

Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a Kesyon Moun Poze Souvan

KISA PWOGRAM KONTWÒL PRI LWAYE A YE?

Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a gen pou wè ak Egzanpsyon pou Ogmantasyon Pri Lwaye pou Granmoun Aje a (Senior Citizen Rent Increase Exempti, SCRIE) epi ak Egzanpsyon pou Ogmantasyon Pri Lwaye pou Moun Andikape yo (Disability Rent Increase Exemption, DRIE). Pwogram sa yo ede granmoun aje ki elijib yo (sa ki gen laj 62 lane pou pi piti yo) ansanm ak lokatè ki gen andikap ki kalifye yo rete nan lojman a pri abòdab gras ak mezi yo pran pou gen yon pri fiks pou lwaye yo. Gen yon kredi taks sou pwopriyete ki kouvri diferans ki genyen ant pri lwaye aktyèl la (pri legal la) ak sa lokatè a gen reponsabilite peye a.

ELIJIBLITE

1. Ki moun ki kalifye pou SCRIE?

Kondisyon Kalifikasyon pou SCRIE yo:

- Laj: 62 lane pou pi piti.
- Revni konbine pou fwaye a: \$50,000 oswa mwens.
- Plis pase yon tyè revni konbine chak mwa fwaye a dwe pase nan peye lwaye.
- Moun k ap aplike an dwe abite epi se non l ki dwe sou kontra lwaye a, oswa se li ki dwe gen dwa siksesyon nan, yon apatman lwaye ki règlemante (tankou Lwaye Estabilize, Lwaye Kontwòle, oswa Otèl a Lwaye Règlemante). Gen kèk lojman nan Battery Park City ki kapab elijib tou, dapre kondisyon ki genyen anplis yo.

Aplikasyon SCRIE ki abite nan inite apatman anndan yon bilding epi ki gen yon ipotèk y ap peye ki te asire nan kad federal dapre Seksyon 213 Lwa Nasyonal pou Lojman an oswa yon apatman ki se pwopriyete Konpayi Lojman a Pwofit Limite oswa pwopriyete yon Konpayi Lojman a Dividann Limite (Devlopman Mitchell-Lama), Konpayi Redevlopman, oswa Konpayi Fon Devlopman pou Lojman (Housing Development Fund Company, HDFC) ki entegre nan kad Lwa sou Lojman a Finans Prive Eta New York la dwe kontakte Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman an (Housing Preservation and Development, HPD) pou li kapab aplike nan SCRIE. Pou aplikasyon ak plis enfòmasyon, tanpri rele nan (212) 863-8494 oswa ale sou www.nyc.gov/hpd.

2. Ki moun ki kalifye pou DRIE?

Kondisyon Kalifikasyon pou DRIE:

- Laj: 18 lane pou pi piti.
- Revni konbine pou fwaye a: \$50,000 oswa mwens.
- Plis pase yon tyè revni konbine chak mwa fwaye a dwe pase nan peye lwaye.
- Aplikasyon an dwe abite nan oswa li dwe gen non l sou kontra lwaye, oswa li dwe gen dwa siksesyon pou yon apatman a lwaye règlemante (tankou Lwaye Estabilize, Lwaye Kontwòle, oswa Otèl a Lwaye Règlemante) oswa yon inite apatman anndan yon bilding epi ki gen yon ipotèk aplikasyon an ap peye ki te asire nan kad federal dapre Seksyon 213 Lwa Nasyonal pou Lojman an oswa yon apatman ki se pwopriyete Konpayi Lojman a Pwofit Limite oswa pwopriyete yon Konpayi Lojman a Dividann Limite (Devlopman Mitchell-Lama), Konpayi Redevlopman, oswa Konpayi Fon Devlopman pou Lojman (Housing Development Fund Company, HDFC) ki entegre nan kad Lwa sou Lojman a Finans Prive Eta New York la. Gen kèk lojman nan Battery Park City ki kapab elijib tou, dapre kondisyon ki genyen anplis yo.

Kondisyon Andikap pou patisipe nan DRIE:

Dwe aktyèlman ap benefisye Asirans Andikap nan kad Sekirite Sosyal (Social Security Disability Insurance, SSDI), Revni Sekirite Siplèman (Supplemental Security Income, SSI), pansyon pou andikape, oswa avantaj konpansasyon pou andikape ki disponib gras ak Depatman Zafè Veteran Ameriken yo, sètèn pansyon andikape oswa avantaj konpansasyon pou andikape ki disponib gras ak Sèvis Postal Ameriken an, oswa moun ki te elijib deja paske y ap benefisye avantaj pou andikape nan kad pwogram Revni Sekirite Siplèman an oswa nan kad pwogram Asirans Andikap nan kad Sekirite Sosyal la epi ki aktyèlman ap benefisye avantaj asistans medikal selon detèminasyon andikap lakay yon moun jan Seksyon 366 nan Lwa Sèvis Sosyal la eksplike sa a.

