dokumentacji wymaganej od właściciela wynajmowanej nieruchomości lub pośrednika w celu dalszego przeprowadzenia oceny uprawnienia do CityFHEPS oraz
- Skieruje również właścicieli wynajmowanych nieruchomości i pośredników na naszą stronę internetową www.nyc.gov/dsshousing, gdzie można uzyskać więcej informacji na temat premii finansowych, które mogą otrzymać pod warunkiem uprawnienia.

Po otrzymaniu pisma dot. zakupu i udziału gospodarstwa domowego można zacząć szukać mieszkania, lokalu jednopokojowego (SRO) lub pokoju. Należy znaleźć potencjalne mieszkanie, a następnie skontaktować się z opiekunem sprawy, aby wypełnić wniosek.

Po znalezieniu odpowiedniego mieszkania dla gospodarstwa domowego danej wielkości i skontaktowaniu się z opiekunem sprawy, wniosek i dokumentacja zostaną wysłane w imieniu wnioskodawcy do DSS, aby umożliwić ustalenie uprawnienia do CityFHEPS.

Czy muszę otrzymywać pomoc pieniężną, aby uzyskać CityFHEPS?

Jeśli gospodarstwo domowe jest uprawnione do pomocy pieniężnej, musi pobierać te świadczenia. Ponadto, na sprawę dotyczącą pomocy pieniężnej nie może być nałożona sankcja. Sankcja jest nakładana na sprawę, jeśli członek gospodarstwa domowego nie przestrzega zasad DSS/HRA, w wyniku czego gospodarstwo domowe otrzymuje niższe świadczenia. Jeśli na członka gospodarstwa domowego jest nałożona sankcja, należy udać się do centrum pracy DSS/HRA, aby ją zdjąć przed otrzymaniem CityFHEPS.

Jak długo będę otrzymywać CityFHEPS?

Program CityFHEPS zapewnia świadczenia przez maksymalnie cztery roczne okresy, z możliwością dodatkowego przedłużenia pod warunkiem istnienia „dobrego uzasadnienia” (łącznie przez pięć lat).

Pięcioletni okres maksymalny nie ma zastosowania w przypadku gospodarstw domowych obejmujących osobę powyżej 60. roku życia lub osobę dorosłą otrzymującą federalne świadczenia dla osób niepełnosprawnych. Przedłużenie jest uzależnione od dalszego spełniania kryteriów uprawniających oraz dalszej dostępności funduszy.

Jakie mieszkanie mogę wynająć, korzystając z CityFHEPS? Gdzie mogę wykorzystać CityFHEPS?

CityFHEPS można wykorzystać w celu wynajęcia całego mieszkania, pojedynczego pokoju w mieszkaniu lub lokalu jednopokojowego (SRO). Mieszkanie musi znajdować się na terenie jednej z pięciu (5) dzielnic Nowego Jorku. Maksymalny czynsz przysługujący w ramach CityFHEPS wynosi 1.634 USD miesięcznie.

Pojedynczy pokój w mieszkaniu jest dostępny dla gospodarstwa domowego obejmującego nie więcej niż dwie osoby dorosłe. Maksymalny czynsz do jakiego uprawnia CityFHEPS wynosi 800 USD miesięcznie.

Poniższe standardy płatności stanowią maksymalną kwotę dofinansowania, jaką HRA wypłaci właścicielowi lub wynajmującemu w imieniu najemcy objętego programem CityFHEPS. Standardy płatności HRA są oparte na standardzie Sekcji 8 przyjętym przez Urząd ds. Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork (New York City Housing Authority, NYCHA).

Standardy płatności różnią się w zależności od liczby sypialni oraz tego, czy wliczone są wszystkie czy niektóre media. Należy się upewnić, że wie Pan/Pani, jakie media (jeżeli w ogóle) są wliczone w czynsz. Poniższa tabela przedstawia maksymalne kwoty, jakie HRA zapłaci w zależności od liczby sypialni, i rodzajów mediów wliczonych w czynsz, jeśli takie są.

