

Доступное жилье: с чего начать?



Подготовка к получению
доступного жилья в
Нью-Йорке



NYC

Housing Preservation
& Development

Consumer
Affairs

Варианты доступного жилья



Подготовка к подаче заявления на получение доступного жилья занимает какое-то время и заключается не только в оформлении документов. Данное руководство поможет вам подготовиться, чтобы правильно составить заявление.

1

Варианты
доступного
жилья, стр. 3

2

Подготовка
к подаче
заявления, стр. 5

3

Подача
заявления, стр. 8

4

Подготовка к
собеседованию,
стр. 12

5

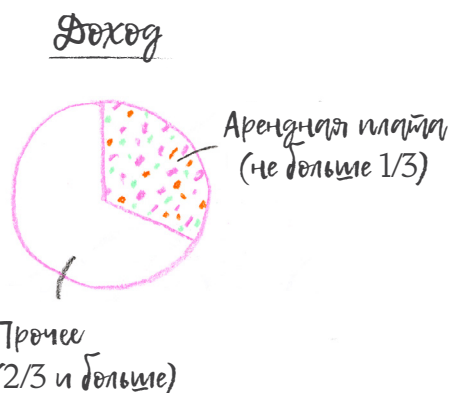
Ресурсы, стр. 16

Что такое доступное жилье?

Доступным обычно считается жилье, стоимость которого не превышает трети заработка живущих в нем людей. Для семей с разным достатком предлагаются различные виды доступного жилья.

В настоящем руководстве под доступным жильем подразумеваются квартиры, включенные в государственные программы доступного жилья. В нем рассматривается жилье, субсидируемое Департаментом по сохранению и развитию жилищного фонда города Нью-Йорка (New York City Department of Housing).

Информация в настоящем руководстве поможет вам повысить качество вашего заявления для получения жилья по многим программам доступного жилья различных типов, а также жилья в частном секторе рынка.



Кто может претендовать на доступное жилье? Каждый! Но:

- Вам должно быть не менее 18 лет.
- Вам может понадобиться номер социального страхования (Social Security Number, SSN) или индивидуальный идентификационный номер налогоплательщика (Individual Taxpayer Identification Number, ITIN).
- Как правило, жители Нью-Йорка обладают преимуществом среди других претендентов на жилье NPD и HDC.
- Уровень вашего дохода должен быть в пределах определенного диапазона, который отличается в зависимости от программы и от того, сколько человек проживает с вами.

Подготовка к подаче заявления



Вы можете улучшить свое заявление, выполнив несколько важных шагов. Но на выполнение этих шагов может уйти несколько месяцев, поэтому начните прямо сегодня.



Ваша кредитная история

Домовладельцы не могут дисквалифицировать вас только на основании вашей кредитной истории, но они могут ее проверить. Убедитесь, что информация в вашем отчете о кредитоспособности верна, и в случае необходимости примите меры, чтобы улучшить свой кредитный рейтинг.

- Получите бесплатный отчет о вашей кредитоспособности на сайте annualcreditreport.com
- Вы можете исправить ошибки в отчете о кредитоспособности, направив запрос по Интернету, по телефону или по почте в бюро кредитной информации.
- Профессиональный финансовый консультант бесплатно поможет вам разобраться в отчете о кредитоспособности и объяснит, как улучшить кредитный рейтинг. Для получения более подробной информации зайдите на страницу nyc.gov/consumers или позвоните по номеру 311 и запишитесь на прием в Центр расширения финансовых возможностей г. Нью-Йорка (NYC Financial Empowerment Center).

Досье в жилищном суде

Домовладельцы могут проверить, рассматривал ли жилищный суд ваше дело и выносил ли в отношении вас решение о выселении. Заблаговременно проверьте свою историю, чтобы уладить все проблемы и быть готовым ответить на вопросы, если они возникнут.

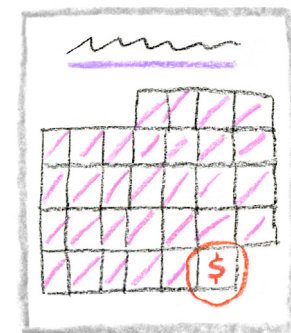
- Найдите и распечатайте свое досье на общедоступном компьютере в жилищном суде. Адреса жилищных судов и более подробную информацию можно найти на сайте nycourts.gov/courts/nyc/housing.
- Проясните все судебные решения, вынесенные в отношении вас, обратившись за помощью к юристу жилищного суда, или посетите сайт nycourts.gov, чтобы узнать о получении правовой помощи.



Начните экономить

Вам следует накопить арендную плату минимум за два месяца, чтобы оплатить первый месяц и страховой депозит. Можно сэкономить больше, чтобы покрыть расходы на переезд.