3. Ki kalite apatman ki pa elijib?

- Si apatman w lan pa kontwòle nan kad lwaye (lwaye nan mache ekita), ou pa elijib.
- Si apatman w lan se yon kowoperativ ki pa kontwòle nan kad lwaye, ou pa elijib.
- Si inite apatman w lan anndan yon bilding epi ki gen yon ipotèk ou ap peye ki te asire nan kad federal dapre Seksyon 213 Lwa Nasyonal pou Lojman an oswa si apatman w lan se yon apatman ki se pwopriyete Konpayi Lojman a Pwofit Limite oswa pwopriyete yon Konpayi Lojman a Dividann Limite (Devlopman Mitchell-Lama), Konpayi Redevlopman, oswa Konpayi Fon Devlopman pou Lojman (Housing Development Fund Company, HDFC) ki entegre nan kad Lwa sou Lojman a Finans Prive Eta New York la, ou dwe kontakte Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman an (Housing Preservation and Development, HPD) pou w kapab aplike nan SCRIE. Pou aplikasyon oswa plis enfòmasyon, tanpri rele (212) 863-8494 oswa ale sou www.nyc.gov/hpd.
- Si w ap viv nan yon lojman pou youn, de oswa twa fanmi, ou pa elijib.
- Si ou gen yon kontra soulòkasyon, ou pa elijib.
- Si w ap viv nan Vil New York, ou pa elijib.

SOMÈT DOKIMAN

1. Ki dokiman mwen dwe soumèt ansanm ak aplikasyon inisyal mwen an pou pwouve apatman mwen an kontwòl nan kad lwaye?

Pou apatman ki gen pri lwaye estabilize: Ou dwe soumèt kontra aktyèl ou a ansanm ak ansyen kontra w la. Ou menm oswa pwopriyete kay kote w ye a dwe siyen kontra yo.

Pou apatman ki gen pri lwaye kontwòl yo: Ou dwe soumèt ansyen ak aktyèl Avi Lwaye Maksimòm Pèseptib ou yo (Fòm RN-26 oswa RN-26S).

Pou otèl a lwaye règleman yo epi pou inite a yon sèl chanm yo (single-room occupancy, SRO): Ou dwe remèt yon lèt ogmantasyon pri lwaye sèvis administrasyon w la siyen ansanm ak yon kopi tout enfòmasyon lwaye DHCR oswa pape anrejistremant DHCR pou apatman an.

Pou pwopriyete Mitchell-Lama yo, kowoperativ HDFC yo, ansanm ak kowoperativ Seksyon 213 yo: Ou dwe soumèt yon vèsyon enprime istorik peman lwaye oswa yon lèt biwo administrasyon w lan ekri ki bay presizyon sou dat dènye ogmantasyon pri lwaye w la, kantite mwa lwaye ou te gentan peye anvan ogmantasyon an, ak kantite lajan ou vin ap peye apre ogmantasyon pri lwaye a, tout sa ansanm ak yon deklarasyon sou revni kay la, si sa aplikab.

Ansyen lwaye lojman nan Mitchell-Lama: Ou dwe soumèt yon akò regilasyon ki siyen epi li dwe gen ladan l enfòmasyon pwopriyete kay la mete ki reflete ogmantasyon pri ki tabli nan Komisyon Ankadremant pou Lwaye a pandan tout dire lwaye an.

Pwopriyete Battery Park City ki elijib: Ou dwe soumèt yo kopi kontra oswa akò lwaye ou an.

2. Kijan m ka fè jwenn echantiyon dokiman obligatwa mwen bezwen pou soumèt aplikasyon mwen an?

Yon gid vizyèl pou dokiman lwaye ak revni yo disponib sou sit entènèt nou an. Ale sou www.nyc.gov/rentfreeze epi ekri “guides” nan bwat rechèch la.

LWAYE A PRI KONTWOLE

1. Kisa sa vle si lwaye a pri kontwòl?

Lwaye a pri kontwòl a se lwaye w gen obligasyon peye chak mwa bay pwopriyete kay la antanke patisipan nan Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a. Lwaye a pri kontwòl a ap parèt sou avi apwobasyon w lan.

2. Kijan yo detèmine lwaye a pri kontwòl m lan?

Lè yo apwouve w pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a, se gras ak swa montan lwaye ki afiche nan ansyen kontra lwaye ou a oswa gras ak montan ki egal ak yon tyè nan revni mansyèl ou (kèlkeswa sa ki pi plis la) yo pral detèmine kisa w pral peye nan kad lwaye a pri kontwòl a, amwenske w te bay Depatman Finans lan yon kontra lwaye oswa yon akò lwaye ki demontre youn nan sikonsans sa yo:

- W ap peye yon montan ki pi piti pase lwaye règleman legal la dapre yon akò alekri ak pwopriyete a, ki pote non montan lwaye preferansyèl tou. Selon Lwa Establi Lojman ak Pwoteksyon Lokatè an ki tabli nan lane 2019:
 - Si w se yon nouvo aplikan nan pwogram Kontwòl Pri Lwaye a epi w ranpli tout kondisyon elijibilite yo, lwaye a pri kontwòl an ap baze sou montan lwaye preferansyèl la.
 - Si w se yon patisipan aktyèl nan Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a epi premye kalifikasyon ou se te nan oswa anvan dat 1ye Jen 2019, lwaye a pri kontwòl w la baze sou lwaye a pri kontwòl ki anviye apati dat 1ye jiyè 2019 la, eksepte si lalwa ajiste sa yon lòt fason.
- W ap viv nan yon apatman k ap benefisye yon kredi taks pou lojman pou revni ki ba (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) dapre Seksyon 42 nan Kòd Revni Entèn nan epi w ap peye yon montan ki pi piti pase lwaye règleman legal la. Nan ka sa a, lwaye a pri kontwòl a ansanm ak kredi taks la pral baze sou lwaye preferansyèl ki pi ba nan kad akò LIHTC an.
 - Yon lwaye preferansyèl ki pi ba pase lwaye règleman legal la pa kapab tounen yon lwaye a pri kontwòl pou bilding ki dekri nan kad paragaf 14 sou-divizyon (c) Seksyon 26-511 Kòd Administratif Vil New York la.

