

Программа освобождения от повышения арендной платы: часто задаваемые вопросы

ЧТО ТАКОЕ ПРОГРАММА ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ?

Программа освобождения от повышения арендной платы (Rent Freeze Program) относится к Программе освобождения пожилых людей от повышения арендной платы (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) и Программе освобождения инвалидов от повышения арендной платы (Disability Rent Increase Exemption, DRIE). Эти программы помогают пожилым гражданам (в возрасте 62 лет и старше) и арендаторам с подтвержденной инвалидностью, соответствующим критериям отбора, проживать в доступном жилье, так как их арендная плата фиксирована и не повышается. Льготный налог на недвижимость покрывает разницу между фактической (законной) суммой арендной платы и той, за которую отвечает арендатор.

ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ

1. Кто соответствует критериям участия в программе SCRIE?

Далее приведены критерии для участия в программе SCRIE:

- Возраст: 62 года и старше.
- Общий доход семьи: 50 000 долл. или меньше.
- Более трети ежемесячного дохода семьи должно идти на оплату аренды жилья.
- Заявитель должен проживать в квартире с регулируемой арендной платой (т. е. в жилье со стабилизированной, контролируемой и регулируемой арендной платой), быть указанным в договоре аренды или иметь право наследования. Некоторые жилые помещения в Бэттери-Парк-Сити также могут быть допущены к участию в программе при выполнении дополнительных условий.

Заявители на участие в программе SCRIE, проживающие в квартире, расположенной в здании, ипотека которого была застрахована на федеральном уровне в соответствии с разделом 213 Национального закона о жилищном строительстве или принадлежит жилищной компании с ограниченной прибылью либо жилищной компании с ограниченным дивидендом (программа Mitchell-Lama), компании по перепланировке или Корпорации фонда развития жилищного строительства (Housing Development Fund Corporation, HDFC), зарегистрированной в соответствии с законом штата Нью-Йорк о частном финансировании жилья, должны обратиться в Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD), чтобы подать заявление на SCRIE. Чтобы получить форму заявления и дополнительную информацию, позвоните на номер (212) 863-8494 или посетите веб-сайт www.nyc.gov/hpd.

2. Кто соответствует критериям участия в программе DRIE?

Далее приведены критерии для участия в программе DRIE:

- Возраст: 18 лет и старше.
- Общий доход семьи: 50 000 долл. или меньше.
- Более трети ежемесячного общего дохода семьи должно идти на оплату аренды жилья.
- Заявитель должен проживать в квартире с регулируемой арендной платой (т. е. в жилье со стабилизированной, контролируемой и регулируемой арендной платой), быть указанным в договоре аренды или иметь право наследования, либо в квартире, расположенной в здании, ипотека которого была застрахована на федеральном уровне в соответствии с разделом 213 Национального закона о жилищном строительстве или принадлежит жилищной компании с ограниченной прибылью либо жилищной компании с ограниченным дивидендом (программа Mitchell-Lama), компании по перепланировке или HDFC, зарегистрированной в соответствии с законом штата Нью-Йорк о частном финансировании жилья. Некоторые жилые помещения в Бэттери-Парк-Сити также могут быть допущены к участию в программе при выполнении дополнительных условий.

Требования к лицам с инвалидностью по программе DRIE

Заявитель должен получать социальную помощь по инвалидности (SSDI); пособие по программе дополнительной социальной помощи (SSI); пенсию по инвалидности; компенсационные выплаты по инвалидности от Министерства по делам ветеранов США; некоторые пенсионные выплаты по инвалидности или компенсационные выплаты по инвалидности, предоставляемые Почтовой службой США, или в настоящее время получать медицинское пособие на основании решения об установлении инвалидности, как предусмотрено в разделе 366 Закона о социальных услугах (Social Services Law) при условии наличия в прошлом права на получение пособий по инвалидности в рамках программы SSI или SSDI.

3. На какие типы квартир не распространяются критерии для участия?

