

Program zamrożenia czynszów

Często zadawane pytania (FAQ)

NA CZYM POLEGA PROGRAM ZAMROŻENIA CZYNSZÓW?

Program zamrożenia czynszów odnosi się do dwóch programów: programu wyłączenia starszych obywateli z podwyższania czynszu (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) oraz programu wyłączenia z podwyższania czynszu ze względu na niepełnosprawność (Disability Rent Increase Exemption, DRIE). Programy te pomagają uprawnionym najemcom w starszym wieku (od 62 lat) i najemcom z niepełnosprawnością zapewnić przystępny cenowo najem mieszkania poprzez zamrożenie stawki ich czynszu. W ramach tych programów ulga w podatku od nieruchomości pokrywa różnicę między rzeczywistą wysokością czynszu a jego zamrożoną stawką, do zapłaty której zobowiązany jest najemca.

KRYTERIA KWALIFIKACYJNE

1. Kto kwalifikuje się do programu SCRIE?

Wymogi kwalifikacyjne SCRIE:

- **Wiek:** Co najmniej 62 lat.
- Łączny miesięczny dochód gospodarstwa domowego: 50 000 USD lub niższy.
- Ponad jedna trzecia miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego musi zostać przeznaczona na zapłatę czynszu.
- Wnioskodawca musi zamieszkiwać w lokalu o regulowanym czynszu (np. mieszkaniu z czynszem podlegającym stabilizacji lub kontroli albo hotelu z czynszem regulowanym) i posiadać umowę najmu sporządzoną na jego nazwisko lub posiadać prawa do dziedziczenia po najemcy.

Najemcy lokali mieszkalnych znajdujących się w nieruchomości obciążonej hipoteką, ubezpieczonej federalnie zgodnie z artykułem 213 Krajowej Ustawy Mieszkaniowej (National Housing Act) lub będącej własnością Limited Profit Housing Company lub Limited Dividend Housing Company (Mitchell-Lama), Redevelopment Company, lub Housing Development Fund Company (HDFC) zarejestrowanymi na mocy prawa stanu Nowy Jork dotyczącego mieszkalnictwa finansowanego ze źródeł prywatnych (New York State's Private Finance Housing Law) w celu złożenia wniosku o udział w programie SCRIE są zobowiązani skontaktować się z Wydziałem Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (Housing Preservation and Development, HPD). Aby złożyć podanie i uzyskać więcej informacji, należy zadzwonić pod numer (212) 863-8494 lub odwiedzić stronę www.nyc.gov/hpd.

2. Kto kwalifikuje się do programu DRIE?

Wymogi kwalifikacyjne DRIE:

- **Wiek:** Co najmniej 18 lat.
- Łączny miesięczny dochód gospodarstwa domowego: 50 000 USD lub niższy.
- Ponad jedna trzecia łącznego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego musi zostać przeznaczona na zapłatę czynszu.
- Osoby będące najemcami lokali mieszkalnych znajdujących się w nieruchomości obciążonej hipoteką, ubezpieczonej federalnie zgodnie z artykułem 213 Krajowej Ustawy Mieszkaniowej (National Housing Act) lub będącej własnością Limited Profit Housing Company lub Limited Dividend Housing Company (Mitchell-Lama), Redevelopment Company, lub Housing Development Fund Company (HDFC) zarejestrowanymi na mocy prawa stanu Nowy Jork dotyczącego mieszkalnictwa finansowanego ze źródeł prywatnych (New York State's Private Finance Housing Law) lub zamieszkujący w lokalu z czynszem kontrolowanym lub stabilizowanym muszą posiadać ubezpieczenie z tytułu niepełnosprawności (Social Security Disability Insurance, SSDI), otrzymywać zapomogę uzupełniającą (Supplemental Security Income, SSI), rentę z tytułu niepełnosprawności lub świadczenia odszkodowawcze z tytułu niepełnosprawności od Amerykańskiego Wydziału ds. Weteranów (United States Department of Veterans Affairs), rentę z tytułu niepełnosprawności lub świadczenia odszkodowawcze z tytułu niepełnosprawności od Poczty Stanów Zjednoczonych, lub osoby, które w przeszłości otrzymywały świadczenia dla osób niepełnosprawnych w formie zapomogi uzupełniającej (Supplemental Security Income, SSI) lub zasiłku dla osób niepełnosprawnych z ubezpieczenia społecznego (Social Security Disability, SSD) i aktualnie otrzymują świadczenia w zakresie pomocy medycznej na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności zgodnie z artykułem 366 ustawy o usługach społecznych (Social Services Law).

