

New York City Housing Authority
Жилищное управление г. Нью-Йорка
Последние новости о 8 Программе
16 июня 2021 г.

С возвращением г. Нью-Йорка к нормальной жизни после пандемии, Жилищное управление г. Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA) продолжает тесно сотрудничать с городским Департаментом здравоохранения и психической гигиены (NYC Department of Health and Mental Hygiene) в целях мониторинга ситуации с коронавирусом (COVID-19) и соблюдения Исполнительных указов. Кроме того, мы соблюдаем и следим за рекомендациями Министерства жилищного строительства и городского развития США (United States Department of Housing and Urban Development, HUD).

Поскольку здоровье и безопасность наших сотрудников, владельцев недвижимости и жильцов являются для нас главным приоритетом, наши Центры приема посетителей (Walk-In Centers) будут закрыты для публики, пока город находится в состоянии чрезвычайного положения. Тем не менее, [Owner Extranet](#) (Экстрасеть для владельцев) и [Self-Service Portal](#) (Портал самообслуживания) остаются доступными в режиме онлайн для (1) отправки запросов и документов; (2) обновления статуса; и (3) получения общей информации по своему «Делу». Доступ к Экстрасети для владельцев и Порталу самообслуживания можно получить через Интернет с помощью смартфона, планшета или компьютера. Если вы не можете получить доступ к онлайн-порталам, звоните в Центр обслуживания клиентов (Customer Contact Center, CCC) NYCHA по тел. 718-707-7771 с понедельника по пятницу, с 8 утра до 5:30 вечера.

Для вашего удобства мы создали приведенную ниже подробную обновленную таблицу, чтобы показать, как в настоящее время происходит управление процессами в 8 Программе.

Интервью на правомочность	<ul style="list-style-type: none">• Интервью на правомочность могут быть проведены по телефону.• В случае одобрения ваучер можно загрузить с Портала самообслуживания по адресу selfserve.nycha.info.• NYCHA продлит срок действия ваучеров на 120 дней участникам 8 Программы, у которых срок действия ваучера на переезд истек/истечет в период с 1 июня 2021 г. по 30 августа 2021 г. Будет продлен срок действия ваучеров на дополнительные 60 дней заявителям на 8 Программу, у которых первоначальный срок действия ваучера (120 дней) истек/истечет без принятия пакета документов на аренду жилья до 30 августа 2021 г. Начиная с 1 сентября 2021 г. больше не будет автоматических продлений, но заявители по-прежнему могут позвонить в CCC, чтобы запросить продление срока действия ваучера.• Копия продленного ваучера доступна на вкладке “Lease Up Documents” (Арендные документы) на Портале самообслуживания.
Выселения	<ul style="list-style-type: none">• NYCHA призывает всех домовладельцев помогать своим арендаторам участвовать в программах помощи по аренде жилья.• Г. Нью-Йорк предлагает множество таких программ для нуждающихся арендаторов. Предложите своему арендатору посетить вебсайт ACCESS NYC или позвонить 311 и запросить “Горячую линию для арендаторов” (Tenant Helpline).• Закон о «Запрете выселения и выкупа имущества по неуплате ипотеки» (Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act) в связи с COVID-19 — это закон штата, который не позволяет домовладельцам выселять арендаторов, если те потеряли доход или увеличили расходы во время пандемии COVID-19, а также если переезд из дома может создать трудности во время пандемии. Чтобы получить защиту в соответствии с этим законом, арендаторы должны подписать «Декларацию о трудностях» (Hardship Declaration) и отдать ее своему домовладельцу. Этот новый закон применяется как к процедурам неплатежей, так и к процедурам восстановления владения. Для получения дополнительной информации об этом новом законе посетите Городской вебсайт “Information and Resources for NYC Tenants Impacted by COVID-19”.• Центры по контролю и профилактике заболеваний (CDC) выпустили вступившее в силу 4 сентября 2020 г. постановление, запрещающее домовладельцам до 30 июня 2021 г. выселять определенных арендаторов за неуплату арендной платы. Чтобы быть защищенными этим постановлением, арендаторы должны соответствовать определенным критериям и предоставить домовладельцу подписанную декларацию, как подчеркивает CDC; подробнее см. здесь. Вот образец декларации sample declaration form, предоставленной CDC.