REVNI FWAYE PA ANE

1. Kijan m kapab kalkile revni total anyèl fanmi mwen an pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a?

Revni anyèl fwaye ou dwe \$50,000 pou pi plis. Tanpri soumèt deklarasyon taks sou revni federal oswa eta ansanm ak tout orè yo ak 1099 yo. Si w ap kalkile revni w selon revni brit ajiste ou epi si w te resevwa alokasyon IRA oswa alokasyon atravè yon anwite retrèt endividyèl ki te antre nan kalkil revni brit ajiste federal ou a, ou kapab dedwi kantite lajan sa yo.

Revni total anyèl fwaye ou egal ak revni anyèl ou plis revni anyèl tout manm fanmi an pou ane sivil anvan an. Aplikan SCRIE ak DRIE ki soumèt premye aplikasyon yo oswa k ap fè renouvèlman pandan peryòd 1ye janvyè rive 15 avril la ka soumèt enfòmasyon sou revni yo pou de (2) ane sivil anvan dat yo soumèt aplikasyon an si enfòmasyon sou revni pou ane sivil anvan an pa disponib. Moun ki abite nan apatman an ki se lokatè chanm, pansyonè oswa soulokatè pa konte antanke manm fwaye a. Sepandan, lwaye yon pansyonè, yon lokatè chanm oswa yon sou-lokatè peye ap enkli nan revni total kay la.

Si ou pa t deklare taks sou revni pèsònèl ou, ou ka [estime revni total fwaye ou a](#), jan sa dekri nan Kesyon 3 seksyon sa a. Tanpri sonje dediksyon ki akseptab pou rezon SCRIE ak DRIE yo pa nesèsman menm dediksyon ak dediksyon pou rezon taks sou revni yo.

PWOGRAM KONTWÒL PRI LWAYE — Kesyon Moun Poze Souvan

Sous Revni	Prèv Revni (Voye yon kopi tout sa ki aplikab yo.)
Sekirite Sosyal (SSA, SSI, SSDI)	SSA-1099 oswa dokiman enprime lèt atribisyon avantaj SSI yo
Salè, Reminerasyon, Lajan tep	W-2 yo, ansanm ak travay endepandan:
Revni nan Biznis	Anèks C, Deklarasyon Fiskal S-Corp ak K-1 oswa Deklarasyon Fiskal an Patenarya
Enterè ki kapab Takse ak sa ki pa ka Takse	Tout 1099-INT ak relve fen ane pou enterè ki pa ka takse yo
Dividann ki kapab Takse ak sa ki pa ka Takse	Tout 1099-DIV ak relve fen ane pou dividann ki pa ka takse yo
Salè nan IRA	Dokiman ki montre enterè, dividann, oswa benefis sou kapital ou fè. Pa mete montan alokasyon w lan.
Plan pansyon, Plan Anwite, Plan Retrèt	Deklarasyon 1099-R ansanm ak pansyon ki kapab gen taks oswa sa ki pa kapab gen taks yo
Avantaj nan kad Pansyon oswa konpansasyon pou andikap nan Depatman Afè Veteran an	Deklarasyon avantaj anyèl
Pansyon Avantaj Konpansasyon Pou Andikap Nan Sèvis Lapòs Etazini	Deklarasyon avantaj anyèl
Pwofi nan Kapital	Deklarasyon benefis kapital enstitisyon finansye yo
Revni lokasyon nè (nan tout pwopriyete yo)	Anèks E nan deklarasyon enpo federal ou
Lwaye w resewwa nan men pansyonè, lokatè chanm ak soulokatè	Lèt ki siyen ak notarye ki endike kantite lajan egzak yo peye w
Asistans Lwaye (sibvansyon)	Kopi lèt sibvansyon ajans/òganizasyon ki administre sibvansyon an (pa egzanp, HUD, Links, NYCHA, elatriye) te voye.
Revni Nè Nan Travay Endepandan	Anèks C nan deklarasyon enpo federal ou
Konpansasyon Travayè pou Andikap, oswa avantaj nan akd asirans chomaj	Lèt atribisyon
Revni ki soti nan siksesyon oswa nan patrimwàn fidisyè	Retou sou deklarasyon taks pou siksesyon an oswa patrimwàn fidisyè a
Peman pansyon alimantè ak pansyon alimantè pou timoun ki resewwa	Òdonans Tribinal, dokiman ki detaye peman chak mwa ki resewwa yo
Lajan moun fè nan paryaj oswa bòlèt	1099-MISC
Avantaj asistans piblik an lajan kach oswa lòt sous revni	Atache eleman prèv
Anilasyon dèt	1099-MISC

PWOGRAM KONTWÒL PRI LWAYE — Kesyon Moun Poze Souvan

2. Kijan pou m kalkile yon tyè revni chak mwa nan fwaye mwen?

Kalkile total revni anyèl ou epi divize nonb sa pa 36. Pa egzanp, si gen yon revni anyèl pou fwaye w la ki se \$36,000, yon tyè nan revni chak mwa ou se \$1,000.

