

# Программа экстренных жилищных ваучеров (Emergency Housing Voucher, EHV) НУСНА Презентация

Июль 2021 г.



New York City  
Housing Authority

# ФАКТЫ О НУСНА (1)

**ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО НЬЮ-ЙОРКА** (NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY, «НУСНА» ИЛИ «АГЕНТСТВО») ПРЕДОСТАВЛЯЕТ ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ, КОТОРОЕ ПОЛУЧИЛ **547 891 УТВЕРЖДЕННЫЙ ЖИЛЕЦ** В БОЛЕЕ ЧЕМ **177 611 КВАРТИРАХ** В **355 ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ** ПО ПРОГРАММЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ, SECTION 8, ПРОГРАММЕ СОВМЕСТНОЙ ГАРАНТИИ ПОСТОЯННОЙ ДОСТУПНОСТИ (PERMANENT AFFORDABILITY COMMITMENT TOGETHER, РАСТ) И ПРОГРАММЕ ПОМОЩИ В АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ (RENTAL ASSISTANCE DEMONSTRATION, RAD).



## ФАКТЫ О НУСНА (2)



**\$18 561**

СРЕДНИЙ ДОХОД  
ДОМОХОЗЯЙСТВА В  
ПРОГРАММЕ SECTION 8



**\$362**

СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ  
ПЛАТА ДОМОХОЗЯЙСТВА  
В ПРОГРАММЕ SECTION 8



**88 172**

СЕМЕЙ В ПРОГРАММЕ  
SECTION 8



**24 268**

АРЕНДОДАТЕЛЕЙ В  
ПРОГРАММЕ SECTION 8

# Миссия НУСНА



**Безопасные,**

**ЧИСТЫЕ**

**И**

**ПОДКЛЮЧЕННЫЕ**

**СООБЩЕСТВА**



---

## Внимание: Порядок работы в условиях пандемии COVID-19

- **Центры приема посетителей открыты для широкой публики.** Для сдачи документов не требуется назначения визита. Но по всем другим причинам визиты должны быть запланированы: для этого звоните в Центр обслуживания клиентов NYCHA или посетите сайт [on.nyc.gov/nycha-ccc-appt](https://on.nyc.gov/nycha-ccc-appt).
- **Звоните нам по телефону.** Звоните в Центр обслуживания клиентов NYCHA по тел. 718-707-7771 с понедельника по пятницу с 8 утра до 5 часов вечера.

---

# Программа

1. Обзор программы экстренных жилищных ваучеров (EHV)
2. Обязанности NYCHA, семьи арендатора и владельца жилья
3. Экстренный жилищный ваучер (EHV)
4. Нормы заселенности и оплаты NYCHA
5. Ваш выбор жилья
6. Требования к инспекциям на соответствие стандартам качества жилья (Housing Quality Standards, HQS)
7. Дальнейшие шаги: когда вы нашли подходящее жилье
8. Контакты NYCHA

---

# Обзор программы экстренных жилищных ваучеров (EHV)

# О программе EHV

- Программа EHV финансируется федеральным правительством и создана в рамках Американского плана спасения (American Rescue Plan) (2021). Предлагается ограниченное количество ваучеров; программа имеет финансирование от федерального правительства на 10 лет.
- Программа EHV реализуется как пособие на оплату аренды по программе Section 8 для арендаторов, но предлагается только домохозяйствам, которые: а) не имеют жилья, б) имеют риск бездомности, в) имеют опыт бездомности в прошлом и снова имеют риск бездомности или г) скрываются или пытаются скрыться от домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального насилия, преследования или торговли людьми.
- Программа непрерывного обслуживания в городе Нью-Йорке (NYC Continuum of Care, NYC CoC) и участвующие ведомства определяют, кто имеет право на получение помощи EHV, и направляют этих лиц в NYCHA.
- Субсидия на арендную плату выплачивается владельцу жилья агентством NYCHA.
- Семья также платит свою часть суммы владельцу жилья.
- Все жилые помещения должны пройти инспекцию до заселения и регулярно проходить инспекции после заселения.



---

# Обязанности НУСНА, семьи арендатора и владельца жилья

---

# Обязанности НУСНА

## При реализации программы EHV агентство НУСНА обязано:

- Объяснить правила и нормы программы EHV.
- Выдать ваучеры и выплатить владельцу жилья жилищное пособие (Housing Assistance Payment, HAP) от имени владельца ваучера.
- Обеспечить для всех помещений, участвующих в программе EHV, соблюдение стандартов качества жилья (HQS) путем проведения новых арендных, регулярных и специальных инспекций и инспекций контроля качества.
- Ежегодно выполнять проверку дохода и состава семьи для определения соответствия условиям программы.
- Выполнять оценку обоснованности арендной платы, чтобы обеспечивать обоснованность контрактной арендной платы, запрашиваемой владельцем жилья.

---

# Обязанности семьи арендатора (1)

## Семья арендатора обязана:

- Найти имеющееся арендное помещение. Как владелец ваучера EHV вы имеете право на помощь в поиске жилья.
- Владелец арендного помещения не может быть ближайшим родственником арендатора, за исключением случаев, когда разумное приспособление одобрено NYCHA.
- Подписать договор частной аренды с владельцем жилья, когда помещение пройдет инспекцию и вы получите письмо о заселении; соблюдать условия договора аренды.
- Своевременно подавать полную и точную информацию и документацию в NYCHA.

---

## Обязанности семьи арендатора (2)

### Семья арендатора обязана:

- Предоставлять информацию для ежегодной проверки дохода и состава семьи (например, информацию о браках, рождениях, усыновлениях/удочерениях, смертях и т. п.)
  - Это помогает NYCHA определять, имеет ли арендатор по-прежнему право на участие в программе.
- Выполнять запросы дополнительной информации.
- Сотрудничать с NYCHA при проведении всех инспекций.

---

## Помощь в поиске жилья по программе ENH (1)

**После того как вы получили ваучер ENH, вам предлагается помощь в поиске жилья.**

- 1.** Активно взаимодействуйте с сотрудником, назначенным вам для помощи в поиске жилья.
- 2.** Обязательно посещайте все запланированные просмотры квартир.
- 3.** Попросите у арендодателя подтверждения, что квартира будет соответствовать стандартам качества жилья (HQS) и пройдет начальную инспекцию.

---

## Помощь в поиске жилья по программе EHV (2)

При необходимости сотрудник, помогающий вам в поиске жилья, может предоставить вам следующие ресурсы для аренды жилья по программе EHV:

- ✓ Вознаграждение брокера (до 15% от годовой стоимости аренды).
- ✓ Поддержка отдела по привлечению общественности (Public Engagement Unit, PEU) мэрии города Нью-Йорка при контактах с владельцами жилья и брокерами для поиска имеющегося жилья в системе HOME и при заключении договора аренды и переезде.
- ✓ Планирование просмотра квартир через PEU.
- ✓ Пособие для покрытия расходов на переезд.
- ✓ Ваучер на залог в размере месячной стоимости аренды.

---

# Обязанности владельца жилья (1)

## Владелец жилья обязан:

- Подписать и соблюдать договор о жилищном пособии (HAP) и местное жилищное законодательство.
- Провести проверку семьи арендатора перед заключением договора аренды.
- Поддерживать жилое помещение на уровне, соответствующем стандартам HQS.
- Взимать долю арендной платы, которую обязана платить семья арендатора, и не требовать дополнительную плату сверх размера арендной платы, одобренного NYCCHA.

---

## Обязанности владельца жилья (2)

### Владелец жилья обязан:

- Соблюдать федеральное законодательство, запрещающее дискриминацию в отношении отдельных лиц и семей.
  - **Примечание.** Арендодатели обязаны принимать пособие на оплату аренды по программе EHV. Почти все случаи аренды жилья в городе Нью-Йорке (в том числе аренды квартир, расположенных в зданиях кооперативов и кондоминиумов) подпадают под действие Закона города Нью-Йорка о правах человека (NYC Human Rights Law) или закона штата, запрещающего дискриминацию в зависимости от источника дохода.
- В случае неразрешенного переезда членов семьи или смерти арендатора обращайтесь в NYCHA.



---

# Партнерство между арендатором, NYCHA и владельцем жилья (1)



---

## Партнерство между арендатором, NYCHA и владельцем жилья (2)

- Отношения между арендатором и NYCHA регулируются **ваучером EHV**.
  - Чтобы сохранить свою регистрацию в программе, арендатор должен выполнять все обязанности семьи арендатора и соблюдать все правила и нормы.
- Отношения между NYCHA и владельцем жилья регулируются **договором об уплате жилищного пособия**.
  - Чтобы продолжать получать выплаты, владелец жилья также обязан соблюдать правила и нормы программы.
- И наконец, отношения между владельцем жилья и арендатором регулируются **договором аренды**, который заключается между арендатором и владельцем жилья.

---

# Экстренный жилищный ваучер

# Что такое экстренный жилищный ваучер? (1)

- Экстренный жилищный ваучер (Emergency Housing Voucher, EHV) — это документ, дающий вам право искать подходящую квартиру для аренды по программе EHV.
  - В этом документе указываются количество спален, на которое имеет право семья арендатора, дата выдачи, дата окончания действия и обязанности семьи арендатора в соответствии с программой.
- Ваучер действителен в течение **120** дней после даты выпуска.
  - NYCHA может продлить этот срок по уважительной причине (например, в связи с разумным приспособлением).
    - Запрос на разумное приспособление можно подать через Интернет на портале самообслуживания арендаторов (Tenant Self-Service Portal) NYCHA.
    - Если право на разумное приспособление предоставлено, срок действия ваучера продлевается еще на 60 дней.

