



CityFHEPS – часто задаваемые вопросы Для клиентов из местной общины (Russian)

В этом документе содержится общая информация о программе помощи в аренде жилья CityFHEPS. Эта информация предназначена для жителей Нью-Йорка, которые в настоящее время имеют жилье, но подвергаются риску выселения. Предоставление полной информации о действии программы CityFHEPS не является целью этого документа.

Что такое CityFHEPS?

CityFHEPS – это программа помощи в аренде жилья, которая помогает отдельным лицам и семьям находить и сохранять за собой жилье. Общее руководство этой программой осуществляет Департамент социальных служб (Department of Social Services, DSS), который включает в себя как Департамент по делам бездомных (Department of Homeless Services, DHS), так и Управление трудовых ресурсов (Human Resources Administration, HRA).

Право на участие в программе определяет исключительно DSS. Оно зависит от ряда факторов. Ниже приведена информация о том, как определяется право на участие.

Могу ли я получить пособие CityFHEPS?

Право на участие в программе CityFHEPS имеют семьи, чей годовой доход не превышает 200% от федерального прожиточного минимума, соответствующие **одному** из следующих пяти (5) критериев:

1. один из членов семьи служит в Вооруженных силах США, и семья подвергается риску выселения; **ИЛИ**
2. на момент подачи запроса на участие в программе CityFHEPS у семьи имеется действующее письмо LINC, CITYFEPS или SEPS (не доступно после 28.02.2019 г.); **ИЛИ**
3. семья получает льготы по программе LINC VI или Pathway Home и будет иметь право на участие в программе CityFHEPS, если попадет в приют DHS или HRA; **ИЛИ**
4. семья была направлена на определение соответствия критериям CityFHEPS, и Департамент социальных служб определил, что пособие CityFHEPS необходимо, чтобы эта семья не попала в приют; **ИЛИ**
5. семье грозит выселение в судебном порядке (или семья была выселена в прошлом году)

И:

- один из членов семьи ранее жил в приюте DHS; **ИЛИ**
- дело одного из членов семьи рассматривается Службой защиты престарелых и инвалидов (Adult Protective Services, APS) либо один из членов семьи участвует в специальной программе общественной опеки; **ИЛИ**
- семья проживает в квартире с контролируемой арендной платой и воспользуется пособием CityFHEPS, чтобы остаться в этой квартире.

(Продолжение на следующей странице)

Как подать заявку на участие в программе CityFHEPS?

Чтобы подать заявку на участие в программе CityFHEPS, вы должны посетить одного из поставщиков некоммерческих услуг DSS, например, офис программы Homebase или программы предоставления жилищной субсидии (Housing Assistance Providers, HAP). В пяти районах г. Нью-Йорка расположено более 20 таких офисов. Посетите веб-страницу <http://nyc.gov/dsshousing>, чтобы узнать больше о Homebase или HAP и найти ближайший офис.

Координатор из офиса Homebase или HAP соберет всю информацию, необходимую DSS для определения вашего права на участие в программе CityFHEPS.

Также координатор может посоветовать вам подать заявки на другие пособия по социальному обеспечению, включая федеральные и местные (на уровне штата) программы помощи в аренде жилья.

Если ваша семья имеет право претендовать на другие пособия и вам предложено подать заявку на их получение, вы **должны** согласиться. Это одно из требований программы CityFHEPS.

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

Вы можете иметь право на участие в программе CityFHEPS, если получили письма DSS от своего координатора. Существует два вида писем, которые вы можете получить от координатора.

Это письмо о покупке (Shopping Letter) и письмо о доле вашей семьи (Household Share Letter). Семьи, которые хотят остаться в жилье, которое занимают в настоящее время, или переехать в новое жилье, получают письмо о доле семьи; письмо о покупке получают только те, кто ищет новое жилье.

Право на получение пособия CityFHEPS зависит от ряда факторов, в частности от того, соответствует ли ваше жилье требованиям CityFHEPS и соответствуете ли вы критериям программы CityFHEPS.

Что мне делать с письмами, полученными от координатора?

Письмо о доле семьи предназначено **исключительно для личного пользования**. Не предполагается, что вы будете показывать его потенциальным арендодателям или брокерам.

Письмо о доле семьи содержит следующую информацию:

- потенциальную сумму пособия CityFHEPS для оплаты вашей аренды;
- сумму арендной платы, которую вы должны будете платить самостоятельно (доля вашей семьи); а также
- причины, по которым вы можете претендовать на получение пособия CityFHEPS.