3. Jakie rodzaje mieszkań nie kwalifikują się do programu?

- Do programu nie kwalifikują się mieszkania bez regulowanego czynszu (najem na zasadzie uczciwej wartości rynkowej).
- Jeżeli Twoje mieszkanie bez regulowanego czynszu należy do kooperatywy, nie możesz wziąć udziału w programie.
- Jeżeli Twoje mieszkanie znajduje się w nieruchomości obciążonej hipoteką, ubezpieczonej federalnie zgodnie z artykułem 213 Krajowej Ustawy Mieszkaniowej (National Housing Act) lub będącej własnością Limited Profit Housing Company lub Limited Dividend Housing Company (Mitchell-Lama), Redevelopment Company, lub Housing Development Fund Company (HDFC) zarejestrowanymi na mocy prawa stanu Nowy Jork dotyczącego mieszkalnictwa finansowanego ze źródeł prywatnych (New York State's Private Finance Housing Law) w celu złożenia wniosku o udział w programie SCRIE należy się skontaktować z Wydziałem Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (HPD). Aby złożyć podanie lub uzyskać więcej informacji, należy zadzwonić pod numer (212) 863-8494 lub odwiedzić stronę www.nyc.gov/hpd.
- Jeżeli mieszkasz w domu jedno-, dwu- lub trzyrodzinnym, nie kwalifikujesz się do udziału w programie.
- Jeżeli prowadzisz podnajem, nie kwalifikujesz się do udziału w programie.
- Jeżeli mieszkasz poza miastem Nowy Jork, nie kwalifikujesz się do udziału w programie.

PROGRAM ZAMROŻENIA CZYNSZÓW – Często zadawane pytania (FAQ)

PRZEKAZYWANIE DOKUMENTACJI

1. Jaką dokumentację muszę dostarczyć wraz z wstępnym wnioskiem w celu potwierdzenia, że moje mieszkanie posiada czynsz regulowany?

Mieszkania z czynszem stabilizowanym: Konieczne jest dostarczenie aktualnej i wcześniejszej umowy najmu. Umowa najmu musi być podpisana przez Ciebie i wynajmującego.

Mieszkania z czynszem kontrolowanym: Konieczne jest dostarczenie aktualnych i wcześniejszych Zawiadomień o zwiększeniu maksymalnego czynszu bazowego (formularz RN-26).

Hotele z czynszem regulowanym i przejściowe mieszkania jednopokojowe (SRO): Konieczne jest dostarczenie pisma informującego o podwyżce czynszu z podpisem zarządcy oraz kopii historii płatności czynszu z DHCR lub rejestracji mieszkania w wydziale DHCR.

W przypadku mieszkań Mitchell-Lama, mieszkań kooperatywy HDFC i mieszkań innych kooperatyw opisanych w art. 213 Krajowej Ustawy Mieszkaniowej: Konieczne jest dostarczenie historii płatności czynszu lub pisma od zarządcy nieruchomości z datą ostatniej podwyżki czynszu, wysokością czynszu przed podwyżką oraz kwotą czynszu do zapłaty po podwyżce, a także oświadczenie dotyczące dochodu gospodarstwa domowego, jeżeli dotyczy.

ZAMROŻONA STAWKA CZYNSZU

1. Co oznacza zamrożona stawka czynszu?

Zamrożona stawka czynszu to miesięczna wysokość czynszu, którą uczestnik programu zamrożenia czynszów jest zobowiązany przekazywać miesięcznie swojemu wynajmującemu. Zamrożona stawka czynszu jest wymieniona na zawiadomieniu o zatwierdzeniu.

2. W jaki sposób ustalana jest moja zamrożona stawka czynszu?

W większości przypadków zamrożona stawka czynszu jest równa dotychczasowej stawce czynszu ustawowego lub jednej trzeciej miesięcznego dochodu, w zależności od tego, która kwota jest większa.

3. W jaki sposób jest ustalana moja zamrożona stawka czynszu, jeżeli posiadam umowę najmu z czynszem preferencyjnym?

Jeżeli do Departamentu Finansów dostarczono umowę najmu lub aneks do umowy najmu z czynszem preferencyjnym, którego stawka jest niższa od stawki czynszu ustawowego, Twoja zamrożona stawka czynszu będzie następująca:

- W przypadku nowych uczestników programu zamrożenia czynszów spełniających wszystkie wymagane kryteria kwalifikowalności zamrożona stawka czynszu będzie równa stawce czynszu preferencyjnego.
- W przypadku najemców zamieszkujących w lokalu na podstawie ulgi podatkowej dla osób o niskich dochodach (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC), którzy dostarczą aneks LIHTC, zamrożona stawka czynszu będzie równa dotychczasowej stawce czynszu LIHTC lub jednej trzeciej miesięcznego dochodu, w zależności od tego, która kwota jest większa.

ROCZNY DOCHÓD GOSPODARSTWA DOMOWEGO

1. Jak wyliczyć roczny dochód mojego gospodarstwa domowego na potrzeby programu zamrożenia czynszów?

Roczny dochód gospodarstwa domowego jest równy sumie rocznego dochodu wnioskodawcy oraz wszystkich członków jego gospodarstwa domowego (osiągniętego w poprzednim roku kalendarzowym). Kandydaci do udziału w programach SCRIE i DRI, którzy dostarczą wstępny wniosek lub złożą wniosek ponownie w terminie od 1 stycznia do 15 kwietnia, mogą umieścić w nim informację na temat rocznego dochodu osiągniętego na dwa lata przed datą złożenia wniosku, jeżeli dane dotyczące rocznego dochodu za poprzedni rok kalendarzowy są niedostępne. Osoby będące lokatorami, pensjonariuszami lub podnajemcami mieszkające w lokalu, którego dotyczy wniosek, nie są traktowane jako członkowie gospodarstwa domowego. Jednak czynsz opłacany przez lokatora, pensjonariusza lub podnajemcę jest wliczany do łącznego dochodu gospodarstwa domowego. Łączny roczny dochód gospodarstwa domowego musi wynosić nie więcej niż 50 000 USD po dopuszczalnych odliczeniach. Dopuszczalne odliczenia oznaczają podatek federalny, stanowy, lokalny oraz składki na ubezpieczenie społeczne. Wyliczeń można dokonać poprzez odliczenie łącznej kwoty potrąceń lub poprzez dołączenie do wniosku formularzy podatkowych IRS (formularz 1040) oraz NYS (Formularz IT-201) przedstawiających podatek wymierzony.