**Примечание.** Если вы «переходите» из другого жилищного агентства (Public Housing Authority, PHA), срок действия вашего ваучера автоматически продлевается еще на 30 дней после первоначального срока окончания действия ваучера.

# Что такое экстренный жилищный ваучер? (2)

## Приостановка периода действия ваучера

- Во время первоначального или продленного периода действия ваучера семья арендатора обязана отправить запрос одобрения условий аренды (Request for Tenancy Approval) (форму HUD-52517). Период действия ваучера приостанавливается начиная с даты отправки запроса одобрения условий аренды в РНА и до отправки семье арендатора от РНА уведомления об утверждении или отклонении запроса субсидируемой аренды. Это положение действует для всех семей, арендующих жилое помещение (не для семей, перешедших из другого жилищного агентства).
- Приостановка срока действия применяется даже в том случае, если семья арендатора, отправившая запрос одобрения условий аренды, решает отменить этот запрос. В таких случаях приостановка периода действия заканчивается тогда, когда РНА узнает об отмене. В соответствии с процедурами перехода между жилищными агентствами требование о приостановке периода действия ваучера применяется только к принимающему жилищному агентству (РНА).

---

# Экстренные жилищные ваучеры не продаются

- Экстренные жилищные ваучеры **не** продаются.
- Если кто-либо будет вам предлагать продать или обработать для вас ваучер EHV, сообщите об этом генеральному инспектору NYCHA по электронной почте [ig@nycha.nyc.gov](mailto:ig@nycha.nyc.gov).
- Вы не должны никому (в том числе владельцу жилья или брокеру) передавать свой ваучер.

# Форма экстренного жилищного ваучера

<b>Voucher</b> <b>Housing Choice Voucher Program</b> OMB No. 2577-0169 (exp. 04/30/2018)		<b>U.S. Department of Housing and Urban Development</b> <b>Office of Public and Indian Housing</b>	
<p>Public Reporting Burden for this collection of information is estimated to average 0.05 hours per response, including the time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information. This agency may not conduct or sponsor, and a person is not required to respond to, a collection of information unless that collection displays a valid OMB control number. Assurances of confidentiality are not provided under this collection. This collection of information is authorized under Section 8 of the U.S. Housing Act of 1937 (42 U.S.C. 1437f). The information is used to authorize a family to look for an eligible unit and specifies the size of the unit. The information also sets forth the family's obligations under the Housing Choice Voucher Program.</p> <p><b>Privacy Act Statement.</b> The Department of Housing and Urban Development (HUD) is authorized to collect the information required on this form by Section 8 of the U.S. Housing Act of 1937 (42 U.S.C. 1437f). Collection of family members' names is mandatory. The information is used to authorize a family to look for an eligible unit and specifies the size of the unit. The information also sets forth the family's obligations under the Housing Choice Voucher Program. HUD may disclose this information to Federal, State and local agencies when relevant to civil, criminal, or regulatory investigations and prosecutions. It will not be otherwise disclosed or released outside of HUD, except as permitted or required by law. Failure to provide any of the information may result in delay or rejection of family voucher issuance.</p>			
Please read entire document before completing form Fill in all blanks below. Type or print clearly.		Voucher Number	
1. Insert <b>unit size</b> in number of bedrooms. (This is the number of bedrooms for which the Family qualifies, and is used in determining the amount of assistance to be paid on behalf of the Family to the owner.)		1. Unit Size	
2. <b>Date Voucher Issued (mm/dd/yyyy)</b> Insert actual date the Voucher is issued to the Family.		2. Issue Date (mm/dd/yyyy)	
3. <b>Date Voucher Expires (mm/dd/yyyy)</b> Insert date sixty days after date Voucher is issued. (See Section 6 of this form.)		3. Expiration Date (mm/dd/yyyy)	
4. <b>Date Extension Expires (if applicable) (mm/dd/yyyy)</b> (See Section 6. of this form)		4. Date Extension Expires (mm/dd/yyyy)	
5. Name of Family Representative		6. Signature of Family Representative	Date Signed (mm/dd/yyyy)
7. Name of Public Housing Agency (PHA) <p style="text-align: center;"><b>New York City Housing Authority</b></p>			
8. Name and Title of PHA Official		9. Signature of PHA Official	Date Signed (mm/dd/yyyy)

---

# Нормы заселенности и оплаты



# Нормы заселенности

Кол-во людей	Состав домохозяйства	Кол-во сертифицированных спален
1	Один человек	0
2	Глава домохозяйства и супруг(а)/семейный партнер	1
2	2 человека одного пола	1
2	2 человека разных полов	2
3	Глава домохозяйства и супруг(а)/семейный партнер <u>и</u> еще 1 человек (любого пола)	2
3	3 человека одного пола	2
3	2 человека одного пола <u>и</u> 1 человек другого пола	2
3	3 человека разных полов	3
4	Глава домохозяйства и супруг(а)/семейный партнер <u>и</u> еще 2 человека одного пола	2
4	Глава домохозяйства и супруг(а)/семейный партнер <u>и</u> еще 2 человека разных полов	3
4	4 человека одного пола	2
4	2 человека одного пола <u>и</u> 2 человека другого пола	2
4	2 человека одного пола <u>и</u> 2 человека разных полов	3
4	3 человека одного пола <u>и</u> 1 человек другого пола	3
5	5 человек в любой комбинации	3
6	6 человек в любой комбинации	3
7	7 человек в любой комбинации	4
8	8 человек в любой комбинации	4

Заявители и участники, у которых в домохозяйстве есть беременные, могут иметь право на ваучер на большее помещение в зависимости от общего состава семьи, как указано в таблице норм заселенности Программы ваучеров для выбора жилья (Housing Choice Voucher Program, HCVP).

---

# Нормы оплаты NYCHA

- NYCHA определяет нормы оплаты на основании справедливой рыночной арендной платы (Fair Market Rent, FMR)
- Нормы оплаты определяют максимальный размер месячной жилищной помощи (HAP) для семьи арендатора (без учета общего взноса, выплачиваемого семьей арендатора).

# Текущие нормы оплаты NYCHA

Кол-во спален	Норма оплаты (\$)
0	\$1900
1	\$1945
2	\$2217
3	\$2805
4	\$3006
5	\$3457
6	\$3908
7	\$4359
8	\$4810

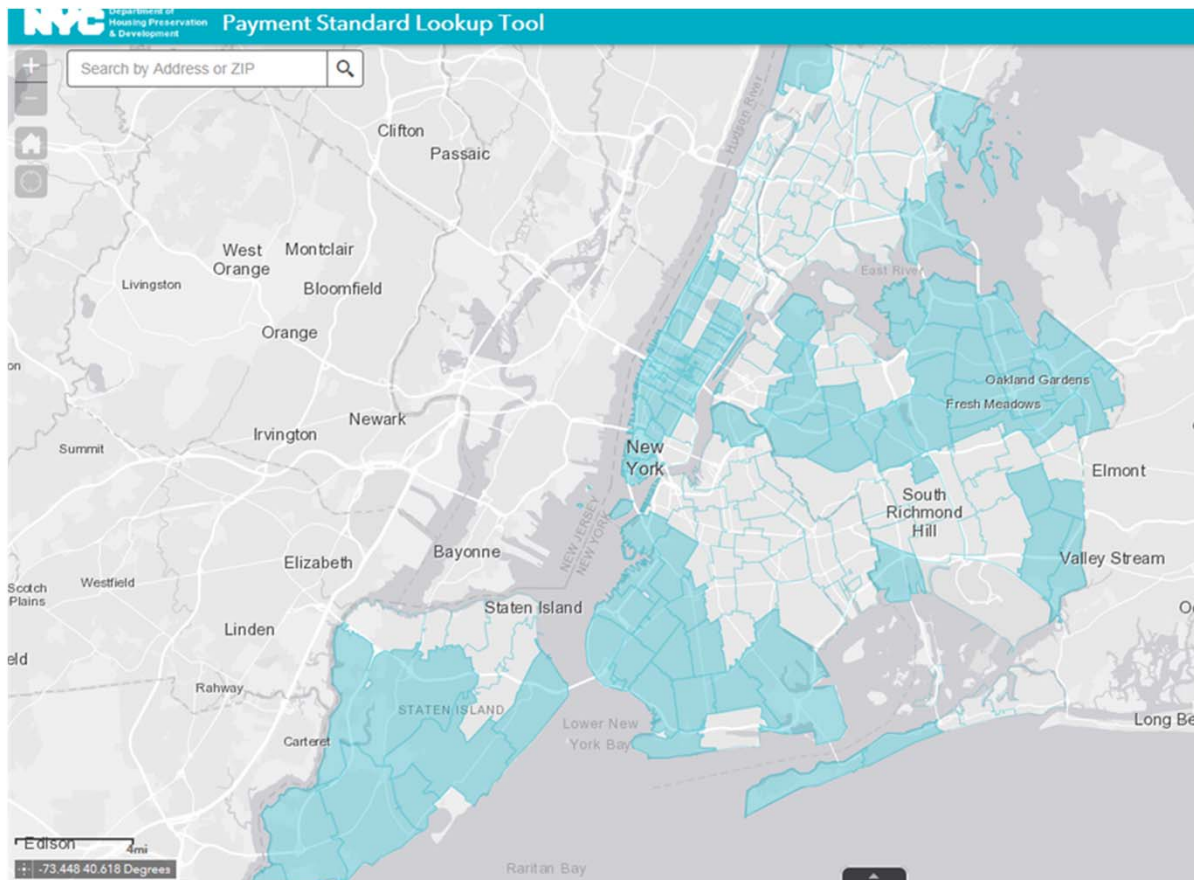
Это текущие нормы оплаты NYCHA, действующие с 1 января 2021 года для аренды новых помещений, переводов и переаттестации.

