CityFHEPS – часто задаваемые вопросы
Для клиентов из местной общины
(Russian)

В этом документе содержится общая информация о программе помощи в аренде жилья CityFHEPS. Эта информация предназначена для жителей Нью-Йорка, которые в настоящее время имеют жилье, но подвергаются риску выселения. Предоставление полной информации о действии программы CityFHEPS не является целью этого 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 трудовых ресурсов (Human Resources Administration, HRA).

Право на участие в программе определяет исключительно DSS. Оно зависит от ряда факторов. Ниже приведена информация о том, как определяется право на участие.

Могу ли я получить пособие CityFHEPS?
Право на участие в программе CityFHEPS имеют семьи, чей годовой доход не превышает 200% от федерального прожиточного минимума, соответствующие **одному** из следующих четыре (4) критериев:

1. один из членов семьи служит в Вооруженных силах США, и семья подвергается риску выселения; **ИЛИ**
2. Семья получает льготы по программе Pathway Home и будет иметь право на участие в программе CityFHEPS, если попадет в приют DHS или HRA; **ИЛИ**
3. семья была направлена на определение соответствия критериям CityFHEPS, и Департамент социальных служб определил, что пособие CityFHEPS необходимо, чтобы эта семья не попала в приют; **ИЛИ**
4. семье грозит выселение в судебном порядке (или семья была выселена в прошлом году)
   И:
   - один из членов семьи ранее жил в приюте DHS; **ИЛИ**
   - дело одного из членов семьи рассматривается Службой защиты престарелых и инвалидов (Adult Protective Services, APS) либо один из членов семьи участвует в специальной программе общественной опеки; **ИЛИ**
   - семья проживает в квартире с контролируемой арендной платой и воспользуется пособием CityFHEPS, чтобы остаться в этой квартире.

(Продолжение на следующей странице)

Как подать заявку на участие в программе CityFHEPS?
Чтобы подать заявку на участие в CityFHEPS, вы должны связаться с офисом одного из некоммерческих поставщиков услуг DSS под названием Homebase. В пяти районах г. Нью-Йорка расположено более 20 таких офисов. Перейдите на сайт чтобы разузнать подробнее о Homebase и найти ближайшее от вас отделение https://www.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page.

Координатор из офиса Homebase соберет всю информацию, необходимую DSS для определения вашего права на участие в программе CityFHEPS.

Также координатор может посоветовать вам подать заявки на другие пособия по социальному обеспечению, включая федеральные и местные (на уровне штата) программы помощи в аренде жилья.

Если ваша семья имеет право претендовать на другие пособия и вам предложено подать заявку на их получение, вы **должны** согласиться. Это одно из требований программы CityFHEPS.

Как узнать, имею ли я право на участие в программе CityFHEPS?
Вы можете иметь право на участие в программе CityFHEPS, если получили письма DSS от своего координатора. Существует два вида писем, которые вы можете получить от координатора.

Это письмо о покупке (Shopping Letter) и письмо о доле вашей семьи (Household Share Letter). Семьи, которые хотят остаться в жилье, которое занимают в настоящее время, или переехать в новое жилье, получат письмо о доле семьи; письмо о покупке получат только те, кто ищет новое жилье.

Право на получение пособия CityFHEPS зависит от ряда факторов, в частности от того, соответствует ли ваше жилье требованиям CityFHEPS и соответствуете ли вы критериям программы CityFHEPS.

Что мне делать с письмами, полученными от координатора?
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;
- сумму арендной платы, которую вы должны будете платить самостоятельно (доля вашей семьи); а также
- причины, по которым вы можете претендовать на получение пособия CityFHEPS.

(Продолжение на следующей странице)

Что мне делать с письмами, полученными от координатора? (*продолжение*)
Важно, чтобы вы просмотрели информацию, содержащуюся в письме о доле семьи, и убедились, что она правильна. 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.

Что делать, если я хочу остаться в жилье, которое сейчас занимаю?
Ваш координатор поможет вам заполнить заявку для DSS на участие в программе CityFHEPS, которая включает сведения о вашем праве на получение пособия, документы о выселении и задолженности.

Право на получение пособия CityFHEPS для оплаты аренды жилья, занимаемого в настоящее время, зависит от ряда факторов, в частности от того, соответствует ли ваше жилье требованиям CityFHEPS и соответствуете ли вы общим критериям CityFHEPS, а также от размера задолженности по арендной плате.