- Если ваша квартира не имеет регулируемой арендной платы (рыночная арендная плата), вы не имеете права на участие.
- Если ваша квартира находится в кооперативе, который не имеет регулируемой арендной платы, вы не имеете права на участие.
- Если квартира расположена в здании, ипотека которого была застрахована на федеральном уровне в соответствии с разделом 213 Национального закона о жилищном строительстве или принадлежит жилищной компании с ограниченной прибылью либо жилищной компании с ограниченным дивидендом (программа Mitchell-Lama), компании по перепланировке или HDFC, зарегистрированной в соответствии с законом штата Нью-Йорк о частном финансировании жилья, вы должны обратиться в HPD, чтобы подать заявление на SCRIE. Чтобы получить форму заявления или дополнительную информацию, позвоните на номер (212) 863-8494 или посетите веб-сайт www.nyc.gov/hpd.
- Если вы живете в доме на одну, две или три семьи, вы не имеете права на участие.
- Если у вас есть договор субаренды, вы не имеете права на участие.
- Если вы живете за пределами г. Нью-Йорка, вы не имеете права на участие.

ПРОГРАММА ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ —

часто задаваемые вопросы

ПОДАЧА ДОКУМЕНТОВ

1. Какие документы необходимо представить вместе с заявлением в качестве доказательства того, что моя квартира имеет регулируемую арендную плату?

Для квартир со стабилизированной арендной платой: Вы должны представить свои договора аренды за текущий и предыдущий периоды. Договоры должны быть подписаны вами и арендодателем.

Для квартир с контролируемой арендной платой: Вы должны представить текущее и предыдущие уведомления о максимальной сумме взимаемой арендной платы (форма RN-26 или RN-26S).

Для жилья с регулируемой арендной платой и отдельных комнат (SRO): Вы должны представить письмо о повышении арендной платы, подписанное администрацией, и копию истории арендной платы DHCR или регистрации квартиры DHCR.

Для недвижимости в рамках программы Mitchell-Lama, кооперативов HDFC и раздела 213: Вы должны предоставить распечатку истории арендной платы или письмо администрации с указанием даты последнего повышения арендной платы, суммы арендной платы, выплаченной до повышения, и суммы, выплаченной после повышения арендной платы, а также подтверждение дохода семьи, если применимо.

Предыдущая аренда по программе Mitchell-Lama: Вы должны представить подписанное регуляторное соглашение с арендодателем, отражающее установленные повышения арендной платы, определенные Советом по регулированию арендной платы, на весь срок аренды.

Соответствующее критериям жилье в Бэттери-Парк-Сити: Вы должны предоставить копию договора аренды или найма жилья.

2. Где взять образцы документов, которые необходимо предоставить вместе с заявлением?

Наглядное руководство по документам об аренде и доходах доступно на нашем сайте. Зайдите на сайт www.nyc.gov/rentfreeze и введите в строке поиска слово «guides» (руководства).

ЗАМОРОЖЕННАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА

1. Что означает «замороженная арендная плата»?

Замороженная арендная плата — это ежемесячная арендная плата, которую вы, как участник утвержденной Программы освобождения от повышения арендной платы, должны выплачивать арендодателю. Сумма замороженной арендной платы будет указана в уведомлении об одобрении.

2. Как определяется сумма моей замороженной арендной платы?

Если вам было одобрено участие в Программе освобождения от повышения арендной платы, то размер вашей замороженной арендной платы определяется либо по арендной ставке из предыдущего договора, либо по одной трети вашего ежемесячного дохода, в зависимости от того, что выше. Исключением является случай, когда вы предоставили в Департамент финансов договор аренды или соглашение, указывающее одно из следующих условий:

- Вы платите сумму ниже установленной законом арендной платы по письменному соглашению с арендодателем, также известную как льготная арендная плата. Согласно Закону о стабильном жилье и защите арендаторов от 2019 года:
 - Если вы новый заявитель и соответствуете всем требованиям программы, ваша замороженная арендная плата будет установлена на уровне льготной;
 - Если вы уже участвуете в Программе освобождения от повышения арендной платы и получили право на участие до 1 июня 2019 года, то замороженная арендная плата будет основываться на уровне, действующем на 1 июля 2019 года, если законом не предусмотрены изменения.
- Вы проживаете в квартире, получающей налоговую скидку на оплату жилья для семей с низким доходом (Low Income Housing Tax Credit Program, LIHTC) в соответствии с законом 42 Налогового кодекса, и платите арендную плату ниже установленной законом. В этом случае замороженная арендная плата и налоговый вычет будут рассчитаны на основе более низкой льготной арендной платы, указанной в соглашении LIHTC.
 - Льготная арендная плата, которая ниже регулируемой, не может быть замороженной арендной платой для зданий, подпадающих под действие пункта 14 подраздела (с) раздела 26-511 Административного кодекса города Нью-Йорка.