Standard płatności odnosi się do maksymalnej liczby sypialni, które HRA będzie dotować. Standardy płatności oparte są wyłącznie na liczbie osób zamieszkujących we wspieranym gospodarstwie domowym. HRA zezwoli na jedną sypialnię/jedno miejsce do spania na każde dwie osoby. Na przykład, jeśli są 3 osoby, HRA zapłaci kwotę maksymalnie za 2 sypialnie, ponieważ pozwoli to ulokować 2 osoby w jednej sypialni i 1 w drugiej.

LICZBA SYPIALNI	<u>Wszystkie media wliczone</u>	Bez gazu do gotowania i energii elektrycznej	Z gaz do gotowania	Z energia elektryczna	<u>Bez żadnych mediów</u>
SRO	1,634 USD	1,536 USD	1,559 USD	1,611 USD	1,472 USD
0 (Kawalerka)	2,179 USD	2,081 USD	2,104 USD	2,156 USD	2,017 USD
1	2,218 USD	2,108 USD	2,134 USD	2,192 USD	2,033 USD
2	2,527 USD	2,388 USD	2,417 USD	2,498 USD	2,296 USD
3	3,188 USD	3,019 USD	3,052 USD	3,155 USD	2,912 USD
4	3,426 USD	3,229 USD	3,265 USD	3,390 USD	3,106 USD
5	3,940 USD	3,713 USD	3,753 USD	3,900 USD	3,575 USD
6	4,454 USD	4,227 USD	4,267 USD	4,414 USD	4,089 USD
7	4,968 USD	4,741 USD	4,781 USD	4,928 USD	4,603 USD
8	5,483 USD	5,256 USD	5,296 USD	5,443 USD	5,118 USD
9	5,997 USD	5,770 USD	5,810 USD	5,957 USD	5,632 USD
10	6,511 USD	6,284 USD	6,324 USD	6,471 USD	6,146 USD

Co się stanie, jeśli znajdę mieszkanie z mniejszą liczbą sypialni niż to, które jest w moim piśmie w sprawie zakupów?

HRA opłaci standard na podstawie rzeczywistego czynszu, a nie pisma w sprawie zakupów. Na przykład, jeśli w piśmie w sprawie zakupów stwierdzono, że osoba może wynająć mieszkanie z 3 sypialniami, ale wynajmuje mieszkanie z 2 sypialniami, zapłacimy kwotę do standardu za mieszkanie z 2 sypialniami. Jeśli masz pytania dotyczące konkretnego mieszkania, które Cię interesuje, lub jakichkolwiek szczególnych okoliczności, poproś opiekuna sprawy o przekazanie mieszkania do weryfikacji.

Co się stanie, jeśli znajdę mieszkanie z większą liczbą sypialni niż to, które jest wymienione w moim piśmie w sprawie zakupów?

HRA opłaci kwotę czynszu na podstawie maksymalnej wielkości lokalu mieszkalnego przypisanego do Twojego gospodarstwa domowego. Na przykład, jeśli w piśmie w sprawie zakupów stwierdzono, że możesz wynająć mieszkanie z 2 sypialniami, wtedy możesz wynająć mieszkanie z 3 sypialniami, o ile spełnia ono standard płatności za mieszkanie z 2 sypialniami (2.527 USD).

Co zrobić, jeśli znajdę mieszkanie, w którym kwota czynszu jest taka sama jak z wszystkimi mediami, ale media nie są wliczone w cenę? Czy mogę porozumieć się z wynajmującym, że obniży mi czynsz, a ja zapłacę różnicę?

HRA nie zapłaci kwoty za mieszkanie z mediami, jeśli nie są one dostarczane przez wynajmującego. Właściciele mieszkań muszą wypełnić formularz informujący HRA, jakie media są dostarczane, o ile jakiegokolwiek. I nie, zawieranie umów z wynajmującym na boku jest niedozwolone.

Czy DSS ma jakieś inne wymagania dotyczące mieszkania/jednostki?

