

Программа помощи в аренде жилья LINC V

Информационный бюллетень для клиентов DHS

Февраль 2018 г.

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

Программа помощи в аренде жилья (Rental Assistance Program) LINC V 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 такие лица работают, но не способны самостоятельно оплачивать постоянное жилье. Программа LINC V 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 V получит ограниченное количество семей. Следовательно, не все клиенты, пользующиеся системой приютов, смогут получить помощь в аренде жилья.

Программа помощи в аренде жилья LINC V:

- 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;
- поможет оплатить арендную плату в течение периода до пяти лет, если вы продолжаете нуждаться в помощи и при условии наличия финансирования. Участие в программе может быть продлено и на большее количество лет в случае принятия такого решения на индивидуальной основе.

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

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

- вы в настоящее время проживаете в приюте, убежище или центре медико-социальной помощи DHS;
- у вас или у члена вашей семьи есть работа в несубсидируемой сфере или по Программе трудоустройства на переходный период при выходе из приюта (Shelter Exit Transitional Jobs Program, SET) и вы можете подтвердить заработанный доход как минимум за 30 дней до освидетельствования;
- 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?

По прошествии одного года вам могут четыре раза предоставить продление сроком на один год, если на момент продления:

- по крайней мере один член семьи работает в несубсидируемой сфере;
- доход вашей семьи не превышает 200% федерального прожиточного минимума;
- вы пользуетесь услугами поддержки в трудоустройстве и социальном обеспечении в той мере, в какой такие услуги вам доступны.

Если ваше участие будет продлено на пятый год, продление на дальнейшие годы может быть предоставлено только на индивидуальной основе.

Сколько я буду платить за аренду?

Если вы имеете право на участие в Программе помощи в аренде жилья LINC V 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 покроет 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 V, однако будет пересматриваться 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 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 V. Если кто-либо потребует от вас такой платеж, позвоните по номеру 311 или 929-221-0043.

Каков размер помощи в аренде жилья?

Программа LINC V 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 V, сумма помощи в аренде жилья по программе LINC V 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 V»										
Количество членов семьи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПОВЫШЕННАЯ максимальная арендная плата	\$1213	\$1268	\$1515	\$1515	\$1956	\$1956	\$2197	\$2197	\$2530	\$2530

Пример действия программы LINC V

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 V, максимальная арендная плата составляет \$800, а сумма дотации на арендную плату по программе LINC V 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 V. Предоставление полной информации о работе программы не является целью настоящего документа.