ГODOVOЙ ДОХОД СЕМЬИ

1. Как рассчитать совокупный годовой доход семьи для Программы освобождения от повышения арендной платы?

Ваш совокупный годовой доход семьи должен составлять 50 000 долл. или меньше. Предоставьте декларации о подоходном налоге на федеральном уровне или уровне штата со всеми приложениями и формами 1099. Если вы рассчитываете свой доход на основе скорректированного валового дохода и получили выплаты по индивидуальному пенсионному счету (Individual Retirement Accounts, IRA) или из индивидуального пенсионного аннуитета, которые были включены в ваш федеральный скорректированный валовой доход, вы можете вычесть эти суммы.

Ваш совокупный годовой доход семьи равен вашему годовому доходу плюс годовой доход всех членов семьи за предыдущий календарный год. Заявители SCRIE и DRIE, подающие первоначальное или повторное заявление в период с 1 января по 15 апреля, могут представить информацию о доходах за два календарных года до даты подачи заявления, если информация о доходах за предыдущий календарный год отсутствует. Проживающие в квартире лица, которые являются соседями по комнате, арендаторами или субарендаторами, не являются членами семьи. Однако арендная плата, выплачиваемая проживающим соседом по комнате, арендатором или субарендатором, будет включена в общий доход семьи.

Если вы не подавали декларацию о подоходном налоге, можно [оценить общий доход семьи](#), как указано в Вопросе 3 этого раздела. Учтите, что вычеты, применимые для SCRIE и DRIE, могут отличаться от вычетов для подоходного налога.

ПРОГРАММА ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ —

часто задаваемые вопросы

| Источник дохода | Справка о доходах (отправьте копии всего, что применимо) |
|---|--|
| Социальное обеспечение (SSA, SSI, SSDI) | SSA-1099 или распечатка письма о назначении пособия SSI |
| Заработная плата, заработки, чаевые | W-2, включая форму о самозанятости |
| Доход компании | Форма С, налоговая декларация S-Corp с K-1 или налоговая декларация партнерства |
| Облагаемый и необлагаемый налогом процентный доход | Все формы 1099-INT и отчеты на конец года по необлагаемому налогом процентному доходу |
| Облагаемые и необлагаемые налогом процентные дивиденды | Все формы 1099-DIV и отчеты на конец года по необлагаемым налогом процентным дивидендам |
| Доходы от IRA | Документы, подтверждающие получение процентов, дивидендов или прироста капитала (Не включайте сумму своего распределения) |
| Пенсии, аннуитеты, пенсионные планы | Формы 1099-R, включая облагаемые и необлагаемые налогом пенсии |
| Пенсия по инвалидности или компенсационные выплаты по инвалидности для ветеранов | Годовой отчет о полученных пособиях |
| Пенсия по инвалидности или компенсационные выплаты по инвалидности для служащих Почтовой службы США | Годовой отчет о полученных пособиях |
| Прирост капитала | Отчеты о приросте капитала от финансовых учреждений |
| Чистый доход от аренды (от всех объектов недвижимости) | Форма Е из декларации об уплате федеральных налогов |
| Арендная плата, полученная от квартирантов, соседей и субарендаторов | Подписанное и нотариально заверенное письмо с указанием точной суммы в долларах, выплаченной вам |
| Программы помощи с арендой жилья (субсидии) | Копия письма о субсидии, полученной от агентства/ организации, которые предоставляют такую поддержку (например, HUD, Links, NYCHA и т. д.) |
| Чистый доход от самозанятости | Форма С из декларации об уплате федеральных налогов |
| Пособия по нетрудоспособности, компенсации работникам или страхованию по безработице | Справка о предоставлении довольствия |
| Доходы от наследства или трастов | Декларация о подоходном налоге для наследства или траста |
| Полученные алименты и выплаты на содержание детей | Решение суда, документация с подробным описанием полученных ежемесячных платежей |
| Выигрыши в лотерею и азартные игры | 1099-MISC |
| Денежные пособия по государственной помощи или другие источники дохода | Приложите подтверждающие документы |
| Аннулирование задолженности | 1099-MISC |

ПРОГРАММА ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ —

часто задаваемые вопросы

2. Как рассчитать одну треть ежемесячного дохода семьи?

Рассчитайте общий годовой доход семьи и разделите это число на 36. Например, если ваш годовой доход семьи составляет 36 000 долл., то одна треть вашего ежемесячного дохода составляет 1000 долл.