3. Ki revni mwen dwe deklare pou detèmine elijiblite mwen?

Revni ou ka baze sou revni brit federal ajiste pou tout manm fwaye ou. Tanpri soumèt deklarasyon taks sou revni federal oswa eta ansanm ak tout orè yo ak 1099 yo. Patisipan pwogram ki resevwa yon avantaj anvan dat 1ye jiyè 2024 yo ka itilize metodoloji revni anvan an. Pi ba an, w ap jwenn yon lis sous revni yo ta ka itilize pou detèmine kalifikasyon ou

4. Ki revni ki pa enkli lè y ap detèmine elijiblite yon aplikan pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a?

- Tout patisipan pwogram yo ki ap resevwa alokasyon IRA oswa alokasyon atravè yon anwite retrèt endividyèl ki te antre nan kalkil revni brit ajiste federal yo, kapab dedwi kantite lajan sa yo. Tanpri mete nenpòt dokiman ki enpòtan, tankou men se pa sèlman fòmilè 1099-R yo.
- Patisipan pwogram ki resevwa yon avantaj anvan dat 1ye jiyè 2024 yo gen opsyon pou yo kalkile revni yo yon fason diferan. Patisipan pwogram sa yo pa oblije kalkile revni yo dapre revni brit federal ki ajiste yo, jan yo eksplike sa an detay nan [fich revni an](#). Olye sa a, patisipan sa yo kapab kalkile revni yo selon sòm tout sous revni yo, sof:
 - Kado lajan kach
 - Eritaj
 - Lajan yo peye nan kad dedomajman apre yon pousuit jidisyè pou yon moun ki blese
 - Peman Asistans Enèji
 - Ranbousman taks sou revni
 - Transfè avantaj IRA
 - Pwogram Asistans Nitrisyon Sipleman (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP)
 - Peman reparasyon pou viktim pèsekisyon Nazi yo
 - Ogmantasyon nan avantaj ki disponib selon Lwa Sekirite Sosyal oswa yon pansyon piblik oswa prive yo peye bay nenpòt manm fwaye a

5. Kisa yo ka dedwi nan revni chak mwa fwaye an?

Tout patisipan pwogram yo ki ap resevwa alokasyon IRA oswa alokasyon atravè yon anwite retrèt endividyèl ki te antre nan kalkil revni brit ajiste federal ou a, kapab dedwi kantite lajan sa yo. Tanpri mete nenpòt dokiman ki enpòtan, tankou men se pa sèlman fòmilè 1099-R yo.

Pou patisipan pwogram ki resevwa yon avantaj anvan 1ye jiyè 2024, epi ki pa kalkile revni yo dapre revni brit federal ajiste a, yo ka dedwi taks federal, Eta, vil ak Sekirite Sosyal. Ou genyen opsyon pou dedwi swa taks ki retni oswa total taks evalye w yo. Prim Medicare yo pa franchiz.

6. Ki dokiman Sekirite Sosyal ki akseptab kòm prèv revni oswa prèv andikap?

Pi bon prèv revni an se yon Fòm SSA-1099 pou ane anvan ane w ap aplike a.

Si w ap resevwa avantaj SSI, tanpri vin ak yon lèt ki soti nan Administrasyon Sekirite Sosyal ki bay yon rezime peman SSI ou pou ane anvan an.

7. Mwen te pran retrèt yon fason pèmanan ane pase, kidonk revni mwen ane sa a pa menm ak sa ane pase a. Ki enfòmasyon revni mwen dwe soumèt?

Ou dwe soumèt revni total ou pou ane anvan an, yon revni total ki gen ladan l salè ou, revni retrèt ou, ak yon lèt ansyen enstitisyon travay ou ki endike dat ou pran retrèt ou. Si ou te sispann ak travay endepandan oswa ou pa ka jwenn yon lèt nan men ansyen enstitisyon travay ou a, ou ka soumèt yon lèt notarye, ki gen siyati w, ki endike dat ou pran retrèt ou. Nou pral pwojete revni retrèt ou sou 12 mwa.

MOUN KI ABITE NAN KAY LA

1. Pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a, ki moun yo konsidere kòm chèf fwaye an epi ki moun yo konsidere kòm yon manm fwaye an?

Chèf fwaye an se aplikan ki apwouve pou avantaj SCRIE/DRIVE yo. Si chèf fanmi an swa marye oswa li nan yon patenarya domestik anrejistre, tou de konjwen oswa patnè yo, y ap konsidere kòm chèf kay la nan sèten kondisyon. Lè yo di manm fwaye a, s moun tankou aplikan an ak nenpòt lòt moun ki abite yon fason pèmanan nan apatman an, eksepte pou lokatè chanm yo, pansyonè oswa sou-lokatè yo. Ou dwe mete non tout moun nan kay la sou aplikasyon an epi kominike revni yo pou ane anvan ki aplikab la.

2. Kimoun yo pa konsidere kòm manm fwaye a?

- Yon lokatè chanm ki gen bòn fwa ki pa gen okenn lyen fanmi ak chèf fwaye a.
- Yon sou-lokatè ki pa gen okenn lyen fanmi ak chèf fwaye a.
- Yon pansyonè ki pa gen okenn lyen fanmi ak chèf fwaye a.
- Pansyonè ki pa gen akò lwaye yo epi k ap peye w lwaye.

Ou pa oblije fè yon lis pansyonè yo sou aplikasyon w lan. Pou patisipan pwogram ki resevwa yon avantaj anvan dat 1ye jiyè 2024, epi ki pa kalkile revni yo selon revni brit federal ki ajiste, nou dwe kominike montan lwaye yo peye w lè w soumèt yon lèt pansyonè a ekri ki presize konbyen lajan li peye w chak mwa. Pa soumèt revni pansyonè a resevwa an. Nou p ap konsidere manm fwaye yo antanke pansyonè. Tanpri sonje lokatè chanm yo, pansyonè yo ansanm ak soulakatè yo pa elijib pou yon transfè avantaj. Se sèlman manm fwaye an ki kapab aplike pou yon transfè avantaj.