Что делать, если я хочу переехать в новое жилье?
Вы получите письмо о покупке и письмо о доле семьи. Письмо о покупке **действительно 120 дней**. Дата истечения срока действия указана в письме о покупке. После получения этого письма вы можете начать присматривать себе жилье.

Вы можете показывать письмо о покупке любым потенциальным арендодателям или брокерам. 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 в квартире или отдельная комната без удобств).
- Перечень документов, которые необходимо получить от арендодателя или брокера для дальнейшего определения вашего права на участие в программе CityFHEPS.
- Ссылка на наш веб-сайт www.nyc.gov/dsshousing, где арендодатели и брокеры могут подробнее узнать о финансовом вознаграждении, которое они могут получить.

Получив письма о покупке и доле семьи, вы можете начать присматривать себе квартиру, отдельную комнату без удобств (в общежитии) или комнату в квартире. Вам нужно сначала найти потенциальное жилье, а затем обратиться к своему координатору, чтобы заполнить заявку.

После того как вы найдете подходящее жилье, соответствующее размеру вашей семьи, и свяжетесь со своим координатором, он отправит заявку и документы от вашего имени в DSS, чтобы мы могли определить, имеете ли вы право на участие в программе CityFHEPS.

(Продолжение на следующей странице)

Нужно ли получать денежное пособие, чтобы получить пособие CityFHEPS?
Если ваша семья имеет право на денежное пособие, вы должны получать его. Кроме того, в вашем деле по выплате денежного пособия не должно быть упоминания о применении к вам санкций. Санкции означают, что вы или кто-либо из членов вашей семьи не соблюдали правила DSS/HRA, и поэтому сумма ваших пособий были уменьшена. Если к вам или кому-либо еще из вашей семьи применены санкции, вы должны обратиться в свой Центр получения пособий DSS/HRA, чтобы их снять, прежде чем вы сможете получить CityFHEPS.

Как долго я могу получать пособие CityFHEPS?
Программа CityFHEPS обычно предусматривает ежегодное продление участия не более четырех раз с возможностью дополнительного продления по уважительной причине (в общей сложности пять лет).

Это пятилетнее ограничение не применяется к семьям, в составе которых есть лица в возрасте 60 лет и старше или взрослый, получающий федеральные пособия по инвалидности. Продление предусмотрено для семей, которые продолжают удовлетворять критериям программы, и зависит от того, продолжится ли финансирование программы.

Жилье какого типа можно арендовать с помощью программы CityFHEPS? Где можно использовать пособие CityFHEPS?
Вы можете использовать CityFHEPS для аренды квартиры целиком в пределах штата Нью-Йорк. Также программа предусматривает аренду отдельной комнаты в квартире или отдельной комнаты без удобств в общежитии (Single Room Occupancy, SRO) в пределах пяти (5) районов города Нью-Йорка. Указанные в этом документе суммы арендной платы и коммунальных услуг действительны только при переезде в пределах города Нью-Йорка. Если вы планируете выехать за черту города Нью-Йорка, но оставаться в штате Нью-Йорк, ознакомьтесь с размерами пособия по штату на сайте программы DSS CityFHEPS по адресу https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page.

Отдельную комнату в квартире могут арендовать только семьи, состоящие не более чем из двух взрослых. Максимально допустимая программой CityFHEPS плата за аренду жилья в городе Нью-Йорке составляет 1100 долл. в месяц.

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, 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. Узнайте, какие коммунальные услуги 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 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 два человека в одной спальной зоне и еще одного в другой.

(Продолжение на следующей странице)

Указанные в таблице ниже суммы действительны только при переезде в пределах города Нью-Йорка. Если вы планируете выехать за черту города Нью-Йорка, но оставаться в штате Нью-Йорк, ознакомьтесь с размерами пособия по штату на сайте программы DSS CityFHEPS по адресу https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page.

