

# Программа пособий на аренду жилья SEPS

## Информационный листок

### Что такое Программа пособий на аренду жилья SEPS?

Городская **Специальная программа пособий на экстренный случай семьям, находящимся под угрозой выселения (Special Exit and Prevention Supplement, SEPS)**, может помочь правомочным совершеннолетним лицам и семьям без малолетних детей, которые могут попасть в приют или уже определены в приют, получить постоянное жилье. Количество семей, которые могут получать пособие на аренду в рамках SEPS, ограничено имеющимися финансовыми средствами. С потенциально подходящими для участия в программе совершеннолетними 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 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 мая по 31 июля 2015 г. и в настоящее время проживающее в приюте DHS для одиноких взрослых; или (2) в настоящее время проживает в приюте DHS для семей без малолетних детей; 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 или выкупе заложенного имущества, угрозой здоровью и безопасности, в зависимости от того, какое решение принял муниципальный орган; **ИЛИ**
  - проходило в прошлом или проходит в текущий момент 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 штата Нью-Йорк или Управления штата Нью-Йорк по профилактике алкогольной и наркотической зависимости, патронатной 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 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 или проживает в приюте Управления трудовых ресурсов, проживает в таком приюте в течение максимально возможного срока и находится под риском попадания в приют DHS для одиноких взрослых или в приют DHS для семей без малолетних детей.
3. Находится под риском 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, было вынесено постановление муниципального органа об освобождении жилья или выкупе заложенного имущества или подавался либо подан иск о конфискации жилья, либо было вынуждено в прошлом или в настоящем оставить такое жилье из-за угрозы здоровью или безопасности, в зависимости от того, какое решение принял муниципальный орган.
4. Имеет в своем составе лицо, которое находится под риском попадания в приют DHS для одиноких взрослых или в приют DHS для семей без малолетних детей и проходило в прошлом или проходит в текущий момент службу в Вооруженных силах США.

**Во-вторых, семья должна иметь:**

- активное или отдельное дело о предоставлении государственного пособия; и
- совокупный доход, не превышающий 200% федерального уровня бедности.

**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.**

### Какой у Программы срок действия?

Пока доступно финансирование программы и семья остается правомочной, после первого года участия в программе семья может получить не более четырех продлений срока действия пособий на аренду жилья SEPS сроком на один год каждое; и дополнительно продление на один год в течение неопределенного срока, если в составе семьи есть член, который:

- получает **пособие по нетрудоспособности в рамках программы социального обеспечения (Social Security Disability, SSD)**, **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, если он имеется. Сумма годовой доли семьи в арендной плате устанавливается на момент подписания договора аренды и не будет меняться в течение первого года участия семьи в программе SEPS, но будет пересматриваться в ходе ежегодного продления программы. 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 съемное помещение. 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 взимать с вас какие-либо суммы, кроме тех, которые указаны в договоре аренды. Арендодателям запрещено взимать 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				
Количество членов семьи	1	2	3	4
Максимальная арендная плата	\$ 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.

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

### Если вы переезжаете в съемное помещение

Если максимальная арендная плата за съемное помещение составляет 800 долларов, тогда размер пособия на аренду в рамках SEPS будет определяться как разница между фактической суммой аренды (не более 800 долларов) и ежемесячным взносом семьи на аренду (который равен 30% от общего дохода семьи).

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

Поставщик услуг программы SEPS подробно объяснит клиентам принцип ее действия и поможет им найти квартиру или помещение, соответствующее требованиям SEPS. Также семьям, определенным в приют, окажут поддержку курирующие их специалисты и координаторы.

Если семья снимает помещение, оно должно соответствовать следующим критериям:

- в квартире не может быть более 3 спален, и в ней не должны проживать более 3 взрослых лиц, не связанных семейными узами (включая семьи, участвующие в программе SEPS);
- если помещение арендуется у домовладельца, оно не может быть в квартире, на которую распространяются условия стабилизации арендной платы;
- если помещение арендуется у основного арендатора квартиры, он должен проживать в квартире с семьей, участвующей в программе SEPS, и арендная плата не может превышать пропорциональную долю такой семьи в аренде, 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 координатором 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 Управления трудовых ресурсов по вопросам пособия на аренду, 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 Управления трудовых ресурсов, следует позвонить по номеру 929-221-7270, чтобы связаться с местным представителем программы обслуживания без предоставления жилья.

**Данное описание содержит краткий обзор программы пособий на аренду жилья SEPS. Материал не предназначен для подробного изложения работы программы.**