3. E si oumenm oswa yon moun nan fwaye w la pa t gen revni pou ane anvan an?

Anba a, w ap jwenn yon lis kèk nan dokiman nou pral aksepte si ou siyale oumenm oswa nenpòt manm fwaye an pa t gen okenn revni pandan ane sivil anvan an:

- Verifikasyon lèt non deklarasyon IRS la
- Lèt verifikasyon pou etidyan a tan konplè
- Yon lèt Administrasyon Sekirite Sosyal la ekri ki endike ou pa t resevwa avantaj pandan ane anvan an.
- Yon lèt notarye ou siyen oswa yon manm fwaye a siyen, ki fè konnen ou pa te resevwa okenn revni pandan ane anvan an.

4. Si yon manm fwaye ou deja gen SCRIE oswa DRIE, èske yon lòt manm kapab aplike pou SCRIE oswa DRIE?

Non. Lalwa pa pèmèt yon fwaye benefisyè SCRIE ak DRIE an menm tan.

RESPREZANTAN LOKATÈ YO

1. Ki moun ki reprezantan lokatè an epi kijan li kapab ede m?

Yon reprezantan lokatè se nenpòt moun ou deziyen pou resevwa yon kopi tout avi yo voye ba ou, ki ka ede w tou atravè pwosesis aplikasyon an. Reprezantan lokatè yo kapab se manm fanmi, zanmi, vwazen, oswa òganizasyon kominotè. Epi tou, reprezantan lokatè yo kapab se nenpòt moun yon tribinal lalwa nonmen antanke responsab legal, tankou lidè gwoup, avoka, manadjè lojman pou granmoun aje, administratè etablisman mezon retrèt, administratè sèvis sosyal, elatriye.

Nan ka nou pa kapab kontakte ou, ou pa t resevwa yon avi, oswa ou pa konprann avi yo voye ba ou a, reprezantan lokatè ou a ka kapab ede ou.

Yon reprezantan lokatè pa ka siyen nan non yon aplikan SCRIE oswa DRIE; se sèlman yon ajan ki kapab siyen nan non aplikan SCRIE oswa DRIE an. Yon ajan se yon moun ki swa yon responsab legal tribinal la nonmen pou aplikan SCRIE oswa DRIE an, oswa yon moun yo te bay otorizasyon pwokirasyon pou aplikasyon SCRIE oswa DRIE.

Yon deziyasyon yon reprezantan lokatè sou yon premye aplikasyon yon lokatè fè ap rete an vigè jiskaske aplikan an retire deziyasyon an oswa jiskaske reprezantan an mande pou yo retire deziyasyon an. Nenpòt deziyasyon reprezantan lokatè dwe gen ladan li adrès postal reprezantan an.

APLIKE POU PWOGRAM KONTWÒL PRI LWAYE A

1. Si mwen ap aplike pou SCRIE oswa DRIE pou premye fwa, èske mwen ap aplike anvan mwen siyen renouvèlman kontra lwaye mwen an oswa apre sa?

Ou ka aplike pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a — SCRIE oswa DRIE — nan nenpòt ki pwen nan sik lwaye w la, kidonk li pi bon pou w aplike nan moman w fin ranpli kondisyon minimòm kalifikasyon yo. Paske lwaye a pri kontwole w la se pa rapò ak montan lwaye ki sou kontra anvan kontra aktyèl ou a yo detèmine li, nou pral gen bezwen toude kontra yo lè w ap aplike nan Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a pou premye fwa.

2. Èske mwen ka aplike pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a anliy?

Ou kapab aplike pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a anliy nan Pòtay Aksè pou Lokatè Vil New York la (NYC TAP) nan www.nyc.gov/tap.

Ou kapab fè sa ki pi ba tou nan Pòtay Aksè pou Lokatè an:

- Aplike pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a pou premye fwa
- Renouvle avantaj Pwogram Kontwòl Pri Lwaye yo
- Jwenn aksè a enfòmasyon sou avantaj ak estati aplikasyon an
- Ajoute dokiman adisyonèl
- Mete ajou enfòmasyon sou manm fanmi an
- Mete ajou enfòmasyon sou reprezantan lokatè an

Ou kapab enskri pou NYC TAP avèk idantifyan NYC.ID ou a, oswa atravè yon kont rezo sosyal. NYC.ID se yon kont gratis ki ba ou aksè a anpil nan sèvis anliy Meri a.

3. Kijan m ka jwenn fòm aplikasyon yo?

Ou ka telechaje tout fòm yo pandan w ap ale sou sit entènèt nou an nan www.nyc.gov/rentfreeze. Fòm yo disponib tou nan biwo Pwogram Rent Freeze (Kontwòl Pri Lwaye) nou an ki chita nan 66 John Street, 3rd floor, nan Manhattan, oswa nan youn nan lòt biwo nou yo. Tanpri tcheke sit entènèt nou an oswa rele nan 311 pou konnen adrès ak lè yo. Ou kapab fè demand pou yo voye yon fòm ba w pa lapòs lè w rele nan 311.