Uwaga:

- Kwota odliczeń akceptowana przez programy SCRIE i DRI nie zawsze jest równa kwocie odliczeń od podatku dochodowego.
- Wnioskodawcy pracujący na własny rachunek mogą odliczyć 81% podatku od działalności gospodarczej; 19% podatku od działalności gospodarczej stanowi podatek Medicare, którego nie można odliczyć w ramach obliczeń kwalifikującej się do programu SCRIE/DRI wysokości dochodu gospodarstwa domowego.

2. Jak obliczyć jedną trzecią miesięcznego dochodu mojego gospodarstwa domowego?

W tym celu kwotę łącznego rocznego dochodu gospodarstwa domowego należy podzielić przez 36. Na przykład jeżeli kwota *rocznego* dochodu gospodarstwa domowego wynosi 36 000 USD, jedna trzecia *miesięcznego* dochodu wynosi 1000 USD.

3. Jaką kwotę dochodu muszę zgłosić, aby ustalić, czy kwalifikuję się do programu?

Poniżej znajduje się lista źródeł dochodu, które są brane pod uwagę w procesie wnioskowania o udział w programie zamrożenia czynszów. Jeżeli wnioskodawca lub członkowie jego gospodarstwa domowego otrzymują jakiegokolwiek dochody z dowolnego z tych źródeł, prosimy o uwzględnienie ich w swoim wyliczeniu rocznego dochodu.

PROGRAM ZAMROŻENIA CZYNSZÓW – Często zadawane pytania (FAQ)

Źródło dochodu	Potwierdzenie dochodu (proszę przesłać kopię wszystkich stosownych dokumentów)
Dochód z tytułu ubezpieczenia społecznego (SSA, SSI, SSDI)	Formularz SSA-1099 lub wydruk pisma potwierdzającego przyznanie świadczenia SSI
Dochód z tytułu zatrudnienia (płace, wynagrodzenia, napiwki itp.)	Formularz W-2, również w przypadku samozatrudnienia
Dochód pochodzący z działalności gospodarczej	Załącznik C, formularz zwrotu podatku S-Corp z formularzem K-1 (formularz zwrotu podatku wspólnika)
Podlegający i niepodlegający opodatkowaniu dochód z odsetek	Formularz 1099-INT oraz sprawozdania na koniec roku dotyczące niepodlegającego opodatkowaniu dochodu z odsetek
Podlegający i niepodlegający opodatkowaniu dochód z dywidendy	Formularz 1099-DIV oraz sprawozdania na koniec roku dotyczące niepodlegającego opodatkowaniu dochodu z dywidendy
Środki zgromadzone na indywidualnym koncie emerytalnym (IRA)	Dokumentacja przedstawiająca dochody z tytułu odsetek, dywidendy lub zysk kapitałowy. Nie uwzględniać kwoty wypłaconej z konta.
Emerytura, renty, plany emerytalne	Formularz 1099-R uwzględniający podlegający i niepodlegający opodatkowaniu dochód z emerytury
Renta z tytułu niepełnosprawności lub świadczenia odszkodowania z tytułu niepełnosprawności od Amerykańskiego Wydziału ds. Weteranów	Coroczne zestawienie świadczeń
Renta z tytułu niepełnosprawności lub świadczenia odszkodowanie z tytułu niepełnosprawności od Poczty Stanów Zjednoczonych	Coroczne zestawienie świadczeń
Zyski kapitałowe	Sprawozdania dotyczące zysków kapitałowych od instytucji finansowych
Dochód netto z wynajmu (wszystkich nieruchomości)	Załącznik E z federalnego zeznania podatkowego
Czynsz otrzymywany od pensjonariuszy, lokatorów i podnajemców	Podpisane i poświadczane notarialnie pismo przedstawiające dokładną wypłaconą wnioskodawcy kwotę w dolarach
Dodatek mieszkaniowy (dofinansowanie)	Kopia pisma potwierdzającego przyznanie dofinansowania otrzymana od agencji/organizacji zarządzającej (np. HUD, Links, NYCHA itp.)
Dochód netto z tytułu samozatrudnienia	Załącznik C z federalnego zeznania podatkowego
Świadczenia z tytułu niepełnosprawności, odszkodowania pracownicze lub zasiłki dla bezrobotnych	Pismo przyznające świadczenia
Dochód ze sprzedaży nieruchomości lub funduszy inwestycyjnych	Zeznanie podatkowe z tytułu sprzedaży nieruchomości lub funduszu inwestycyjnego
Dochód z tytułu otrzymywanych świadczeń alimentacyjnych lub innych świadczeń na utrzymanie dziecka	Postanowienie sądu, dokumenty z wyszczególnieniem kwot otrzymywanych miesięcznie
Dochód z hazardu lub wygranej na loterii	Formularz 1099-MISC
Świadczenia pomocy pieniężnej w gotówce lub inne źródła dochodu	Dołączyć dowód przyznania
Umorzenie długu	Formularz 1099-MISC

PROGRAM ZAMROŻENIA CZYNSZÓW – Często zadawane pytania (FAQ)

4. Jakie źródła dochodu nie są brane pod uwagę w procesie określania kwalifikowalności wnioskodawcy do programu zamrożenia czynszów?

