Чего ожидать: Руководство по процедуре получения доступного жилья

NYC Housing Connect: Как подать заявку

[FRONT]

Что такое «доступное жилье»?

Как правило, «доступным» считается такое жилье, при проживании в котором стоимость оплаты аренды и коммунальных услуг составляет не более 30 % валового дохода домохозяйства. Если семья вынуждена тратить на оплату аренды более 30 % своего дохода, считается, что арендная плата для нее обременительна.

Итак, начинаем...

STEP 1. Ищите доступное жилье

Перечни доступного жилья можно найти в интернете и в печатных изданиях

STEP 2. Уясните для себя критерии участия в программе

Узнайте о критериях участия в программе и о требованиях при подаче заявок

STEP 3. Подайте свою заявку

Отправьте свою заявку по почте или зарегистрируйтесь на сайте и подайте заявку через Интернет

STEP 4. Подождите, пока идет обработка заявок

До получения ответа может пройти от 2 до 10 месяцев

STEP 5. Если вас выбрали, подтвердите свое соответствие критериям участия в программе

Если вас выбрали, отправляйтесь на собеседование, взяв с собой документы

STEP 6. Подписание договора аренды, апелляция или подача заявок на другие варианты жилья

Заявка отклонена? Попробуйте подать апелляцию; подайте заявки на другие варианты жилья

[FRONT PAGE FOOTER]

[NYC Housing Connect](#)

Поиск вариантов доступного жилья и подача заявки на его предоставление

Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка

Корпорация развития и жилищного строительства города Нью-Йорка

Facebook: www.facebook.com/NYCHPD

Twitter: @nychousing

Веб-сайт: www.nyc.gov/hpd

Получить дополнительную информацию или подать заявку через Интернет можно на веб-сайте www.nyc.gov/housingconnect.

Данный документ предназначен исключительно для ознакомительных целей. Он не является заявкой на получение доступного жилья. Заполнение данного документа не является гарантией получения вами доступного жилья.

Подробные сведения см. на обороте.

Руководство по процедуре получения доступного жилья

СТЕП 1. ИЩИТЕ ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Где найти перечни вариантов доступного жилья

Актуальные перечни можно найти на веб-сайте NYC Housing Connect:

www.nyc.gov/housingconnect

Позвоните по телефону 311 и спросите о горячей линии по вопросам доступного жилья.

Следите за рекламными объявлениями в газетах.

Ищите рекламные плакаты, размещаемые рядом со строительными площадками, в местных общественных организациях и по соседству с местом, где проживаете.

Внимательно ознакомьтесь с информацией рекламного объявления

Для разных проектов доступного жилья установлены разные требования и критерии участия, к которым относятся и различные уровни дохода. Категории, в которые вы попадаете в рамках каждого конкретного проекта, могут не совпадать с категориями в других проектах; все зависит от размера и дохода вашего домохозяйства. Подробные сведения о критериях участия приведены в шаге 2.

СТЕП 2. УЯСНИТЕ КРИТЕРИИ УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ

Возможные основания вашей правомочности участия в программе:

- Общий доход вашего домохозяйства находится между минимальным и максимальным пределами, которые установлены для данного объекта.
- Члены вашего домохозяйства соответствуют правилам программы.
- Ваша кредитная история соответствует стандартам, установленным организатором застройки.
- у вас нет проблем по оплате аренды, отсутствуют правовые споры, и вы не подвергаетесь уголовному преследованию.

Возможные основания для льготного предоставления жилья в данном объекте:

- У вас инвалидность, связанная с нарушениями опорно-двигательного аппарата, слуха и/или зрения.
- Вы в настоящее время проживаете в том же округе, где расположен данный объект. Узнайте, в каком округе вы проживаете:
<http://www.nyc.gov/html/cau/html/cb/cb.shtml>.
- Вы являетесь работником муниципалитета города Нью-Йорка. См.:
<http://www.nyc.gov/html/hpd/html/apartment/faqs-municipal-employees.shtml>
- Как правило, заявители, проживающие в г. Нью-Йорке, имеют преимущество перед заявителями, не являющимися жителями города.

СТЕР 3. ПОДАЙТЕ СВОЮ ЗАЯВКУ

Подайте заявку на веб-сайте

Создайте учетную запись на www.nyc.gov/housingconnect.