- Начните откладывать деньги на переезд, открыв в банке или кредитном союзе сберегательный счет с возможностью накопления процентов.
- ✓ Если у вас есть удостоверение IDNYC, вы можете воспользоваться им для открытия счета во многих банках и кредитных союзах. Адреса банков можно узнать на сайте on.nyc.gov/idnycbanks.
- ✓ Посетите Центр расширения финансовых возможностей г. Нью-Йорка, чтобы получить помощь в формировании бюджета, накоплении или открытии банковского счета. Для получения более подробной информации зайдите на страницу nyc.gov/consumers или позвоните по номеру 311 и запишитесь на прием в Центр расширения финансовых возможностей г. Нью-Йорка.



2x

Поддача заявления



После того, как вы занялись кредитной историей, досье в жилищном суде и накоплением, приступайте к процедуре подачи заявления на доступное жилье!

Создайте профиль Housing Connect

Первым шагом в процедуре подачи заявки на доступное жилье является создание профиля Housing Connect на странице nyc.gov/housingconnect

- Вам потребуется информация о доходе каждого, кто будет жить с вами в квартире.

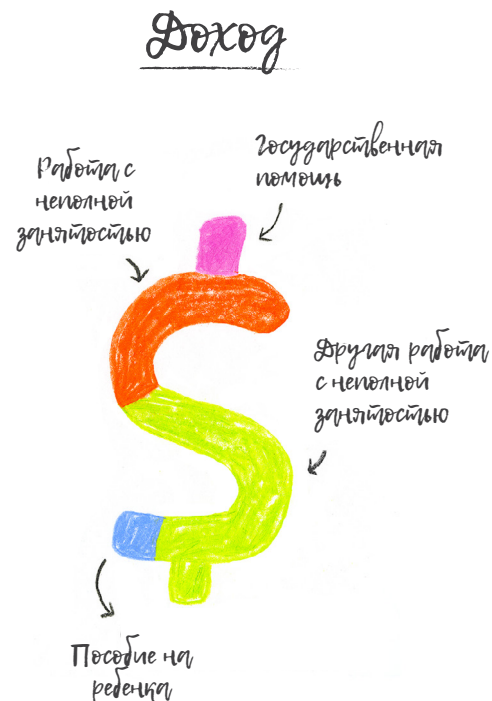


или работы с неполной занятостью. Он также включает другие средства, которые вы получаете за счет компенсаций работникам, от государства (например, социальное обеспечение или государственная помощь), а также определенные выплаты, связанные с инвестициями и выходом на пенсию.

Большая часть этой информации содержится в налоговой декларации, поданной вами в прошлом году.

Если вы работаете на кого-то, включите получаемую вами сумму до налогообложения (валовой доход). Если вы работаете на себя, включите заработанную вами сумму после налогообложения и других удержаний (чистый доход).

Если вам требуется помощь в определении дохода, воспользуйтесь руководством HPD по доходам для претендентов на доступное жилье: nyc.gov/hpd/incomeguide



Поиск квартир

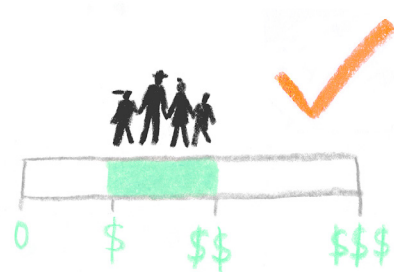
- Воспользуйтесь страницей поиска на портале Housing Connect, чтобы найти списки доступного жилья. Нажмите на название, чтобы узнать, имеете ли вы право на участие в квартирной лотерее.

★ Эта процедура называется лотереей в силу принципа ее действия: все заявки помещаются в одну большую базу и выбираются в случайном порядке.

- Списки также можно найти в газетах и на веб-сайтах HPD и HDC: nyc.gov/hpd и nychdc.com

- В каждом списке указано, сколько квартир доступно, сколько человек могут проживать в каждой квартире, уровень семейного дохода, необходимый для соответствия критериям, а также крайний срок подачи заявления.

- Если доход вашей семьи слишком высок или низок для данного жилья, вы не подойдете по критериям отбора. Подайте заявку на участие в лотерее на получение жилья, которое соответствует количеству человек, проживающих с вами, и диапазону дохода, который получает каждый из них.



- Некоторые квартиры закрепляются за людьми, которые находятся в определенных ситуациях, включая следующие:
 - ✓ нарушения опорно-двигательного аппарата, слуха или зрения;
 - ✓ проживание в том же районе города;
 - ✓ работа на благо города.

Если что-то из перечисленного относится к вам, обязательно укажите этот пункт в вашем профиле и заявлении на участие в лотерее.

- Обновляйте свой профиль Housing Connect. Например, если вы устроились на новую работу или стали безработным, обновите информацию в профиле. Проверяйте профиль каждый раз, когда подаете заявление на новое жилье.

Подача заявления

Если вы нашли жилье, на которое можете претендовать, нажмите «Подать заявление» рядом с ним, чтобы начать процедуру подачи заявления.