- Darowizny w gotówce
- Spadek
- Zasądzone wyrokiem sądu odszkodowanie z tytułu uszczerbku na zdrowiu
- Płatności z tytułu pomocy w zakresie zużycia energii
- Zwrot podatku dochodowego
- Środki zgromadzone na indywidualnym koncie emerytalnym (IRA)
- Świadczenia programu dodatkowej pomocy żywnościowej (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP)
- Rekompensaty finansowe dla ofiar nazizmu

5. Co można odliczyć od kwoty rocznego dochodu gospodarstwa domowego?

Dopuszczalne odliczenia to podatek federalny, stanowy, lokalny oraz składki na ubezpieczenie społeczne. Można odliczyć podatki potrącone lub łączną kwotę wymierzonego podatku. Składki na ubezpieczenie Medicare nie podlegają odliczeniom.

6. Które dokumenty dotyczące ubezpieczenia społecznego są akceptowane jako potwierdzenie uzyskiwania dochodu?

Najlepszym potwierdzeniem uzyskiwania dochodu jest formularz SSA-1099 za rok poprzedzający rok, którego dotyczy wniosek.

W przypadku otrzymywania świadczeń SSI prosimy o dostarczenie pisma z Wydziału Ubezpieczeń Społecznych (Social Security Administration) z zestawieniem płatności SSI za ubiegły rok.

7. W zeszłym roku przeszedłem/przeszłam na emeryturę i w związku z tym w tym roku mój dochód nie jest taki sam jak w roku ubiegłym. Jakie dokumenty dotyczące mojego dochodu mam dołączyć do wniosku?

Do wniosku konieczne jest dołączenie informacji na temat wysokości dochodu za ubiegły rok, w tym informacji na temat wysokości wynagrodzenia, wysokości emerytury oraz pismo od ostatniego pracodawcy ze wskazaniem daty przejścia na emeryturę. Osoby, które przeszły na emeryturę, ale wcześniej prowadziły działalność gospodarczą, lub osoby, które nie mogą uzyskać listu od swojego ostatniego pracodawcy, mogą dołączyć do wniosku notarialnie poświadczony pismo opatrzone własnym podpisem wskazujące datę przejścia na emeryturę. Wyliczając łączny dochód z emerytury, sumujemy dochód z emerytury uzyskany w ciągu 12 miesięcy.

CZŁONKOWIE GOSPODARSTWA DOMOWEGO

1. Kto, na podstawie kryteriów kwalifikowalności do programu zamrożenia czynszów, jest określany mianem głowy gospodarstwa domowego, a kto mianem członka gospodarstwa domowego?

Głową gospodarstwa domowego jest wnioskodawca zatwierdzony do otrzymywania świadczeń SCRIE/DRIE. Jeżeli głowa rodziny pozostaje w związku małżeńskim lub zarejestrowanym związku partnerskim, status głowy rodziny przyznaje się, pod pewnymi warunkami, obojgu małżonkom lub partnerom. Członkowie gospodarstwa domowego to wnioskodawca oraz pozostałe osoby mieszkające na stałe w lokalu, z wyjątkiem lokatorów, pensjonariuszy lub podnajemców. We wniosku należy wymienić wszystkich członków gospodarstwa domowego wraz z uzyskanym przez nich dochodem za odpowiedni poprzedni rok. W przypadku, gdy którykolwiek z członków gospodarstwa domowego nie posiada dochodu za poprzedni rok, konieczne jest wskazanie tego w treści wniosku i dołączenie do niego zaświadczenia o braku dochodów.

2. Jakie osoby nie są traktowane jako członkowie gospodarstwa domowego?

- Pełnoprawny lokator, który nie jest spokrewniony z głową gospodarstwa domowego
- Podnajemca, który nie jest spokrewniony z głową gospodarstwa domowego
- Pensjonariusz, który nie jest spokrewniony z głową gospodarstwa domowego
- Pensjonariusze z umową najmu, którzy opłacają czynsz

We wniosku nie ma obowiązku wymieniania lokatorów. Jednak konieczne jest dołączenie do wniosku pisma od lokatora z wyszczególnieniem kwoty czynszu odprowadzanej co miesiąc przez niego za najem. We wniosku nie należy podawać wysokości dochodu lokatora. Członkowie rodziny nie są uważani za lokatorów. Prosimy pamiętać, że lokatorzy, pensjonariusze oraz podnajemcy nie kwalifikują się do przejęcia świadczenia. O przejęcie świadczenia mogą wnioskować wyłącznie członkowie gospodarstwa domowego.

3. Co dzieje się w przypadku, gdy wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego nie uzyskał dochodu za poprzedni rok?

Poniżej znajduje się lista niektórych dokumentów, które akceptujemy jako potwierdzenie, że wnioskodawca lub dowolny członek gospodarstwa domowego nie uzyskał dochodu w poprzednim roku kalendarzowym:

- Pismo o nieskładaniu rozliczenia do Urzędu Skarbowego (IRS)
- Pismo potwierdzające status ucznia w pełnym wymiarze godzin
- Pismo z Wydziału Ubezpieczeń Społecznych informujące o niekorzystaniu ze świadczeń w poprzednim roku
- Poświadczony notarialnie i podpisany przez wnioskodawcę lub członka jego gospodarstwa domowego list informujący o braku dochodu w poprzednim roku

4. Jeżeli jeden z członków gospodarstwa domowego jest uczestnikiem programu SCRIE lub DRIE, czy inny członek tego samego gospodarstwa domowego może również złożyć wniosek o udział w programie SCRIE lub DRIE?