	<ul style="list-style-type: none"> • Закон о безопасной гавани для арендаторов (Tenant Safe Harbor Act) — это закон штата, в котором говорится, что в любое время с 7 марта 2020 г. до даты, когда в регионе все связанные с COVID ограничения безопасности будут сняты, испытывающие финансовые трудности арендаторы не могут быть выселены в течение этого периода за неуплату первоначально задержанной арендной платы. Более подробную информацию об этом законе штата можно найти здесь вместе с информацией о других штатовских ресурсах. • Для получения последней информации о мораториях на выселение, затрагивающих территорию г. Нью-Йорка, посетите Mayor’s Office to Protect Tenants вебсайт.
<p>Инспекции Стандартов качества проживания (Housing quality standards, HQS)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA возобновило инспекции HQS, как дистанционно, так и очно. • С 1 июня 2021 г. NYCHA возобновляет предоставление льгот по выплатам финансовой помощи на аренду жилья в связи с неустранимыми нарушениями HQS. • Поскольку двухгодичные очные инспекции были отложены, NYCHA временно разрешает домовладельцам удостоверять, что условия в их квартире (-ах) по 8 Программе и зонах общественного пользования соответствуют HQS. NYCHA отправит домовладельцу форму «Сертификация владельцем двухгодичной инспекции» (Owner Certification for Biennial Inspection) и автоматически назначит инспекцию квартиры. • NYCHA будет принимать сертификации владельцев для первичных инспекций (например, новая аренда, переезд и восстановление) и сертификацию о завершении ремонтов (Certification of Completed Repairs NE-2, форма NYCHA 059.307), которые владельцы первоначально не прошли из-за наличия неопасных для жизни условий. • NYCHA будет временно (до дальнейшего уведомления) принимать альтернативные формы подтверждения выполненного ремонта в связи с опасными для жизни («круглосуточными») нарушениями HQS касательно инспекций, проведенных 31 декабря 2019 г. или позднее. Примите во внимание, что NYCHA может проводить выборочные проверки контроля качества ремонта. • Пожалуйста, обратитесь на сайт Часто задаваемые вопросы касательно временных изменений Программы Стандартов качества проживания, чтобы получить ответы на часто задаваемые вопросы.
<p>Неформальные собеседования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Запрошенные неформальные собеседования будут проводиться по телефону.
<p>Возобновления договора об аренде жилья и изменения в контрактной арендной плате</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Материалы принимаются через Экстрасеть для владельцев (Owner Extranet).
<p>Программа поощрения владельцев арендного жилья</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Поощрение владельцев арендного жилья доступно при условии сдачи жилья следующим категориям арендаторов: <ul style="list-style-type: none"> ○ (1) Новые арендаторы. Арендаторы, которые недавно получили ваучер 8 программы и станут новыми участниками 8 Программы NYCHA; ○ (2) Восстановление путем переезда. Арендаторы, желающие восстановить свои льготы по 8 Программе путем переезда в новую квартиру; а также ○ (3) Переезд из других районов страны. Арендаторы, которые переезжают в г. Нью-Йорк и «передают» NYCHA свое пособие по 8 Программе. • Чтобы получить поощрительную выплату по аренде, последняя должна происходить с 1 июля 2020 г. по 30 сентября 2021 г., и NYCHA должно получить подписанный договор NAR и форму «Подтверждения выдачи ключей» в эти указанные сроки. • Владельцы могут проверить статус поощрительного платежа в Экстрасети для владельцев.

