



# ПАМЯТКА ДЛЯ СЪЕМЩИКОВ

Для пожилых граждан (62 года и старше)  
и нетрудоспособных граждан



Город Нью-Йорк  
Администрация мэра  
Нью-Йорк, штат Нью-Йорк 10007

Уважаемые нью-йоркцы!

Мы рады сообщить вам, что планка минимального дохода для участия в программах компенсации роста арендной платы для пожилых граждан (SCRIE) и нетрудоспособных граждан (DRIE) была повышена до \$50 000, чтобы расширить доступ к этим программам пожилым и нетрудоспособным гражданам. Используя это руководство, вы сможете определить, имеете ли вы право на получение этих субсидий, и лучше понять процесс подачи заявлений на участие в программах.

Если вы хотите оформить заявление через Интернет или вам нужны формы на бенгальском, испанском, китайском, корейском, креольском (Гаити) или английском языке, посетите веб-сайт Департамента финансов по адресу [www.nyc.gov/finance](http://www.nyc.gov/finance). Вы также можете получить дополнительную информацию и формы заявлений на этих языках, позвонив по номеру 311 или посетив офис SCRIE/DRIE (66 John Street, Manhattan). В ближайшее время будут доступны формы заявлений на других языках.

Департамент финансов готов оказать вам все доступные услуги. Мы призываем нью-йоркцев воспользоваться своим правом на участие в программе SCRIE/DRIE!

С уважением,

Bill de Blasio  
Мэр города Нью-Йорка

Jacques Jiha  
Начальник Департамента финансов  
города Нью-Йорка

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>РАЗДЕЛ 1. ЧТО ТАКОЕ ПРОГРАММА НЬЮ-ЙОРКА ПО ЗАМОРАЖИВАНИЮ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ?</b>	<b>1</b>
<b>РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ И ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ</b>	<b>2</b>
Программа субсидирования пожилых граждан для компенсации роста арендной платы (SCRIE)	2
Программа субсидирования нетрудоспособных граждан для компенсации роста арендной платы (DRIE)	2
Квартиры, на которые не распространяются эти программы	3
Требования к доходу	3
Как Департамент финансов рассчитывает мой доход?	4
Какие вычеты делаются при расчете дохода для программы?	4
Какие вычеты не делаются при расчете дохода для программы?	4
Как мне указать доход, если я не подаю налоговую декларацию?	4
Как Департамент финансов определяет, что арендная плата больше 1/3 моего дохода	5
<b>РАЗДЕЛ 3. ЗАМОРАЖИВАНИЕ ВАШЕЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ</b>	<b>6</b>
Как Департамент финансов определяет размер замороженной арендной платы	6
Виды повышения арендной платы, покрываемые в рамках программы	7
Когда в рамках программы SCRIE/DRIE оплачивается повышение в связи с капитальной модернизацией (Major Capital Improvement, MCI)?	8
Когда в рамках программы SCRIE/DRIE не оплачивается повышение в связи с капитальной модернизацией (Major Capital Improvement, MCI)?	8
Какие расходы не оплачиваются в рамках программы SCRIE/DRIE?	8
Я плачу арендную плату ниже официальной арендной платы (это также называется «льготная арендная плата»). Для меня будет определена более низкая замороженная арендная плата?	8

<b>РАЗДЕЛ 4. ВЫ ПОДАЕТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ В ПЕРВЫЙ РАЗ</b>	<b>9</b>
Документы, которые необходимо представить в Департамент финансов	9
Если один член домохозяйства уже получает субсидию SCRIE или DRIE, может ли другой член домохозяйства подать заявление на получение субсидии SCRIE?	11
Могу ли я присоединиться к программе, если это мой первый договор аренды этой квартиры или если для меня арендная плата не повышалась?	11
Нужно ли мне получать разрешение домовладельца, чтобы подать заявление?	11
Может ли домовладелец отказаться участвовать в программе города Нью-Йорка по субсидированию для компенсации роста арендной платы?	11
Может ли домовладелец выселить меня из-за того, что я плачу более низкую арендную плату, чем другие съемщики?	11
Служит ли получение субсидии защитой от выселения?	11

<b>РАЗДЕЛ 5. ЗАЯВЛЕНИЕ ПОДАНО. ЧТО ДАЛЬШЕ?</b>	<b>12</b>
Процесс рассмотрения и отправка уведомлений	12
Как подать апелляцию	13
Когда заканчивается срок действия субсидии	13
Если мое заявление будет одобрено через несколько месяцев, получит ли мой домовладелец налоговую скидку за этот период?	14
Если мой домовладелец получил налоговую скидку за прошедшие месяцы, могу ли я попросить, чтобы он выплатил мне эту сумму наличными?	14
Получу ли я чек от Департамента финансов, если мое заявление будет одобрено?	14
В заявлении упоминается представитель съемщика. Обязательно ли указывать такого представителя?	14

<b>РАЗДЕЛ 6. ПРОДЛЕНИЕ СУБСИДИИ</b>	<b>15</b>
Заявление о продлении	15
Документы, необходимые для продления субсидии	15
Что делать, если у меня нет договора продления аренды?	16
Как проверить статус моего заявления о продлении и статус субсидии?	17
Мой домовладелец будет получать налоговую скидку, если я забуду вовремя продлить субсидию?	17
Есть ли льготный период, в течение которого домовладелец должен соблюдать установленный для меня замороженный размер арендной платы?	17
Что делать, если я не продлил(а) субсидию, но продолжал(а) выплачивать домовладельцу замороженную арендную плату в течение шестимесячного льготного периода?	17
<b>РАЗДЕЛ 7. ИЗМЕНЕНИЯ В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ СУБСИДИИ</b>	<b>18</b>
Вы переезжаете в новую квартиру?	18
Как Департамент финансов определяет новый размер замороженной арендной платы для новой квартиры	18
Что делать, если арендная плата повышена в связи с капитальной модернизацией (MCI) в период действия субсидии?	19
Я сейчас получаю субсидию DRIE, и мне исполнилось 62 года. Нужно ли мне переходить на программу SCRIE?	19
Что будет с моей субсидией в случае моей смерти?	19
Может ли моя семья наследовать мою субсидию?	19
Какое заявление должен написать член семьи, чтобы получить мою субсидию?	20
Может ли размер замороженной арендной платы быть уменьшен, если уменьшился доход домохозяйства?	20
Что делать, если оставшийся член домохозяйства имеет право на участие в программе DRIE, но не SCRIE?	20
<b>ГЛОССАРИЙ ТЕРМИНОВ</b>	<b>21</b>
<b>ФОРМЫ И ЗАЯВЛЕНИЯ</b>	<b>23</b>
<b>КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>25</b>

# ЧТО ТАКОЕ ПРОГРАММА НЬЮ-ЙОРКА ПО ЗАМОРАЖИВАНИЮ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ?

В 1970 году администрация города Нью-Йорка запустила Программу субсидирования пожилых граждан для компенсации роста арендной платы (SCRIE), которая предоставляла пожилым гражданам, соответствующим требованиям программы, защиту от будущих повышений арендной платы. В 2005 году эта программа была расширена, чтобы предоставить аналогичные льготы нетрудоспособным гражданам. Эта новая программа получила название «Программа субсидирования нетрудоспособных граждан для компенсации роста арендной платы» (Disability Rent Increase Exemption, DRIE). Вместе программы SCRIE и DRIE известны под общим названием «Программа города Нью-Йорка по замораживанию арендной платы». Эта программа позволяет обеспечить доступность жилья для пожилых граждан (в возрасте 62 лет и старше) и нетрудоспособных граждан (в обоих случаях обязательно соответствие требованиям программы) путем замораживания размера арендной платы.