Tak. Podobnie jak w przypadku Sekcji 8, wszystkie wnioski o wynajem muszą przejść test zasadności, co oznacza, że pobierany czynsz nie może być wyższy niż w przypadku podobnych lokali w sąsiedztwie. Test zasadności czynszu zostanie przeprowadzony po złożeniu wszystkich dokumentów w DSS.

W jaki sposób jest określana wysokość czynszu, którą muszę zapłacić?

Kwota czynszu, którą musi zapłacić świadczeniobiorca jest ustalana w oparciu o wiele czynników. Obejmują one wielkość gospodarstwa domowego oraz dochód na każdego członka gospodarstwa domowego.

Co zrobić, jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości odmawia przyjęcia CityFHEPS?

Właściciel wynajmowanej nieruchomości/pośrednik nie może odmówić wynajmu ze względu na otrzymywanie CityFHEPS. Jest to nazywane „dyskryminacją ze względu na źródło dochodu”, która jest sprzeczna z prawem miasta Nowy Jork. Należy zadzwonić do wydziału ds. dyskryminacji ze względu na źródło dochodu DSS pod numer 929-221-6576, jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości odmawia wynajmu z powodu otrzymywania CityFHEPS.

Jak mogę dowiedzieć się ile CityFHEPS zapłaci właścicielowi wynajmowanej nieruchomości oraz w jakiej wysokości opłaty będą ponoszone przeze mnie samodzielnie?

W przypadku przyznania CityFHEPS prześlemy powiadomienie informujące o wysokości kwoty, którą zapłacimy na rzecz właściciela wynajmowanej nieruchomości oraz o wysokości opłat, które musi pokryć świadczeniobiorca.

Co zrobić, jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości będzie wymagać dodatkowej opłaty?

Właściciel mieszkania nie może żądać od Ciebie zapłaty większej niż różnica między czynszem a kwotą, którą opłaca HRA.

Należy pamiętać, że jeśli kwota zasiłku na schronienie zostanie obniżona lub czynsz przekroczy maksymalny poziom po pierwszym roku, konieczne będzie pokrycie różnicy.

Właściciel wynajmowanej nieruchomości nie może wymagać uregulowania kaucji zabezpieczającej, ponieważ DSS przekazuje kupon zabezpieczający. Jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości wymaga zapłacenia wyższej kwoty, należy niezwłocznie poinformować opiekuna sprawy.

Jak działają płatności miesięczne?

DSS będzie co miesiąc wystawiał właścicielowi mieszkania czek na część czynszu płaconą przez CityFHEPS.

Co zrobić, jeśli w umowie najmu jest napisane, że czynsz musi być zapłacony w określonym terminie, w przeciwnym razie będą naliczane opłaty za zwłokę?

Dopóki opłata uiszczana jest w miesiącu, w którym jest należny czynsz, nie uważa się jej za spóźnioną. Wynajmujący może nadal próbować naliczać opłaty za zwłokę, ale nie może nikogo eksmitować tylko z powodu spóźnionych opłat.

Czy wynajmujący może pozwać mnie do sądu z powodu zaległych opłat?

Wynajmujący nie może skutecznie pozwać nikogo do sądu mieszkaniowego wyłącznie z powodu zaległych opłat. Wynajmujący nie może również pozwać nikogo do sądu ds. drobnych roszczeń za zwłokę w uiszczaniu opłat naliczonych za część czynszu płaconą przez CityFHEPS. Może jednak wnieść sprawę do sądu ds. drobnych roszczeń, jeśli część płatności jest spóźniona i naliczono opłaty za zwłokę. W razie problemów z opłaceniem udziału w gospodarstwie domowym należy się skontaktować z Homebase, aby dowiedzieć się, jaka pomoc może być dostępna. Aby znaleźć najbliższe biuro Homebase, należy zadzwonić pod numer **311**.

Do kogo należy dzwonić w przypadku konieczności uzyskania pomocy lub pytań na temat CityFHEPS?