---

# Исключительные нормы оплаты (1)

- Для некоторых зон (почтовых индексов) в городе Нью-Йорке только для владельцев экстренных жилищных ваучеров NYCHA использует более высокую норму оплаты. Это называется исключительные нормы оплаты (Exception Payment Standards, EPS). Эти зоны показаны на следующем слайде.
- Во время поиска жилья вы можете использовать Payment Standard Lookup Tool (инструмент поиска нормы оплаты) Департамент сохранения и развития жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) ([nyc.gov/hpd-payment-standards](https://nyc.gov/hpd-payment-standards)), чтобы найти исключительные нормы оплаты (EPS), применимые к найденным вами квартирам.

## Исключительные нормы оплаты (2)



Синим цветом выделены зоны (почтовые индексы) в городе Нью-Йорке, где есть исключительные нормы оплаты.

---

## Исключительные нормы оплаты (3)

- Исключительные нормы оплаты позволяют вам найти для переезда или аренды жилье, находящееся в более благополучном районе в городе Нью-Йорке.
- Более благополучные районы в городе Нью-Йорке определяются как районы, где ниже показатели бедности, ниже уровень преступности и лучше материальная база школ.
- Проживание в более благополучных районах дает следующие преимущества:
  - дети добиваются большего экономического успеха позже в жизни и с большей вероятностью поступают в колледжи;
  - дети с большей вероятностью учатся в школах с более высокими показателями;
  - взрослые с большей вероятностью имеют хорошее здоровье.

# Пособия на коммунальные услуги НУСНА (1)

Арендаторам, которые обязаны оплачивать счета за коммунальные услуги, НУСНА предоставляет пособие на коммунальные услуги.

<b>БЫТОВОЙ ГАЗ И ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (БЕЗ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ПЛИТЫ)</b>						
<b>Кол-во спален</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5 или более</b>
Бытовой газ (\$)	22	25	28	31	35	38
Электричество (\$)	64	72	93	115	136	157
<b>Итого (с бытовым газом и электричеством) (\$)</b>	<b>86</b>	<b>97</b>	<b>121</b>	<b>146</b>	<b>171</b>	<b>195</b>

## Пособия на коммунальные услуги НУСНА (2)

Арендаторам, которые обязаны оплачивать счета за коммунальные услуги, НУСНА предоставляет пособие на коммунальные услуги.

МАСЛЯНОЕ ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ						
Кол-во спален	0	1	2	3	4	5 или более
Только горячее водоснабжение (\$)	25	29	42	55	68	81
Только масляное отопление (\$)	82	<b>96</b>	110	124	137	151
<b>Итого (масляное отопление и горячее водоснабжение) (\$)</b>	<b>107</b>	<b>125</b>	<b>152</b>	<b>179</b>	<b>205</b>	<b>232</b>



## Пособия на коммунальные услуги НУСНА (3)

Арендаторам, которые обязаны оплачивать счета за коммунальные услуги, НУСНА предоставляет пособие на коммунальные услуги.

ГАЗОВОЕ ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ						
Кол-во спален	0	1	2	3	4	5 или более
Только газовое горячее водоснабжение (\$)	14	17	23	29	34	40
Только газовое отопление (\$)	48	55	60	65	69	74
<b>Итого (газовое отопление и горячее водоснабжение) (\$)</b>	<b>62</b>	<b>72</b>	<b>83</b>	<b>94</b>	<b>103</b>	<b>114</b>

## Пособия на коммунальные услуги НУСНА (4)

Арендаторам, которые обязаны оплачивать счета за коммунальные услуги, НУСНА предоставляет пособие на коммунальные услуги.

ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ						
Кол-во спален	0	1	2	3	4	5 или более
Только электрическое горячее водоснабжение (\$)	23	28	36	43	51	59
Только электрическое отопление (\$)	33	38	51	64	77	89
<b>Итого (электрическое отопление и горячее водоснабжение) (\$)</b>	<b>56</b>	<b>66</b>	<b>87</b>	<b>107</b>	<b>128</b>	<b>148</b>

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО						
Кол-во спален	0	1	2	3	4	5 или более
Включая электрическую кухонную плиту (\$)	73	83	109	136	162	188

**Примечание:** В пособие включено потребление электричества и использование электрической плиты.

---

# «Правило 40%»

## Обеспечение доступности новых арендных помещений

**«Правило 40 процентов» гарантирует доступность  
нового арендного помещения:**

- Вам разрешается снимать квартиру, которая превышает норму оплаты.
- Однако в этом случае ваша доля арендной платы будет составлять 30% от скорректированного общего дохода **плюс** сумма превышения нормы оплаты.
- НУСНА **не** одобрит аренду помещения ENV, если ваша доля арендной платы будет выше 40% от вашего скорректированного общего дохода. После первоначальной аренды арендатору запрещается платить арендную плату, превышающую 40% от его годового дохода.

---

# Ваши возможности выбора жилья

---

# Переезд в пределах города Нью-Йорка

- Владельцы ваучеров имеют возможность жить в любом из пяти районов города Нью-Йорка.
- Владельцы первого ваучера EHV могут оформить аренду для текущего занимаемого ими помещения, при условии что это помещение соответствует стандартам HQS и действует разумная арендная плата, которая соответствует установленной норме оплаты.

---

# Перемещение: переезд за пределы зоны города Нью-Йорка (1)

Переезд за пределы зоны города Нью-Йорка называется **перемещением (portability)**.

- Владельцы ваучеров имеют возможность поселиться в любом месте США, в Пуэрто-Рико или на Американских Виргинских островах, если Программа ваучеров для выбора жилья (HCV) действует на этой территории.

---

# Перемещение: переезд за пределы зоны города Нью-Йорка (2)

**Для переноса ваучера вы должны сделать следующее:**

- Перед переездом в другую юрисдикцию вы должны отправить форму «Voucher Holder Request for Portability» (Запрос перемещения от владельца ваучера) и получить одобрение для вашего запроса. Эту процедуру можно выполнить через Интернет (на Портале самообслуживания для арендаторов).
  - Уведомите NYSCHA как минимум за 2 месяца до окончания срока действия ваучера EHV. Если вы уже являетесь участником программы EHV и имеете открытый запрос на перевод, вы должны сначала отменить ваш запрос на перевод и запросить перевод для перемещения.
- Получите название, адрес, номер телефона и факса и имя контактного лица жилищного агентства и отправьте эту информацию в NYSCHA. При необходимости NYSCHA предоставит вам эту информацию.

---

# Перемещение: переезд за пределы зоны города Нью-Йорка (3)

## Что необходимо помнить при перемещении

- Перемещение дает семьям то преимущество, что они могут гибко переезжать с сохранением пособия, но перед принятием решения о переезде вы должны ознакомиться с потенциальным новым местом жительства. (В некоторых случаях решение о переезде принимают в связи с новой работой или поступлением в учебное заведение, чтобы быть ближе к родным, более широких возможностей выбора жилья и т. п.)
- Соблюдайте правила и требования принимающего жилищного агентства, которые могут отличаться от правил и требований NYCHA.
  - Процедура перемещения в новой юрисдикции может отличаться от аналогичной процедуры в NYCHA.
  - Важно получить информацию и внимательно изучить требования, действующие в обоих жилищных агентствах (РНА).
- Услуги помощи в поиске жилья, предлагаемые принимающим жилищным агентством, могут отличаться от аналогичных услуг, предлагаемых владельцам ваучеров ENV агентством NYCHA.



# Перемещение: переезд за пределы зоны города Нью-Йорка (4)

## Политики, действующие при перемещении

- После вашего выбытия действуют стандарты программы, определяемые принимающим жилищным агентством (РНА). Принимающее жилищное агентство (РНА) устанавливает и контролирует следующие параметры:
  - ✓ Предельный размер дохода, применимый для семьи арендатора
  - ✓ Продление срока действия ваучеров для лиц, ищущих жилье
  - ✓ Нормы оплаты для ваучеров
  - ✓ Приостановка срока действия ваучера после отправки запроса одобрения условий аренды
  - ✓ Политики и процедуры, относящиеся к условиям аренды
  - ✓ Проверка гражданства в Службе иммиграции и натурализации (Immigration and Naturalization Service, INS) или запросы на проверки на наличие судимостей и правонарушений (когда применимо)
  - ✓ Заключение первого договора аренды с использованием ваучера
  - ✓ Стандарты субсидирования