В рамках этой программы домовладелец получает налоговую скидку для налога на недвижимость, соответствующую разнице между фактической арендной платой и «замороженной» (то есть фиксированной) арендной платой, которую вы (съемщик) обязаны ему выплачивать.

## ТРЕБОВАНИЯ И ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ

### ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ СУБСИДИРОВАНИЯ ПОЖИЛЫХ ГРАЖДАН ДЛЯ КОМПЕНСАЦИИ РОСТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (SCRIE)

- Вы должны иметь возраст 62 года или старше;
- вы должны быть главой домохозяйства, то есть быть основным съемщиком, указанным в договоре/ордере аренды или получить по наследству право на проживание в гостиничном помещении с контролируемой, стабилизированной или регулируемой арендной платой;
- вы должны иметь совокупный доход домохозяйства (с учетом всех членом домохозяйства) \$50 000 или менее; и
- вы должны выплачивать более одной трети ежемесячного дохода домохозяйства на арендную плату.

Заявители SCRIE, проживающие в квартирах, находящихся в кооперативах собственников жилья (HDFC) или жилых комплексах Mitchell-Lama, должны для подачи заявления на участие в программе SCRIE обращаться в Департамент по сохранению и развитию жилого фонда (HPD). Для получения форм заявлений и подробной информации позвоните по номеру 212-863-8494 или посетите сайт [nyc.gov/hpd](http://nyc.gov/hpd).

### ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ СУБСИДИРОВАНИЯ НЕТРУДОСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН ДЛЯ КОМПЕНСАЦИИ РОСТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (DRIE)

- Вы должны иметь возраст 18 лет или старше;
- вы должны быть указаны в договоре аренды или уведомлении об арендной плате или должны получить наследственное право проживания в гостиничном помещении/квартире с контролируемой, стабилизированной или регулируемой арендной платой или в квартире, находящейся в здании с федеральным страхованием ипотеки согласно Разделу 213 акта NHA (National Housing Act), принадлежащей жилому комплексу Mitchell-Lama, домостроительной компании по программе Limited Dividend, компании по реконструкции жилых районов (Redevelopment) или кооперативу собственников жилья (Housing Development Fund Company, HDFC), инкорпорированному в соответствии с Законом штата Нью-Йорк о финансировании частного домостроения (Private Housing Finance Law);
- вы должны иметь совокупный доход домохозяйства \$50 000 или менее;
- вы должны выплачивать более одной трети ежемесячного дохода домохозяйства на арендную плату; и
- вы должны получать одно из следующих пособий:
  - федеральное пособие «Дополнительный гарантированный доход» (SSI);
  - федеральное пособие социального страхования в случае нетрудоспособности (SSDI);
  - пенсия по нетрудоспособности или компенсация Департамента по делам ветеранов США; или
  - пособие Medicaid в связи с нетрудоспособностью, если заявитель ранее получал пособие SSI или SSDI.

### **КВАРТИРЫ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ЭТИ ПРОГРАММЫ**

- Муниципальные жилищные единицы, администрируемые Жилищным управлением города Нью-Йорка (НУСНА);
- жилищные единицы, проживание в которых полностью или частично оплачивается ваучером 8-й Программы;
- квартиры с нерегулируемой арендной платой (например, квартиры в частных домах и частных кооперативных домах, на которые не распространяется регулирование арендной платы); и
- квартиры, сдаваемые в субаренду (даже если это квартиры с регулируемой арендной платой).

Хотя домохозяйство может соответствовать требованиям для обеих программ, законодательство не допускает, чтобы одно домохозяйство получало одновременно субсидии SCRIE и DRIE.

### **ТРЕБОВАНИЯ К ДОХОДУ**

- Совокупный доход домохозяйства должен составлять \$50 000 или менее.
- Вы должны включить в сумму совокупного дохода свой доход и доход всех членов домохозяйства (включая всех членов семьи, которые проживали в вашей квартире в год, предшествующий году подачи заявления):
  - Например, если вы подаете заявление в 2015 году, приложите документы о доходе за 2014 календарный год.
  - Если вы сдаете комнату квартиранту, вам не нужно учитывать его доход при указании дохода своего домохозяйства. Однако вы обязаны включить в сумму дохода плату, которую вы ежемесячно получаете от квартиранта.



### **КАК ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ РАССЧИТЫВАЕТ МОЙ ДОХОД?**

При расчете дохода, на основе которого определяется право на участие в программе, учитываются все источники дохода. В соответствии с нормативными документами программ SCRIE и DRIE для определения права участия в этих программах учитываются как доходы, облагаемые налогом, так и доходы, не облагаемые налогом. Однако в сумму дохода НЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ дарения и суммы, полученные в наследство.

### **КАКИЕ ВЫЧЕТЫ ДЕЛАЮТСЯ ПРИ РАСЧЕТЕ ДОХОДА ДЛЯ ПРОГРАММЫ?**

- Федеральные, штатные и местные налоги; и
- выплаты социального страхования.

### **КАКИЕ ВЫЧЕТЫ НЕ ДЕЛАЮТСЯ ПРИ РАСЧЕТЕ ДОХОДА ДЛЯ ПРОГРАММЫ?**

- Расходы на медицинское обслуживание;
- страховые премии Medicare; и
- потери капитала и убытки в связи с бизнесом.

### **КАК МНЕ УКАЗАТЬ ДОХОД, ЕСЛИ Я НЕ ПОДАЮ НАЛОГОВУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ?**

Вам не обязательно подавать налоговую декларацию, чтобы иметь право на участие в программах города Нью-Йорка по субсидированию для компенсации роста арендной платы. Однако вы обязаны представить все имеющиеся у вас документы, подтверждающие, как вы и члены вашего домохозяйства получили этот доход. Сюда относятся выписки о пособиях по социальному обеспечению, выписки по пенсионному счету, выписки по именному пенсионному счету (IRA) (с данными о пенсионном страховании), формы IRS 1099 и/или W2.

Если вы получаете финансовую помощь от членов семьи или друзей, представьте письмо от лица, оказывающего помощь, с указанием суммы и общих условий.

## КАК ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ ОПРЕДЕЛЯЕТ, ЧТО АРЕНДНАЯ ПЛАТА БОЛЬШЕ 1/3 МОЕГО ДОХОДА



## ПРИМЕРЫ ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ УРОВНЕЙ ДОХОДА ДОМОХОЗЯЙСТВ

Если ВАШ годовой доход домохозяйства РАВЕН	Тогда ваш месячный доход домохозяйства РАВЕН	Вы имеете право на получение субсидии, если ваша текущая арендная плата больше
\$15,000.00	\$1,250.00	\$416.67
\$20,000.00	\$1,666.67	\$555.56
\$25,000.00	\$2,083.33	\$694.44
\$30,000.00	\$2,500.00	\$833.33
\$35,000.00	\$2,916.67	\$972.22
\$40,000.00	\$3,333.33	\$1,111.11
\$50,000.00	\$4,166.67	\$1,388.89

# РАЗДЕЛ 3

## ЗАМОРАЖИВАНИЕ ВАШЕЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### КАК ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ ОПРЕДЕЛЯЕТ РАЗМЕР ЗАМОРОЖЕННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Департамент финансов выбирает в качестве замороженной арендной платы либо вашу предыдущую арендную плату, либо 1/3 от вашего месячного дохода, в зависимости от того, какая сумма больше.