При каждом входе на сайт следите за тем, чтобы в вашем профиле отображались актуальные и точные сведения, затем подавайте заявки на варианты жилья по вашему выбору.

Отправьте заявку по почте

В рекламных материалах по данному объекту недвижимости указано, как подать заявку по почте.

Подпишите свою заявку, иначе она будет отклонена.

Отправьте заявку до наступления крайнего срока; не используйте срочные, ценные, заказные, экспресс-письма, письма с доставкой на следующее утро и большие конверты.

В ходе случайного отбора заявок вы имеете одинаковые шансы как в случае подачи заявки через Интернет, так и при ее отправке обычной почтой.

Дайте как можно более полные и точные ответы на вопросы, приведенные в заявке. Ложные или неполные сведения могут привести к аннулированию вашей заявки.

СТЕР 4. ПОДОЖДИТЕ, ПОКА ИДЕТ ОБРАБОТКА ЗАЯВОК

Как выполняется обработка заявок

Всем заявкам случайным образом присваиваются регистрационные номера. Чтобы обеспечить справедливый отбор, специалисты по жилищному строительству работают с заявками в порядке очереди случайным образом присвоенных регистрационных номеров, которые определяют базу для отбора жителей и анализа соответствия поданных заявок критериям участия в программе. Заявители, имеющие одно или несколько оснований для предоставления льгот, получают право первоочередного рассмотрения. Список льготных категорий приведен в шаге 2.

Когда вы получите ответ?

На объект недвижимости может быть получено от 1000 до 40 000 заявок и более. Информация о состоянии вашей заявки может поступить в течение периода, составляющего от двух до десяти месяцев после крайнего срока ее подачи.

Однако из-за большого количества поданных заявок может случиться так, что вы не получите ответа, даже если соответствуете требованиям для предоставления жилья, на которое подавали заявку.

Ваши шансы на получение ответа значительно возрастут, если случайный номер, присвоенный вашей заявке, будет небольшим или если вы одно или несколько оснований для предоставления льгот.

СТЕР 5. ЕСЛИ ВАС ВЫБРАЛИ, ПОДТВЕРДИТЕ СВОЕ СООТВЕТСТВИЕ КРИТЕРИЯМ УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ

Идите на собеседование

Если вас выбрали, с вами свяжется организатор застройки. Вас пригласят на собеседование, чтобы определить, соответствуете ли вы критериям участия в программе.

Это собеседование играет исключительно важную роль. Количество мест ограничено.

Сразу же подтвердите свое участие в назначенном собеседовании или, если необходимо, договоритесь о переносе его срока.

Посещение собеседования НЕ ЯВЛЯЕТСЯ гарантией предоставления доступного жилья.

Принесите с собой документы

Вас попросят принести копии свидетельств о рождении, удостоверений личности, платежных квитанций, налоговых деклараций, подтверждение адреса проживания и прочие документы на каждого члена вашего домохозяйства.

Дождитесь подтверждения

После того как организатор застройки проверит ваше соответствие критериям участия в программе, ваше дело поступит к муниципальному служащему для проверки правильности предоставленных документов.

При наличии вопросов с вами свяжутся.

СТЕР 6. ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, АПЕЛЛЯЦИЯ ИЛИ ПОДАЧА ЗАЯВОК НА ДРУГИЕ ВАРИАНТЫ ЖИЛЬЯ

Если ваше право подтверждено...

Если ваши документы в порядке, вас, возможно, пригласят для подписания договора аренды.

Кроме того, вас могут поставить на очередь. Организатор известит вас, стоите вы на очереди или нет. Каждые шесть месяцев вы должны будете извещать организатора застройки о своем желании остаться в очереди или выйти из нее.

Если будет признано, что вы не соответствуете критериям...

Вы получите письмо с отказом. В случае несогласия вы можете подать апелляцию. У вас есть две недели или десять рабочих дней на то, чтобы оспорить принятое решение.

Как указано в письме-отказе, вам необходимо будет подать организатору апелляцию в письменном виде с объяснением, почему вы считаете полученный отказ ошибкой.

Вы можете подать заявки на другие варианты жилья

Подайте заявку на другой вариант доступного жилья. Вы можете подать заявки на какое угодно количество вариантов.