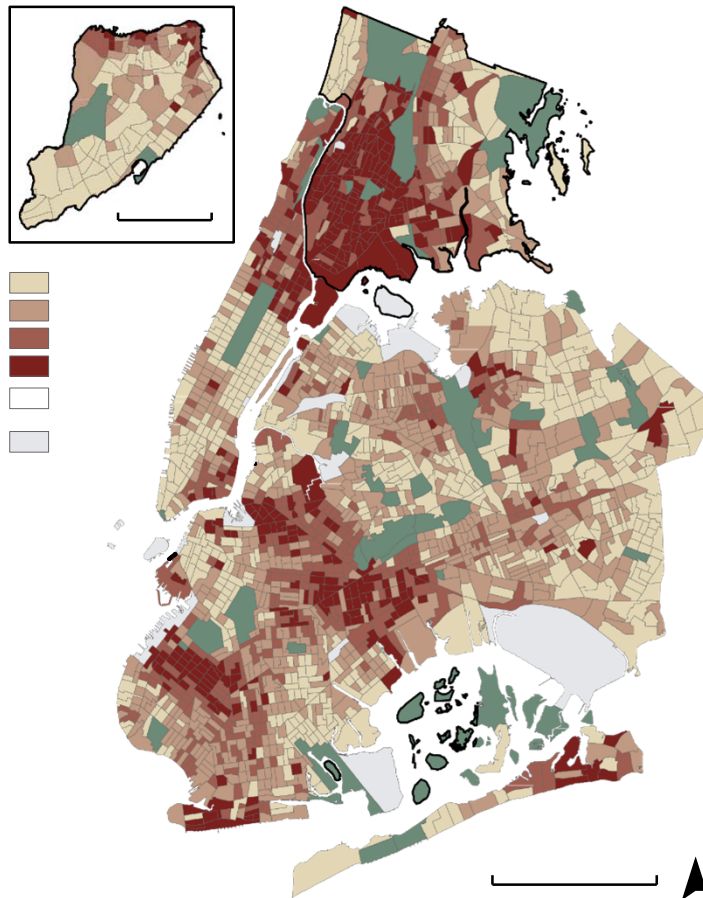
---

## Поиск жилья: какие факторы нужно учитывать

Поиск жилья в районах с низкими показателям бедности дает вам доступ к следующему:

- Жилье более высокого качества
- Лучшие возможности трудоустройства
- Детские площадки и более хорошие школы
- Общественные и образовательные ресурсы
- Магазины и общественный транспорт

# Переписные районы города Нью-Йорка



Плотность населения с доходом ниже уровня бедности

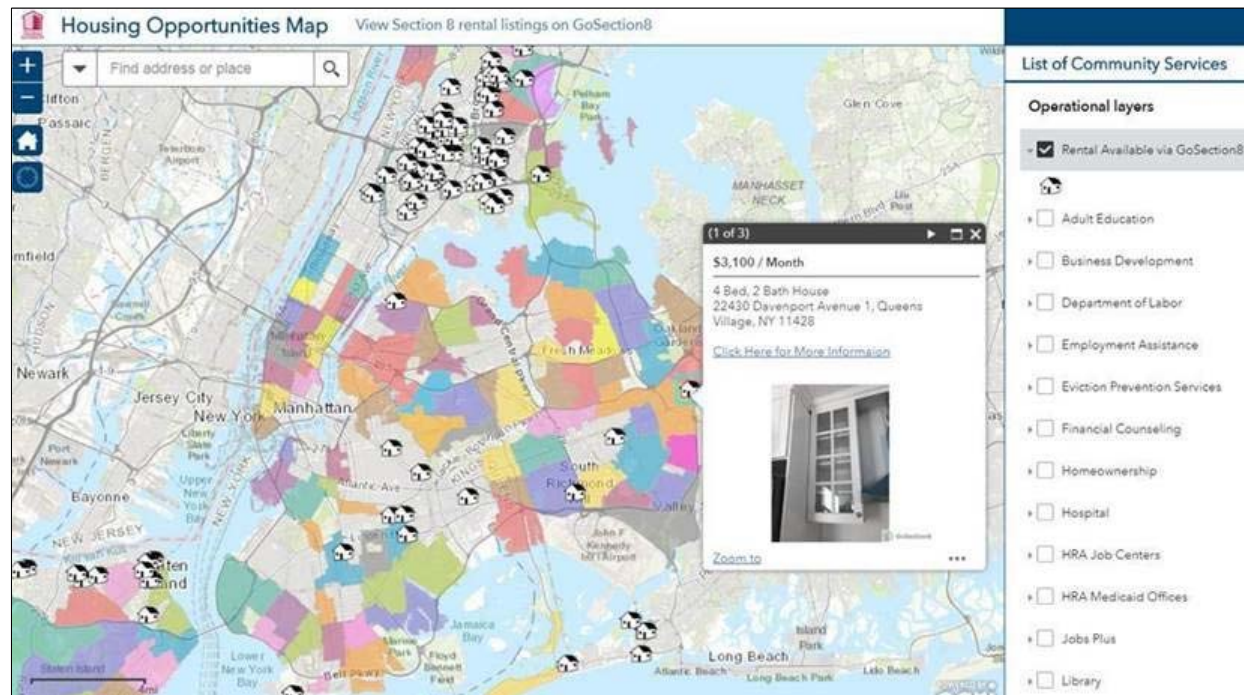
↓

- Низкая
- Высокая

Эта карта входит в ваш ознакомительный пакет документов.

# Карта жилищных возможностей NYCHA

Карта жилищных возможностей NYCHA — это ресурс, которые владельцы ваучеров ENH могут использовать для поиска списков предлагаемых арендных квартир, возможностей трудоустройства, школ, транспорта и других услуг в районах с низкими показателями бедности. Эта карта доступна на Портале самообслуживания для арендаторов Section 8 NYCHA: <https://selfserve.nycha.info/>



# Поиск предлагаемого жилья ENH

При поиске предлагаемых квартир можно использовать много различных интернет-ресурсов. Выполните вход на Портал самообслуживания для арендаторов, чтобы использовать эксклюзивные списки арендных помещений, владельцы которых зарегистрированы в NYCHA.

## Tenants

### Find a Section 8 Rental



- Search Thousands of Properties
- Free Call Center Support
- Free Personal Account for Saving Searches and Favorite Properties

**Get Started Today at:**  
[www.GoSection8.com](http://www.GoSection8.com)



 **GoSection8.com**  
Toll Free: 866-466-7328  
email: [tenantsupport@gosection8.com](mailto:tenantsupport@gosection8.com) | website: [www.gosection8.com](http://www.gosection8.com)

## Арендаторы

### Поиск арендной квартиры Section 8



- Поиск среди тысяч предложений
- Бесплатная поддержка через колл-центр
- Бесплатная учетная запись для сохранения результатов поиска и понравившихся вариантов

**Начинайте прямо сейчас здесь:**  
[www.GoSection8.com](http://www.GoSection8.com)



 **GoSection8.com**  
Бесплатный звонок: 866-466-7328  
эл. почта: [tenantsupport@gosection8.com](mailto:tenantsupport@gosection8.com) |  
Интернет: [www.gosection8.com](http://www.gosection8.com)

---

# Начальный опрос владельца жилья

Ниже приведены примерные вопросы, которые можно задать владельцу перед арендой его квартиры:

- Какова месячная арендная плата для этой квартиры?
- Включены ли коммунальные услуги в арендную плату, а если да, то какие коммунальные услуги я буду оплачивать?
- Какие дополнительные расходы связаны с заселением, например комиссия брокера или залог за квартиру?
- Вы когда-нибудь сдавали жилье по программе NYCHA Section 8?
- Вы уже сдавали эту квартиру по программе Section 8?

---

# **Справедливое решение жилищных вопросов и равные возможности**

## Если вы считаете, что при поиске жилья в отношении вас была допущена дискриминация

- Если владелец здания отказывается сдавать квартиру в аренду владельцу ваучера, это является нарушением местного закона города Нью-Йорка № 10 (New York City Local Law 10). Почти все случаи аренды жилья (в том числе аренды квартир, расположенных в зданиях кооперативов и кондоминиумов) подпадают под действие Закона города Нью-Йорка о правах человека (NYC Human Rights Law) или закона штата, запрещающего дискриминацию в зависимости от источника дохода.
- Закон о справедливом решении жилищных вопросов (Fair Housing Act) от 1968 года и законы штата Нью-Йорк и города Нью-Йорка о правах человека (Human Rights Laws) запрещают дискриминацию во всех аспектах жилья по причине возраста, расы, цвета кожи, вероисповедания, религии, национального происхождения, гендера, гендерной идентичности, пола, нетрудоспособности, беременности, сексуальной ориентации, брачного/партнерского статуса, семейного статуса (семьи с детьми младше 18 лет или семьи, в которых имеется беременность, которые усыновляют, удочеряют или иным образом получают юридическую опеку над ребенком в возрасте младше 18 лет), источника дохода, занятий, иммиграционного статуса, наличия детей, статуса жертвы домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования.
- Если вы считаете, что в отношении вас была допущена дискриминация, вы можете подать жалобу в Департамент по обеспечению равных возможностей (Department of Equal Opportunity, DEO) по телефону 212-306-4468 или обратиться в Комиссию по правам человека города Нью-Йорка (NYC Commission on Human Rights), Отдел по правам человека штата Нью-Йорк (NYS Division of Human Rights) и/или в HUD.

**НУСНА предоставляет владельцу ваучера список внешних организаций, куда он может подать жалобу.**



---

# Доступность для лиц с ограниченным уровнем владения английским языком

- NYCHA предоставляет языковую поддержку лицам с ограниченным уровнем владения английским языком (Limited English Proficiency, LEP), чтобы обеспечить им осмысленный доступ к программам и действиям NYCHA в соответствии с уведомлением HUD «Final Guidance to Federal Financial Assistance Recipients Regarding Title VI Prohibition Against National Origin Discrimination Affecting Limited English Proficient (LEP) Persons» (Окончательные инструкции получателям федеральной финансовой помощи в отношении содержащегося в Разделе VI запрещения дискриминации по национальному происхождению, касающейся лиц с ограниченным уровнем владения английским языком), опубликованным в Federal Register как 72 Fed. Reg. 2732 (22 января 2007 г.).
- В NYCHA есть Standard Procedure (стандартная процедура) для реализации HUD Guidance (инструкций HUD) в отношении языковой поддержки, которая действует для программы EHV.