3. О каком доходе необходимо сообщить, чтобы определить свое право на участие в программе?

Ваш доход может рассчитываться на основе федерального скорректированного валового дохода всех членов семьи. Предоставьте декларации о подоходном налоге на федеральном уровне или уровне штата со всеми приложениями и формами 1099. Участники программы, получающие пособие до 1 июля 2024 года, могут продолжать использовать предыдущую методику расчета дохода. Ниже представлен список источников дохода, которые могут учитываться при определении вашего права на получение пособия.

4. Какой доход исключается при определении права заявителя на участие в Программе освобождения от повышения арендной платы?

- Все участники программы, получившие выплаты по IRA или из индивидуального пенсионного аннуитета и включившие их в свой федеральный скорректированный валовой доход, имеют право вычесть эти суммы. Приложите все необходимые документы, включая формы 1099-R.
- Участники программы, получающие пособие до 1 июля 2024 года, могут использовать альтернативный метод расчета дохода. Эти участники программы не обязаны рассчитывать свой доход на основе федерального скорректированного валового дохода, как это более подробно описано в [таблице о доходе](#). Вместо этого они могут рассчитать свой доход на основе суммы всех источников дохода, за исключением перечисленного далее:
 - Денежные подарки.
 - Наследство.
 - Ущерб, присужденный по иску о возмещении вреда здоровью.
 - Выплаты помощи для оплаты энергопотребления.
 - Возмещение подоходного налога.
 - Пролонгации IRA.
 - Пособия по программе дополнительной продовольственной поддержки (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP).
 - Репарационные выплаты жертвам нацистских преследований.
 - Увеличение выплат по Закону о социальном обеспечении или пенсионных выплат, предоставляемых государственными или частными фондами любому члену семьи.

5. Что может быть вычтено из годового дохода семьи?

Все участники программы, получившие выплаты по IRA или из индивидуального пенсионного аннуитета, которые были включены в ваш федеральный скорректированный валовой доход, могут вычесть эти суммы. Приложите все необходимые документы, включая формы 1099-R.

Для участников программы, получающих пособие до 1 июля 2024 года и не рассчитывающих доход на основе федерального скорректированного валового дохода, допускается вычет федеральных, государственных, городских налогов и налога на социальное обеспечение. У вас есть возможность вычесть либо удержанные налоги, либо всю сумму начисленных налогов. Страховые взносы Medicare не подлежат вычету.

6. Какие документы социального обеспечения принимаются в качестве подтверждения дохода или инвалидности?

Лучшим доказательством дохода является форма SSA-1099 за год, предшествующий тому, на который вы подаете заявление.

Если вы получаете пособие SSI, предоставьте письмо из Администрации социального обеспечения, в котором содержится сводка ваших выплат SSI за предыдущий год.

7. В прошлом году я окончательно вышел (-ла) на пенсию, поэтому мой доход в этом году не такой, как в прошлом. Какую информацию о доходе мне необходимо представить?

Вы должны представить свой общий доход за предыдущий год, включая заработную плату, пенсионный доход и письмо от бывшего работодателя с указанием даты выхода на пенсию. Если вы вышли на пенсию, будучи самозанятым, или не можете получить письмо от своего бывшего работодателя, предоставьте нотариально заверенное письмо со своей подписью, в котором указана дата вашего выхода на пенсию. Мы прогнозируем ваш пенсионный доход за 12 месяцев.

ЧЛЕНЫ СЕМЬИ

1. Для целей Программы освобождения от повышения арендной платы кто считается главой семьи, а кто просто членом семьи?

Глава семьи означает заявителя, утвержденного для получения пособий SCRIE или DRIE. Если глава семьи состоит в браке или проживает в гражданском браке, то при определенных условиях оба супруга либо партнера будут считаться главой семьи. Члены семьи — это заявитель и любые другие люди, постоянно проживающие в квартире, за исключением соседей по комнате, квартирантов или субарендаторов. Вы должны перечислить всех членов семьи в заявлении и указать их доход за соответствующий предыдущий год.

ПРОГРАММА ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ —

часто задаваемые вопросы

2. Кто не считается членом семьи?

- Сосед по комнате, не состоящий в родстве с главой семьи.
- Субарендатор, не состоящий в родстве с главой семьи.
- Арендатор, не состоящий в родстве с главой семьи.
- Квартиранты, которые заключили договор аренды и платят вам арендную плату.