Количество членов семьи	Количество спален	Стандарт оплаты* (Вступает в силу 1 июля 2025 года)
1	Отдельная комната без удобств	1,985 долл
1	Студия	2,646 долл
1 или 2	1	2,762 долл
3 или 4	2	3,058 долл
5 или 6	3	3,811 долл
7 или 8	4	4,111 долл
9 или 10	5	4,728 долл
11 или 12	6	5,345 долл
13 или 14	7	5,962 долл
15 или 16	8	6,579 долл
17 или 18	9	7,196 долл
19 или 20	10	7,812 долл

* Платежные стандарты в таблице выше — это максимальные размеры арендной платы с включенными в стоимость аренды коммунальными услугами.

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 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 (при переезде в Нью-Йорк стандарт оплаты для квартиры с 2 спальнями составляет $3,058).

(Продолжение на следующей странице)

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.

Имеются ли у DSS какие-либо другие требования к квартире/комнате?
Да. Как и указано в Разделе 8, все арендные платы должны проверятся 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.

Что, если арендодатель говорит, что он не принимает оплату 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. Если арендодатель или брокер отказывается принять оплату в рамках программы CityFHEPS или просит вас заключить неофициальную договоренность, позвоните в Комиссию по правам человека г. Нью-Йорка по номеру 212 416 0197.

Как узнать, какая сумма пособия CityFHEPS будет перечисляться моему арендодателю и сколько придется платить мне?
Если ваша кандидатура одобрена для участия в программе CityFHEPS, мы отправим вам уведомление, в котором укажем, какую сумму мы заплатим вашему арендодателю и сколько вы сами должны будете платить ему.

Что, если мой арендодатель скажет, что мне нужно платить больше?
Ваш арендодатель не может просить вас платить больше, чем разница между арендной платой и суммой, которую платит HRA.

Имейте в виду, если ваше жилищное пособие уменьшится или если ваша арендная плата превысит максимум после первого года, вам придется компенсировать разницу.

Арендодатель не может попросить вас заплатить залоговый депозит наличными, поскольку DSS выдает ему обеспечительный ваучер. Если арендодатель требует заплатить больше, незамедлительно сообщите об этом своему координатору.

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 платеж произведен в том месяце, когда наступает срок арендной платы, он не считается просроченным. 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 найти ближайший офис Homebase.

К кому можно обратиться за помощью или с вопросами о программе CityFHEPS?
С любыми вопросами следует обращаться в первую очередь к своему координатору.

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 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://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page.

Когда моя арендная плата может увеличиться?
Программа CityFHEPS не защищает вас от повышения арендной платы после окончания срока аренды. Если вы проживаете в квартире с регулируемой арендной платой, оплата может увеличиться только в соответствии с действующими нормами и правилами.
Это включает допустимое повышение в середине года. 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://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page.

(Продолжение на следующей странице)

Что делать, если у меня возникнут проблемы с оплатой аренды или с жильем?
Если вы проживаете в городе Нью-Йорке, вы можете обратиться к представителю программы Homebase для получения последующего обслуживания. Свяжитесь с ним немедленно, если у вас возникли проблемы с оплатой аренды, в частности из-за увеличения оплаты после продления договора аренды. Позвоните по номеру **311**, чтобы найти ближайший офис Homebase. Если вы проживаете за чертой города Нью-Йорка, но в пределах в штата Нью-Йорк, позвоните по номеру 718-557-1399.

Вы должны знать

- Арендодатель или брокер не могут отказаться принять оплату по программе CityFHEPS. Отказ участвовать в CityFHEPS может быть признан дискриминацией по признаку источника доходов в соответствии с Законом города Нью-Йорка о правах человека (NYC Human Rights Law) и Законом о правах человека штата Нью-Йорк (NYS Human Rights Law).
- Незаконные сделки строго запрещены. Незаконная сделка — это когда домовладелец 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 Комиссию по правам человека г. Нью-Йорка по номеру 212 416 0197.
- Обеспечительный ваучер HRA принимается в качестве обеспечительного взноса. Арендодатель или брокер не имеют права просить вас заплатить дополнительную сумму в качестве залога.
- 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.
- Если при осмотре жилья выяснится, что это не то жилье, которое вам предлагали изначально, незамедлительно позвоните в Комиссию по правам человека г. Нью-Йорка по номеру 212 416 0197.

Программа CityFHEPS аналогична федеральной программе Section 8 («Восьмая программа»): 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 аренды жилья в определенном размере. Любые договорные отношения существуют только между отдельным жильцом, участвующим в программе, и отдельным арендодателем, участвующим в программе.