Kesyon Moun Poze Souvan

1. Kisa Pwogram Estabilizasyon Pri Lwaye ye?

Pwogram Estabilizasyon Pri Lwaye vle di Egzanpsyon nan Ogmantasyon Pri Lwaye pou Granmoun Aje (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) ak pwogram Egzanpsyon nan Ogmantasyon Pri Lwaye pou Moun Andikape (Disability Rent Increase Exemption, DRIE).

2. Kisa verifikasyon kalifikasyon dapre yon tyè revni ye epi kijan li kapab afekte avantaj DRIE mwen?

Si ou te aplike pou pwogram DRIE epi nou te apwouve ou pou pwogram nan kòm yon nouvo moun ki aplike apre 1ye jiyè 2015, aplikasyon pou renouvèlman ou ka depannde verifikasyon kalifikasyon dapre yon tyè revni ou. Depatman Finans (Department of Finance) pral adisyone revni anyèl pou ou ak tout moun lakay ou epi y ap divize kantite lajan sa a pa 36. Rezilta a se yon tyè revni moun lakay ou pa mwa. Answit n ap konpare yon tyè revni moun lakay ou pa mwa avèk nouvo pri lwaye a ki nan kontra renouvèlman an epitou avèk pri lwaye estabilize ou. Si yon tyè revni moun lakay ou pa mwa pi gwo pase nouvo pri lwaye ou lè sa a ou pa ta kalifye ankò pou avantaj DRIE. Si yon tyè revni moun lakay ou pa mwa pi piti pase nouvo pri lwaye ou men li pi gwo pase pri lwaye estabilize ou, n ap ogmante pri lwaye estabilize ou a yon tyè revni moun lakay ou pa mwa.

Si ou te antre nan pwogram DRIE nan dat 1ye jiyè 2015 oswa anvan dat sa a, aplikasyon renouvèlman ou ap depannde verifikasyon kalifikasyon ou dapre yon tyè revni ou.

3. Kilè mwen gen obligasyon pou renouvle avantaj mwen?

Tout moun ki resevwa DRIE gen obligasyon pou depoze yon aplikasyon renouvèlman chak ane oswa chak dezan. Lòd apwobasyon ou yo ap toujou endike peryòd avantaj yo. Nou voye aplikasyon pou renouvèlman DRIE apeprè 60 jou anvan ekspirasyon avantaj yon benefisyè. Si ou pa resevwa yon aplikasyon renouvèlman pa lapòs pou nenpòt rezon, aplikasyon renouvèlman yo disponib depi ou ale sou sitwèb nyc.gov/rentfreeze oswa depi ou rele 311 epi ou mande pou nou voye youn pa lapòs pou ou.

4. Kisa k ap pase si benefisyè prensipal avantaj yo chanje adrès?

Si benefisyè prensipal avantaj yo chanje adrès pou ale nan yon lòt apatman ki gen pri lwaye kontwole, benefisyè prensipal avantaj yo dwe depoze yon Aplikasyon Transfè Avantaj Apatman pou li transfere egzanpsyon ou nan nouvo apatman an.

5. Pou objektif Pwogram Estabilizasyon Pri Lwaye, kimoun nou konsidere kòm yon moun ki nan kay?

Nou konsidere moun ki nan kay yo kòm chèf kay la epi kò, nenpòt moun k ap viv nan apatman an sou yon baz pèmanan. Yon lokatè, pansyonè oswa sou-lokatè serye ki pa anyen pou chèf kay la pa konsidere kòm yon moun ki nan kay la. Ou dwe bay lis tout moun ki nan kay la sou aplikasyon an, epitou ou dwe divilge revni yo pou ane anvan an (ane anvan ou ranpli aplikasyon ou). Si nenpòt nan moun nan kay la pa t gen revni nan ane anvan an, ou dwe endike sa sou aplikasyon an epi ou dwe bay prèv ki endike pa gen revni.

6. Kimoun nou PA konsidere kòm yon moun nan kay la?

Pansyonè ki gen yon akò lokasyon epi ki peye ou pa konsidere kòm moun nan kay la. Manm fanmi yo pa konsidere kòm pansyonè. *NÒT: lokatè yo pa kalifye pou pran kontwòl avantaj yo.* Ou pa gen pou endike pansyonè yo sou aplikasyon ou; men ou dwe divilge kantite lajan lwaye yo peye ou depi ou soumèt yon lèt pansyonè a bay ki endike kantite lajan li peye ou chak mwa. *PA soumèt revni pansyonè a te resevwa.*

7. Kisa pou mwen fè si mwen pa kapab siyen aplikasyon an oswa kontra lwaye a sou plan fizik?

Yon Dwa Pwokirasyon (Power of Attorney, POA) otorize oswa yon responsab legal tribinal chwazi ka siyen dokiman yo sou non benefisyè prensipal la. Tanpri soumèt kopi dwa pwokirasyon an oswa lòd tribinal la ansanm avèk aplikasyon an yon fason pou DRIE kapab konsève enfòmasyon yo nan dosye epi pou asire nou voye kopi tout korespondans DRIE ba POA oswa ba responsab legal la.