Nie. Przepisy nie zezwalają na jednoczesny udział w programie SCRIE ani DRIE dwóch członków tego samego gospodarstwa domowego.

PRZEDSTAWICIELE NAJEMCY

1. Jakie osoby są przedstawicielami najemcy i w jaki sposób mogą mi pomóc?

Przedstawiciel najemcy to dowolna osoba wyznaczona przez najemcę do otrzymywania kopii wszelkich wysyłanych do niego zawiadomień i która może asystować najemcy w procesie składania wniosku. Przedstawicielami najemcy mogą być członkowie jego rodziny, przyjaciele, sąsiedzi lub pracownicy organizacji społecznych. Przedstawicielami najemcy mogą być również dowolne osoby ustanowione opiekunami przez sąd, takie jak kierownicy domów wspólnoty, prawnicy, kierownicy domów seniora, administratorzy domów opieki, administratorzy usług społecznych itp.

W przypadku braku możliwości kontaktu z wnioskodawcą, nieodebrania przez niego zawiadomienia lub niezrozumienia przez niego treści otrzymanego pisma może on skorzystać ze wsparcia swojego przedstawiciela.

Przedstawiciel najemcy nie może podpisywać dokumentów w imieniu wnioskodawcy SCRIE lub DRIE; podpisywać dokumenty w imieniu najemcy może wyłącznie jego pełnomocnik. Pełnomocnik to albo ustanowiony przez sąd opiekun wnioskodawcy SCRIE lub DRIE lub osoba, która otrzymała pełnomocnictwo do składania wniosku SCRIE lub DRIE.

Wymieniony we wstępnym wniosku przedstawiciel najemcy pozostanie nim do momentu wycofania go przez wnioskodawcę lub dopóki sam nie zrezygnuje z pełnionej przez siebie funkcji. Podane we wniosku dane przedstawiciela najemcy muszą uwzględniać jego adres do korespondencji.

WNISKOWANIE O ZAMROŻENIE CZYNSZU

1. Czy w przypadku wnioskowania o udział w programie SCRIE lub DRIE po raz pierwszy należy składać wniosek przed odnowieniem umowy najmu czy po nim?

Wniosek o udział w programie zamrożenia czynszu SCRIE lub DRIE można składać w dowolnym momencie obowiązywania umowy najmu, co oznacza, że najlepiej jest zrobić to w momencie spełnienia minimalnych kryteriów kwalifikowalności. Ponieważ zamrożona stawka czynszu jest z reguły określana na podstawie stawki czynszu określonej w treści aktualnej umowy najmu, w przypadku pierwszego wnioskowania o udział w programie zamrożenia czynszu konieczne jest dostarczenie kopii obu umów.

2. Czy można złożyć wniosek o udział w programie zamrożenia czynszu przez internet?

Tak, w przypadku składania wniosku o udział w programie zamrożenia czynszu po raz pierwszy można zrobić to przez internet za pośrednictwem strony www.nyc.gov/nyctap. Należy pamiętać, że nie ma możliwości składania przez internet wniosku o odnowienie udziału w programie.

3. Gdzie można uzyskać formularze wniosku?

Wszystkie formularze można pobrać z naszej strony internetowej: www.nyc.gov/rentfreeze. Formularze są również dostępne w formie papierowej w naszym biurze ds. programu zamrażania czynszu pod adresem 66 John Street (3. piętro) na Manhattanie lub w naszych pozostałych biurach. Godziny otwarcia i adresy naszych biur można znaleźć na naszej stronie internetowej lub uzyskać pod numerem 311. Za pośrednictwem numeru 311 można zamówić przesłanie formularza pocztą.

4. Jakie dokumenty trzeba dołączyć do wniosku?

Do wniosku należy dołączyć wszystkie wymagane dokumenty. Informacje na temat wymaganych dokumentów znajdują się na formularzu wniosku. Niedołączenie do wniosku wszystkich wymaganych dokumentów może skutkować brakiem możliwości rozpatrzenia złożonego wniosku.

5. Jak postąpić w sytuacji, gdy wnioskodawca nie jest w stanie własnoręcznie podpisać wniosku?

Może to zrobić w jego imieniu pełnomocnik. Pełnomocnik to albo ustanowiony przez sąd opiekun wnioskodawcy lub osoba, która otrzymała pełnomocnictwo do składania wniosku SCRIE lub DRIE. Prosimy o dołączenie do wniosku pełnomocnictwa lub postanowienia sądu, tak aby Departament Finansów mógł dołączyć te informacje do swojej dokumentacji, i przesyłać swojemu pełnomocnikowi kopie pełnej korespondencji związanej z programem zamrożenia czynszu.