	<ul style="list-style-type: none"> • Для получения более подробной информации об этой программе посетите: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page.
<p>Программа поощрения владельцев арендного жилья для HQS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Владелец получит единовременную поощрительную выплату в размере \$1,250 после проведения ремонта и приведения приостановленной для аренды более чем на 60 дней квартиры в соответствие с требованиями HQS. • Соответствующие критериям квартиры являются «активными» в 8 Программе NYCHA, и контракт HAP был приостановлен на 60 дней или более из-за неисправленных нарушений HQS (в квартире и/или в местах общественного пользования). • Квартира и/или места общественного пользования должны быть приведены в соответствие с требованиями HQS в период с 1 июля 2020 г. по 30 сентября 2021 г. NYCHA должно получить Сертификацию о завершении ремонтов не позднее 30 сентября 2021 г. • Владельцы могут проверить статус поощрительного платежа в Экстрасети для владельцев. • Для получения более подробной информации об этой программе посетите: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page.
<p>Программа поощрения владельцев (Owner Incentive Program) арендного жилья за Соглашения о погашении задолженности</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Владелец получит поощрение в размере \$500 за каждое соглашение о погашении задолженности (Repayment Agreement), которое он заключит с активным участником 8 Программы NYCHA для погашения задолженности последнего при соблюдении следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> • Период невыплаты должен составлять не менее трех месяцев (т.е. задолженность арендатора составляет не менее трех месяцев его доли арендной платы). • Стороны должны заполнить форму NYCHA «Соглашение о погашении задолженности» и приложить копию текущей книги арендной платы и расчет задолженности по арендной плате. • Соглашение о погашении задолженности касается только доли арендной платы арендатора. • Сумма дополнительного ежемесячного погашения составляет не более одной трети суммы доли ежемесячной арендной платы арендатора. • Соглашение о погашении задолженности должно быть заключено в период с 1 февраля 2021 г. по 30 сентября 2021 г. NYCHA должно получить полностью заключенное соглашение о погашении задолженности не позднее 30 сентября 2021 г. Если это соглашение будет получено после 30 сентября 2021 г., владелец не будет иметь права на поощрение. • Владельцы могут проверить статус поощрительного платежа в Экстрасети для владельцев. • Для получения более подробной информации об этой программе посетите: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page.
<p>Программа компенсации брокерских комиссионных (Broker's Fee Incentive Program)</p>	<p>NYCHA оплатит услуги агента по недвижимости или брокера, имеющего лицензию штата Нью-Йорк, по выбору участника. Действие этой программы завершится 30 сентября 2021 г. Примите во внимание, что эта программа доступна ТОЛЬКО для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) заявителей, получивших новый ваучер; 2) бывших участников, восстановленных в 8 Программу путем переезда в новую квартиру; а также 3) активных участников, чей контракт по предоставлению финансовой помощи на аренду жилья (Housing Assistance Payment, HAP) временно приостановлен из-за «непрохождения» инспекции соответствия HQS. <p>Чтобы получить право на участие в этой программе, правомочные участники должны выполнить следующие шаги:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обратиться к лицензированному агенту по недвижимости или брокеру, которые помогут с поиском квартиры. 2. Когда подходящая квартира будет найдена, заполнить с владельцем недвижимости пакет документов. 3. Отправить заполненный пакет документов в NYCHA по имейлу: S8.rtu@nycha.nyc.gov. 4. После того, как NYCHA одобрит пакет документов, и ключи от квартиры будут получены, заполнить с брокером форму «Запроса на брокерские комиссионные» (Broker Fee Request). 5. Участник или брокер могут предоставить эту заполненную форму вместе с копией формы W-9 и лицензией брокера по адресу: S8.rtu@nycha.nyc.gov
Изменения, касающиеся собственников	<ul style="list-style-type: none"> • Изменения, касающиеся собственников, включая изменения в адресе и прямом переводе, могут быть поданы по почте (адрес указан ниже), факсу 1-866-794-0744 и имейлу s8.vcu@nycha.nyc.gov. Изменения адреса и обновления прямого перевода (direct deposit) также можно отправлять онлайн через Экстрасеть для владельцев.
Приемлемые модификации (Reasonable Accommodations)	<ul style="list-style-type: none"> • Приемлемые модификации могут быть запрошены на Портале самообслуживания (selfserve.nycha.info) или по тел. 718-707-7771 Центра обслуживания клиентов NYCHA. • NYCHA дало всем участникам дополнительные 30 дней для предоставления любой дополнительной документации, необходимой для рассмотрения их обоснованных запросов на приемлемую модификацию. Начиная с 1 сентября 2021 г. NYCHA возобновит обычные сроки обработки запросов на приемлемую модификацию. • NYCHA предоставит, в соответствии с требованиями, иные модификации для получения документов, разрешив дополнительное продление сроков для получения подтверждающей документации или медицинского подтверждения по электронной почте или телефону. • Чтобы ускорить обработку, NYCHA не требует подтверждающих документов для следующих модификаций: Продление срока действия ваучеров и Запросы на переезд (перевод) в пределах пяти районов города (более 10 месяцев после даты окончания срока действия Договора об аренде жилья).
Переаттестации	<ul style="list-style-type: none"> • О потере дохода можно сообщить через Портал самообслуживания (selfserve.nycha.info); по адресу указанного ниже почтового ящика (PO Box) для Документов для годовой проверки доходов (Аффидевит о доходах - Affidavit of Income, AOI); или позвонив в Центр обслуживания клиентов (Customer Contact Center) NYCHA по тел. 718 -707-7771. • Ежегодная переаттестация по-прежнему является требованием программы. • Для завершения ежегодной переаттестации по-прежнему необходима подтверждающая документация. Однако NYCHA примет самосертификацию дохода в случае отсутствия квитанций о начислении заработной платы и/или справок от работодателя.
Сдача пакетов документов на аренду жилья	<ul style="list-style-type: none"> • Пакеты документов на аренду будут приниматься по почте (адрес указан ниже) или электронной почте s8.rtu@nycha.nyc.gov. Если вы отправили свой пакет документов на аренду жилья по почте, позвоните в Центр обслуживания клиентов NYCHA по тел. 718-707-7771, чтобы получить подтверждение его получения. • NYCHA будет принимать пакеты документов на аренду для программы «Воссоединение семьи» (Family Unification Program, FUP) от молодых людей в возрасте вплоть до 26 лет.

