



## Шаблон уведомления о правах арендатора по программе доступного жилья и вспомогательных услуг

В этом уведомлении содержится общая информация о правах арендаторов по программе доступного жилья и вспомогательных услуг. Поставщики доступного жилья должны предоставить данное уведомление постоянным и потенциальным арендаторам:

- при проведении собеседования;
- при заселении в помещение;
- при каждом продлении договора об аренде или участия в программе;
- при поступлении соответствующей просьбы.

Поставщики доступного жилья и вспомогательных услуг должны прочитать это уведомление арендаторам, испытывающим трудности с чтением, и предоставить его на одном из языков, перечисленных ниже, если предпочитаемый арендаторами язык входит в число языков, на которые был осуществлен перевод. Поставщики доступного жилья должны оказать помощь арендатору в случае запроса на перевод этого уведомления, если он не был осуществлен на предпочитаемый арендатором язык. Данное уведомление предоставляется на следующих языках: испанском, китайском, русском, бенгальском, гаитянском креольском, корейском, арабском, урду, французском и польском. Чтобы прочитать данное уведомление на вышеперечисленных языках, посетите сайт [nyc.gov/health](http://nyc.gov/health) и выполните поиск по запросу «**supportive housing**» (**доступное жилье и вспомогательные услуги**).

### Права арендаторов

Данное уведомление представляет собой обобщенный свод ваших прав в качестве арендатора доступного жилья, а не правовой совет. В нем не устанавливаются новые права, не предусмотренные законом. Некоторые права, описанные в этом уведомлении, могут предоставляться некоторым, но не всем жильцам, проживающим в доступном жилье. Вам настоятельно рекомендуется хранить подробную письменную документацию по любому жилищному вопросу. Для получения более детальной информации позвоните в службу **311** и попросите соединить вас с горячей линией для арендаторов.

В качестве арендатора доступного жилья у вас есть право:

1. Проживать в безопасных условиях, в отсутствие таких факторов как вредители, течь, плесень и сломанное оборудование. У вас есть право на доступ к коммунальным услугам, включая отопление, горячую воду, электричество и газ.
  - a. Для оформления запроса на обслуживание помещения позвоните в ремонтную бригаду вашего здания или поставщику доступного жилья, используя контактную информацию в разделе «Информация о здании» ниже.
  - b. Позвоните в службу **311**, чтобы сообщить о любых текущих проблемах, которые не были устранены, и запросить инспекцию вашего дома Департаментом по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (New York City Department of Housing Preservation and Development, NYC HPD).

- c. Владелец недвижимости или поставщик жилья должен предоставить вам копию документа, описывающего процедуру рассмотрения жалоб, при заключении договора, продлении арендного договора и при внесении изменений, чтобы проинформировать вас о порядке действий при возникновении любых проблем с вашим помещением.
2. Подать иск в суд против владельца недвижимости, управляющего недвижимостью или поставщика доступного жилья с тем, чтобы исправить нарушения Кодекса содержания жилья NYC (NYC's Housing Maintenance Code), в том числе в случае притеснений. Для получения более подробной информации позвоните в службу **311** и попросите соединить вас с горячей линией для арендаторов, или посетите жилищный суд вашего района.
  - a. Если владелец недвижимости сменил замки или пытается принудить вас к съезду, немедленно позвоните в службу **911** и сообщите о незаконной смене замков. Затем позвоните в службу **311** и попросите соединить вас с горячей линией для арендаторов.
3. На проведение судебного разбирательства перед выселением.
  - a. Вы можете получить **бесплатные юридические услуги по защите от выселения** независимо от вашего почтового индекса или иммиграционного статуса в соответствии с законом NYC о праве на адвоката. Чтобы связаться с бесплатным адвокатом, вы можете:
    - i. Позвонить в службу **311** и попросить соединить вас с горячей линией для арендаторов.
    - ii. Позвонить на горячую линию службы жилищного суда по номеру 718-557-1379.
    - iii. Запросить бесплатные юридические услуги при первой явке в суд.
  - b. **Выселение невозможно без постановления судьи.** Кроме того, перед выселением на законных основаниях вы также должны получить уведомление от городского маршала или из канцелярии городского шерифа.
  - c. Физическое или юридическое лицо, пытающееся вас выселить, должно подать заявление, которое содержит определенную информацию, описанную в разделе 741 Закона о сделках с недвижимостью и разбирательствах (Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741). Чтобы получить дополнительную информацию об этом заявлении, вы можете:
    - i. Позвонить в службу **311** и попросить соединить вас с горячей линией для арендаторов.
    - ii. Позвонить на горячую линию службы жилищного суда по номеру 718-557-1379.
4. На запрос разумных изменений вашего жилья, предоставляемых услуг или и того, и другого с учетом ограниченных возможностей физического, психического или поведенческого характера, а также для защиты от любой дискриминации в жилищной сфере.