Перечислять квартирантов в заявлении не нужно. Для участников программы, получающих пособие до 1 июля 2024 года и не рассчитывающих свой доход на основе федерального скорректированного валового дохода, необходимо предоставить письмо от квартиранта, в котором указана ежемесячная сумма арендной платы, выплачиваемая вам. Не указывайте доход квартиранта. Члены семьи не считаются квартирантами. Обратите внимание, что соседи, квартиранты и субарендаторы не имеют права на передачу льгот. Заявление на передачу льгот могут подавать только члены семьи.

3. Что делать, если у вас или члена семьи не было дохода за предыдущий год?

Ниже приведен список некоторых документов, которые мы примем, если вы сообщите, что вы или любой член семьи не получали никакого дохода в течение предыдущего календарного года:

- Письмо от IRS о том, что декларация не была подана.
- Письмо о подтверждении обучения на дневной форме.
- Письмо из Администрации социального обеспечения о том, что вы не получали пособий в течение предыдущего года.
- Нотариально заверенное письмо, подписанное вами или членом семьи, о том, что в течение предыдущего года не было получено никакого дохода.

4. Если один из членов семьи уже участвует в SCRIE или DRIE, может ли другой член семьи подать заявление на получение SCRIE или DRIE?

Нет. Закон не позволяет семье одновременно участвовать и в SCRIE, и в DRIE.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ АРЕНДАТОРОВ

1. Кто такой представитель арендатора и чем он может мне помочь?

Представитель арендатора — это любое лицо, которое вы назначаете для получения экземпляров всех уведомлений, направляемых вам, и которое также может помочь вам в процессе подачи заявления. Представителями арендаторов могут быть члены семьи, друзья, соседи или общественные организации. Представителями жильцов также могут быть любые лица, назначенные судом в качестве попечителей, например руководители интернатных домов, адвокаты, управляющие жильем для пожилых людей, администраторы домов престарелых, руководители социальных служб и т. д.

Если мы не можем связаться с вами, вы не получили уведомление или не поняли его, ваш представитель может оказать вам помощь.

Представитель арендатора не может подписывать от имени заявителя документы касательно SCRIE или DRIE — только агент может это делать. Агент — это лицо, которое является либо назначенным судом попечителем для заявителя SCRIE или DRIE, либо лицом, которому выдана доверенность на подачу заявления SCRIE или DRIE.

Указание представителя арендатора в первоначальном заявлении будет оставаться в силе до тех пор, пока это указание не будет отозвано заявителем или пока представитель не попросит убрать это указание. Любое назначение представителя арендатора должно включать почтовый адрес представителя.

ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЯ НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Если я подаю заявление на SCRIE или DRIE в первый раз, подавать ли мне заявление до подписания продления договора аренды или после?

Вы можете подать заявление на участие в Программе освобождения от повышения арендной платы (SCRIE или DRIE) в любой момент вашего арендного цикла, поэтому лучше всего подать заявление сразу же, как только вы начнете соответствовать минимальным требованиям для участия. Поскольку ваша замороженная арендная плата обычно определяется арендной платой по договору, предшествующему вашему текущему контракту аренды, нам понадобятся оба договора аренды, когда вы впервые подадите заявление на участие в Программе освобождения от повышения арендной платы.

2. Могу ли я подать заявление на участие в Программе освобождения от повышения арендной платы через Интернет?

Да, это можно сделать на портале New York City Tenant Access Portal (NYC TAP), www.nyc.gov/tap.

Вы также можете совершить на портале Tenant Access Portal перечисленные далее действия.

- Подать заявление на участие в Программе освобождения от повышения арендной платы впервые.
- Продлить свои льготы по Программе освобождения от повышения арендной платы.
- Получить доступ к информации о льготах и статусе заявления.
- Загрузить дополнительные документы.
- Обновить информацию о члене семьи.
- Обновить информацию о представителе арендатора.

Вы можете зарегистрироваться в NYC TAP с помощью своей учетной записи NYC.ID или из социальной сети. NYC.ID — это бесплатная учетная запись, которая дает вам доступ ко многим онлайн-сервисам города.

ПРОГРАММА ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ —

часто задаваемые вопросы

3. Как я могу получить бланки заявлений?

Все формы можно загрузить на веб-сайте www.nyc.gov/rentfreeze. Бланки также можно получить в нашем офисе Программы освобождения от повышения арендной платы по адресу 66 John Street, 3rd Floor, Manhattan, или в одном из других наших офисов. Проверьте наш веб-сайт или позвоните по номеру 311, чтобы узнать об адресах и часах работы. Вы также можете запросить, чтобы форму прислали вам по почте. Для этого позвоните по номеру 311.