6. Wydano w mojej sprawie decyzję o renowacji zasadniczej (MCI). Czy program zamrażania czynszu pokryje jej koszty?

Jeżeli decyzja o renowacji zasadniczej została wydana nie wcześniej niż 90 dni od daty złożenia wstępnego wniosku, związany z nią wzrost kwoty czynszu zostanie pokryty ze środków programu zamrożenia czynszu. Jeżeli decyzja o renowacji zasadniczej została wydana wcześniej niż 90 dni przed datą złożenia wstępnego wniosku, wnioskodawca jest zobowiązany pokryć koszty MCI z własnych środków. Koszt MCI zostanie dodany do zamrożonej stawki czynszu.

ODNOWIENIE I ZMIANY WE WNISKU

1. Kiedy należy odnowić uprawnienia do świadczenia w ramach programu zamrożenia czynszu?

Wszyscy uczestnicy programu zamrożenia czynszu są zobowiązani odnawiać wniosek co roku lub co dwa lata, w zależności od świadczenia i daty zakończenia okresu objęcia nim. Na zawiadomieniach o zatwierdzeniu zawsze znajduje się informacja na temat okresu pobierania świadczenia. Formularze wniosku o odnowienie udziału w programie są przesyłane mniej więcej 60 dni przed końcem okresu pobierania świadczenia. W przypadku nieotrzymania formularza wniosku o odnowienie udziału w programie drogą listowną można pobrać go ze strony internetowej www.nyc.gov/rentfreeze lub zadzwonić pod nr 311 i poprosić o przesłanie go drogą listowną. Wniosek o odnowienie należy złożyć przed upływem 6 miesięcy od daty zakończenia okresu pobierania świadczenia.

PROGRAM ZAMROŻENIA CZYNSZÓW – Często zadawane pytania (FAQ)

2. Czym jest „sprawdzenie uprawnień na podstawie jednej trzeciej dochodu” i jak jego wynik może wpłynąć na moje świadczenie?

W przypadku wstępnych wniosków SCRIE lub DRIE kwota czynszu za lokal mieszkalny musi przekraczać jedną trzecią dochodu gospodarstwa domowego. W przypadku wniosków o odnowienie uprawnień, wniosków o ponowne ustalenie zamrożonej stawki czynszu oraz wniosków o przeniesienie świadczenia w związku ze zmianą miejsca zamieszkania, jeżeli w momencie złożenia wniosku kwota czynszu nie będzie przekraczać jednej trzeciej dochodu gospodarstwa domowego, w przypadku objęcia programem SCRIE/DRIE począwszy od dnia 2 lipca 2015 r. należna do zapłaty przez wnioskodawcę kwota czynszu zostanie podwyższona do jednej trzeciej wysokości dochodu gospodarstwa domowego. Jednak w przypadku dołączenia do programu SCRIE/DRIE w dniu 1 lipca 2015 r. lub w terminie wcześniejszym zamrożona stawka czynszu nie będzie poddawana ocenie uprawnień na podstawie jednej trzeciej dochodu w przypadku wniosków o odnowienie uprawnień, ponowne ustalenie zamrożonej stawki czynszu oraz o przeniesienie świadczenia w związku ze zmianą miejsca zamieszkania.

3. Jak postąpić, gdy ze względu na mój zbyt wysoki dochód nie kwalifikuję się do wniosku o odnowienie udziału w programie?

Jeżeli świadczenie ustalo, ponieważ roczny dochód gospodarstwa domowego przekracza 50 000 USD albo kwota czynszu jest niższa niż jedna trzecia miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, istnieje możliwość ponownego złożenia wniosku w przyszłości, pod warunkiem spełnienia odpowiednich wymagań. W przypadku, gdy w kolejnym roku kalendarzowym wysokość dochodu spadnie, istnieje możliwość ponownego zakwalifikowania się do zamrożenia czynszu. Aby odzyskać uprawnienie, należy złożyć wstępny wniosek w kolejnym roku kalendarzowym.

4. Jak postąpić, gdy wysokość dochodu mojego gospodarstwa domowego spadnie lub trwale utracę źródło dochodu?

W przypadku *trwałej* utraty 20% lub więcej dochodu gospodarstwa domowego w stosunku do kwoty, która została zgłoszona w ostatnim zatwierdzonym wniosku, istnieje możliwość złożenia wniosku o ponowne ustalenie zamrożonej stawki czynszu poprzez złożenie odpowiedniego wniosku (Redetermination Application), który jest dostępny na stronie internetowej www.nyc.gov/rentfreeze. Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie aktualnej wysokości dochodu gospodarstwa domowego.

Prosimy pamiętać, że utrata pracy przez członka gospodarstwa domowego nie stanowi trwałej utraty dochodu, nie stanowi jej również utrata dochodu z najmu lokatora, pensjonariusza lub podnajemcy.

W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku o ponowne ustalenie zamrożonej stawki czynszu wnioskodawca oraz jego wynajmujący otrzymają zawiadomienie o obniżeniu podatku wraz z nową zamrożoną stawką czynszu oraz datą, od której zacznie obowiązywać. W przypadku śmierci głowy gospodarstwa domowego lub całkowitej wyprowadzki tej osoby z mieszkania w ciągu 12 miesięcy wniosek o ponowne ustalenie zamrożonej stawki czynszu może złożyć osoba, która przejmie jej funkcję.