Следующий пример помогает понять, как определяется эта сумма.



Если 1/3 от вашего месячного дохода меньше \$650 (ваша предыдущая арендная плата)

Тогда ваша замороженная арендная плата будет

**\$650** В МЕСЯЦ

Если 1/3 от вашего месячного дохода больше \$650 (например, \$675)

Тогда ваша замороженная арендная плата будет

**\$675** В МЕСЯЦ

Для расчета 1/3 от вашего месячного дохода используйте таблицу на стр. 5.

## РАЗДЕЛ 3. ЗАМОРАЖИВАНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### ВИДЫ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОКРЫВАЕМЫЕ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ

В примерах ниже перечислены виды повышения арендной платы, которые покрываются согласно условиям программы (возможны некоторые исключения).

#### КВАРТИРЫ СО СТАБИЛИЗИРОВАННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ:



- повышение арендной платы при возобновлении договора аренды;
- повышение арендной платы в связи с капитальной модернизацией (MCI), которое компенсирует владельцу расходы на реновацию в масштабе всего здания (например, на замену крыши, установку бойлера и т. п.); и
- одобренное повышение арендной платы для домовладельца, который подтверждает, что получаемые им доходы от арендной платы недостаточны для покрытия неизбежных расходов (Hardship Orders).

#### КВАРТИРЫ С КОНТРОЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ:



- повышение максимально допустимой арендной платы (MCR);
- повышение в связи с коррекцией расходов на топливо (FCA), которое компенсирует домовладельцу увеличение расходов на топливо;
- повышение арендной платы в связи с капитальной модернизацией (MCI), которое компенсирует владельцу расходы на реновацию в масштабе всего здания (например, на замену крыши, установку бойлера и т. п.); и
- одобренное повышение арендной платы для домовладельца, который подтверждает, что получаемые им доходы от арендной платы недостаточны для покрытия неизбежных расходов (Hardship Orders).

#### ГОСТИНИЧНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ С РЕГУЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ:



- повышение при продлении требования аренды или повышение при продлении договора аренды;
- повышение арендной платы в связи с капитальной модернизацией (MCI), которое компенсирует владельцу расходы на реновацию в масштабе всего здания (например, на замену крыши, установку бойлера и т. п.); и
- одобренное повышение арендной платы для домовладельца, который подтверждает, что получаемые им доходы от арендной платы недостаточны для покрытия неизбежных расходов (Hardship Orders).

#### КВАРТИРЫ MITCHELL-LAMA, КВАРТИРЫ HDFC, КВАРТИРЫ ПО ПРОГРАММЕ LIMITED DIVIDEND, КВАРТИРЫ СОГЛАСНО РАЗДЕЛУ 213, И КВАРТИРЫ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ КОМПАНИЯМ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ (REDEVELOPMENT):



- повышение базовой арендной платы/текущих расходов;
- временная доплата за коммунальные услуги/топливо; и
- оценки капитала.

### **КОГДА В РАМКАХ ПРОГРАММЫ SCRIE/DRIE ОПЛАЧИВАЕТСЯ ПОВЫШЕНИЕ В СВЯЗИ С КАПИТАЛЬНОЙ МОДЕРНИЗАЦИЕЙ (MAJOR CAPITAL IMPROVEMENT, MCI)?**

Если повышение в связи с капитальной модернизацией (MCI) произошло в течение 90 дней с даты получения первоначального заявления на получение субсидии SCRIE/DRIE, оно учитывается при назначении субсидии SCRIE/DRIE.

### **КОГДА В РАМКАХ ПРОГРАММЫ SCRIE/DRIE НЕ ОПЛАЧИВАЕТСЯ ПОВЫШЕНИЕ В СВЯЗИ С КАПИТАЛЬНОЙ МОДЕРНИЗАЦИЕЙ (MAJOR CAPITAL IMPROVEMENT, MCI)?**

Если повышение в связи с капитальной модернизацией (MCI) произошло не в течение 90 дней с даты вашего первоначального заявления, оно не учитывается при определении субсидии SCRIE/DRIE.

### **КАКИЕ РАСХОДЫ НЕ ОПЛАЧИВАЮТСЯ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ SCRIE/DRIE?**

- Дополнительные услуги (например, швейцар, уборщица, дворник, система кондиционирования или домофон);
- новое оборудование, мебель или иная обстановка вашего помещения, а также усовершенствования электрики;
- добавления, улучшения и другие усовершенствования в рамках отдельной квартиры, включая дополнительные расходы в связи с увеличением количества жильцов, проживающих в квартире, или увеличением площади;
- сумма залога;
- стоимость аренды парковочных мест и других помещений; и
- оплата коммунальных услуг (газ, электричество, кабельное телевидение и т. п.).

### **Я ПЛАЧУ АРЕНДНУЮ ПЛАТУ НИЖЕ ОФИЦИАЛЬНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (ЭТО ТАКЖЕ НАЗЫВАЕТСЯ «ЛЬГОТНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА»). ДЛЯ МЕНЯ БУДЕТ ОПРЕДЕЛЕНА БОЛЕЕ НИЗКАЯ ЗАМОРОЖЕННАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА?**

Обычно размер замороженной арендной платы соответствует размеру официальной арендной платы. Однако имеются исключения, которые применяются в следующих случаях:

- когда в договоре аренды или в дополнении о льготной арендной плате явно указано, что заявитель будет выплачивать пониженную арендную плату в течение всего срока аренды жилья заявителем; и
- для съемщиков, проживающих в домах, для которых действуют налоговые льготы для лиц с низким доходом (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC).

## ВЫ ПОДАЕТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ В ПЕРВЫЙ РАЗ

### ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ПРЕДСТАВИТЬ В ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ

Используя приведенную ниже таблицу, проверьте список документов, которые вы должны представить в Департамент финансов вместе с заполненным заявлением. **НИКОГДА не отправляйте оригиналы документов. Отправляйте только копии!** Подробнее о местах подачи заявления и получения информации см. в разделе «Формы и контактная информация».