W przypadku jakichkolwiek pytań należy najpierw zwrócić się do opiekuna sprawy.

Czy mogę pozostać w tym samym mieszkaniu przez cały okres otrzymywania CityFHEPS?

Ogólnie, osoby przebywające w mieszkaniach o regulowanym czynszu mogą w nich pozostać. W przeciwnym razie mają one prawo pozostać w mieszkaniu w zależności od warunków wynajmu.

Co się stanie, jeśli zmieni się mój dochód i nie będę w stanie opłacić składki?

Możesz złożyć wniosek o dokonanie zmiany do Wydziału Zarządzania Zasobami Ludzkimi (HRA) z załączoną nową dokumentacją dotyczącą dochodów. Wniosek o zmianę kwoty dopłaty do wynajmu w ramach CityFHEPS można znaleźć w Internecie pod adresem <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Kiedy może wzrosnąć mój czynsz?

CityFHEPS nie zapewnia ochrony przed podwyżką czynszu po zakończeniu umowy najmu. W przypadku mieszkań o regulowanym czynszu może on wzrosnąć wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obejmuje to dopuszczalne podwyżki w połowie roku. Możesz złożyć podpisaną umowę z podwyższoną kwotą najmu przy jej odnowieniu lub wniosek o zmianę kwoty dopłaty do wynajmu w ramach CityFHEPS dostępny w Internecie pod adresem <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Co się stanie w przypadku trudności w opłaceniu czynszu lub innych problemów mieszkaniowych?

Można skontaktować się z Homebase w celu uzyskania usług opieki po opuszczeniu schroniska. Należy niezwłocznie się z nimi skontaktować w przypadku trudności w opłaceniu czynszu, włączając podwyżkę czynszu lub przedłużenie umowy najmu. Aby znaleźć najbliższe biuro Homebase, należy zadzwonić pod numer **311**.

Ważne informacje

- Właściciel wynajmowanej nieruchomości ani pośrednik nie może odmówić przyjęcia CityFHEPS. Odmowa przyjęcia dodatku w ramach programu CityFHEPS może stanowić podstawę dyskryminacji ze względu na źródło dochodu zgodnie z treścią ustawy NYC o prawach człowieka.
- Zawieranie umów na boku jest zabronione. Porozumienie dodatkowe ma miejsce, gdy wynajmujący lub pośrednik poprosi o dodatkowe płatności z góry lub płatności bieżące.
- Jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości lub pośrednik odmówi przyjęcia CityFHEPS i domaga się transakcji ubocznej, należy zadzwonić do wydziału ds. dyskryminacji ze względu na źródło dochodu DSS pod numer (929)-221-6576.
- Kaucja zabezpieczająca HRA jest traktowana jako zabezpieczenie. Właściciel wynajmowanej nieruchomości lub pośrednik nie powinni domagać się dodatkowych pieniędzy jako zabezpieczenia.
- Pośrednicy nie powinni domagać się dodatkowych opłat, ponieważ DSS pokrywa opłatę dla pośrednika.
- Właściciel wynajmowanej nieruchomości nie może zmusić do przeprowadzenia się do innego mieszkania.
- Należy niezwłocznie zadzwonić do infolinii ds. oszustw pod numer 718-722-8001, jeśli mieszkanie oglądane podczas wizytacji nie jest mieszkaniem zaoferowanym podczas wprowadzania się.

Program CityFHEPS, podobnie jak federalny program Section 8, z zastrzeżeniem dostępności finansowania, zapewnia pomoc finansową, w tym dodatki mieszkaniowe obejmujące określone kwoty, właścicielom wynajmowanej nieruchomości oraz najemcom, którzy pragną nawiązać wzajemną relację właściciela wynajmowanej nieruchomości z najemcą. Każdy stosunek umowny będzie nawiązywany wyłącznie pomiędzy najemcą oraz właścicielem wynajmowanej przez niego nieruchomości, którzy biorą udział w tym programie.