

РАСТ ЗАЩИЩАЕТ ПРАВА ЖИЛЬЦОВ

PLANNING
FOR RACT

Программа RACT отрывает финансирование 8 Программы на основе жилкомплексов для выполнения комплексного ремонта или строительства новых современных домов посредством партнерства с частными и некоммерческими организациями. Помимо значительного улучшения качества жизни, RACT обеспечивает постоянную доступность арендной платы и сохраняет все права и защиту жильцов.

Проживающие на настоящее время в жилкомплексе RACT семьи автоматически получают право на участие в 8 Программе на основе жилкомплексов, и им предлагается договор квартиросъемщика об аренде жилья с новым управляющим жилкомплекса. Ниже приводится краткое изложение основных прав и средств защиты, включенных в договор квартиросъемщика об аренде жилья или требуемых в соответствии с федеральными правилами и положениями, регулирующими реализацию NYCHA программы RACT.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Жильцы продолжают платить 30% от скорректированного общего дохода семьи в счет аренды.*

СБОРЫ И ПЛАТЕЖИ

Жильцам не нужно платить какие-либо дополнительные пошлины, сборы или коммунальные расходы, превышающие те, которые они платят в настоящее время.

ПРАВОМОЧНОСТЬ НА ПОЛУЧЕНИЕ 8 ПРОГРАММЫ

Федеральные правила запрещают повторное рассмотрение правомочности на получение 8 Программы проживающих на настоящее время семей. Это означает, что все проживающие на настоящее время семьи автоматически имеют право на участие в 8 Программе на основе жилкомплексов независимо от их финансовой правомочности, криминального прошлого или кредитной истории.

АВТОМАТИЧЕСКОЕ ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА ОБ АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ

Семьи подпишут новый договор об аренде по 8 Программе RACT, который имитирует договор об аренде государственного жилья; он автоматически продлевается каждый год и не может быть прекращен, кроме как по уважительной причине.

ВРЕМЕННОЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

В некоторых случаях из-за объемов строительных работ может потребоваться временный переезд. Жильцы имеют право вернуться в свою первоначальную квартиру после завершения ремонта, а партнер по RACT оплатит любые расходы на упаковку и переезд.

ПРАВИЛЬНЫЙ РАЗМЕР КВАРТИРЫ

Все семьи, которые проживают в перезаселенных или недозаселенных квартирах, должны переехать в квартиру соответствующего размера, когда такая освободится в их жилкомплексе. Это является требованием государственного жилья и 8 Программы.

СЛУШАНИЯ ПО ЖАЛОБАМ

Жильцы продолжают иметь право инициировать проведение слушаний по жалобам с участием стороннего посредника.

СОЗДАНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ

Партнер по RACT обязан выделять 25% от всех человеко-часов жильцам NYCHA, ищущим работу в сфере строительства или управления недвижимостью.

* Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату, являются действующими участниками 8 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 8 Participants); являются семьей со смешанным доходом, как определено HUD; или подписавшими договор об аренде негосударственного жилья для семей с превышенным доходом.

Для получения более
подробной информации
отсканируйте QR-код:



ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Как будет определяться арендная плата? Повысится ли моя арендная плата?

После перехода на 8 Программу на основе жилкомплексов, арендная плата по-прежнему будет устанавливаться на уровне 30% от скорректированного общего дохода семьи. Вы продолжите получать выгоду от корректировки дохода, включая вычеты расходов на медицинское обслуживание и по уходу за детьми, и вам не нужно будет платить новый залоговый депозит. Любые изменения в составе вашей семьи (например, если вы добавите членов в свой договор об аренде жилья) могут изменить вашу долю арендной платы, но она всегда будет составлять 30% от дохода семьи.

Меня выселят? Что делать, если у меня есть задолженность по аренде?

Программа PACT в соответствии с федеральными правилами и положениями обеспечивает надежную защиту жильцов от выселения. До перехода на 8 Программу на основе жилкомплексов всем уполномоченным жильцам будет предложен новый договор об аренде – независимо от того, имеют ли они задолженность по арендной плате. NYCHA требует, чтобы наши партнеры по PACT работали с местными координаторами социальных служб для проведения активной разъяснительной работы, чтобы помочь семьям получить доступ к ресурсам, таким как доступ к государственным пособиям или установка планов рассрочки платежей. Партнеры по PACT должны приложить все усилия, чтобы не доводить вопрос об аренде до Жилищного суда, и NYCHA внимательно следит за этой разъяснительной работой.

Придется ли мне переехать в большую или меньшую квартиру?

После того, как вы перейдете на 8 Программу на основе жилкомплексов, Отдел аренды жилья NYCHA определит, какие семьи живут в перенаселенных квартирах, а какие – на излишне большой площади, исходя из количества лиц, указанных в вашем договоре об аренде. Если ваша семья не соответствует стандартам проживания (превышение по количеству членов семьи или спален), то вам нужно будет переехать в квартиру надлежащего размера, когда она появится.

Могу ли я переехать со своим новым ваучером? Можно ли использовать ваучер 8 Программы для переезда?

Через десять месяцев после перехода на 8 Программу на основе жилкомплексов семьи могут запросить ваучер выбора жилья (HCV) при условии наличия финансирования. Программа HCV позволяет семьям переезжать в любое место в Соединенных Штатах, где принимаются ваучеры 8 Программы.

Нужно ли мне будет переехать или переселиться на время строительства?

Во многих случаях жильцы могут оставаться в своих домах после завершения ремонта. В некоторых случаях, в зависимости от сложности необходимого ремонта или проблем со здоровьем, вам может потребоваться временно переехать в другую квартиру в вашем жилкомплексе. Как только строительство будет завершено, вы имеете право вернуться в свой дом. Перед переездом вам будет предоставлено соглашение о временном переезде, в котором будет указано ваше право вернуться в вашу первоначальную квартиру; соглашение защитит вас от расходов на переезд и любых личных расходов, а также обеспечит полное покрытие всех расходов на упаковку и переезд.


Если мне нужно добавить людей или домашних животных в мой договор об аренде?

Вы сможете в любой момент добавить людей в договор об аренде, и их доход будет учтен при расчете арендной платы. Все партнеры по PACT примут политику NYCHA в отношении домашних животных в качестве минимального стандарта, а домашним животным, зарегистрированным в NYCHA до перехода, будет разрешено оставаться до тех пор, пока владелец продолжает следовать политике в отношении домашних животных.

Для получения более подробной информации отсканируйте QR-код:



УЗНАЙТЕ БОЛЬШЕ О PACT!

 212-306-4036

 PACT@nycha.nyc.gov

 on.nyc.gov/nycha-pact

**PLANNING
FOR PACT**