<b>ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ВОЗРАСТА - ПРЕДСТАВЬТЕ КОПИЮ ЛЮБОГО ИЗ СЛЕДУЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ</b>	
Свидетельство о крещении	Свидетельство о рождении
Паспорт гражданина США	Водительское удостоверение
Удостоверение личности (для лиц, не имеющих водительских прав)	Другой документ, выданный федеральными, штатными или местными органами, с указанием даты рождения
<b>ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ДОХОДА - ПРЕДСТАВЬТЕ КОПИИ ВСЕХ ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ ПРИМЕНИМЫХ ДОКУМЕНТОВ</b>	
Декларации об уплате федерального и штатного подоходного налога	Формы W2
1099-SSA	Справка SSI
Форма 1099-R	Форма 1099-G (пособие по безработице), форма 1099-INT (получение дохода в виде процентов)
Письмо о назначении пособия государственного социального обеспечения	Выписка по банковскому или брокерскому счету на конец года
Выписка из именного пенсионного счета с данными о пенсионном страховании	Выписка о пособиях по социальному страхованию (SSA/SSI/SSD)
Справка о назначении пособия государственного социального обеспечения	Подписанное квартирантом письмо с указанием выплаты арендной платы
Справка, подтверждающая статус студента, если в домохозяйстве есть неработающие студенты	
Письмо от друга/члена семьи, заверенное его подписью, в котором указана сумма оказанной финансовой помощи	
ТОЛЬКО ДЛЯ ПРОГРАММЫ DRIE: отправьте копию уведомления о назначении (Notice of Award) одного из следующих пособий:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• федеральное пособие «Дополнительный гарантированный доход» (SSI);</li> <li>• федеральное пособие социального страхования в случае нетрудоспособности (SSDI);</li> <li>• пенсия по нетрудоспособности или компенсация Департамента по делам ветеранов США; или</li> <li>• пособие Medicaid в связи с нетрудоспособностью, если заявитель ранее получал пособие SSI или SSDI.</li> </ul>	

<b>КВАРТИРА СО СТАБИЛИЗИРОВАННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ - ПРЕДСТАВЬТЕ КОПИИ ВСЕХ ПРИМЕНИМЫХ ДОКУМЕНТОВ</b>
Договоры аренды: предыдущий и текущий договоры аренды, подписанные вами и домовладельцем
Дополнение о льготной арендной плате (если применимо)
Налоговые льготы для лиц с низким доходом (LIHTC) или дополнение о распределении 80/20 или 60/40 (если применимо)
Утвержденное DHCR распоряжение о повышении для компенсации капитального ремонта (Major Capital Improvement, MCI)

## РАЗДЕЛ 4. ВЫ ПОДАЕТЕ ЗАЯВЛЕНИЕ В ПЕРВЫЙ РАЗ

<b>КВАРТИРА С КОНТРОЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ - ПРЕДСТАВЬТЕ КОПИИ ВСЕХ ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ ПРИМЕНИМЫХ ДОКУМЕНТОВ</b>
Уведомление о максимально допустимой арендной плате (MCR) (форма RN 26) за предыдущий и текущий год
Отчет домовладельца и свидетельство о коррекции расходов на топливо (форма RA33.10) за предыдущий и текущий год
<b>ГОСТИНИЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ С РЕГУЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ - ПРЕДСТАВЬТЕ КОПИЮ ОДНОГО ИЗ ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ</b>
Ежегодная регистрация жилого помещения в DHCR за предыдущий и текущий год, а также заверенное подписью письмо от администрации или владельца с указанием текущей и предыдущей арендной платы
История арендной платы DHCR
Утвержденное DHCR распоряжение о повышении для компенсации капитального ремонта (Major Capital Improvement, MCI)
<b>КВАРТИРЫ MITCHELL-LAMA, КВАРТИРЫ ПО ПРОГРАММЕ LIMITED DIVIDEND, КВАРТИРЫ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ КОМПАНИЯМ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ (REDEVELOPMENT)</b>
<b>ДЛЯ ПРОГРАММЫ DRIE - ПРЕДСТАВЬТЕ КОПИИ ВСЕХ ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ</b>
Уведомления начальника Департамента по сохранению и развитию жилого фонда (HPD) или Отдела обновления жилья и жилого фонда (DHCR)
Распечатка арендной платы или письмо от администрации с указанием даты начала и размера последнего по времени повышения арендной платы
Документ об оценке капитала
Аффидевит о доходе домохозяйства за предыдущий год
<b>ДЛЯ ПРОГРАММЫ SCRIE - ОБРАТИТЕСЬ В ДЕПАРТАМЕНТЕ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ЖИЛОГО ФОНДА (HPD)</b>
За администрирование программы отвечает Департамент по сохранению и развитию жилого фонда (HPD), находящийся по адресу: 100 Gold Street, Room 7M, New York, NY 10038. Для получения форм заявлений и подробной информации позвоните по номеру 212-863-8494 или посетите сайт <a href="http://nyc.gov/hpd">nyc.gov/hpd</a>
<b>КВАРТИРЫ В КООПЕРАТИВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ (HDFC)</b>
<b>ДЛЯ ПРОГРАММЫ DRIE - ПРЕДСТАВЬТЕ КОПИИ ВСЕХ ПРИМЕНИМЫХ ДОКУМЕНТОВ</b>
Уведомление о повышении арендной платы/текущих расходов (Carrying Charge Increase), подписанное администрацией кооператива HDFC
Подписанный договор продления аренды (если применимо)
<b>ДЛЯ ПРОГРАММЫ SCRIE - ОБРАТИТЕСЬ В ДЕПАРТАМЕНТЕ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ЖИЛОГО ФОНДА (HPD)</b>
За администрирование программы отвечает Департамент по сохранению и развитию жилого фонда (HPD), находящийся по адресу: 100 Gold Street, Room 7M, New York, NY 10038. Для получения форм заявлений и подробной информации позвоните по номеру 212-863-8494 или посетите сайт <a href="http://nyc.gov/hpd">nyc.gov/hpd</a>

**ЕСЛИ ОДИН ЧЛЕН ДОМОХОЗЯЙСТВА УЖЕ ПОЛУЧАЕТ СУБСИДИЮ SCRIE ИЛИ DRIE, МОЖЕТ ЛИ ДРУГОЙ ЧЛЕН ДОМОХОЗЯЙСТВА ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ СУБСИДИИ SCRIE?**

Нет. Согласно требованиям законодательства, одно домохозяйство не может получать одновременно субсидии SCRIE и DRIE.

**МОГУ ЛИ Я ПРИСОЕДИНИТЬСЯ К ПРОГРАММЕ, ЕСЛИ ЭТО МОЙ ПЕРВЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ЭТОЙ КВАРТИРЫ ИЛИ ЕСЛИ ДЛЯ МЕНЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА НЕ ПОВЫШАЛАСЬ?**

Да. Даже если при заключении последнего договора аренды ваша арендная плата не повысилась, в случае одобрения вашего заявления будущие повышения арендной платы вас не коснутся.

**НУЖНО ЛИ МНЕ ПОЛУЧАТЬ РАЗРЕШЕНИЕ ДОМОВЛАДЕЛЬЦА, ЧТОБЫ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ?**

Нет. Ваше право на участие в программе определяется на основании вашего заявления и приложенных к нему документов.

**МОЖЕТ ЛИ ДОМОВЛАДЕЛЕЦ ОТКАЗАТЬСЯ УЧАСТВОВАТЬ В ПРОГРАММЕ ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ СУБСИДИЙ ДЛЯ КОМПЕНСАЦИИ РОСТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ?**

Нет. Если вы соответствуете требованиям программы, вы имеете юридическое право на получение субсидии. Домовладельцы не могут помешать съемщику принять участие в этой программе.

**МОЖЕТ ЛИ ДОМОВЛАДЕЛЕЦ ВЫСЕЛИТЬ МЕНЯ ИЗ-ЗА ТОГО, ЧТО Я ПЛАЧУ БОЛЕЕ НИЗКУЮ АРЕНДНУЮ ПЛАТУ, ЧЕМ ДРУГИЕ СЪЕМЩИКИ?**

Нет. Вас не могут выселить из-за того, что вы участвуете в данной программе.