---

# Политики в отношении лиц с ограниченными возможностями (1)

- NYCHA обеспечивает разумное приспособление для лиц с ограниченными возможностями, чтобы они имели доступ к программе ENH и связанным услугам и могли их использовать.
- NYCHA предоставляет заявителю или участнику возможность запросить приспособление в заявлении и других заполняемых формах. Эта политика позволяет людям с ограниченными возможностями получать такие же результаты и такие же льготы, как и люди без ограниченных возможностей, и применяется к всем ситуациям, описанным в данном Плане.
- Человек, делающий запрос, должен соответствовать требованиям, изложенным в Законе о поправках для справедливого решения жилищных вопросов (Fair Housing Amendments Act) от 1988 года, разделе 504 Закона о реабилитации (Rehabilitation Act) от 1973 года, Законе об американцах с ограниченными возможностями (Americans with Disabilities Act) и законах штата Нью-Йорк и города Нью-Йорка о правах человека.

---

## Политики в отношении лиц с ограниченными возможностями (2)

- NYCHA рассматривает все запросы и принимает решения на основании предоставленной информации. Согласно разделу 504 Закона о реабилитации (Rehabilitation Act) от 1973 года, в случае неявной необходимости в приспособлении семья арендатора может объяснить связь между запрошенным приспособлением и имеющимся ограничением. Чтобы агентство NYCHA могло одобрить запрос на разумное приспособление, заявителя или участника могут попросить представить документ от медицинского специалиста, подтверждающий этот запрос.
- NYCHA имеет право отклонить запрос, если его выполнение повлечет за собой несоразмерную финансовую или административную нагрузку или изменит существенный характер программы. NYCHA уведомляет заявителей и участников в том случае, если их запрос будет отклонен.

# Закон о борьбе с насилием в отношении женщин (VAWA)

- Закон о борьбе с насилием в отношении женщин (Violence Against Women Act, VAWA) — это федеральный закон, предоставляющий средства защиты для заявителей, арендаторов и семей арендаторов, получающих помощь по программе Section 8, общественного жилья и других программ, финансируемых HUD. Согласно закону VAWA, в отношении жертв домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального насилия и преследования не допускаются отказ в доступе, отказ в предоставлении пособия, прекращение участия в программе Section 8 или выселение из субсидируемого по этой программе жилья на основании или в виде прямого следствия того, что заявитель или участник является или был жертвой VAWA.
- Согласно нормам, NYCHA может прекратить предоставление помощи тем, кто совершает акты домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального насилия или преследования против членов домохозяйства. Закон VAWA также дает владельцам жилья возможность выселять насильников путем «разделения» договора аренды, чтобы исключить из него человека, совершившего насилие.
- Действующие нормы также разрешают агентству NYCHA прекратить предоставление помощи жертвам VAWA или владельцам жилья выселить жертв VAWA по причинам, не связанным с их статусом жертв VAWA.

# Недопустимые владельцы жилья

- НУСНА не одобряет аренду жилых помещений, находящихся в управлении следующих лиц/организаций:

Имя владельца, название управляющей компании или организации (обновлено в марте 2021 года)			
1	ACORN Entities	21	Harn Amani
2	Adrienne Smith	22	Kesha Diamond
3	Albert Wu	23	Kings Development Group Corp.
4	Amani Holdings	24	Kodra Realty Corporation
5	Amstaff Realty Inc. (George Statler)	25	Leika Quintas
6	Angel Curbelo	26	Luis Soto
7	Anthony McMillian	27	Lyubov Shleymovich
8	Antoine Mole	28	Michael Diamond a/k/a Keith Diamond a/k/a Jermaine Burton
9	Arthur Brooks	29	Michael Oakman
10	Bart Amendola	30	Mike Colon
11	Brugal Properties Inc.	31	Mid-Atlantic Group of New York
12	Cell Technologies LLC	32	Rafael Leon
13	Chun Kit U	33	Regina Johnson
14	Craid Radix	34	Robert Campanelli
15	Cnstian Pillco	35	Sanford Solny
16	Eugene Blount	36	Scott Schneider
17	Eva AJoruo - Sabando and Isabel Medranda	37	Taramatee Singh
18	Fidelis Izekor	38	Theresa Gibson a/k/a Theresa Harns
19	Gregory Polydore	39	Villa Carpi LLC
20	Gremco	40	YIU

---


# Требования относительно стандартов качества жилья (HQS)

# Что такое стандарты качества жилья (HQS)?

- Министерство жилищного строительства и городского развития (HUD) установило стандарты качества жилья (HQS), определяющие минимальные критерии безопасного жилья.
- Согласно стандартам HQS требуется, чтобы в каждом жилом помещении по программе ENH были отопление, холодная и горячая вода и открывающееся окно в каждой гостиной и спальне. Кроме того, в каждом жилом помещении должна быть отдельная ванная и полностью оборудованная кухня.
  - **Исключения:** Отдельная ванная и кухня не требуются, если участник проживает в одноместной комнате (Single Room Occupancy, SRO). Не во всех одноместных комнатах (SRO) может быть отдельная ванная и кухня для жильцов.
- НУСНА может одобрить аренду только в том случае, если в помещении отсутствуют опасные для жизни условия HQS.

# Положение о неопасных для жизни (NLT) нарушениях для проведения инспекций на соответствие HQS

Агентство NYCHA заимствовало положение о неопасных для жизни нарушениях (non-life threatening, NLT) из уведомления Управления общественного и индейского жилья (Office of Public and Indian Housing, PIH) 2017-20 (НА) от 1 сентября 2018 года для Программы ваучеров для выбора жилья Section 8. В соответствии с этим положением агентство NYCHA обновило определение опасных для жизни (life threatening, LT) нарушений и может одобрить аренду помещения, имеющего неопасные для жизни нарушения, с согласия владельца ваучера.

	<b>Обновленный список 24-часовых опасных для жизни (LT) нарушений</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Утечка или пары газа (природного или сжиженного нефтяного)</li><li>• Электрические опасности, которые могут привести к поражению электрическим током или возгоранию</li><li>• Неработающий или отсутствующий детектор дыма;</li><li>• Качество воздуха в помещении (отсутствующий или неработающий датчик угарного газа)</li><li>• Газовый/масляный водонагреватель или система отопления, вентиляции или охлаждения с отсутствующим, поврежденным или неправильно/неровно установленным дымоходом или газоотводом</li><li>• Отсутствие альтернативных возможностей выхода в случае пожара или блокировки выхода</li><li>• Другие опасности в помещении</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ухудшение состояния окрашенных поверхностей, как определено в разделе 24 свода федеральных нормативных актов (Code of Federal Regulation, CFR) параграфе 35.110, в помещении, построенном до 1978 г., в котором будет проживать семья с ребенком в возрасте младше 6 лет, и</li><li>• Любое другое состояние, позднее определенное HUD как LT в уведомлении, опубликованном в Федеральном реестре.</li><li>• Любое другое состояние, определенное управляющим жилищным агентством (РНА) как опасное для жизни в административном плане РНА до 18 апреля 2017 г. Эти условия включают следующее:<ul style="list-style-type: none"><li>○ непосредственная угроза обрушения здания</li><li>○ незаконные выходы на окна напротив эвакуационных выходов.</li></ul></li></ul>



# О положении о неопасных для жизни (NLT) нарушениях для проведения инспекций на соответствие HQS



## Ускоренное оформление аренды нового помещения по программе Section 8

Если во время инспекции нового арендного или трансформированного помещения выявлены **только нарушения NLT**, можно переходить к заключению договора HAP\*. После сообщения арендодателю о нарушениях NLT выплата субсидии возобновится после 30-дневной задержки для устранения нарушений NLT.



## Возможность получить субсидию за период приостановки выплаты

Если выплата субсидии приостановлена после 30 дней за неустранение нарушений NLT, будет возможность задним числом получить субсидию за период приостановки выплаты. Если нарушения устранены и об устранении сообщено в следующие сроки:

- Между днем 31 и днем 60 для **первоначальных, плановых и/или специальных инспекций на соответствие HQS**: субсидия за период приостановки выплаты выплачивается задним числом.
- Между днем 31 и днем 180 для **инспекций трансформированных помещений**: субсидия за период приостановки выплаты выплачивается задним числом.

Выполнение ремонта после указанных сроков влечет за собой снижение размера субсидии (т. е. не выплачивается субсидия за период приостановки выплаты). Возобновление платежей относится только к будущему периоду. Для трансформированных помещений, которые не прошли инспекцию на соответствие HQS ко дню 180, участие в HAP приостанавливается.

\* Владелец ваучера должен согласиться принять помещение с имеющимися нарушениями NLT, если только для такого нарушения не предоставлено исключение HUD.

## 5 основных причин, по которым помещения не проходят инспекцию на соответствие HQS

- **Электрические опасности:** отсутствующий прерыватель цепи замыкания на землю (Ground Fault Circuit Interrupter, GFCI), оголенные провода, незакрепленные или неисправные осветительные приборы.
- **Состояние окон:** неправильно установленные или отсутствующие оконные решетки, использование неправильных винтов для установки решеток, сломанные окна, окно не остается в поднятом положении.
- **Состояние потолков и полов:** сильно потрескавшийся или поврежденный потолок, отсутствующие или поврежденные плитки потолка или пола, открытые участки основания пола, неровный пол, препятствия, из-за которых можно споткнуться.
- **Детекторы дыма/угарного газа:** отсутствующие батарейки, отсутствующий детектор, неправильное место установки.
- **Раковина на кухне/в ванной:** подтекающий кран, протекающие трубы под раковиной, температура воды ниже 110 °F (43 °C) или выше 120 °F (49 °C); перепутаны краны горячей и холодной воды.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Если помещение не пройдет инспекцию на соответствие HQS при новой аренде или переводе, NYCHA может разрешить аренду помещения, только если инспекция не пройдена вследствие неопасных для жизни (NLT) нарушений.