Запросы на восстановление	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA будет продолжать обрабатывать запросы на восстановление. Запросы могут быть сделаны по тел. 718 -707-7771 Центра обслуживания клиентов NYCHA.
Запросы на переезд	<ul style="list-style-type: none"> • Запросы на переезд продолжают обрабатываться. Тем не менее будет задержка в получении ваучеров по почте. Периодически проверяйте Портал самообслуживания, где вы сможете распечатать ваучеры, если такая возможность будет предоставлена. • NYCHA продлит срок действия ваучеров на 120 дней участникам 8 Программы, у которых срок действия ваучера на переезд истек/истечет в период с 1 июня 2021 г. по 30 августа 2021 г. Начиная с 1 сентября 2021 г. больше не будет автоматических продлений, но участники по-прежнему могут позвонить в CCC, чтобы запросить продление срока действия ваучера. • Копия обновленного ваучера доступна на вкладке "Lease Up Documents" (Арендные документы) на Портале самообслуживания. • С дополнительными вопросами звоните в Центр обслуживания клиентов по тел. 718-707-7771.
Прекращение аренды жилья	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA возобновляет действия по прекращению аренды, связанные с ежегодной переаттестацией и инспекциями. NYCHA начнет принудительные действия с предварительного уведомления о прекращении аренды жилья в соответствии со своей политикой и процедурами. • Все остальные действия по прекращению аренды, связанные с другими вопросами несоблюдения программы, будут возобновлены и будут обрабатываться в соответствии с политикой и процедурами NYCHA. • С дальнейшими вопросами или за помощью обращайтесь в Центр обслуживания клиентов по тел. 718-707-7771.

Примечание: Имейте в виду, что во время нынешнего чрезвычайного положения могут быть задержки во времени обработки, включая распечатку и рассылку документов. Посещайте периодически Портал самообслуживания и Экстрасеть для владельцев для обновления статуса и распечатки любых необходимых документов.

Есть вопросы?

Посетите [Owner Extranet](#), чтобы получить информацию по результатам инспекций, статусу приостановки, статусу поданных сертификатов и другим вопросам. Вы также можете позвонить в CCC NYCHA по тел. 718-707-7771 с понедельника по пятницу, с 8 утра до 5:30 вечера.

Почтовые опции для участников 8 Программы без доступа к интернету:

Документы для Ежегодной переаттестации (Аффидевит о доходах - Affidavit of Income, AOI) и сопроводительные документы	PO Box 19196 Long Island City, NY 11101-9196
Документы по аренде/переезду*	PO Box 19199 Long Island City, NY 11101-9199
Письма или вопросы	PO Box 19201 Long Island City, NY 11101-9201
Документы по переезду (за пределы г. Нью-Йорка)	PO Box 1631 New York, NY 10008-1631

*Позвоните в Центр обслуживания клиентов NYCHA по тел. 718-707-7771, чтобы подтвердить получение Управлением пакета ваших документов на аренду жилья.