- a. Чтобы запросить разумное приспособление в случае ограниченных возможностей, свяжитесь с поставщиком доступного жилья, используя контактную информацию, указанную ниже.
  - b. Если вы считаете, что ваши права были нарушены, позвоните в Комиссию по правам человека NYC по номеру 212-416-0197.
- 5. На получение квитанций об оплате аренды и запрос актуальной информации об арендных платежах и задолженностях по аренде, а также копий ежегодного подтверждения дохода и договоров об аренде и пользовании жильем. Чтобы запросить эти сведения, свяжитесь с поставщиком доступного жилья, используя контактную информацию, указанную ниже.
- 6. На уведомление работника социальной службы о желании добавить в свое домохозяйство других лиц (например, несовершеннолетних или взрослых детей, супруга(-и) или сожителя). Работник социальной службы обсудит с вами правила добавления других лиц в домохозяйство и в том числе определит, является ли жилье подходящим или законодательно допустимым для размещения дополнительных жильцов; любые ограничения по размеру дохода, которые могут существовать в случае вашего жилья, например, ограничения, наложенные на здания с налоговой субсидией на жилье для малоимущих (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC); и как может измениться расчет стоимости арендной платы и договор аренды или субаренды.
- 7. На присоединение к группе или создание группы, например, ассоциации жильцов, для защиты прав жильцов свободных от притеснений, возмездия или наказания. Вы можете проводить эти встречи в местах общего пользования вашего здания без необходимости платить за использование помещения. О таких встречах поставщика доступного жилья следует уведомлять заблаговременно.

Следующая информация будет заполнена поставщиком доступного жилья.

<b>Информация, предоставленная поставщиком доступного жилья</b>		
Наименование поставщика доступного жилья:	Телефон:	Электронная почта:
<p>Агентство, заключившее договор с вышеуказанным поставщиком доступного жилья (отметьте все подходящие варианты):</p> <p><input type="checkbox"/> Департамент социального обслуживания NYC / Управление трудовых ресурсов</p> <p><input type="checkbox"/> Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда NYC</p> <p><input type="checkbox"/> Департамент здравоохранения и психической гигиены NYC</p> <p>Для подачи жалобы в это агентство позвоните в службу <b>311</b>.</p> <p><input type="checkbox"/> Другое: _____</p>		

Для подачи жалобы обращайтесь:		
Доступные вспомогательные услуги:		
Для получения инструкции о порядке запроса или изменения услуг обращайтесь:	Телефон:	Электронная почта:
Для запроса копии направлений финансирования поставщика (включая список основных правил, применимых ко всем направлениям финансирования); порядка выселения и рассмотрения жалоб (включая процедуру и сроки предоставления ответа поставщиком услуг); а также информации о помощи в получении сведений о задолженности по аренде или помощи в управлении финансами обращайтесь:		
Имя:	Телефон:	Электронная почта:
Имя:	Телефон:	Электронная почта:
Имя:	Телефон:	Электронная почта:
Для обсуждения вопросов социального обслуживания или социального сопровождения обращайтесь:		
Имя:	Телефон:	Электронная почта:
Имя:	Телефон:	Электронная почта:
Имя:	Телефон:	Электронная почта:

<b>Информация о здании</b>		
Адрес (включая номер помещения, если применимо):		
Владелец недвижимости:	Телефон:	Электронная почта:
Управляющий недвижимостью:	Телефон:	Электронная почта:

По вопросам ремонта или обслуживания обращайтесь:		
Имя:	Телефон:	Электронная почта:
<b>Дополнительная информация</b>		
Общая ежемесячная арендная плата:		
Доля арендной платы, вносимая поставщиком:		
Доля арендной платы, вносимая арендатором:		
Стабилизирована ли арендная плата за это помещение?	<input type="checkbox"/> Да	<input type="checkbox"/> Нет
	<input type="checkbox"/> Неизвестно	
Для запроса истории аренды помещения обращайтесь в Отдел обновления жилья и жилого фонда штата Нью-Йорк:  Вышеупомянутый поставщик доступного жилья окажет вам помощь в получении истории аренды помещения.	Телефон:	Электронная почта:
Находится ли это помещение в здании, которое получает налоговые льготы или вычеты?	<input type="checkbox"/> Да Дата начала:  Дата окончания:	<input type="checkbox"/> Нет
Субсидируется ли это помещение переносимой субсидией?	<input type="checkbox"/> Да Для получения дополнительной информации о процессе перевода обращайтесь:	<input type="checkbox"/> Нет

Подписываясь ниже, вы подтверждаете, что получили копию этого уведомления от поставщика доступного жилья по помещению, которое вы посетили, рассматривая возможность переезда, или по помещению, в котором вы проживаете.

Имя арендатора или будущего арендатора:	
Подпись:	
Дата:	

Поставщик доступного жилья должен предоставить копию этого уведомления постоянным и потенциальным арендаторам.

Подписанное уведомление будет прикреплено к личному делу арендатора, хранящееся у поставщика доступного жилья.