---

# Опасности в связи со свинецсодержащими красками: что нужно знать

- В зданиях, построенных до 1978 года, могла использоваться краска на основе свинца.
- Владелец обязан сообщить вам о наличии свинецсодержащих красок в жилом помещении.
- Свинец, содержащийся в краске, осколках красочного слоя и пыли, может представлять большую опасность для здоровья, особенно для детей младшего возраста.
- Подробнее о свинецсодержащих красках см. в буклете **Protect Your Family from Lead in Your Home (Защитите свою семью от свинца в доме)**.

---

# **Дальнейшие шаги: когда вы нашли подходящее жилье...**

---

# Пакет арендных документов заявителя/арендатора

# Онлайн-пакет арендных документов заявителя/арендатора

- NYCHA теперь принимает пакет арендных документов в электронном виде.
- Соответствующим критериям заявителям/арендаторам НЕ ВЫДАЕТСЯ пакет бумажных арендных документов для передачи владельцу жилья для заполнения.
- Вместо этого соответствующие критериям заявители/арендаторы получают письмо с PIN-кодом для ваучера, в котором указан PIN-код, который владелец жилья должен использовать при заполнении арендных документов из пакета в экстрасети для владельцев (Owner Extranet).
- В письме с PIN-кодом для ваучера также приведены инструкции для заявителя/арендатора о том, как проверить и одобрить арендные документы из пакета на Портале самообслуживания для арендаторов (Tenant Self-Service Portal).

**Примечание:** Если заявителю/арендатору или владельцу жилья нужен пакет бумажных арендных документов, позвоните в контакт-центр для клиентов (718-707-7771).

---

## После выбора подходящего жилья Отправка пакета арендных документов через Интернет

- Передайте письмо с PIN-кодом и копию ваучера владельцу жилья.
- После того как владелец жилья отправит арендные документы через Интернет, заявитель должен выполнить вход на Портал самообслуживания для арендаторов.
- Выберите на странице портала вкладку «Rental/Transfer Voucher Status» (Статус ваучера на аренду/перевод) и проверьте документы, отправленные владельцем жилья.
- Заявитель/арендатор должен поставить на документе свою электронную подпись в нижней части экрана.

---

# После выбора подходящего жилья (1)

## 1. Проверка пакета арендных документов

- NYCHA рассматривает и проверяет всю представленную информацию. Если представлен полный пакет документов, NYCHA начинает обработку вашего запроса.

## 2. Инспекция арендуемого помещения

- Инспектор NYCHA лично осматривает помещение и определяет, соответствует ли оно федеральным стандартам качества жилья (HQS).



---

# После выбора подходящего жилья (2)

## 1. NYCHA дает вам разрешение на заселение

- Если жилое помещение прошло инспекцию или если вы приняли помещение с NLT-нарушениями и все необходимые документы проверены и одобрены, NYCHA связывается с владельцем жилья для подписания договора НАР. После того как NYCHA подписало договор НАР, вам отправляется письмо с разрешением на заселение. Вы можете заселяться в жилое помещение только после получения письма с разрешением на заселение.
  - В этом письме указывается, какую долю арендной платы будете платить вы, а какую долю будет платить NYCHA.

## 2. Заселение в жилое помещение

- Переезжайте в квартиру и выполняйте требования аренды.

---

# Внимание! Во время пандемии COVID-19 Пакеты бумажных документов

- 1. Пакеты арендных документов** также принимаются по электронной почте по адресу [s8.rtu@nycha.nyc.gov](mailto:s8.rtu@nycha.nyc.gov)
- 2. Центры приема посетителей открыты для широкой публики.** Для сдачи документов не требуется назначения визита. Но по всем другим причинам визиты должны быть запланированы: для этого звоните в Центр обслуживания клиентов NYCHA или посетите сайт [on.nyc.gov/nycha-ccc-appt](https://on.nyc.gov/nycha-ccc-appt).
- 3. Звоните нам по телефону.** Звоните в Центр обслуживания клиентов NYCHA по тел. 718-707-7771 с понедельника по пятницу с 8 утра до 5 часов вечера.

---

# Ежегодные требования для участников программы ENH

- Ежегодно заполняйте и отправляйте **аффидевит о доходе** для всех членов домохозяйства.
  - Это включает отправку всех необходимых подтверждающих документов (расчетные листки, квитанции и т. п.).
- Обеспечьте инспекторам NYCHA и HUD доступ для инспекции вашего жилого помещения.
- При добавлении новых членов домохозяйства получайте разрешение в NYCHA и у владельца жилья.
  - **Исключения:** рождение ребенка, усыновление/удочерение ребенка, назначение опеки над ребенком по решению суда.

**Примечание:** NYCHA выполняет обязательные проверки на наличие судимостей и правонарушений и на совершение сексуальных преступлений для всех новых членов домохозяйства в возрасте старше 16 лет.

# Поддержание хорошей репутации

- ✓ Соблюдайте требования программы, в том числе относительно своевременного выполнения ежегодной переаттестации, предоставления доступа в ваше жилое помещение инспекторам HQS и (при необходимости) предоставления доступа владельцу жилья для выполнения ремонта.
- ✓ Не допускайте проживания неразрешенных лиц в вашем жилом помещении.
- ✓ Не сдавайте по субаренде все жилое помещение или отдельные комнаты.
- ✓ Не употребляйте и не храните запрещенные вещества.
- ✓ Не совершайте преступлений с применением насилия.
- ✓ Предоставляйте полную информацию обо ВСЕХ активах и доходах домохозяйства.
- ✓ Не отправляйте в NYCHA ложные заявления и документы.
- ✓ Не угрожайте персоналу NYCHA.
- ✓ Не освобождайте жилое помещение без предварительного уведомления об этом NYCHA.

---

# Арендные документы для владельца жилья

# Request for Tenancy Approval (Запрос одобрения условий аренды) (страница 1)

**Reset**  
Request for  
Tenancy Approval  
Housing Choice Voucher Program

U.S. Department of Housing  
and Urban Development  
Office of Public and Indian Housing

OMB Approval No. 2577-0169  
(exp. 7/31/2022)

Voucher # \_\_\_\_\_

The public reporting burden for this information collection is estimated to be 30 minutes, including the time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information. The Department of Housing and Urban Development (HUD) is authorized to collect the information on this form by Section 8 of the U.S. Housing Act (42 U.S.C. 1437f). Form is only valid if it includes an OMB Control Number. HUD is committed to protecting the privacy of individuals' information stored electronically or in paper form, in accordance with federal privacy laws, guidance, and best practices. HUD expects its third-party business partners, including Public Housing Authorities, who collect, use maintain, or disseminate HUD information to protect the privacy of that information in accordance with applicable law. When the participant selects a unit, the owner of the unit completes this form to provide the PHA with information about the unit. The information is used to determine if the unit is eligible for rental assistance. HUD will not disclose this information except when required by law for civil, criminal, or regulatory investigations and prosecutions.

1. Name of Public Housing Agency (PHA)  
**New York City Housing Authority**

2. Address of Unit  
Street Address: \_\_\_\_\_ Apt. No. \_\_\_\_\_  
City: \_\_\_\_\_ State: \_\_\_\_\_ Zip: \_\_\_\_\_

3. Requested Beginning Date of Lease (mm/aa/yyyy) \_\_\_\_\_  
Requested End Date of Lease (mm/aa/yyyy) \_\_\_\_\_

4. Number of Bedrooms \_\_\_\_\_

5. Year Constructed \_\_\_\_\_

6. Proposed Rent \$ \_\_\_\_\_

7. Security Deposit Amt. \$ \_\_\_\_\_

8. Date Unit Available for Inspection (mm/aa/yyyy) \_\_\_\_\_

9. Structure Type  
 Single Family Detached (one family under one roof)  
 Semi-Detached/ duplex, attached on one side  
 Rowhouse/Townhouse (attached on two sides)  
 Low-rise apartment building (4 stories or fewer)  
 Manufactured Home (mobile home)  
 High-rise apartment building (5+ stories)

10. If this unit is subsidized, indicate type of subsidy:  
 Section 221 (d) (3) (BMIR)  Section 236 (Insured or uninsured)  Section 515 Rural Development  
 Section 202  Home  Tax Credit  
 Other (Describe other subsidy, including any state or local subsidy)

Page 1 of 4  
from HUD-52517 (07/2019)  
ref. Handbook 7420.8  
Previous editions are obsolete

NYCHA 059.129 (Rev. 10/10/19 v7) VS\_20140102 REQUEST FOR TENANCY APPROVAL

# Запрос одобрения условий аренды (страницы 2 и 3)

Voucher # \_\_\_\_\_

**11. Utilities and Appliances**

The owner shall provide or pay for the utilities/appliances indicated below by an "O". The tenant shall provide or pay for the utilities/appliances indicated below by a "T". Unless otherwise specified below, the owner shall pay for all utilities and provide the refrigerator and range/microwave.

