

Программа помощи в аренде жилья LINC IV

Информационный бюллетень для клиентов DHS

Февраль 2018 г.

Что такое программа помощи в аренде жилья (LIVING IN COMMUNITIES, LINC) IV?

Программа помощи в аренде жилья (Rental Assistance Program) LINC IV в настоящее время ориентирована на взрослых лиц и семьи без малолетних детей, проживающих в приютах, убежищах и центрах медико-социальной помощи Департамента по делам бездомных города Нью-Йорка (Department of Homeless Services, DHS), если этим лицам исполнилось 60 лет или в состав таких семей входят лица в возрасте от 60 лет, которые получают SSI, SSD, помощь или пособие ветеранам по инвалидности или которые в настоящее время не получают таких пособий, но могут иметь на них право согласно определению Управления трудовых ресурсов города Нью-Йорка (Human Resources Administration, HRA). Программа LINC IV может помочь семьям, которые соответствуют критериям, как можно скорее переехать из временного приюта обратно в домашние условия за счет уплаты части арендной платы семьи в течение одного года; при этом ежегодно будет проводиться переосвидетельствование для оценки потребности семьи в дальнейшей помощи. Учитывая объем имеющегося финансирования, помощь в аренде жилья по программе LINC IV получит ограниченное количество семей. Следовательно, не все клиенты, соответствующие указанным выше критериям, смогут получить помощь в аренде жилья.

Программа помощи в аренде жилья LINC IV:

- поможет оплатить арендную плату при условии вашего соответствия критериям участия в программе и при наличии финансирования;
- требует от вас внесения 30% дохода вашей семьи (трудового и не связанного с трудовой деятельностью) в счет арендной платы за квартиру или \$50 за аренду комнаты;
- может быть продлена на неопределенный период при наличии финансирования и при условии, что вам по-прежнему нужна помощь.

Как мне узнать, имею ли я право на участие в программе?

Вы можете иметь право на участие в программе в случае соответствия следующим критериям:

- в настоящее время вы проживаете в приюте DHS для одиноких взрослых или для семей без малолетних детей, в убежище DHS или центре медико-социальной помощи DHS;
- как минимум один член вашей семьи должен быть в возрасте от 60 лет или получать SSI, SSD, помощь или пособие ветеранам по инвалидности. Однако участие в программе LINC IV также доступно семьям, в составе которых есть лицо, которое может иметь право на такие пособия, но пока их не получает. Если вы считаете, что можете иметь право на пособие по инвалидности, поговорите со своим ведущим;
- у вас есть активное или отдельное дело о предоставлении государственной помощи. Если у вас в настоящее время нет дела о предоставлении государственной помощи, поговорите со своим ведущим, чтобы выяснить, есть ли у вас право на такую помощь;
- доход вашей семьи не превышает 200% федерального прожиточного минимума;
- мы присвоили вашей семье приоритетный статус на основании длительности вашего пребывания в приюте.

Если HRA и DHS установят, что вы соответствуете критериям, вы получите письмо-подтверждение, действительное в течение 90 дней. Через 90 дней, если вы не воспользовались письмом для нахождения постоянного жилья, HRA и DHS определят, продолжаете ли вы отвечать критериям. Если вы испытываете трудности с поиском жилья или имеете вопросы, вам следует связаться со своим ведущим или специалистом по жилью вашего учреждения.

Обратите внимание, что письмо-подтверждение становится недействительным при нехватке или прекращении финансирования программы.

Как мне продолжить получать помощь в аренде жилья после первого года проживания в домашних условиях?

После окончания первого года вы можете ежегодно продлевать свое участие в программе при условии, что будет доступно финансирование, доход вашей семьи не превышает 200% прожиточного минимума и состав вашей семьи по-прежнему включает лицо в возрасте от 60 лет или лицо, получающее SSI, SSD, помощь или пособие ветеранам по инвалидности.

Сколько я буду платить за аренду?

Если вы имеете право на участие в Программе помощи в аренде жилья LINC IV и включены в списки, вы должны вносить 30% от дохода вашей семьи в счет арендной платы за квартиру или \$50 за аренду комнаты. Если вы получаете ежемесячное пособие на проживание в приюте по программе государственной помощи, оно покрывает ваш взнос за комнату в полном объеме или часть вашего взноса за квартиру. Размер взноса за данный год устанавливается в момент подписания договора аренды и не будет меняться в течение первого года действия программы LINC IV, однако будет пересмотрен в ходе ежегодного переосвидетельствования для продления участия в программе. Общий доход вашей семьи включает доход от трудовой деятельности и нетрудовой доход, например пособия SSI/SSD. Доход от субсидируемой работы, например от работы в Департаменте парков и мест отдыха (Parks Department) по программе TEAP и от работы для студентов, совмещаемой с учебой (College Work Study), не включается в сумму дохода. Однако доход от Программы предоставления работы на переходный период при выходе из приюта (Shelter Exit Transitional Jobs Program, SET) при расчете дохода учитывается.