Важно, чтобы вы просмотрели информацию, содержащуюся в письме о доле семьи, и убедились, что она правильна. Если ваша кандидатура будет одобрена для участия в программе CityFHEPS, вы получите письмо от DSS с указанием окончательной доли вашей семьи. Если в вашей семье произошли какие-либо изменения с момента получения письма о доле семьи, возможно, что сумма, указанная в письме с одобрением, будет отличаться. Именно в письме с одобрением указывается правильная сумма, которую вы должны будете платить.

(Продолжение на следующей странице)

Что делать, если я хочу остаться в жилье, которое сейчас занимаю?

Ваш координатор поможет вам заполнить заявку для DSS на участие в программе CityFHEPS, которая включает сведения о вашем праве на получение пособия, документы о выселении и задолженности.

Право на получение пособия CityFHEPS для оплаты аренды жилья, занимаемого в настоящее время, зависит от ряда факторов, в частности от того, соответствует ли ваше жилье требованиям CityFHEPS и соответствуете ли вы общим критериям CityFHEPS, а также от размера задолженности по арендной плате.

Что делать, если я хочу переехать в новое жилье?

Вы получите письмо о покупке и письмо о доле семьи. Письмо о покупке **действительно 120 дней**. Дата истечения срока действия указана в письме о покупке. После получения этого письма вы можете начать присматривать себе жилье.

Вы можете показывать письмо о покупке любым потенциальным арендодателям или брокерам. В письме содержится следующая информация о покупке для вас, арендодателя и/или брокера:

- Максимальная сумма арендной платы, которую программа CityFHEPS разрешит исходя из количества членов вашей семьи и типа жилья.
- Перечень документов, которые необходимо получить от арендодателя или брокера для дальнейшего определения вашего права на участие в программе CityFHEPS.
- Ссылка на наш веб-сайт www.nyc.gov/dsshousing, где арендодатели и брокеры могут подробнее узнать о финансовом вознаграждении, которое они могут получить.

Получив письма о покупке и доле семьи, вы можете начать присматривать себе квартиру, отдельную комнату без удобств (Single Room Occupancy, SRO) или комнату в квартире. Вам нужно сначала найти потенциальное жилье, а затем обратиться к своему координатору, чтобы заполнить заявку.

После того как вы найдете подходящее жилье, соответствующее размеру вашей семьи, и свяжетесь со своим координатором, он отправит заявку и документы от вашего имени в DSS, чтобы мы могли определить, имеете ли вы право на участие в программе CityFHEPS.

Нужно ли получать денежное пособие, чтобы получить пособие CityFHEPS?

Если ваша семья имеет право на денежное пособие, вы должны получать его. Кроме того, в вашем деле по выплате денежного пособия не должно быть упоминания о применении к вам санкций. Санкции означают, что вы или кто-либо из членов вашей семьи не соблюдали правила DSS/HRA, и поэтому сумма ваших пособий была уменьшена. Если к вам или кому-либо из вашей семьи применены санкции, вы должны посетить центр трудоустройства DSS/HRA, чтобы снять их, прежде чем сможете получить пособие CityFHEPS.

Как долго я могу получать пособие CityFHEPS?

Программа CityFHEPS обычно предусматривает ежегодное продление участия не более четырех раз с возможностью дополнительного продления по уважительной причине (в общей сложности пять лет).

Это пятилетнее ограничение не применяется к семьям, в составе которых есть лица в возрасте 60 лет и старше или взрослый, получающий федеральные пособия по инвалидности. Продление предусмотрено для семей, которые продолжают удовлетворять критериям программы, и зависит от того, продолжится ли финансирование программы.

(Продолжение на следующей странице)

Жилье какого типа можно арендовать с помощью программы CityFHEPS? Где можно использовать пособие CityFHEPS?

Программа CityFHEPS предусматривает аренду квартиры полностью, отдельной комнаты в квартире или отдельной комнаты без удобств (в общежитии). Жилье должно находиться в одном из пяти (5) районов г. Нью-Йорка.

Комнаты в общежитии доступны только для семей, состоящих из одного взрослого. Максимальная арендная плата, допустимая CityFHEPS, составляет 1047 долл. в месяц.

Отдельную комнату в квартире могут арендовать только семьи, состоящие не более чем из двух взрослых. Максимальная арендная плата, допустимая CityFHEPS, составляет 800 долл. в месяц.

Квартиру можно арендовать семьям любого размера. Максимальная арендная плата, допустимая CityFHEPS, зависит от размера жилья. См. таблицу ниже.