4. Kisa m dwe soumèt ansanm ak aplikasyon m lan?

Ou dwe soumèt tout dokiman ki obligatwa yo ansanm ak aplikasyon w lan. Suiv enstriksyon ki nan aplikasyon w lan pou idantifye dokiman w ap bezwen soumèt yo. Si w pa soumèt tout dokiman yo egzijè w yo, nou p ap kapab detèmine elijibilite w pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a.

5. E si mwen pa gen kapasite fizik pou m siyen aplikasyon an?

Yon ajan kapab siyen nan non w. Lè nou di ajan, nou vle di yon moun ki swa l se responsab legal ou yon tribinal asiyen ak ou, oswa yon moun yo bay pwokirasyon pou aplikasyon SCRIE/DRIE ou yo. Tanpri soumèt pwokirasyon an oswa òdonans tribinal la ansanm ak aplikasyon an pou Depatman Finans lan kapab kenbe enfòmasyon yo nan dosye epi pou li kapab asire yo voye kopi tout korespondans Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a bay ajan ou a.

6. Si mwen gen pou m peye frè gwo travay amelyorasyon (Major Capital Improvement, MCI), èske Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a ap peye pou sa a?

Si òdonans gwo travay amelyorasyon an te soti nan espas 90 jou apre dat premye aplikasyon w lan, Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a pral kouvri ogmantasyon an. Si òdonans MCI a soti plis pase 90 jou anvan ou te soumèt premye aplikasyon w lan, w ap responsab pou peye ogmantasyon MCI a. MCI an pral ajoute sou montan lwaye a pri kontwòl w lan.

RENOUVÈLMAN AK CHANJMAN

1. Kilè mwen ta dwe renouvle avantaj Lwaye a Pri Kontwòl mwen an?

Tout benefisyè avantaj Pwogram Kontwòl Pri Lwaye yo gen egzijans pou yo ranpli yon aplikasyon renouvèlman chak ane oswa chak de lane selon dat fen avantaj la. Òdonans apwobasyon w yo pral toujou fè w konnen peryòd avantaj la. Yo voye aplikasyon renouvèlman yo pa lapòs anviwon 60 jou anvan ekspirasyon avantaj benefisyè an. Si ou pa resevwa yon aplikasyon pou renouvèlman pa lapòs, ou kapab telechaje yon aplikasyon nan www.nyc.gov/rentfreeze oswa rele 311 epi mande pou yo voye yon aplikasyon ba ou pa lapòs. Ou dwe ranpli aplikasyon pou renouvèlman w la sou sis mwa apre ekspirasyon avantaj la.

2. Èske mwen ka renouvle avantaj Pwogram Kontwòl Pri Lwaye m lan anliy?

Wi, ou ka renouvle avantaj ou anliy nan www.nyc.gov/nyctap. Ou ka konekte ak idantifyan NYC.ID ou a. Si ou pa gen yon idantifyan NYC.ID, w ap gen opsyon pou kreye youn.

3. Kisa "verifikasyon kalifikasyon yon tyè revni a" ye epi nan ki fason li ka afekte avantaj mwen an?

Pou yon premye aplikasyon SCRIE oswa DRIE, lwaye w ap peye pou apatman w lan dwe depase yon tyè nan revni fwaye a. Pou aplikasyon pou renouvèlman, aplikasyon pou redetèminasyon, ak aplikasyon pou transfè avantaj apatman, si lwaye w la pa depase yon tyè nan revni fwaye ou a, lwaye w ap oblije peye a ap gen yon ogmantasyon yon tyè nan revni fwaye a si w te antre nan pwogram SCRIE/DRIE an apati 2 jiyè 2015, oswa apre.

Sepandan, si w te antre nan pwogram SCRIE/DRIE an nan dat 1ye jiyè 2015 oswa anvan sa, pri lwaye a pri kontwòl (estabilize) ou a p ap gen anyen pou wè ak verifikasyon kalifikasyon yon tyè revni pou aplikasyon renouvèlman, aplikasyon pou redetèminasyon, ak aplikasyon pou transfè avantaj apatman yo.

4. Kisa k ap pase si mwen pi wo pase kalifikasyon revni an pou yon peryòd renouvèlman?

Si avantaj ou a fini paske revni konbine fwaye an plis pase \$50,000 oswa montan lwaye w la mwens pase yon tyè nan revni mansyèl ou nan kay la pou yon peryòd renouvèlman, ou kapab reyalize pou pwogram nan alavni si ou kwè ou kalifye pou sa. Si revni ou diminye nan pwochen ane sivil la, ou ka kalifye pou retabli ansyen montan yo te kontwòl (estabilize) pou lwaye w la. Pou reyalize, soumèt yon premye aplikasyon nan pwochen ane sivil la.

5. E si revni kay mwen an bese oswa mwen gen yon pèt revni ki pèmanan?

Si w pèdi 20% oswa plis nan revni fwaye ou te rapòte nan dènye aplikasyon apwouve ou a, ou kapab aplike pou yon redetèminasyon montan lwaye a pri kontwòl (estabilize) lè w ranpli yon Aplikasyon Redetèminasyon, ki disponib sou www.nyc.gov/rentfreeze.

Ou dwe bay prèv sou revni aktyèl ou ansanm ak Aplikasyon Redetèminasyon an.

Tanpri sonje yon manm nan fwaye a ki pèdi travay li p ap lakòz gen yon diminisyon pèmanan nan revni li, menm jan an tou pa gen okenn diminisyon nan revni ki soti nan lajan yon lokatè chanm, yon pansyonè, oswa sou-lokatè an bay k ap lakòz sa a.