4. Что необходимо предоставить вместе с заявлением?

Вместе с заявлением вы должны предоставить все необходимые документы. Следуйте инструкциям в заявлении, чтобы определить, какие документы вам необходимо предоставить. Если вы не представите все необходимые документы, мы не сможем определить ваше право на участие в Программе освобождения от повышения арендной платы.

5. Что делать, если я физически не могу подписать заявление?

Агент может подписать заявление от вашего имени. Агент — это лицо, которое является либо назначенным судом попечителем для заявителя, либо лицом, которому выдана доверенность на подачу заявления SCRIE или DRIE. Представьте доверенность или постановление суда вместе с заявлением, чтобы Департамент финансов (Department of Finance, DOF) мог сохранить информацию в файле и обеспечить отправку копий всей корреспонденции по Программе освобождения от повышения арендной платы вашему агенту.

6. У меня есть надбавки, связанные с капитальной модернизацией жилья (Major Capital Improvements, MCI). Будет ли Программа освобождения от повышения арендной платы оплачивать их?

Если ордер на капитальный ремонт был выдан в течение 90 дней с даты вашего первоначального заявления, Программа освобождения от повышения арендной платы покроет эти расходы. Если ордер на MCI был выдан более чем за 90 дней до подачи вами первоначального заявления, вы будете нести ответственность за оплату расходов на MCI. MCI будет добавлен к вашей замороженной сумме арендной платы.

ПРОДЛЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ

1. Когда мне нужно продлить свое пособие по Программе освобождения от повышения арендной платы?

Все получатели пособий по Программе освобождения от повышения арендной платы должны подавать заявление на продление каждый год или два, в зависимости от даты окончания выдачи пособий. В ваших заявлениях об утверждении всегда будет указан период выплаты пособия. Заявления на продление выплат рассылаются по почте примерно за 60 дней до истечения срока действия пособия получателя. Если вы не получили по почте заявление на продление, вы можете загрузить его на веб-сайте www.nyc.gov/rentfreeze или запросить его отправку по почте, позвонив по номеру 311. Заявление на продление необходимо подать в течение шести месяцев после истечения срока действия пособия.

2. Могу ли я продлить свое пособие по Программе освобождения от повышения арендной платы через Интернет?

Да, вы можете продлить свое пособие по адресу www.nyc.gov/nycap. Войти можно с помощью учетной записи NYC.ID. Если у вас еще нет NYC.ID, ее можно будет создать.

3. Что такое «проверка права на одну треть дохода» и как она может повлиять на размер моего пособия?

Для подачи первичного заявления SCRIE или DRIE арендная плата за квартиру должна превышать одну треть дохода семьи. Для заявлений на продление, повторное определение и перевод пособий на квартиру, если ваша арендная плата не превышает одной трети дохода семьи, арендная плата, которую вы должны будете платить, будет увеличена до одной трети дохода семьи, если вы вступили в программу SCRIE/DRIE со 2 июля 2015 года или позже.

Однако если вы вступили в программу SCRIE/DRIE 1 июля 2015 года или раньше, ваша замороженная арендная плата не будет подлежать проверке на соответствие критериям дохода на одну треть при подаче заявлений на продление, повторное рассмотрение заявлений и заявлений на перевод пособий на квартиру.

4. Что произойдет, если я превышу допустимый уровень дохода на период продления?

Если ваше пособие закончилось, потому что общий доход семьи составляет более 50 000 долл. или арендная плата составляет менее одной трети вашего ежемесячного дохода семьи на период продления, вы можете повторно подать заявление на участие в программе в будущем, если считаете, что соответствуете требованиям. Если в следующем календарном году ваш доход уменьшится, вы можете претендовать на восстановление прежней замороженной арендной платы. Чтобы подать заявление повторно, подайте первоначальное заявление в следующем календарном году.

5. Что делать, если доход моей семьи снизится или я навсегда потеряю доход?

В случае постоянной потери 20 % или более от суммы дохода семьи, указанной вами в последнем одобренном заявлении, вы можете подать заявление на пересмотр размера замороженной арендной платы, которое можно найти на веб-сайте www.nyc.gov/rentfreeze.

Вы должны предоставить подтверждение текущего дохода вашей семьи вместе с заявлением о пересмотре.