**СЛУЖИТ ЛИ ПОЛУЧЕНИЕ СУБСИДИИ ЗАЩИТОЙ ОТ ВЫСЕЛЕНИЯ?**

Нет. Съемщики могут быть выселены из квартиры по разным причинам (например, в случае несвоевременной выплаты арендной платы). Получение субсидии SCRIE/DRIE само по себе не дает защиты от выселения.



## ЗАЯВЛЕНИЕ ПОДАНО. ЧТО ДАЛЬШЕ?

В уведомлении об одобрении вашего заявления указан ваш уникальный номер досье. Номер досье указывается во всех направляемых вам письмах, относящихся к вашей субсидии. Обязательно указывайте свой номер досье во всей корреспонденции, которую вы направляете в Департамент финансов.

### ПРОЦЕСС РАССМОТРЕНИЯ И ОТПРАВКА УВЕДОМЛЕНИЙ

- Департамент финансов рассматривает ваше заявление и определяет, имеете ли вы право на получение субсидии.
- Вы должны продолжать выплачивать арендную плату с учетом всех повышений до тех пор, пока вы не получите от Департамента финансов уведомление о том, что ваше заявление одобрено.
- В течение 45 дней вы получите письмо с указанием статуса вашего заявления. Если ваше заявление одобрено или отклонено или требуется представить дополнительные документы, это будет указано в этом письме.

#### 1. ВАШЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ОДОБРЕНО

Вы получите письмо об одобрении вашего заявления, в котором будет указано следующее:

- размер замороженной арендной платы;
- сумма налоговой скидки, которую Департамент финансов предоставит вашему домовладельцу; и
- начальная и конечная дата действия субсидии (например, если мы получили ваше заявление 15 мая и оно одобрено, период действия субсидии начинается 1 июня).

Ваш домовладелец также получит письмо с информацией об одобрении вашего заявления. Если в вашем досье указан представитель съемщика, он также получит копию письма с информацией об одобрении или отклонении вашего заявления.

#### 2. ЗАЯВЛЕНИЕ ОТКЛОНЕНО

Вы получите письмо, в котором будут указаны причины, по которым вы не имеете права на получение субсидии. Вы имеете право оспорить это решение. Подробная информация приведена в разделе «Как подать апелляцию» на следующей странице.

#### 3. ЗАПРОС ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ

Вы получите письмо, в котором будут указаны дополнительные документы, которых недостает для принятия решения в отношении вашего заявления.

### КАК ПОДАТЬ АПЕЛЛЯЦИЮ

Вы должны подать заявление об апелляции вместе со всеми сопроводительными документами. Заполненная форма апелляции должна быть получена в течение 60 дней от даты, указанной в отправленном Департаментом финансов уведомлении о принятом решении. Почтовый адрес см. в разделе «Контактная информация». Если ваша апелляция отклонена, еще одну апелляцию подать нельзя.

### КОГДА ЗАКАНЧИВАЕТСЯ СРОК ДЕЙСТВИЯ СУБСИДИИ

Дата окончания срока действия вашей субсидии указана в официальном уведомлении об одобрении вашего заявления. Дата окончания срока действия зависит от типа квартиры, в которой вы проживаете, и от даты одобрения вашего заявления. Ниже указаны эти даты для различных типов квартир:

#### КВАРТИРА СО СТАБИЛИЗИРОВАННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ

Срок действия вашей субсидии совпадает с датой окончания срока действия договора аренды. Например, если вы подали заявление 15 мая 2014 года и срок действия вашего договора аренды истекает 31 мая 2015 года, ваша субсидия будет действовать также до 31 мая 2015 года.

#### ГОСТИНИЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ С РЕГУЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ

Срок действия субсидии заканчивается в тот день, когда заканчивается срок действия вашего требования/уведомления о повышении арендной платы или договора аренды. Например, если вы подали заявление 15 мая 2014 года и срок действия вашего запроса аренды/уведомления о повышении или договора аренды истекает 31 мая 2015 года, ваша субсидия будет действовать также до 31 мая 2015 года.

#### КВАРТИРА С КОНТРОЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ

Ваша субсидия действует до 31 декабря следующего нечетного года. Например, если вы подали заявление 15 мая 2014 года, датой окончания срока действия субсидии будет 31 декабря 2015 года.

#### КВАРТИРЫ MITCHELL-LAMA, КВАРТИРЫ ПО ПРОГРАММЕ LIMITED DIVIDEND, КВАРТИРЫ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ КОМПАНИЯМ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ (REDEVELOPMENT), КВАРТИРЫ СОГЛАСНО РАЗДЕЛУ 213 ИЛИ КВАРТИРЫ HDFC

Срок действия субсидии истекает через один год после даты вступления в силу вашей субсидии DRIE. Например, если субсидия выплачивается с 1 мая 2014 года, датой окончания ее срока действия будет 30 апреля 2015 года.

**ЕСЛИ МОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ БУДЕТ ОДОБРЕНО ЧЕРЕЗ  
НЕСКОЛЬКО МЕСЯЦЕВ, ПОЛУЧИТ ЛИ МОЙ ДОМОВЛАДЕЛЕЦ  
НАЛОГОВУЮ СКИДКУ ЗА ЭТОТ ПЕРИОД?**

Да. Например, если ваше заявление получено 15 мая, но одобрено только 15 августа, ваша субсидия действует начиная с 1 июня.

**ЕСЛИ МОЙ ДОМОВЛАДЕЛЕЦ ПОЛУЧИЛ НАЛОГОВУЮ  
СКИДКУ ЗА ПРОШЕДШИЕ МЕСЯЦЫ, МОГУ ЛИ Я ПОПРОСИТЬ,  
ЧТОБЫ ОН ВЫПЛАТИЛ МНЕ ЭТУ СУММУ НАЛИЧНЫМИ?**

Домовладелец обязан возместить вам разницу арендной платы за прошедшие месяцы. Он может сам выбрать форму, в которой эта сумма будет вам возмещена.

**ПОЛУЧУ ЛИ Я ЧЕК ОТ ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ, ЕСЛИ  
МОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ БУДЕТ ОДОБРЕНО?**

Нет. Департамент финансов не производит прямых выплат ни в какой форме. В рамках программы домовладельцы получают налоговую скидку для налога с недвижимости, равную разнице между замороженной и повышенной арендной платой.

**В ЗАЯВЛЕНИИ УПОМИНАЕТСЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ  
СЪЕМЩИКА. ОБЯЗАТЕЛЬНО ЛИ УКАЗЫВАТЬ ТАКОГО  
ПРЕДСТАВИТЕЛЯ?**

Нет. Однако представитель съемщика получает дубликаты всех писем, которые мы посылаем в связи с вашей субсидией. Мы настоятельно рекомендуем назначить кого-либо своим представителем съемщика.

## ПРОДЛЕНИЕ СУБСИДИИ

Если вы не получили форму заявления о продлении, **Вы ОБЯЗАНЫ** получить, заполнить и подать заявление о продлении субсидии; в противном случае выплата субсидии будет прекращена. Подробнее см. в разделе «Формы и заявления».