Uwaga: Najemca, który złożył wstępny wniosek i zakwalifikował się do programu zamrożenia czynszu, nie może złożyć wniosku o ponowne ustalenie zamrożonej stawki czynszu przed upływem 12 miesięcy od pierwszorazowego uzyskania uprawnień. W przypadku śmierci najemcy lub całkowitej wyprowadzki tej osoby z mieszkania w ciągu 12 miesięcy wniosek o ponowne ustalenie zamrożonej stawki czynszu może złożyć osoba, która przejmie funkcję głowy gospodarstwa domowego.

5. Co się dzieje w przypadku całkowitej wyprowadzki głównego wnioskodawcy?

W przypadku, gdy główny wnioskodawca wyprowadzi się do innego mieszkania z czynszem regulowanym, jest on zobowiązany złożyć wniosek o przeniesienie świadczenia w związku ze zmianą miejsca zamieszkania (Apartment Benefit Transfer Application). Prosimy pamiętać, że wysokość zamrożonej stawki czynszu może ulec zmianie w zależności od wysokości czynszu ustawowego.

6. Co się dzieje w przypadku śmierci głównego wnioskodawcy lub jego przeprowadzki do domu opieki?

W przypadku śmierci głównego wnioskodawcy, jego przeprowadzki do domu opieki lub opuszczenia przez niego mieszkania na stałe z jakichkolwiek innych powodów, do przejęcia świadczenia może zakwalifikować się inny członek gospodarstwa domowego. W tym celu musi on spełnić odpowiednie kryteria kwalifikacyjne do programu zamrożenia czynszu, a jego nazwisko musi figurować na ostatnim wniosku o udział w programie. Wniosek o przejęcie świadczenia (Benefit Takeover Application) należy złożyć przed upływem 6 miesięcy od daty śmierci lub wyprowadzki głównego lokatora lub przed upływem 90 dni od daty otrzymania od Departamentu Finansów zawiadomienia o wycofaniu świadczenia, w zależności od tego, co nastąpi wcześniej.

Prosimy pamiętać, że żyjący małżonkowie lub zarejestrowani partnerzy życiowi głównego wnioskodawcy nie są zobowiązani składać wniosku o przejęcie świadczenia, jeżeli spełniają kryteria do otrzymywania świadczenia w ramach programu zamrożenia czynszów i jeżeli w ostatnim zatwierdzonym wniosku zostali wymienieni jako członkowie gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

Pozostali członkowie gospodarstwa domowego, którzy spełniają wszystkie kryteria kwalifikowalności do programu SCRIE lub DRIE, są zobowiązani złożyć wniosek o przejęcie świadczenia oraz jeden z poniższych dokumentów:

- Umowa najmu lub dzierżawy, na której osoba ta jest wymieniona jako najemca lub współnajemca
- Pismo od zarządcy budynku, w którym stwierdzono, że osoba ta ma prawo zamieszkiwać w lokalu
- Postanowienie sądu o nadaniu tej osobie prawa do zamieszkiwania w lokalu

Wymagane dokumenty dotyczące głównego lokatora:

- Akt zgonu (w razie śmierci głównego lokatora)
- Dokumenty potwierdzające, że główny wnioskodawca wyprowadził się z lokalu na stałe (np. list z domu opieki, umowa najmu lub pismo od wynajmującego lub zarządcy lub wydany przez organ rządowy dowód tożsamości potwierdzający jego nowy adres zamieszkania)

7. Co mogę zrobić, jeżeli nie zdążyłem(-am) złożyć wniosku o odnowienie uprawnień w wyznaczonym, sześciomiesięcznym terminie, lub nie dotrzymałem(-am) innego istotnego terminu będącego warunkiem programu zamrożenia czynszu?

Wnioskodawcy potrzebujący więcej czasu na złożenie wniosku lub wykonanie dowolnej innej czynności związanej z procesem kwalifikacyjnym na skutek swojej niepełnosprawności lub upośledzenia fizycznego, lub umysłowego, mogą zwrócić się do nas z prośbą o dostosowanie długości terminu do ich potrzeb. Pomoc i odpowiedzi na pytania dotyczące kwestii niepełnosprawności można uzyskać pod numerem 311 (należy prosić o rozmowę z pełnomocnikiem ds. usług dla osób niepełnosprawnych Departamentu Finansów). Można również odwiedzić stronę internetową www.nyc.gov/contactdofeeo lub nasze biuro programu ds. zamrożenia czynszu znajdujące się pod adresem 66 John Street (3. piętro) na Manhattanie. Zachęcamy do wcześniejszego zarezerwowania terminu wizyty w biurze, ponieważ przyspiesza to proces obsługi, ale nie jest to wymagane. Termin wizyty można zarezerwować na stronie internetowej www.nyc.gov/dofappointments.

PROGRAM ZAMROŻENIA CZYNSZÓW – Często zadawane pytania (FAQ)

Osoby niepełnosprawne i upośledzone fizycznie lub umysłowo mogą zakwalifikować się do programu pomimo niedotrzymania wyznaczonych terminów z uwagi na ich szczególną sytuację, pod warunkiem, że nie minęło jeszcze 12 miesięcy od daty wygaśnięcia ich ostatniego uprawnienia. W przypadku hospitalizacji w związku z przejściowym pogorszeniem stanu zdrowia lub uszkodzenia lokalu mieszkalnego z powodu pożaru, powodzi, innej katastrofy naturalnej lub w wyniku innych wyjątkowych okoliczności istnieje możliwość złożenia wniosku wraz z oświadczeniem o zaistnieniu tych okoliczności oraz wszelkimi wymaganymi dokumentami. Można również skorzystać z możliwości wydłużenia terminu na złożenie wniosku z uwagi na utrudnienia związane z pandemią COVID-19. W przypadku jakichkolwiek pytań należy dzwonić pod nr 311 i pytać o program zamrożenia czynszu lub odwiedzić stronę www.nyc.gov/contactscrie lub www.nyc.gov/contactdrie.