Обратите внимание, что потеря работы членом семьи сама по себе не будет являться постоянным снижением дохода, равно как и снижение дохода от соседей, квартирантов или субарендаторов.

В случае положительного решения вы и ваш арендодатель получите распоряжение о корректировке налогового вычета с указанием новой замороженной суммы арендной платы и даты вступления в силу. Если глава семьи скончался или окончательно переехал из квартиры в течение 12 месяцев, оставшийся глава семьи, имеющий на это право, может подать заявление на повторное определение.

ПРОГРАММА ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ —

часто задаваемые вопросы

Примечание: Заявления на пересмотр размера арендной платы не могут быть поданы в течение первых двенадцати месяцев, когда глава семьи получает пособие, за исключением случаев, когда оставшийся член семьи признан главой.

6. Что произойдет, если основной заявитель переедет?

Если основной заявитель переезжает в другую квартиру с регулируемой арендной платой, он должен подать заявление о переводе пособий на квартиру. Обратите внимание, что замороженная арендная плата может измениться в зависимости от законной арендной платы новой квартиры.

7. Что произойдет, если основной заявитель скончался или переехал в дом престарелых?

Если основной заявитель скончался, переехал в дом престарелых или иным образом навсегда покинул квартиру, другой член семьи может претендовать на получение пособия. Чтобы получить право на участие в программе, член семьи должен соответствовать критериям Программы освобождения от повышения арендной платы и быть указан в предыдущем заявлении. Заявление о передаче льгот должно быть подано в течение шести месяцев после смерти или переезда основного заявителя или через 90 дней после того, как Департамент финансов отправит уведомление об аннулировании льгот, в зависимости от того, какая дата наступит позже.

Обратите внимание, что супруги или гражданские партнеры не обязаны подавать заявление на передачу льгот, если на момент подачи последнего заявления они соответствовали требованиям для получения пособий по Программе освобождения от повышения арендной платы и были включены в заявление как члены семьи. Они должны представить доказательства брака или зарегистрированного домашнего партнерства.

Если вы являетесь оставшимся членом семьи и соответствуете всем требованиям, предъявляемым к SCRIE или DRIE, вы должны подать заявление на передачу пособия и один из приведенных далее документов:

- Договор аренды, в котором вы указаны в качестве арендатора или соарендатора.
- Письмо от администрации вашего дома, в котором указано, что вы имеете право проживать в квартире.
- Постановление суда, предоставляющее вам право на проживание в квартире.

Для основного получателя пособия представьте приведенное далее:

- Свидетельство о смерти, если основной заявитель скончался.
- Документ, подтверждающий, что основной заявитель навсегда освободил квартиру, например письмо из дома престарелых, договор аренды или письмо от арендодателя либо управляющего агента, или выданное правительством удостоверение личности, подтверждающее новый адрес.

8. Что я могу сделать, если я пропустил (-а) шестимесячный срок подачи заявления на продление или любой другой срок, связанный с Программой освобождения от повышения арендной платы?

Если вам понадобилось больше времени для подачи заявления или соблюдения любого другого срока из-за инвалидности, физических или психических расстройств, вы можете запросить дополнительное время. Если вам нужна помощь или у вас есть вопросы, касающиеся инвалидности или запроса дополнительного времени, позвоните по номеру 311 и попросите координатора по работе с инвалидами в Департаменте финансов. Вы также можете перейти на веб-страницу www.nyc.gov/contactdofeeo или посетить наш офис Программы освобождения от повышения арендной платы по адресу 66 John Street, 3rd Floor, Manhattan. Для ускорения обслуживания рекомендуем предварительно записаться на прием, но это необязательно. Вы можете записаться на веб-странице www.nyc.gov/dofappointments. Даже если у вас нет инвалидности, физических или психических отклонений, вы все равно можете претендовать на получение пособия, если пропустили крайний срок из-за исключительных обстоятельств во время подачи заявления, если срок действия вашего пособия истек менее 12 месяцев назад. Если вы были госпитализированы по временному медицинскому заболеванию или ваша квартира была повреждена в результате пожара, наводнения, стихийного бедствия или других исключительных обстоятельств, можете представить документы о конкретных обстоятельствах вместе с любыми документами, подтверждающими ваше требование, вместе со своим заявлением. Вы также можете претендовать на продление, если ваша семья задержалась с подачей заявления о замораживании арендной платы из-за COVID-19. Если у вас возникли вопросы, обратитесь в службу 311 и спросите о Программе освобождения от повышения арендной платы или посетите веб-сайт www.nyc.gov/contactscrie или www.nyc.gov/contactdrie.