ВНИМАНИЕ!

ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ МОШЕННИЧЕСТВА

Никому и никогда не платите денег или взносов за оформление заявки на участие в любом жилищном проекте, субсидируемом НРД или НДС.

Если вы встретите рекламу проекта доступного жилья НРД или НДС, опубликованную не на официальном веб-сайте муниципалитета, незамедлительно сообщите об этом по телефону 311.

Получить дополнительную информацию или подать заявку через Интернет можно на веб-сайте www.nyc.gov/housingconnect.

Перевод спонсируется программой развития местных сообществ "Citi" (Citi Community Development).

После подачи заявления на получение доступного жилья: перечень документов и источники информации

NYC Housing Connect

[PAGE 1]

О ДАННОМ РУКОВОДСТВЕ

Выбор заявлений на получение доступного жилья, предназначенных для рассмотрения, проводится на основе процедуры случайного отбора по жребию. Если ваше заявление было отобрано и имеются основания для предоставления вам жилья, вас пригласят на собеседование. В ходе собеседования будет определено, можете ли вы претендовать на доступное жилье.

Период, на который назначаются собеседования, обычно составляет от двух до десяти месяцев после крайнего срока подачи заявления на получение жилья. Вас попросят предоставить документы о лицах, проживающих вместе с вами, о доходах вашего домохозяйства, о вашем нынешнем месте проживания и прочие сведения.

Данное руководство поможет вам подготовиться к собеседованию. Оно содержит перечень документов, которые могут вам потребоваться на собеседовании, и рекомендации о том, где найти нужные документы и как подготовить их копии.

[PAGE 2]

ДОКУМЕНТЫ О ЧЛЕНАХ ДОМОХОЗЯЙСТВА

Когда вас пригласят на собеседование, вас попросят принести КОПИИ документов, подтверждающих состав членов вашего домохозяйства. Не следует приносить оригиналы документов, если только вас специально не просят об этом. Копии этих документов будут храниться в вашем деле, — назад вы их не получите.

Организатор проинформирует вас о том, какие документы вам необходимо иметь при себе. Потребоваться могут все перечисленные ниже документы.

У ВАС ЕСТЬ ЭТИ ДОКУМЕНТЫ?

Теперешнее место проживания

- Копия действующего договора аренды, если вы арендуете жилье. Если у вас нет договора аренды, то нотариально заверенное письмо от вашего арендодателя.
- Копии последних квитанций о внесении арендной платы — от 3 (трех) до 12 (двенадцати) квитанций или оплаченных чеков за аренду.
- Копии самых последних по времени счетов за электроэнергию и газ (выписанных на ваше имя и содержащих адрес вашего нынешнего места проживания).
- Копия самого последнего по времени счета за телефон (выписанного на ваше имя и содержащего адрес вашего нынешнего места проживания).
- Если вы не арендуете жилье самостоятельно, а проживаете с кем-то еще, предоставьте нотариально заверенное письмо от вашего соседа, копию его договора аренды и копии его счетов за коммунальные услуги.

Где можно получить нотариальное заверение документов?

- Агенты по управлению недвижимым имуществом, местные налоговые инспекции и юридические фирмы часто имеют штатных нотариусов.
- Большинство банков могут нотариально заверять документы, взимая за это небольшую плату.

Члены домохозяйства

- Копии свидетельств о рождении каждого члена вашего домохозяйства
- Копии карточек социального обеспечения каждого члена вашего домохозяйства
- Копии удостоверения личности с фотографией каждого лица старше 18 лет (например, водительского удостоверения, паспорта)
- Копии справок о зачислении в учебное заведение всех лиц, посещающих учебные заведения (например, государственную школу г. Нью-Йорка, частную школу, колледж, университет)

[PAGE 3]

Где можно получить документы, удостоверяющие личность?

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РОЖДЕНИИ

Время обработки: от 2 дней до 8 недель | Стоимость: ~\$15–\$25

- Свидетельства о рождении в г. Нью-Йорке: Копию официального свидетельства о рождении в г. Нью-Йорке можно получить через Интернет, в ходе личной встречи или по почте, заказав ее в Департаменте здравоохранения и психической гигиены г. Нью-Йорка. Она стоит 15 долларов плюс 9 долларов за почтовую пересылку и обслуживание. Заказы, оформленные через Интернет, обрабатываются в течение

24 часов. Для получения дополнительной информации посетите веб-сайт <http://www.nyc.gov/doh> или позвоните по телефону 311.