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОДЛЕНИИ

- Департамент финансов отправляет вам форму заявления о продлении примерно за 60 дней до даты окончания действия вашей субсидии. Мы заинтересованы в том, чтобы субсидии продлевались своевременно и выплачивались без перерывов.
- Вы отвечаете за продление предоставленной вам субсидии. В отправленном вам уведомлении об одобрении заявления указывается дата окончания действия субсидии.
- Если вы не продлите субсидию, ее действие закончится в день, указанный в уведомлении об одобрении заявления.

### ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПРОДЛЕНИЯ СУБСИДИИ

Вы обязаны представить вместе с подписанной формой заявления все документы, подтверждающие доход всех членов домохозяйства за год, предшествующий продлению льготы. Примеры подтверждения дохода приведены в таблице на стр. 9.

### КВАРТИРА СО СТАБИЛИЗИРОВАННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ

Представьте новый договор продления аренды, подписанный вами и домовладельцем.

### ЖИЛИЩНАЯ ЕДИНИЦА С КОНТРОЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ

Срок окончания действия субсидии для квартиры с контролируемой арендной платой не всегда совпадает с датой нового уведомления о повышении максимальной базовой арендной платы (MBR) или повышения в связи с коррекцией расходов на топливо. Приложите их, если они у вас имеются, или пришлите их, как только вы их получите.

### ГОСТИНИЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ С РЕГУЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ

Отправьте письмо о повышении арендной платы, полученное от вашего домовладельца.

### **КВАРТИРЫ MITCHELL-LAMA, КВАРТИРЫ HDFC, КВАРТИРЫ ПО ПРОГРАММЕ LIMITED DIVIDEND, КВАРТИРЫ СОГЛАСНО РАЗДЕЛУ 213 И КВАРТИРЫ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ КОМПАНИЯМ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ (REDEVELOPMENT)**

Если с момента получения последнего уведомления об одобрении вашего заявления DRIE произошло повышение арендной платы/текущих расходов для вашей квартиры, приложите распечатку обновленной истории аренды или письмо с уведомлением о повышении арендной платы, полученное от администрации HDFC. В этих документах должны быть указаны фактическая дата повышения, а также сумма арендной платы до и после повышения. Форму «Свидетельство для заявления о продлении без договора аренды» нельзя использовать для продления субсидии несколько раз подряд.

### **ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ У МЕНЯ НЕТ ДОГОВОРА ПРОДЛЕНИЯ АРЕНДЫ?**

Приложите все усилия, чтобы получить договор продления аренды, подписанный домовладельцем и съемщиком, или письмо о повышении арендной платы. Если вы не можете этого сделать, вы должны подать заполненную форму «Свидетельство для заявления о продлении без договора аренды».

- Подайте эту форму вместе с заявлением о продлении, приложив к ним выписки (или чеки/расписки) об уплате арендной платы, в которых указаны суммы арендной платы, а также жалобу в Отдел обновления жилья и жилого фонда штата Нью-Йорк (DHCR).
- Когда вы получите экземпляр договора аренды, вы должны отправить его в Департамент финансов.
- В случае продления вашей субсидии ваша замороженная арендная плата останется на прежнем уровне, но налоговая скидка домовладельца (TAC) будет увеличена только после того, как Департамент финансов получит копию подписанного договора продления аренды.

### **КАК ПРОВЕРИТЬ СТАТУС МОЕГО ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРОДЛЕНИИ И СТАТУС МОЕЙ СУБСИДИИ?**

Департамент финансов публикует на своем веб-сайте отчеты о статусе съемщиков (Tenant Status Report). Эти отчеты обновляются примерно через каждые одну-две недели.

- Ваш номер досье приведен в уведомлении об одобрении заявления и указывается в каждом отправляемом вам документе, касающемся вашей субсидии.
- Имеется отчет о статусе съемщиков для каждого района. Записи в нем отсортированы по номеру досье. Чтобы просмотреть отчет, посетите сайт [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze).

### **МОЙ ДОМОВЛАДЕЛЕЦ БУДЕТ ПОЛУЧАТЬ НАЛОГОВУЮ СКИДКУ, ЕСЛИ Я ЗАБУДУ ВОВРЕМЯ ПРОДЛИТЬ СУБСИДИЮ?**

Нет. Ваш домовладелец перестанет получать налоговую скидку, если срок действия субсидии окончился и вы не продлили субсидию.

### **ЕСТЬ ЛИ ЛЬГОТНЫЙ ПЕРИОД, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ДОМОВЛАДЕЛЕЦ ОБЯЗАН СОБЛЮДАТЬ УСТАНОВЛЕННЫЙ ДЛЯ МЕНЯ ЗАМОРОЖЕННЫЙ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ?**

Да. По закону ваш домовладелец должен продолжать соблюдать условия вашей субсидии в течение шести месяцев после окончания срока ее действия, даже если вы ее еще не продлили.

### **ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ Я НЕ ПРОДЛИЛ(А) СУБСИДИЮ, НО ПРОДОЛЖАЛ(А) ВЫПЛАЧИВАТЬ ДОМОВЛАДЕЛЬЦУ ЗАМОРОЖЕННУЮ АРЕНДНУЮ ПЛАТУ В ТЕЧЕНИЕ ШЕСТИМЕСЯЧНОГО ЛЬГОТНОГО ПЕРИОДА?**

Вы обязаны выплатить домовладельцу разницу между замороженной арендной платой и официальной арендной платой за шесть месяцев льготного периода.

## РАЗДЕЛ 7

# ИЗМЕНЕНИЯ В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ СУБСИДИИ

### ВЫ ПЕРЕЕЗЖАЕТЕ В НОВУЮ КВАРТИРУ?

Если вы переехали в другую квартиру с регулируемой арендной платой, вы должны заполнить и подать «Заявление на переадресацию субсидии на оплату жилья» в течение 60 дней до или после переезда на новую квартиру. См. раздел «Формы и заявления» на стр. 23.

- Если после переезда на новую квартиру вы по-прежнему соответствуете требованиям программы, размер налоговой скидки не изменится. Однако размер замороженной арендной платы будет изменен соответственно новому размеру официальной арендной платы.

### КАК ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ ОПРЕДЕЛЯЕТ НОВЫЙ РАЗМЕР ЗАМОРОЖЕННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ДЛЯ НОВОЙ КВАРТИРЫ



**ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПОВЫШЕНА В СВЯЗИ С КАПИТАЛЬНОЙ МОДЕРНИЗАЦИЕЙ (МСІ) В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ СУБСИДИИ?**

Размер вашей замороженной арендной платы не изменится, но вы обязаны представить в отделение SCRIE/DRIE распоряжение о повышении МСІ вместе с «Заявлением на коррекцию налоговой скидки (ТАС)». См. раздел «Формы и заявления» на стр. 23.

**Я СЕЙЧАС ПОЛУЧАЮ СУБСИДИЮ DRIE, И МНЕ ИСПОЛНИЛОСЬ 62 ГОДА. НУЖНО ЛИ МНЕ ПЕРЕХОДИТЬ НА ПРОГРАММУ SCRIE?**

Нет. Обе программы одинаковы. Вы не получаете никаких дополнительных льгот при переходе с программы DRIE на программу SCRIE.

**ЧТО БУДЕТ С МОЕЙ СУБСИДИЕЙ В СЛУЧАЕ МОЕЙ СМЕРТИ?**

Необходимо уведомить Департамент финансов в течение 60 дней. Срок действия субсидии прекращается в первый день месяца, следующего после даты смерти.