8. Jeżeli w poprzednich latach nie udało mi się zakwalifikować do programu, czy mogę spróbować ponownie?

Tak. Można spróbować ponownie w przypadku spełnienia kryteriów kwalifikowalności do programu zamrożenia czynszu.

9. Jak postąpić, gdy wynajmujący nie przekaze mi na czas nowej umowy najmu?

W takim przypadku należy wypełnić i podpisać formularz potwierdzenia braku umowy najmu (Certification of No Renewal Lease) oraz złożyć go wraz z potwierdzeniem zamieszkiwania pod wskazanym we wniosku adresem. W przypadku otrzymania nowej umowy najmu od wynajmującego prosimy o przesłanie jej na adres: NYC Department of Finance, Rent Freeze Program, P.O. Box 3179, Union, NJ 07083. Oprócz tego formularza należy złożyć również wniosek o odnowienie uprawnienia. Z niniejszego formularza można skorzystać przez maksymalnie dwa kolejne okresy.

10. Jak można zgłosić zmiany w gospodarstwie domowym?

W przypadku chęci wprowadzenia zmian w gospodarstwie domowym lub wskazania nowego przedstawiciela najemcy należy przekazać do Departamentu Finansów formularz zmiany dot. programu zamrożenia czynszów (Rent Freeze Program Change Form).

W CELU UZYSKANIA DALSZEJ POMOCY

1. Z kim można się kontaktować w przypadku pytań dotyczących świadczenia lub procesu składania wniosku?

Osoby posiadające dostęp do komputera mogą przesłać zapytanie za pośrednictwem strony Departamentu Finansów znajdującej się pod adresem www.nyc.gov/contactscrie (w przypadku SCRIE) lub www.nyc.gov/contactdrie (w przypadku DRIE). Można również dzwonić pod nr 311 lub wejść na stronę programu zamrożenia czynszów w Portalu Zasobów dla Najemców w Nowym Jorku (NYC Tenant Access Portal) pod adresem www.nyc.gov/nyctap.

Aktualnie oferujemy również możliwość skorzystania z opcji konsultacji indywidualnej od poniedziałku do piątku w godz. od 8:30 do 16:30 w naszym centrum pomocy ds. programu zamrożenia czynszów pod adresem: 66 John Street (3. piętro) Nowy Jork, NY 10038. Zachęcamy do umówienia terminu spotkania za pośrednictwem strony internetowej www.nyc.gov/dofappointments.

Osoby wymagające dodatkowej pomocy lub osoby niepełnosprawne, które ze względu na swój stan zdrowia nie mogą złożyć wniosku, są proszone o kontakt telefoniczny pod numerem 311 i zgłoszenie za jego pośrednictwem chęci odbycia rozmowy z pełnomocnikiem DOF ds. usług dla osób niepełnosprawnych.

2. Z kim mogę się skontaktować, jeżeli nie rozumiem treści decyzji podjętej w związku z moim wnioskiem lub świadczeniem?

Wszyscy wnioskodawcy ubiegający się o udział w programie zamrożenia czynszów, którzy otrzymają oficjalne zawiadomienie o wyłączeniu, odrzuceniu lub odwołaniu, mają prawo uzyskać wsparcie i omówić swoje wszelkie wątpliwości dotyczące wniosku i świadczenia w ramach programu SCRIE lub DRIE. Rzecznik programu SCRIE lub DRIE pomoże określić i rozwiązać wszelkie problemy dotyczące wniosku lub świadczenia po zakończeniu procesu składania wniosków. Kontakt z rzecznikiem można nawiązać za pośrednictwem strony internetowej DOF pod adresem: www.nyc.gov/contactscrieombuds lub www.nyc.gov/contactdrieombuds.

3. Co mogę zrobić w przypadku wątpliwości związanych z moją umową najmu lub chęci zakwestionowania wysokości kwoty czynszu ustawowego?

W przypadku pytań dotyczących najmu, chęci rozwiązania sporów dotyczących wysokości czynszu lub chęci zgłoszenia skargi na wynajmującego z powodu niedostępności umowy najmu najemcy mogą kontaktować się z Wydziałem Renowacji Budynków i Odnowy Społeczności (Division of Housing and Community Renewal, DHCR). Z DHCR można kontaktować się:

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

Drogą telefoniczną: 718-739-6400

Drogą mailową: RentInfo@nyshcr.org

Więcej informacji na temat sponsorowanych przez miasto osiedli Mitchell-Lama można uzyskać w Wydziale Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (HPD):

Telefonicznie: 212-863-6500

Drogą mailową: Mitchell-Lama@hpd.nyc.gov

Więcej informacji na temat sponsorowanych przez miasto osiedli Mitchell-Lama można uzyskać w Wydziale Renowacji Budynków i Odnowy Społeczności stanu Nowy Jork (New York State Homes and Community Renewal, HCR):

Telefonicznie: 866-463-7753

Na stronie internetowej programu: www.hcr.ny.gov