- Свидетельства о рождении в других местах Соединенных Штатов: Как правило, свидетельство можно запросить у секретаря округа или в отделе штата, занимающемся регистрацией актов гражданского состояния. Чтобы найти отдел регистрации актов гражданского состояния вашего штата, посетите веб-сайт <http://www.cdc.gov/nchs/w2w.htm> или обратитесь за помощью в свою местную библиотеку.

КАРТОЧКА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Время обработки: от 2 до 6 недель | Стоимость: бесплатно

- Форму заявления следует взять в своем местном отделении социального обеспечения и/или в центре оформления карточек. Чтобы найти свое местное отделение социального обеспечения, позвоните по телефону 1-800-772-1213 или посетите веб-сайт <http://www.ssa.gov/cardcenters/cardcenterinfo.html>.

ВОДИТЕЛЬСКОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ ШТАТА НЬЮ-ЙОРК ИЛИ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЛИЧНОСТИ С ФОТОГРАФИЕЙ

Время обработки: от 2 до 4 недель | Стоимость: \$10–\$80

- За водительскими правами или удостоверением личности с фотографией без права вождения следует обратиться в Департамент автомобильного транспорта штата Нью-Йорк. Для получения подробной информации посетите веб-сайт www.dmv.ny.gov/license.html, найдите свое местное отделение на странице <http://www.dmv.ny.gov/offices.htm> или позвоните по телефону 1-212-645-5550 или 1-718-966-6155.

Где сделать копии документов?

- Публичная библиотека Бруклина: Позвоните по телефону 311 или посетите веб-сайт www.brooklynpubliclibrary.org
- Публичная библиотека Нью-Йорка: Для получения информации об отделениях библиотеки в районах Бронкс, Манхэттен и Статен-Айленд позвоните 311 или посетите www.nypl.org
- Публичная библиотека Квинса: Позвоните по телефону 311 или посетите веб-сайт www.queenslibrary.org
- Ваш местный общественный совет: Позвоните 311
- Салоны услуг копирования и печати

ДОКУМЕНТЫ О ДОХОДЕ

Годовой доход вашего домохозяйства — это «валовая сумма», заработанная всеми лицами старше 18 лет, проживающими вместе с вами. «Валовая сумма» — это то, что вы получили от вашего работодателя до вычета налогов. Обычно ваш валовой доход больше вашего чистого заработка. (Примечание: Если вы являетесь индивидуальным предпринимателем, вы сообщаете о вашем чистом доходе после всех вычетов.)

Соберите столько документов, сколько сможете. Налоговое управление США считает перечисленные ниже документы приемлемым подтверждением дохода. Предоставьте документы о доходе каждого члена домохозяйства старше 18 лет.

У ВАС ЕСТЬ ЭТИ ДОКУМЕНТЫ?

Зачем нужны все эти документы?

HPD и HDC требуют предоставить все эти документы для подтверждения и расчета общей годовой суммы, получаемой членами вашего домохозяйства от постоянной трудовой деятельности и из прочих источников дохода.

Доход от трудовой деятельности членов домохозяйства

Получает ли кто-либо из членов вашего домохозяйства ежемесячную или почасовую заработную плату?

Организатор проинформирует вас о том, какие документы необходимо предоставить. Обычно вас будут просить предоставить следующие документы по каждому члену домохозяйства:

- Копии последних 6 (шести) квитанций о начислении заработной платы
- Копии форм W-2 за последний год (все страницы)
- Копии заполненных и подписанных налоговых деклараций по федеральным налогам и налогам штата за предыдущий год
- Подтверждение платежей наличными (нотариально заверенные письма от работодателей)
- Выписки с банковских счетов по вкладам

Является ли кто-либо из членов вашего домохозяйства индивидуальным предпринимателем?