Item	Specify fuel type	Paid by
Heating	<input type="checkbox"/> Natural Gas <input type="checkbox"/> Bottled Gas <input type="checkbox"/> Electric <input type="checkbox"/> Heat Pump <input type="checkbox"/> Oil <input type="checkbox"/> Other	<input type="checkbox"/>
Cooking	<input type="checkbox"/> Natural Gas <input type="checkbox"/> Bottled Gas <input type="checkbox"/> Electric <input type="checkbox"/> Other	<input type="checkbox"/>
Water Heating	<input type="checkbox"/> Natural Gas <input type="checkbox"/> Bottled Gas <input type="checkbox"/> Electric <input type="checkbox"/> Oil <input type="checkbox"/> Other	<input type="checkbox"/>
Other Electric		<input type="checkbox"/>
Water		<input type="checkbox"/>
Sewer		<input type="checkbox"/>
Trash Collection		<input type="checkbox"/>
Air Conditioning		<input type="checkbox"/>
Other (specify)		<input type="checkbox"/>
		<b>Provided by</b>
Refrigerator		<input type="checkbox"/>
Range/Microwave		<input type="checkbox"/>

Page 2 of 4

from HUD-S2517 (07/2019)  
ref. Handbook 7420.8  
Previous editions are obsolete

NYCHA 059.128 (Rev. 10/10/19 v7) VS\_20140102 REQUEST FOR TENANCY APPROVAL

Voucher # \_\_\_\_\_

**12. Owner's Certifications.**

a. The program regulation requires the PHA to certify that the rent charged to the housing choice voucher tenant is not more than the rent charged for other unassisted comparable units. **Owners of projects with more than 4 units must complete the following section for most recently leased comparable unassisted units within the premises.**

**1. Address**

\_\_\_\_\_

Unit Number \_\_\_\_\_ Date Rented \_\_\_\_\_ Rental Amount \$ \_\_\_\_\_  
(mm/dd/yyyy)

**2. Address**

\_\_\_\_\_

Unit Number \_\_\_\_\_ Date Rented \_\_\_\_\_ Rental Amount \$ \_\_\_\_\_  
(mm/dd/yyyy)

**3. Address**

\_\_\_\_\_

Unit Number \_\_\_\_\_ Date Rented \_\_\_\_\_ Rental Amount \$ \_\_\_\_\_  
(mm/dd/yyyy)

b. The owner (including a principal or other interested party) is not the parent, child, grandparent, grandchild, sister or brother of any member of the family, unless the PHA has determined (and has notified the owner and the family of such determination) that approving leasing of the unit, notwithstanding such relationship, would provide reasonable accommodation for a family member who is a person with disabilities.

c. Check one of the following:

Lead-based paint disclosure requirements do not apply because this property was built on or after January 1, 1978.

The unit, common areas servicing the unit, and exterior painted surfaces associated with such unit or common areas have been found to be lead-based paint free by a lead-based paint inspector certified under the Federal certification program or under a federally accredited State certification program.

A completed statement is attached containing disclosure of known information on lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the unit, common areas or exterior painted surfaces, including a statement that the owner has provided the lead hazard information pamphlet to the family.

**13. The PHA has not screened the family's behavior or suitability for tenancy. Such screening is the owner's responsibility.**

14. The owner's lease must include word-for-word all provisions of the HUD tenancy addendum.

15. The PHA will arrange for inspection of the unit and will notify the owner and family if the unit is not approved.

Page 3 of 4

from HUD-S2517 (07/2019)  
ref. Handbook 7420.8  
Previous editions are obsolete

NYCHA 059.128 (Rev. 10/10/19 v7) VS\_20140102 REQUEST FOR TENANCY APPROVAL





# Форма W-9 «Request for Taxpayer Identification Number and Certification» (Запрос идентификационного номера налогоплательщика и заверение)

Form <b>W-9</b> (Rev. December 2014) Department of the Treasury Internal Revenue Service	<b>Request for Taxpayer Identification Number and Certification</b>	Give Form to the requester. Do not send to the IRS.
Print or type See Specific Instructions on page 2.	<b>1</b> Name (as shown on your income tax return). Name is required on this line; do not leave this line blank.	
	<b>2</b> Business name/disregarded entity name, if different from above	
	<b>3</b> Check appropriate box for federal tax classification; check only <b>one</b> of the following seven boxes: <input type="checkbox"/> Individual/sole proprietor or single-member LLC <input type="checkbox"/> C Corporation <input type="checkbox"/> S Corporation <input type="checkbox"/> Partnership <input type="checkbox"/> Trust/estate <input type="checkbox"/> Limited liability company. Enter the tax classification (C=C corporation, S=S corporation, P=partnership) ▶ _____ <b>Note.</b> For a single-member LLC that is disregarded, do not check LLC; check the appropriate box in the line above for the tax classification of the single-member owner. <input type="checkbox"/> Other (see instructions) ▶ _____	
	<b>4</b> Exemptions (codes apply only to certain entities, not individuals; see instructions on page 3): Exempt payee code (if any) _____ Exemption from FATCA reporting code (if any) _____ <small>(Applies to accounts maintained outside the U.S.)</small>	
	<b>5</b> Address (number, street, and apt. or suite no.)	Requester's name and address (optional)
	<b>6</b> City, state, and ZIP code	Соответствующий номер ваучера New York City Housing Authority PO Box 19197 Long Island City, NY 11101
	<b>7</b> List account number(s) here (optional)	
<b>Part I Taxpayer Identification Number (TIN)</b>		
Enter your TIN in the appropriate box. The TIN provided must match the name given on line 1 to avoid backup withholding. For individuals, this is generally your social security number (SSN). However, for a resident alien, sole proprietor, or disregarded entity, see the Part I instructions on page 3. For other entities, it is your employer identification number (EIN). If you do not have a number, see <i>How to get a TIN</i> on page 3.		
<b>Note.</b> If the account is in more than one name, see the instructions for line 1 and the chart on page 4 for guidelines on whose number to enter.		<b>Social security number</b> ____ - ____ - _____ or <b>Employer identification number</b> ____ - _____
<b>Part II Certification</b>		
Under penalties of perjury, I certify that:		
1. The number shown on this form is my correct taxpayer identification number (or I am waiting for a number to be issued to me); and		
2. I am not subject to backup withholding because: (a) I am exempt from backup withholding, or (b) I have not been notified by the Internal Revenue Service (IRS) that I am subject to backup withholding as a result of a failure to report all interest or dividends, or (c) the IRS has notified me that I am no longer subject to backup withholding; and		
3. I am a U.S. citizen or other U.S. person (defined below); and		
4. The FATCA code(s) entered on this form (if any) indicating that I am exempt from FATCA reporting is correct.		
<b>Certification instructions.</b> You must cross out item 2 above if you have been notified by the IRS that you are currently subject to backup withholding because you have failed to report all interest and dividends on your tax return. For real estate transactions, item 2 does not apply. For mortgage interest paid, acquisition or abandonment of secured property, cancellation of debt, contributions to an individual retirement arrangement (IRA), and generally, payments other than interest and dividends, you are not required to sign the certification, but you must provide your correct TIN. See the instructions on page 3.		
<b>Sign Here</b>	Signature of U.S. person ▶ _____	Date ▶ _____



# Форма регистрации владельца жилья по программе Section 8 (страница 4)

Vendor #: \_\_\_\_\_ Voucher #: \_\_\_\_\_

**PAYMENT METHOD (For New Enrollments Only)**

The New York City Housing Authority ("NYCHA") makes all Housing Assistance Payments electronically. To enroll in direct deposit, please complete the authorization below. If you already have a vendor number, you can sign up for Direct Deposit online, via the Owner Extranet.

New Owners are required to complete this form. Failure to complete this form will result in a delay of your Housing Assistance Payment from NYCHA. You may fax only this page directly to (888) 794-0744 as soon as possible to prevent any gaps in your payment.

**Authorization for Direct Deposit**

I would like Housing Assistance Payments made to my checking account via Direct Deposit; and have completed the authorization below.

By checking this box, signing my initials, I hereby authorize the New York City Housing Authority to deposit Housing Assistance Payments directly into my checking or savings account. I hereby affirm to the accuracy of all the information stated on this form.

ACCOUNT HOLDER 1  
\_\_\_\_\_

ACCOUNT HOLDER 2 (OPTIONAL)  
\_\_\_\_\_

BANK NAME  
\_\_\_\_\_

ABA/ROUTING NUMBER  
\_\_\_\_\_

ACCOUNT NUMBER  
\_\_\_\_\_

BANK ACCOUNT TYPE  SAVINGS  CHECKING INITIALS \_\_\_\_\_

YOUR NAME 03 99 1026  
123 Your St. 99-9999 XXI  
Your Town, CA. 12345 999

Pay to the Order of \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_ DOLLARS

YourBank

For \_\_\_\_\_

⑆ 123456789 ⑆ 123456789101 ⑆ 1026

ABA or Bank Routing Number      Bank Account Number      Check Number

NAME (Print) \_\_\_\_\_ TITLE \_\_\_\_\_

SIGNATURE \_\_\_\_\_ DATE \_\_\_\_\_

AGENT  
 OWNER

NYCHA 059.122 (Rev. 5/4/16v9) V9\_20160107 4 of 4

# Disclosure of Information on Lead-Based Paint &/or Lead-Based Paint Hazards (Раскрытие информации о свинецсодержащей краске и/или опасности в связи со свинецсодержащей краской) (страница 1)

**Reset**

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY  
LEASED HOUSING DEPARTMENT

DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
LEAD-BASED PAINT AND /OR LEAD-BASED PAINT HAZARDS

A. Voucher #

B. Lead warning Statement  
Housing built before 1978 may contain lead-based paint. Lead from paint, paint chips, and dust can pose health hazards if not managed properly. Lead exposure is especially harmful to young children and pregnant women. Before renting pre-1978 housing, lessors must disclose the presence of known lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the dwelling. Lessees must also receive a federally approved pamphlet on lead poisoning prevention.