8. Kisa dediksyon ki anvigè ye?

Taks federal, taks Leta, taks Vil ak taks Sekirite sosyal ou peye se dediksyon ki anvigè.

9. Kisa yo konsidere kòm revni mwen dwe rapòte pou yo detèmine si mwen kalifye?

Anba la a se yon lis sous revni pwogram SCRIE konsidere. Si oumenm ak moun lakay ou resevwa revni nan nenpòt nan sous sa yo, w ap gen pou antre enfòmasyon sa yo nan *Fèy Kalkil Revni* ou jwenn nan ansanm avèk aplikasyon an, epitou w ap gen pou tache prèv dokiman yo jan sa endike.

– Sekirite Sosyal (SSA, SSI, SSDI)
(Tache kopi SSA-1099 oswa dokiman lèt rekonpans avantaj SSI)
– Salè/Salè pa Èdtan/Poubwa
(Tache W-2 yo tankou travay endepandan)
– Revni nan Biznis
(Tache Anèks C, Fòm Deklarasyon Taks nan S-Corp avèk K-1 oswa Fòm Deklarasyon Taks Patenarya)
– Enterè ki Taksab ak Enterè ki pa Taksab
(Tache tout 1099-INT ak etadkont fen ane pou enterè ki pa taksab yo)
– Dividann ki Taksab ak Dividann ki pa Taksab
(Tache tout 1099-INT ak etadkont fen ane pou dividann ki pa taksab yo)
– Revni nan IRA
(Tache yon kopi enterè, dividann, oswa pwofi ou fè sou kapital). PA mete kantite lajan distribisyon ou.
– Plan Pansyon, Anwite ak Retrèt
(Tache etadkont 1099R epi mete pansyon ki taksab yo ak pansyon ki pa taksab yo)
– Avantaj Pansyon oswa Konpansasyon pou Andikap nan Afè Veteran (Veterans Affairs, VA)
(Tache lèt rekonpans lan)
– Pwofi sou Kapital
(Mete etadkont distribisyon pwofi sou kapital ki gen taks difere ki soti nan enstitisyon finansye)
– Revni nan Lokasyon
(Tout pwopriyete ou posede yo)
– Èd nan Lwaye (sibvansyon)
– Peman lwaye ou resevwa nan men lokatè
– Avantaj pou Andikap/peman Konpansasyon Travayè Avantaj Asirans pou Chomaj
(Tache lèt rekonpans lan)
– Revni nan Byen Imobilye ak Fideyikomi
(Tache Fòm Deklarasyon Taks sou Revni nan Byen Imobilye/Fideyikomi)
– Peman Pansyon Alimantè ak/oswa Sipò Timoun ou resevwa
(Tache lòd tribinal la)
– Lajan ou resevwa nan men fanmi ak/oswa zanmi pou lwaye
(Tache lèt ki endike nan men kimoun ki resevwa lajan an epi ki kantite lajan ou resevwa)
– Lajan Ou Genyen nan Jwèt Aza/Lotri *(Tache 1099-MISC)*
– Èd Piblik ak/oswa Lòt Sous Revni *(Tache prèv yo)*
– Rekouvreman Dèt

10. Ki revni ki eskli ou pa gen pou rapòte lè m ap detèmine si mwen kalifye?

– Kado an lajan kach
– Eritaj
– Domaj enterè tribinal akòde ou nan yon pwosè pou domaj pèsonèl
– Peman èd pou enèji
– Ranbousman taks sou revni
– Re-finansman IRA
(IRA ki refinanse nan lòt kont retrèt)
– Avantaj nan Pwogram Èd Nitrisyon Siplemantè (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP) ki te rele Pwogram Koupon pou Manje (Food Stamp Program) anvan

11. Kimoun mwen kapab kontakte si mwen gen kesyon konsènan avantaj mwen yo oswa pwosesis aplikasyon an?

Si ou gen aksè nan yon òdinatè, ou kapab soumèt yon demann sou sitwèb Depatman Finans depi ou ale sou **nyc.gov/contactdrie** pou kesyon ou gen sou DRIE. Ou ka rele 311 tou oswa ou ka vini nan Sant san Randevou nou nan adrès:
66 John Street, 3rd Floor, New York, NY, 10038
Orè Fonksyònman: Lendi-Vandredi, ant 8:30 a.m. ak 4:30 p.m.

12. Kimoun mwen kapab kontakte si mwen pa konprann yon desizyon yo te pran konsènan aplikasyon mwen oswa avantaj mwen yo?

Tout moun ki aplike nan Pwogram Estabilizasyon Pri Lwaye epi ki resevwa yon avi ofisyèl pou apwobasyon, refi, oswa anilasyon egzanpsyon gen dwa pou resevwa èd pou rezoud enkyetid yo avèk aplikasyon ak avantaj SCRIBE yo. Medyatè SCRIE/DRIE kapab idantifye ak rezoud pwoblèm yo avèk aplikasyon oswa avantaj ou yo apre ou fè pwosesis aplikasyon an. Ou ka kontakte yo depi ou ale sou sitwèb DOF nan **nyc.gov/ombudscrie** pou jwenn èd avèk SCRIE oswa nan **nyc.gov/ombuddrie** pou jwenn èd avèk DRIE.