По каждому члену домохозяйства, являющемуся индивидуальным предпринимателем, предоставьте копии следующих документов:

- Копии подписанной Формы 1040 за последние 3 года с разделом C, E или F
- Копии всех форм 1099 за последние 3 года
- Копии налоговых деклараций по налогам штата за 3 года

Другие источники дохода членов домохозяйства

Вы должны предоставить документы обо всех полученных вами денежных средствах, даже если они получены не в результате трудовой деятельности. Организатор проинформирует вас о том, какие документы необходимо предоставить. Обычно вас будут просить предоставить следующие документы по каждому члену домохозяйства:

Получаете ли вы пособия или доходы, перечисленные ниже?

Копии следующих документов:

- Социальная помощь или дополнительная социальная помощь (SSI) (документы за год)
- Пособия ветеранам (документы за год)
- Доход от сдачи недвижимости в аренду
- Государственное пособие (AFDC) (документы за последние 120 дней)
- Резерв Вооруженных сил

Получаете ли вы дивиденды и/или аннуитеты?

- Копии справок учреждений-эмитентов

Получаете ли вы финансовую помощь для получения образования и/или субсидии?

- Копии писем о назначенных выплатах с проставленными датами

Получаете ли вы алименты и/или пособия на содержание ребенка?

Предоставьте копии следующих документов:

- Копии соглашений о раздельном проживании супругов или об урегулировании претензий, содержащих сведений об объеме, виде и графике выплат
- Копии любых официальных справок или выписок (за последние 120 дней), отражающих виды и суммы выплат, или нотариально заверенный affidavit.

Страховые выплаты по инвалидности, пособия за получение травм на работе, и/или выходные пособия?

- Копии последних 6 (шести) квитанций подряд о текущих платежах или копия письма-подтверждения

Получаете ли вы периодические выплаты и/или подарки? Получаете ли вы другие формы периодического дохода?

- Нотариально заверенная справка и/или affidavit, подписанный лицом, которое предоставляет финансовую помощь, и содержащий сведения о цели выплат, датах и ценности подарков, а также о периодичности предоставления подарков (еженедельно, ежемесячно, ежегодно).
- Выписки с банковских счетов, используемых для получения этих выплат

[PAGE 6]

ПРОБЛЕМЫ С СООТВЕТСТВИЕМ КРИТЕРИЯМ

Вам следует иметь документальное подтверждение любых проблем, которые имелись у вас с прежними арендодателями или с выплатой кредитов. Даже при наличии этих документов право на предоставление жилья вам не гарантируется. Ваше заявление может быть отклонено даже при наличии всех документов.

Проблемы с прежним арендодателем

Подавал ли арендодатель когда-либо судебный иск против вас по какой-либо причине? Если да, предоставьте копии следующих документов:

- Все юридические соглашения
- Любые судебные решения
- Все удовлетворения судебных исков

Проблемы с прежним кредитом

Какова ваша кредитная история?

Если вас выбрали для собеседования, ваша кредитоспособность может оказаться одним из факторов, влияющих на принятое решение. Требования к кредитной истории по каждому строительному проекту определяет организатор строительства. В каждом строительном проекте предъявляются свои требования. Если у вас есть какие-либо документы о вашей кредитной истории, вы можете собрать их заблаговременно. Например, такими документами являются:

- Письма, свидетельствующие о решении проблем с выплатой кредитов или долгов
- Удовлетворение обязательств по залогам или судебным решениям
- Сведения о текущих остатках на счетах
- Любые судебные решения

Следует иметь в виду, что предоставление этой информации не гарантирует права на получение жилья. Чтобы узнать, как можно улучшить свой кредитный рейтинг, посетите веб-сайт <http://www.annualcreditreport.gov>.

Перевод спонсируется программой развития местных сообществ "Citi" (Citi Community Development).

Дополнительную информацию можно получить на веб-сайте www.nyc.gov/housingconnect.

[FOOTER]

[NYC Housing Connect](#)

Поиск вариантов доступного жилья и подача заявки на его предоставление

Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка

Корпорация развития и жилищного строительства города Нью-Йорка

Facebook: www.facebook.com/NYCHPD

Twitter: @nychousing

Веб-сайт: www.nyc.gov/hpd

Получить дополнительную информацию или подать заявку через Интернет можно на веб-сайте www.nyc.gov/housingconnect.

Данный документ предназначен исключительно для ознакомительных целей. Он не является заявкой на получение доступного жилья. Заполнение данного документа не является гарантией получения вами доступного жилья.