C. Lessor's Disclosure  
Presence of lead-based paint and/or lead-based paint hazards (check (1) or (2) below):

1.  Known lead-based paint and/or lead-based paint hazards are present in the housing (explain).

2.  Lessor has no knowledge of lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the housing.

D. Records and reports available to the lessor (check (1) or (2) below):

1.  Lessor has provided the lessee with all available records and reports pertaining to lead-based paint and/or lead based paint hazards in the housing (list documents below).

2.  Lessor has no reports or records pertaining to lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the housing.


E. Lessee's Acknowledgement (initial)

1.  Lessee has received copies of all information listed above.

2.  Lessee has received the pamphlet Protect Your Family from Lead in Your Home.

F. Agent's Acknowledgment (initial)

1.  Agent has informed the lessor of the lessor's obligations under 42 U.S.C. 4852(d) and is aware of his/her responsibility to ensure compliance.

  
NYCHA 059.016 (Rev. 2/10) & Reverse DISCLOSURE OF INFORMATION ON LEAD-BASED PAINT AND/OR LEAD-BASED PAINT HAZARDS

# Раскрытие информации о свинецсодержащей краске и/или опасности в связи со свинецсодержащей краской (страница 2)

**G. Certification of Accuracy**  
The following parties have reviewed the information above and certify, to the best of their knowledge, that the information they provided is true and accurate.

**1. Lessor Name**

**2. Sign**

**3. Date**  
  
(mm/dd/yyyy)

**4. Lessor Name**

**5. Sign**

**6. Date**  
  
(mm/dd/yyyy)

**7. Lessee Name**  
   
a) *Last* b) *First*

**8. Sign**

**9. Date**  
  
(mm/dd/yyyy)

**10. Lessee Name**  
   
a) *Last* b) *First*

**11. Sign**

**12. Date**  
  
(mm/dd/yyyy)

**13. Agent Name**


**14. Sign**

**15. Date**  
  
(mm/dd/yyyy)

**16. Agent Name**

**17. Sign**

**18. Date**  
  
(mm/dd/yyyy)

  
NYCHA 059.018 (Rev. 2/10) – Reverse DISCLOSURE OF INFORMATION ON LEAD-BASED PAINT AND/OR LEAD-BASED PAINT HAZARDS

---

# Арендные документы для владельца жилья (1)

Если заявитель не хочет получать печатную версию пакета арендных документов, то он должен выполнить вход на Портал самообслуживания для арендаторов NYCHA по адресу <https://selfserve.nycha.info/> и затем просмотреть документы владельца жилья и распечатать следующие 4 документа, которые заполняются совместно владельцем жилья и арендатором:

1. Форма «Section 8 Property Owner Registration».
2. Форма «Request for Taxpayer ID Number and Certification» для владельца жилья.
3. Форма «Request for Tenancy Approval». Эта форма должна быть подписана арендатором и владельцем жилья.
4. Форма «Disclosure of Information on Lead-Based Paint &/or Lead-Based Paint Hazards», которая должна быть подписана арендатором и владельцем жилья.

# Арендные документы для владельца жилья (2)

**Кроме того, владелец жилья должен отправить следующие документы:**

- Для жилого помещения со стабилизированной арендной платой (Rent Stabilized): копию предыдущего договора аренды или формы Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов.
- Если здание построено после 1937 г., требуется также представить акт приемки здания в эксплуатацию (Certificate of Occupancy, C.O.).
- Если акт приемки здания в эксплуатацию отсутствует, необходимо отправить «Письмо об отсутствии возражений» (Letter of No Objection), полученное в Департаменте зданий (Department of Buildings).
- Кроме того, необходимо представить копию акта о праве собственности. Если акт о праве собственности не зарегистрирован, владелец жилья может также представить письмо от юриста, закрывающего сделку.

Имеются некоторые исключения. Полный список требований см. в контрольном списке пакета арендных документов (форма NYCHA 059.132), который имеется в ознакомительном пакете документов.

---

# Документы для арендатора

Если вы хотите **добавить нового члена домохозяйства**, вы должны представить следующие документы:

- Third Party Verification – Consent to Release Information (Сторонняя проверка: согласие на раскрытие информации) (эта форма должна быть подписана всеми членами домохозяйства в возрасте 18 лет и старше)
- Debts Owed & Terminations (Задолженность и прекращение участия) (эта форма должна быть подписана всеми членами домохозяйства в возрасте 18 лет и старше)
- Declaration of Citizenship Status (Заявление о статусе гражданства)
- Копия свидетельства о рождении
- Копия карты социального страхования или карты регистрации иностранца ил номер I-94
- Подтверждение дохода, активов и расходов



---

# Отправка пакета арендных документов (1)

До даты окончания срока действия ваучера вы или владелец жилья должны отправить пакет заполненных арендных документов через Интернет или по электронной почте на адрес: [s8.rtu@nycha.nyc.gov](mailto:s8.rtu@nycha.nyc.gov)

1. Заявитель должен открыть ваучер в Интернете и ввести свое имя и фамилию в строке подписи.
2. Отправьте ваучер по электронной почте владельцу жилья и попросите его приложить ваучер к пакету арендных документов, который он будет отправлять.
3. Затем владелец жилья должен заполнить все необходимые документы и отправить их в NYCHA в электронном виде по электронной почте на адрес [s8.rtu@nycha.nyc.gov](mailto:s8.rtu@nycha.nyc.gov)

---

# Отправка пакета арендных документов (2)

**При отправке пакета арендных документов помните следующее:**

- Проверьте, что в документах все страницы на месте.
- **НЕ ИСПОЛЬЗУЙТЕ** корректор при заполнении форм. Если вам нужна новая форма, напечатайте еще один экземпляр.
- **НЕ ДЕЛАЙТЕ** зачеркиваний и не проводите линии в документах.
- Вписывайте сведения только в поля форм.

---

# Отправка запроса на перевод через Интернет (1)

- После того как вы прожили в жилом помещении в течение года, вы можете отправить запрос на перевод через Интернет на Портале самообслуживания для арендаторов.
- После отправки запроса на перевод вы получите письмо с одобрением перевода.
- Снова выполните вход на Портал самообслуживания для арендаторов.
  - Выберите вкладку «Rental/Transfer Voucher Status» (Статус ваучера на аренду/перевод).
  - Нажмите «I Confirm» (Я подтверждаю), введите свое имя и нажмите «Submit» (Отправить).
- Ваучер и письмо с PIN-кодом доступны для печати.

---

## Отправка запроса на перевод через Интернет (2)

- Вы можете просматривать арендные документы на Портале самообслуживания для арендаторов.
  - Откройте вкладку «Lease Up Documents» (Арендные документы), чтобы просмотреть арендные документы.
- Вы должны подписать ваучер перед тем, как передавать его владельцу жилья и отправлять копию ваучера вместе с пакетом арендных документов.

---

# Нужна помощь? Обращайтесь в НУСНА

---

## Наши интернет-ресурсы работают круглосуточно: Портал самообслуживания для арендаторов (1)

- Арендаторы и заявители ENH получают доступ к информации об их деле/заявлении через Интернет на **Портале самообслуживания для арендаторов.**
- Чтобы использовать портал, вы должны быть указаны в качестве главы домохозяйства. Наличие действительного адреса электронной почты **настоятельно** рекомендуется, но не является обязательным.
- Новым пользователям предлагается создать уникальное имя пользователя и задать пароль для входа.

---

## Наши интернет-ресурсы работают круглосуточно: Портал самообслуживания для арендаторов (2)

**Зарегистрированные владельцы ваучеров EHV могут на портале:**

- Просматривать основные сведения о досье
- Выполнять ежегодную переаттестацию и отправлять сопроводительные документы
- Запрашивать промежуточную переаттестацию и загружать сопроводительные документы
- Искать имеющиеся жилые помещения
- Просматривать дату инспекции и при необходимости переносить ее (не более одного раза)
- Запрашивать специальную инспекцию
- Запрашивать разумное приспособление
- Запрашивать перевод в пределах пяти районов или в другое агентство

---

# Наши интернет-ресурсы работают круглосуточно: Портал самообслуживания для арендаторов (3)

## Доступ к Порталу самообслуживания

- Если вы не зарегистрированы на Портале самообслуживания для арендаторов, выполните пошаговые инструкции, приведенные в письме с PIN-кодом ваучера.
- Если вы уже зарегистрированы на Портале самообслуживания для арендаторов Section 8 NYCHA: <https://selfserve.nycha.info/>



---

# Позвоните нам по телефону

**Звоните в контакт-центр для клиентов с понедельника по пятницу с 8:00 до 17:00 по телефону **(718) 707-7771**, чтобы:**

- Запрашивать разумное приспособление
- Обновлять ваши персональные данные (адрес электронной почты, номер телефона, почтовый адрес и т. п.)
- Просить владельца жилья запланировать инспекцию
- Сообщать об изменениях в ваших условиях аренды

---

# Есть вопросы?

**Звоните в контакт-центр для клиентов с понедельника по пятницу с 8:00 до 17:00 по телефону **(718) 707-7771****

**Доступ к порталу:**

Перейдите на Портал самообслуживания для арендаторов Section 8 NYCHA:

**<https://selfserve.nycha.info/>**