13. Kisa mwen kapab fè si mwen te rate dat limit 6 mwa pou depoze aplikasyon pou renouvèlman mwen?

DOF te pibliye yon règleman sou "pwolongasyon pou depoze aplikasyon" ki annamoni avèk Lwa Anfavè Ameriken Andikape (Americans with Disability Act, ADA). Dapre ADA, moun ki aplike yo ka kalifye pou tan siplemantè si yon andikap te anpeche moun ki aplike a respekte dat limit aplikasyon pou renouvèlman an. Moun ki aplike a dwe depoze yon fòm Demann Aranjman Rezonab (Reasonable Accommodation Request, RAR) epitou li dwe soumèt fòm nan ba ofisye EEO ajans lan ansanm avèk dokiman sipò yo. Si nou apwouve yon demann pwolongasyon, ou dwe soumèt tout dokiman renouvèlman yo pou pwouve ou kontinye kalifye.

14. Ki chwa mwen genyen si mwen gen yon pèt revni pèmanan?

Si ou te gen yon pèt pèmanan 20% oswa plis revni ou te rapòte nan aplikasyon anvan an, ou ka aplike pou yon re-detèminasyon pri lwaye estabilize depi ou depoze yon Aplikasyon pou Re-Detèminasyon. Ou dwe bay prèv dènye revni ansanm avèk Aplikasyon pou Re-Detèminasyon. *NÒT: Nou dwe konsidere pèt revni kòm yon pèt ki pèmanan.*

15. Kisa k ap pase si benefisyè prensipal avantaj yo mouri oswa si l ap viv nan yon mezon retrèt nèt?

Si benefisyè prensipal avantaj yo mouri, si li l ap viv nan yon mezon retrèt nèt oswa si li kite apatman an nèt, yon moun nan kay la ki satisfè kritè pou kalifye pou Pwogram Estabilizasyon Pri Lwaye, ki te gen non li endike sou yon aplikasyon anvan, epi ki resevwa dwa siksesyon, ka kalifye pou pran kontwòl avantaj yo. Ou ta dwe depoze yon aplikasyon pou pran kontwòl avantaj yo nan 6 mwa apre benefisyè prensipal avantaj yo mouri oswa kite apatman an, oswa 90 jou apre Depatman Finans voye yo avi pou anilasyon, kèlkeswa dat ki apre a.

Si ou se yon moun nan kay la ki rete EPI ou satisfè tout kondisyon yo pou kalifye pou DRIE, ou dwe soumèt sa ki endike anba la a:

Pou oumenm: Yon aplikasyon pou pran kontwòl avantaj yo AK

Yon lèt ki soti nan direksyon bilding ki endike ou gen dwa siksesyon pou apatman an OSWA

Yon lòd tribinal ki ba ou dwa pou siksesyon nan apatman an

Pou benefisyè prensipal avantaj yo: Prèv ki endike benefisyè prensipal avantaj yo te mouri depi ou bay yon sètifika lanmò. Pou yon benefisyè prensipal avantaj ki kite apatman an nèt, prèv yo ka gen ladan yon lèt yon mezon retrèt bay, yon kontra lwaye oswa yon ID gouvènman federal, leta oswa lokal bay ki endike yon nouvo adrès.

16. Kijan mwen kapab jwenn fòm yo?

Ou kapab telechaje tout fòm yo depi ou ale sou sitwèb nou nan **nyc.gov/rentfreeze**. Fòm yo disponib nan Sant san Randevou nou. Ou kapab mande pou nou voye yon fòm ba ou pa lapòs tou depi ou rele 311.

17. Kisa k ap pase si mwen pa soumèt Avi pou Pri Lwaye Maksimòm pou Peye (Fòm RN-26) oswa Rapò Pwopriyetè ak Sètifika Ajisteman Pri Gaz (Fòm RA33.10) pou ane 2015 oswa ane 2016?

Si ou potko resevwa de fòm sa yo, soumèt aplikasyon pou renouvèlman ou ansanm avèk enfòmasyon sou revni moun lakay ou pou nou travay sou li. Si ou kontinye satisfè tout kondisyon revni, avantaj ou yo ap rete menm jan san ogmantasyon nan kredi nan rabè nan taks la. Lè nou resevwa fòm yo, n ap fè yon ajisteman.

18. Kisa mwen kapab fè si mwen nenpòt pwoblèm konsènan pri gaz oswa pou si mwen gen nenpòt pwoblèm pou konteste kantite lajan pri lwaye legal mwen?

Pou rechèch sou pri lwaye, pou rezoud konfli nan pri lwaye, oswa pou depoze yon plent paske mèt kay ou pa t ba ou yon kontra lwaye, lokatè yo kapab kontakte Divizyon Renouvèlman Kay ak Kominote (Division of Homes and Community Renewal, DHCR). Ou kapab kontakte DHCR

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

Nan Telefòn: 718-739-6400

Nan Imèl: RentInfo@nyshcr.org