Жилищная единица	Квартира					
	1	2	3 или 4	5 или 6	7 или 8	9 или 10
Количество членов семьи						
Максимальный размер арендной платы	1265 долл.	1323 долл.	1580 долл.	2040 долл.	2291 долл.	2639 долл.

Как определяется сумма арендной платы, которую мне необходимо платить?

Сумму арендной платы, которую вам необходимо платить, определяют несколько факторов, в частности количество членов семьи и доход каждого из них.

Что, если арендодатель говорит, что он не принимает оплату CityFHEPS?

Арендодатели/брокеры не могут отказать вам в аренде из-за того, что вы получаете пособие CityFHEPS. Это называется «дискриминация по признаку источника дохода», и является незаконным в г. Нью-Йорке. Позвоните в Отдел DSS по борьбе с дискриминацией по признаку источника дохода по номеру 929-221-6576, если арендодатель отказывается сдавать вам жилье в связи с тем, что вы получаете пособие CityFHEPS.

Как узнать, какая сумма пособия CityFHEPS будет перечисляться моему арендодателю и сколько придется платить мне?

Если ваша кандидатура одобрена для участия в программе CityFHEPS, мы отправим вам уведомление, в котором укажем, какую сумму мы заплатим вашему арендодателю и сколько вы сами должны будете платить ему.

Что, если мой арендодатель скажет, что мне нужно платить больше?

Ваш арендодатель не может просить вас платить больше определенной нами доли вашей семьи, если ваше пособие на оплату жилья не снизится. Если это произойдет, вам придется доплатить разницу.

Арендодатель не может попросить вас заплатить залоговый депозит наличными, поскольку DSS выдает ему обеспечительный ваучер. Если арендодатель требует заплатить больше, незамедлительно сообщите об этом своему координатору.

(Продолжение на следующей странице)

К кому можно обратиться за помощью или с вопросами о программе CityFHEPS?

С любыми вопросами следует обращаться в первую очередь к своему координатору.

Имею ли я право оставаться в одном и том же жилье, пока получаю пособие CityFHEPS?

Если это жилье с регулируемой арендной платой, то вы сможете оставаться в нем. В противном случае ваше право оставаться в жилье зависит от условий аренды.

Когда моя арендная плата может увеличиться?

Программа CityFHEPS не защищает вас от повышения арендной платы после окончания срока аренды. Если вы проживаете в квартире с регулируемой арендной платой, оплата может увеличиться только в соответствии с действующими нормами и правилами.

Что делать, если у меня возникнут проблемы с оплатой аренды или с жильем?

Обратитесь к представителям программы Homebase для последующего обслуживания. Свяжитесь с ними немедленно, если у вас возникли проблемы с оплатой аренды, в частности из-за увеличения оплаты после продления срока аренды. Позвоните по номеру **311**, чтобы найти ближайший офис Homebase.

Что необходимо знать

- Арендодатель или брокер не могут отказаться принять оплату по программе CityFHEPS. Отказ может рассматриваться как дискриминация по признаку источника доходов в соответствии с законом г. Нью-Йорка о правах человека (NYC Human Rights Law).
- Неофициальные договоренности и выплата арендодателям или брокерам дополнительных денежных сумм (предварительно либо ежемесячно в течение первого года) запрещены.
- Если арендодатель или брокер отказывается принять оплату в рамках программы CityFHEPS или просит вас заключить неофициальную договоренность, позвоните в Отдел DSS по борьбе с дискриминацией по признаку источника дохода по номеру (929)-221-6576.
- Обеспечительный ваучер HRA принимается в качестве обеспечительного взноса. Арендодатель или брокер не имеют права просить вас заплатить дополнительную сумму в качестве залога.
- Брокеры не имеют права просить вас о дополнительном комиссионном вознаграждении, поскольку его за вас оплачивает DSS.
- Ваш арендодатель не может заставить вас переехать в другое жилье.
- Незамедлительно позвоните на горячую линию HRA по вопросам мошенничества по номеру 718-722-8001, если при осмотре жилья выяснится, что это не то жилье, которое вам предлагали изначально.

Программа CityFHEPS аналогична федеральной программе Section 8 («Восьмая программа»): в зависимости от наличия финансирования предоставляется помощь арендодателям и жильцам, которые намереваются заключить соглашение об аренде жилья, в рамках которой, среди прочего, выплачиваются пособия на оплату аренды жилья в определенном размере. Любые договорные отношения существуют только между отдельным жильцом, участвующим в программе, и отдельным арендодателем, участвующим в программе.