Si yo apwouve ou pou redetèminasyon, oumenm ak pwopriyetè w la pral resevwa yon òdonans pou ajisteman rediksyon taks ki endike nouvo montan yo te kontwòl (estabilize) pou lwaye w la ansanm ak dat anvigè a. Si chèf fwaye an mouri oswa demenaje kite apatman an nan yon peryòd 12 mwa, yon chèf fanmi ki elijib epi ki nan kay la ka soumèt yon Aplikasyon Redetèminasyon.

PWOGRAM KONTWÒL PRI LWAYE — Kesyon Moun Poze Souvan

Remake: Pèsòn pa kapab soumèt aplikasyon pou redetèminasyon pri lwaye pandan premye douz mwa chèf fanmi an fè ap resevwa avantaj eksepte lè yo detèmine yon lòt manm fwaye a se yon chèf fanmi.

6. Sa k ap apse si aplikan prensipal la ta demenaje?

Si aplikan prensipal la demenaje ale nan yon lòt apatman a lwaye règleman, aplikan prensipal la dwe ranpli yon Aplikasyon pou Transfè Avantaj Apatman pou transfere egzansyon an pou nouvo apatman an. Tanpri sonje lwaye a pri kontwole (estabilize) a kapab chanje nan lwaye legal nouvo apatman an.

7. Kisa k ap pase si aplikan prensipal la mouri oswa si li transfere yon fason pèmanan nan yon mezon retrèt?

Si aplikan prensipal la mouri, li deplase yon fason pèmanan ale nan yon mezon retrèt, oswa li vin kite apatman an yon fason pèmanan, yon lòt manm nan fwaye a ka kalifye pou resevwa avantaj la. Pou kalifye, manm fwaye a dwe satisfè kritè elijiblite yo pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a epi li dwe gen non l nan yon aplikasyon anvan sa. Aplikan an ta dwe depoze yon Aplikasyon pou Kontwòl Avantaj sou sis mwa apre premye aplikan an mouri oswa demenaje, oswa 90 jou apre Depatman Finans lan voye yon avi revokasyon, kèlkeswa dènye dat la.

Tanpri sonje konjwen oswa patnè ki pa mouri an epi ki anrejistre yo pa oblije soumèt yon Aplikasyon pou Kontwòl Avantaj si yo te ranpli kondisyon pou avantaj Lwaye a Pri Kontwole a lè yo te soumèt aplikasyon ki pi resan an, epi yo te gen non yo nan aplikasyon an antan ke yon manm fwaye a. Konjwen/patnè an dwe soumèt prèv maryaj la oswa patenarya domestik ki anrejistre an.

Si w se yon manm fwaye an ki toujou la epi w ranpli tout kondisyon elijiblite pou SCRIE oswa DRIE yo, ou dwe soumèt yon Aplikasyon Transfè Avantaj ansanm ak youn nan sa ki pi ba yo:

- Yon kontra oswa yon akò lwaye ki demontre w se lokatè oswa kolokatè a.
- Yon lèt sèvis jesyon bilding ou a ekri ki presize ou gen dwa pou w abite nan apatman an.
- Yon òdonans tribinal ki ba w dwa pou w viv nan apatman an.

Pou benefisyè avantaj prensipal la, soumèt sa ki annapre yo:

- Yon ak desè, si aplikan prensipal la mouri.
- Dokimantasyon ki demontre aplikan prensipal la te kite apatman an nèt, tankou yon lèt yon mezon retrèt ekri epi voye, yon kontra lwaye oswa yon lèt pwopriyetè kay la oswa ajan administrasyon an ekri, oswa yon idantite gouvènman an bay ki dokimante nouvo adrès la.

8. Kisa mwen kapab fè si mwen rate delè sis mwa mwen genyen pou m depoze aplikasyon renouvèlman mwen an oswa nenpòt lòt dat limit ki gen rapò ak Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a?

Si w te gen bezwen plis tan pou w soumèt aplikasyon w lan oswa pou w respekte nenpòt lòt dat limit akòz yon andikap oswa yon twoub fizik oswa mantal, ou kapab mande plis tan. Si w bezwen èd oswa si w gen kesyon konsènan yon andikap oswa si w mande plis tan, tanpri rele 311 epi mande pou fasilite sèvis andikap Depatman Finans lan. Epi tou, ou ka kontakte www.nyc.gov/contactdofeeo oswa vizite biwo Pwogram Rent Freeze nou an nan 66 John Street, 3yèm etaj, nan Manhattan. Yo ankouraje pou aplikan yo pran randevou pou yon sèvis ki pi rapid, men se pa obligatwa. Ou kapab pran yon randevou tou sou www.nyc.gov/dofappointments. Menmsi ou pa gen yon andikap oswa twoub fizik oswa mantal, ou kapab toujou kalifye si ou rate dat limit la akòz sikonstans eksepsyonèl pandan tan pou w ranpli aplikasyon w lan si avantaj ou a ekspire sa gen mwens pase 12 mwa. Si ou te entène lopital pou yon kondisyon medikal tanporè, oswa apatman w lan te domaje nan dife, inondasyon, yon katastwòf natirèl, oswa lòt sikonstans eksepsyonèl, ou ka soumèt yon deklarasyon sou sikonstans espesifik yo ansanm ak nenpòt dokiman sou reklamasyon ou a ak aplikasyon w lan. Ou kapab kalifye tou pou yon ekstansyon si fwaye w ou pran reta nan soumèt yon aplikasyon pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a poutèt COVID-19. Si ou gen nenpòt kesyon, tanpri kontakte 311 epi mande pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a, oswa ale sou www.nyc.gov/contactscree oswa www.nyc.gov/contactdrie.