9. В случае несоответствия критериям в предыдущие годы, могу ли я подать заявление повторно?

Да. Вы можете подать повторное заявление, если соответствуете критериям Программы освобождения от повышения арендной платы.

10. Что делать, если я не могу получить от арендодателя продление договора аренды?

Вы должны заполнить и подписать форму подтверждения о непродлении аренды и подать ее вместе с доказательством того, что вы в настоящее время проживаете в квартире. Когда вы получите заявление на продление от вашего арендодателя, отправьте его по почте на адрес: NYC Department of Finance, Rent Freeze Program, P.O. Box 3179, Union, NJ 07083. В дополнение к этой форме вы должны подать заявление на продление. Вы не можете использовать эту форму более чем для двух последовательных периодов продления.

11. Как я могу сообщить об изменениях в своей семье?

Вы можете использовать форму изменения Программы освобождения от повышения арендной платы, чтобы уведомить Департамент финансов об изменениях в своей семье или выбрать нового представителя арендатора.

ПРОГРАММА ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ —

часто задаваемые вопросы

ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ДАЛЬНЕЙШЕЙ ПОМОЩИ

1. Могу ли я проверить статус своего заявления на участие через Интернет?

Да, вы можете проверить статус своего заявления по адресу www.nyc.gov/nyctap.

2. К кому я могу обратиться, если у меня возникнут вопросы по поводу пособия или процесса подачи заявления?

Если у вас есть доступ к компьютеру, вы можете подать запрос на веб-сайте DOF, посетив страницу www.nyc.gov/contactscrie для вопросов о SCRIE или www.nyc.gov/contactdrie для вопросов о DRIE. Вы также можете позвонить по номеру 311 или зайти на портал NYC Tenant Access Portal для Программы освобождения от повышения арендной платы, посетив веб-сайт www.nyc.gov/nyctap.

В настоящее время мы предлагаем личную помощь с понедельника по пятницу, с 08:30 до 16:30, в своем центре помощи Программы освобождения от повышения арендной платы, расположенном по адресу 66 John Street, 3rd Floor, New York, NY 10038. Мы рекомендуем вам записаться на прием на веб-сайте www.nyc.gov/dofappointments.

Если вам нужна помощь или вы не можете подать заявление либо документы из-за проблем, связанных с инвалидностью, позвоните по номеру 311 и попросите помощь координатора DOF по работе с инвалидами.

3. К кому я могу обратиться, если мне непонятно решение, принятое в отношении моего заявления или пособия?

Все заявители на Программу освобождения от повышения арендной платы, получившие официальное уведомление об утверждении, отказе или отмене освобождения, имеют право на получение помощи в решении проблем, связанных с их заявлением SCRIE или DRIE, а также пособиями. Омбудсмен SCRIE или DRIE может выявить и решить проблемы с вашим заявлением или пособием после того, как вы завершили процесс подачи заявления. Вы можете связаться с ними, посетив веб-сайт DOF по адресу www.nyc.gov/contactscrieombuds или www.nyc.gov/contactdrieombuds.

4. Что я могу сделать, если у меня возникли вопросы по аренде или если я хочу оспорить законную сумму арендной платы?

По вопросам аренды, для разрешения споров по арендной плате или для подачи жалобы в связи с тем, что арендодатель не предоставил договор аренды, арендаторы могут обратиться в Жилищно-коммунальную администрацию штата Нью-Йорк (New York State Division of Homes and Community Renewal, DHCR). С DHCR можно связаться приведенным далее образом:

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

По телефону: 833-499-0343

По электронной почте: RentInfo@nyshcr.org

Для получения дополнительной информации о спонсируемых городом проектах в рамках программы Mitchell-Lama свяжитесь с HPD:

По телефону: 212-863-8494

По электронной почте: SCRIE@hpd.nyc.gov

Для получения дополнительной информации о спонсируемых государством проектах в рамках программы Mitchell-Lama обратитесь в HCR штата Нью-Йорк:

По телефону: 866-463-7753

Посетите их веб-сайт: www.hcr.ny.gov

Для арендаторов Бэттери-Парк-Сити: обратитесь в администрацию Бэттери-Парк-Сити по номеру (212) 417-2000 или по эл. почте info.bpc@bpca.ny.gov.