**МОЖЕТ ЛИ МОЯ СЕМЬЯ НАСЛЕДОВАТЬ МОЮ СУБСИДИЮ?**

Нет. Программы SCRIE и DRIE не предусматривают автоматического наследования субсидии. Однако оставшиеся члены домохозяйства могут иметь право на передачу им вашей субсидии SCRIE/DRIE.

- Это может произойти, только если вы ранее указали имя этого лица и источник дохода в своем заявлении SCRIE или в формах заявления о продлении;
- этот член домохозяйства также должен удовлетворять требованиям программы; и
- этот член домохозяйства должен быть законным съемщиком квартиры или должен получить наследственное право проживания в квартире от домовладельца.



**КАКОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ДОЛЖЕН НАПИСАТЬ ЧЛЕН СЕМЬИ, ЧТОБЫ ПОЛУЧИТЬ МОЮ СУБСИДИЮ?**

Оставшийся член домохозяйства, имеющий право на передачу вашей субсидии SCRIE/DRIE, должен подать форму «Заявление на передачу субсидии». Требования и список необходимых документов для передачи субсидии приведены на бланке заявления. См. раздел «Формы и заявления» на стр. 23.

**МОЖЕТ ЛИ РАЗМЕР ЗАМОРОЖЕННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ БЫТЬ УМЕНЬШЕН, ЕСЛИ УМЕНЬШИЛСЯ ДОХОД ДОМОХОЗЯЙСТВА?**

Смерть члена домохозяйства или смена им постоянного места жительства (например, переезд в дом престарелых) может привести к существенному уменьшению дохода домохозяйства. В таком случае съемщик имеет право на перерасчет размера субсидии. Участник программы имеет право на перерасчет размера субсидии в том случае, если произошло постоянное снижение не менее чем на 20% совокупного дохода домохозяйства, указанного в последнем одобренном заявлении SCRIE/DRIE. Оставшийся съемщик должен подать заполненную форму «Заявление на перерасчет субсидии» в течение 60 дней от даты наступления изменения. См. раздел «Формы и заявления» на стр. 23.

**ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ОСТАВШИЙСЯ ЧЛЕН ДОМОХОЗЯЙСТВА ИМЕЕТ ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ DRIE, НО НЕ SCRIE?**

Если оставшийся член домохозяйства имеет право на участие в программе DRIE, но не SCRIE, ему (ей) следует подать форму «Заявление о переходе между программами SCRIE/DRIE». Требования и документы, необходимые для перевода субсидии из программы SCRIE в программу DRIE, приведены в форме «Заявление о переходе между программами SCRIE/DRIE». См. раздел «Формы и заявления» на стр. 23.

# ГЛОССАРИЙ **ТЕРМИНОВ**

## **DHCR**

Отдел обновления жилья и жилого фонда штата Нью-Йорк (New York State Division of Housing and Community Renewal) – орган, отвечающий за администрирование законодательства о регулировании арендной платы в штате Нью-Йорк.

## **DRIE**

Программа субсидирования нетрудоспособных граждан для компенсации роста арендной платы (Disability Rent Increase Exemption, DRIE) предоставляет субсидии для оплаты повышения арендной платы (в большинстве случаев) съемщикам, которые получают федеральную компенсацию по нетрудоспособности и соответствуют требованиям программы.

## **SCRIE**

Программа субсидирования пожилых граждан для компенсации роста арендной платы (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) предоставляет субсидии для оплаты повышения арендной платы (в большинстве случаев) пожилым гражданам в возрасте 62 лет и более, которые соответствуют требованиям программы.

## **TAC**

Сокращение от «Tax Abatement Credit» (кредит в виде налоговой скидки). Сумма, которая зачисляется в виде кредита в налоговую декларацию домовладельца в связи с участием съемщика в программе SCRIE или DRIE.

## **ГОСТИНИЧНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ С РЕГУЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ (RENT REGULATED HOTEL UNIT)**

Гостиничное помещение, для которого арендная плата стабилизирована.

## **ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ**

Департамент финансов города Нью-Йорка – орган, который отвечает за администрирование программ SCRIE и DRIE.

## **ДОХОД ДОМОХОЗЯЙСТВА (HOUSEHOLD INCOME)**

Доход всех лиц, проживающих вместе и составляющих домохозяйство. Если вы сдаете комнату внаем квартиранту, вы не должны учитывать его доход при указании дохода домохозяйства, но должны учитывать его плату как часть вашего дохода.

## **ЗАМОРОЖЕННАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА (FROZEN RENT)**

Размер арендной платы, который вы обязаны выплачивать домовладельцу.

## **КВАРТИРА MITCHELL-LAMA**

Квартира, подпадающая под действие программ Limited Dividend или Redevelopment, в кооперативе согласно разделу 213 акта NHA или в кооперативе HDFC.

## **КВАРТИРА ИЛИ ЖИЛИЩНАЯ ЕДИНИЦА С РЕГУЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ**

Квартира или жилищная единица с контролируемой или стабилизированной арендной платой.

## **КВАРТИРА С КОНТРОЛИРУЕМОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ (RENT CONTROLLED APARTMENT)**

Жилая единица, для которой установлена предельная сумма арендной платы, которую домовладелец может взимать со съемщиков. Чтобы получить право на контроль арендной платы, съемщик должен непрерывно проживать в квартире с 1 июля 1971 года.

## **КВАРТИРА СО СТАБИЛИЗИРОВАННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ**

Жилые единицы, для которых повышение арендной платы не может превышать определенную сумму. В городе Нью-Йорке это регламентируется Советом по нормам аренды (Rent Guidelines Board).

### **КВАРТИРАНТ (BOARDER)**

Лицо, не являющееся родственником официального съемщика помещения. Квартиранты не имеют права на передачу субсидии. Поскольку доход квартиранта не включается в доход домохозяйства, переезд квартиранта не дает съемщику права запрашивать перерасчет размера субсидии.

### **КОМПЕНСИРУЕМОЕ ПОВЫШЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (EXEMPTIBLE RENT INCREASE)**

Повышение арендной платы, которое в соответствии с решением Совета по нормам аренды (Rent Guidelines Board) или DHCR компенсируется в рамках программы DRIE и SCRIE. Примеры: повышение в связи с капитальной модернизацией, в связи с коррекцией расходов на топливо или в связи с повышением максимальной базовой арендной платы.

### **КОМПЕНСИРУЕМЫЙ ПЕРИОД (EXEMPTION PERIOD)**

Период, на который распространяется предоставляемая вам субсидия по программе DRIE/SCRIE.

### **ЛЬГОТНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА (PREFERENTIAL RENT)**

Назначенная домовладельцем съемщику арендная плата, размер которой ниже установленной регулируемой законом арендной платы.

### **МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА (MAXIMUM COLLECTIVE RENT, MCR)**

Наибольшая сумма, до которой домовладелец может повысить арендную плату в соответствии с предписаниями DHCR для квартир с контролируемой арендной платой.

### **НОМЕР ДОСЬЕ (DOCKET NUMBER)**

Уникальный идентификационный номер, присваиваемый каждому заявителю. Указание номера досье – это самый простой и удобный способ идентификации.

### **ОФИЦИАЛЬНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА (LEGAL RENT)**

Максимальная арендная плата, которую домовладелец может взимать со съемщика за жилищную единицу с регулируемой арендной платой. Домовладелец обязан ежегодно регистрировать эту официальную арендную плату в DHCR.

### **ПОВЫШЕНИЕ В СВЯЗИ С КАПИТАЛЬНОЙ МОДЕРНИЗАЦИЕЙ (MAJOR CAPITAL IMPROVEMENT, MCI)**

Санкционированное DHCR повышение, которое компенсирует домовладельцу расходы на реновацию в масштабе всего здания (например, на замену крыши, установку бойлера и т. п.).

### **ПОВЫШЕНИЕ В СВЯЗИ С КОРРЕКЦИЕЙ РАСХОДОВ НА ТОПЛИВО (FUEL COST ADJUSTMENT INCREASE)**

Повышение с целью покрытия расходов в связи с непредвиденным ростом цен на топливо, используемое для отопления, в предыдущем году. Такое повышение должно быть проверено отделом DHCR.

### **ПОВЫШЕНИЕ МАКСИМАЛЬНОЙ БАЗОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (MAXIMUM BASE RENT, MBR)**

Наибольшая сумма, до которой домовладелец может повысить арендную плату в соответствии с предписаниями DHCR для квартир с контролируемой арендной платой.

### **ПРОДЛЕНИЕ ТРЕБОВАНИЯ АРЕНДЫ (RENT DEMAND RENEWAL)**

Повышения арендной платы для гостиничных помещений с регулируемой арендной платой в соответствии с определением Совета по нормам аренды Нью-Йорка (NYC Rent Guidelines Board).

### **УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОДОБРЕНИИ, ОТКЛОНЕНИИ ИЛИ ОТМЕНЕ (APPROVAL/DENIAL/REVOCATION ORDER)**

Уведомление, которое посылает вам Департамент финансов и в котором указывается статус вашего заявления: одобрено, отклонено или отменено.

# ФОРМЫ И ЗАЯВЛЕНИЯ

## ФОРМЫ ПОЛУЧИТЬ ЛЕГКО



**ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ**  
[nyc.gov/rentfreeze](https://nyc.gov/rentfreeze)



**ПОЗВОНИТЕ 311**



**СПРАВОЧНАЯ  
СЛУЖБА**  
212-639-9675

### ПЕРВОНАЧАЛЬНОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ СУБСИДИИ ДЛЯ КОМПЕНСАЦИИ РОСТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В ГОРОДЕ НЬЮ-ЙОРКЕ

Используйте эту форму для подачи первого заявления на участие в программе SCRIE или DRIE. Не подавайте одновременно заявления на участие в обеих программах.

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРОДЛЕНИИ

Используйте эту форму для оформления продления имеющейся субсидии. Если вы не получили эту форму по почте, вы обязаны самостоятельно получить ее, заполнить и отправить. В противном случае выплата вашей субсидии будет прекращена после окончания срока ее действия.

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ДЛЯ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРОДЛЕНИИ БЕЗ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Приложите эту заполненную форму (в дополнение к форме «Заявление о продлении») вместо договора аренды, если вы предприняли несколько попыток получить у домовладельца подписанный договор аренды, но так его и не получили.

### ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПЕРЕАДРЕСАЦИЮ СУБСИДИИ НА ОПЛАТУ ЖИЛЬЯ

Используйте эту форму, если вы переехали в другую квартиру с регулируемой арендной платой и хотите переадресовать свою субсидию.

### ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПЕРЕДАЧУ СУБСИДИИ

Используйте эту форму для передачи субсидии, назначенной бенефициару, который безвозвратно выбыл из квартиры.

### ЗАЯВЛЕНИЕ НА ПЕРЕРАСЧЕТ СУБСИДИИ

Используйте эту форму при подаче заявления на перерасчет размера замороженной арендной платы, если у вас произошло постоянное уменьшение совокупного дохода домохозяйства на 20% или более по сравнению с доходом, указанным в последнем одобренном заявлении.

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ПЕРЕХОДЕ МЕЖДУ ПРОГРАММАМИ SCRIE/DRIE

Используйте эту форму для перехода из программы SCRIE в программу DRIE или из программы DRIE в программу SCRIE.

### ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ АПЕЛЛЯЦИИ

Используйте эту форму, чтобы подать апелляцию на решение, принятое SCRIE или DRIE, в течение 60 дней с даты распоряжения о решении.

### ЗАЯВЛЕНИЕ НА КОРРЕКЦИЮ НАЛОГОВОЙ СКИДКИ (TAC)

Используйте эту форму, если вы получаете субсидию по программе SCRIE/DRIE и хотите, чтобы размер субсидии был пересмотрен в связи с изменением TAC, коррекцией расходов на топливо, повышением в связи с капитальной модернизацией (MCI) или снижением J-51.

## У ВАС ЕСТЬ ВОПРОСЫ? ВАМ НУЖНА ПОМОЩЬ?

Чтобы получить общую информацию о программе города Нью-Йорка по предоставлению субсидий для компенсации роста арендной платы:



### ПОСЕТИТЕ

- Местный центр для пожилых граждан,
- Местную приемную выборного представителя, члена совета (Council Member), члена ассамблеи (Assembly Member) или сенатора от вашего штата

### ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ

[nyc.gov/rentfreeze](http://nyc.gov/rentfreeze)



### ЛИЧНО

Центр обслуживания SCRIE/DRIE  
Департамента финансов  
С понедельника по пятницу,  
с 8:30 до 16:30  
66 John Street, 3rd Floor  
New York, New York 10038



### ПОЗВОНИТЕ 311



### СПРАВОЧНАЯ СЛУЖБА

212-639-9675

**ДЛЯ ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ ПОДАЙТЕ ЗАПОЛНЕННУЮ ФОРМУ ЗАЯВЛЕНИЯ  
И ПРИЛОЖИТЕ КОПИИ ВСЕХ ТРЕБУЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ**



## НАПИШИТЕ

### ЗАЯВИТЕЛИ SCRIE

New York City Department  
of Finance  
SCRIE UNIT  
59 Maiden Lane, 22nd Floor  
New York, NY 10038

### DRIE ЗАЯВИТЕЛИ

New York City Department  
of Finance  
DRIE UNIT  
59 Maiden Lane, 22nd Floor  
New York, NY 10038



## НАПИШИТЕ ПО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЕ

[scrie@finance.nyc.gov](mailto:scrie@finance.nyc.gov)

[drie@finance.nyc.gov](mailto:drie@finance.nyc.gov)



## ЛИЧНО

Центр обслуживания SCRIE/DRIE Департамента финансов  
(см. на предыдущей странице)



## НАПИШИТЕ

**ДЛЯ ПОДАЧИ АПЕЛЛЯЦИИ ОТПРАВЬТЕ Е ПО ПОЧТЕ ЗАПОЛНЕННУЮ  
ФОРМУ АПЕЛЛЯЦИИ И ВСЕ ТРЕБУЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

### ЗАЯВИТЕЛИ SCRIE

New York City Department  
of Finance  
SCRIE Appeals  
59 Maiden Lane, 22nd Floor  
New York, NY 10038

### ЗАЯВИТЕЛИ DRIE

New York City Department  
of Finance  
DRIE Appeals  
59 Maiden Lane, 22nd Floor  
New York, NY 10038