9. Si mwen pa t kalifye nan ane anvan yo, èske mwen ka reyaplike?

Wi. Ou kapab reyaplike si ou reponn ak kritè elijiblite Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a.

10. E si mwen pa kapab jwenn yon kontra renouvèlman nan men pwopriyetè kote m ap viv la?

Ou ta dwe ranpli epi siyen yon fòm Sètifikasyon Non-Renovèlman Kontra Lwaye, epi soumèt li ansanm ak prèv ou abite nan apatman an kounye a. Lè w resevwa aplikasyon renouvèlman w atravè pwopriyetè w la, tanpri voye l pa lapòs nan: NYC Department of Finance, Rent Freeze Program, P.O. Box 3179, Union, NJ 07083. Ou dwe soumèt aplikasyon renouvèlman w lan anplis fòm sa a. Ou pa kapab itilize fòm sa a pou plis pase de (2) peryòd renouvèlman youn dèyè lòt.

11. Kouman mwen ka bay rapò sou chanjman ki fèt nan kay mwen?

Ou gendwa itilize Fòm Chanjman Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a pou w fè Depatman Finans lan konnen yon chanjman nou fè nan kay ou oswa pou w chwazi yon nouvo reprezantan lokatè.

POU PLIS ASISTANS

1. Èske mwen kapab tcheke estati aplikasyon mwen an anliy?

Wi, ou kapab tcheke nan ki pwen aplikasyon w lan rive anliy nan www.nyc.gov/nyctap.

2. Kimoun mwen Kapab kontakte si mwen gen kesyon konsènan avantaj mwen an oswa pwosesis aplikasyon mwen an?

Si w gen aksè a yon òdinatè, ou kapab soumèt yon demann sou sit entènèt Depatman Finans lan lè w ale sou www.nyc.gov/contactscree pou jwenn repons ak kesyon sou SCRIE oswa www.nyc.gov/contactdrie pou jwenn repons ak kesyon sou DRIE. Ou kapab rele 311 tou, oswa ou kapab jwenn aksè nan Portal Aksè Lokatè Vil New York la pou Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a lè w ale sou www.nyc.gov/nyctap.

Kounye a nou ofri asistans an pèsòn nan jou lendi jiska vandredi, 8:30 a.m. rive 4:30 p.m., nan sant èd “Rent Freeze” nou an, ki chita nan 66 John Street, 3yèm etaj, New York, NY 10038. Nou ankouraje w pran yon randevou pou vizit ou a nan www.nyc.gov/dofappointments.

Si w bezwen asistans oswa ou pa kapab soumèt aplikasyon an oswa dokiman yo pou yon pwoblèm ki gen rapò ak andikap, tanpri rele 311 epi mande pou fasilite sèvis enfimite DOF la.

3. Kimoun mwen kapab kontakte si mwen pa konprann yon detèminasyon yo te fè konsènan aplikasyon mwen an oswa avantaj mwen an?

Tout aplikan Pwogram Kontwòl Pri Lwaye a ki te resevwa yon avi ofisyèl egzansyon apwobasyon, refi, oswa revokasyon gen dwa pou yo jwenn èd pou rezoud pwoblèm yo gen ak aplikasyon SCRIE oswa DRIE yo ak avantaj yo. Medyatè SCRIE oswa DRIE an kapab idantifye epi rezoud pwoblèm ak aplikasyon w lan oswa avantaj ou apre w fin ranpli pwosesis aplikasyon an. Ou ka kontakte yo lè w ale sou sit entènèt DOF la sou www.nyc.gov/contactscreeombuds oswa sou www.nyc.gov/contactdrieombuds.

4. Kisa mwen ka fè si mwen gen nenpòt pwoblèm konsènan kontra lwaye mwen an oswa si mwen vle konteste montan lwaye legal mwen an?

Pou demann konsènan kontra lwaye yo, pou rezoud konfli nan kad lwaye, oswa pou pote yon plent paske pwopriyete w la pa ba w yon kontra lwaye, lokatè yo kapab kontakte Divizyon Lojman ak Renouvèlman Kominote (Division of Housing and Community Renewal, DHCR). Ou ka kontakte DHCR:

An Pèsòn: Gertz Plaza, 92-31 Union Hall Street, Jamaica, New York 11433

Nan Telefòn: 833-499-0343

Nan Imèl: RentInfo@nyshcr.org

Pou jwenn plis enfòmasyon sou devlopman Mitchell-Lama Meri Vil la finanse yo, tanpri kontakte Depatman Konsèvasyon ak Devlopman Lojman Meri New York la (Housing Preservation and Development, HPD):

Nan Telefòn: 212-863-8494

Pa imèl: SCRIE@hpd.nyc.gov

Pou jwenn plis enfòmasyon sou devlopman Mitchell-Lama Eta a finanse yo, tanpri ale sou Sèvis Renouvèlman Kay ak Kominote Eta New York la (New York State Homes and Community Renewal, HCR):

Nan Telefòn: 866-463-7753

Ale sou sit entènèt yo nan: www.hcr.ny.gov

Lokatè yo nan Battery Park City: Kontakte Battery Park City Authority nan (212) 417-2000 oswa nan info.bpc@bpca.ny.gov.