Вы **не должны** вносить арендную плату, превышающую сумму вашего ежемесячного взноса, а также вносить какой-либо залоговый депозит или выплачивать комиссионное вознаграждение брокеру. (При необходимости городская администрация оформит залоговый депозит и выплатит брокерское вознаграждение.) Такие платежи называются побочными сделками и **запрещены** в рамках Программы LINC IV. Если кто-либо потребует от вас такой платеж, позвоните по номеру 311 или 929-221-0043.

Каков размер помощи в аренде жилья?

Программа LINC IV довольно гибкая и может помочь вам с переездом в арендованную квартиру или съемную комнату.

Если вы переезжаете в арендованную квартиру...

Если вы переезжаете в квартиру по программе LINC IV, сумма помощи в аренде жилья по программе LINC IV будет зависеть от дохода вашей семьи и количества членов семьи.

Повышенные максимальные суммы арендной платы указаны в таблице ниже.

Обратите внимание, что арендодателям запрещено взимать с вас какие-либо суммы, кроме тех, которые указаны в договоре аренды. Арендодателям запрещено взимать дополнительную плату за отопление и горячую воду. Во избежание риска не соглашайтесь на какие-либо побочные сделки. О любых подобных требованиях немедленно сообщайте в DHS или HRA по номеру 311 или 929-221-0043.

Все договоры аренды заключаются между вами и вашим арендодателем; муниципальные органы не являются стороной по договору аренды.

Таблица «Программа помощи в аренде жилья LINC IV»									
Размер семьи	1 или 2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПОВЫШЕННАЯ максимальная арендная плата	\$1268	\$1515	\$1515	\$1956	\$1956	\$2197	\$2197	\$2530	\$2530

Пример действия программы LINC IV

Далее следует пример расчета размера взноса арендатора и помощи в аренде жилья. Ваш взнос и максимальный размер арендной платы будет рассчитываться исходя из дохода и размера вашей семьи.

Число членов семьи:	2
Максимальная арендная плата:	\$1268
Ежемесячный доход семьи:	\$1320
Ежемесячный взнос арендатора:	\$396
Ежемесячная субсидия:	\$872

Если вы переезжаете в съемную комнату или в помещение с подселением...

Если вы переезжаете в съемную комнату или в помещение с подселением по программе LINC IV, максимальная арендная плата составляет \$800, а сумма дотации на арендную плату по программе LINC IV будет составлять разницу между вашей фактической арендной платой (не более \$800) и вашим ежемесячным взносом арендатора (равным \$50).

Как найти квартиру или комнату и подписать договор аренды или другое арендное соглашение?

Ваш специалист по жилью или ведущий поможет вам связаться с арендодателями и брокерами. Когда вы найдете квартиру или комнату, ваш ведущий вместе с брокером, арендодателем или ответственным квартиросъемщиком организует проведение проверки и подаст соответствующие документы на одобрение в HRA вместе с актуальными данными о вашем доходе.

Если вы снимаете комнату, она должна соответствовать следующим критериям:

- в квартире не может быть более 3 спален и в ней не должно проживать более 3 взрослых лиц, не связанных родством (включая вашу семью);
- если вы снимаете комнату у арендодателя, она не может быть в квартире, на которую распространяются условия стабилизации арендной платы;
- если вы снимаете комнату у ответственного квартиросъемщика, он должен жить с вами в квартире, а сумма арендной платы не должна превышать вашу пропорциональную часть арендной платы в зависимости от количества спален в квартире.

** Если вы найдете квартиру или комнату самостоятельно, сразу же сообщите об этом своему специалисту по жилью или ведущему, чтобы можно было провести проверку и предоставить арендодателю или ответственному квартиросъемщику документы по программе. **

Какую помощь я могу получить после переезда на новое место жительства?

HRA и DHS направляют семьи, участвующие в программе, к поставщикам услуг, которые помогут им связаться с соответствующими службами в их районах.

В этой брошюре представлена общая информация о программе помощи в аренде жилья LINC IV. Предоставление полной информации о работе программы не является целью настоящего документа.