- Можно также заполнить бумажное заявление и отправить его по почте.

✓ Каждое жилье в списке сопровождается информацией о том, как подать бумажное заявление.

✓ В заявлении содержится информация о том, куда его отправить.

✓ На получение бумажного заявления по почте может уйти несколько дней, поэтому лучше подать заявление по Интернету, если крайний срок подачи уже близок. Бумажные и электронные заявления в лотерее равноценны.

- Подайте заявление в срок! Период подачи заявления может длиться от нескольких недель до пары месяцев, поэтому выделите для этого достаточно времени.

- Не имеет значения, когда вы подадите заявление, главное, чтобы оно было подано до наступления крайнего срока.

- Дублированные заявления могут быть дисквалифицированы, поэтому не отправляйте больше одного. Также не следует отправлять заявление одновременно и в бумажном, и в электронном формате.

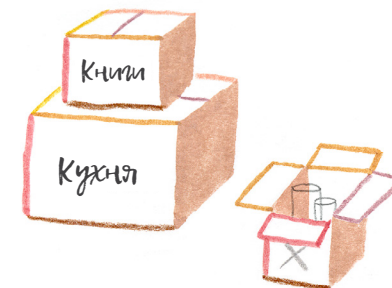
После подачи заявления

Ответ на ваше заявление может поступить в течение года или позже. (А иногда может и не поступить вовсе.)

- В ожидании ответа изучите в своем договоре аренды пункт о возможности переезда до истечения срока аренды. Если вам предложат квартиру, возможно, придется переехать в кратчайшие сроки.

- Даже если вы соответствуете критериям, это не означает, что ваше заявление будет выбрано в лотерее.

- Если вас не выбрали или ответ не пришел, ищите другую квартиру и подайте заявление, когда будете готовы.



Подготовка к собеседованию



Если ваше заявление будет выбрано, вас пригласят на проверочное собеседование с представителями жилого комплекса. Это собеседование очень важно. Представители проверят, соответствуете ли вы критериям для получения запрашиваемого жилья. Подготовьтесь заранее, чтобы все предусмотреть.

Соберите все необходимые документы

Во время собеседования вас попросят показать документы, подтверждающие информацию, указанную в заявлении. Начните собирать копии уже сегодня!

Вам нужно будет подтвердить следующее:

- Кто будет проживать вместе с вами. Примеры:
 - свидетельства о рождении;
 - карты социального страхования;
 - удостоверения личности с фотографией.
- Доходы каждого, кто будет проживать вместе с вами. Примеры:
 - справки о начислении заработной платы;
 - декларации по федеральным налогам и налогам штата;
 - подтверждение дохода от социального обеспечения, ветеранских и государственных пособий.
- Информация о нынешней квартире. Примеры:
 - текущий договор аренды;
 - квитанции о внесении арендной платы;
 - последние счета о плате за газ или электричество.
- Если вам нужна помощь в получении копий этих документов, зайдите на сайт HPD: nyc.gov/hpd/afteryouapply

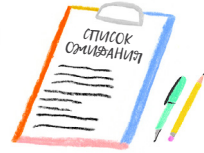


Подготовка к проверочному собеседованию

Вы получите письмо или электронное сообщение с инструкциями о том, как назначить проверочное собеседование. Каждый член семьи, достигший 18-летнего возраста, который будет жить в квартире, должен пойти на собеседование.

- Чтобы назначить собеседование, свяжитесь с представителем жилого комплекса, указанным в письме.
- При необходимости можно перенести собеседование, заблаговременно позвонив по номеру, указанному в письме (большинство представителей просят предупредить их минимум за 24 часа).
- Представитель сообщит вам, какие документы нужно принести. Если у вас есть вопросы, позвоните по одному из номеров, указанных в вашем письме.

После проверочного собеседования



Для завершения процедуры подачи заявления могут потребоваться некоторые дополнительные действия. После собеседования:

- Если ваше заявление будет принято, вам предстоит выполнить еще несколько шагов, прежде чем вы решите, будете ли вы подписывать договор об аренде.
- Вас могут внести в список ожидания, что может продлиться до двух лет. Представитель может с вами связаться, чтобы обновить вашу информацию. Свяжитесь с ним, если захотите, чтобы вас исключили из списка.
- Вы можете получить письмо с отказом, сообщающее о том, что вы не соответствуете критериям, с указанием причины. В этом случае у вас есть право подать апелляцию. Другими словами, у вас будет возможность объяснить, почему вы считаете такое решение неправильным.
- ✓ Если вы решите подать апелляцию, не медлите – у вас есть всего 10 рабочих дней от даты на почтовом штампе письма!
- ✓ Направьте письмо представителю жилого комплекса, объяснив, почему вы считаете отказ

необоснованным. Приложите документы в поддержку апелляции. В письме с отказом будет указано, куда ее отправить.

- ✓ Представители жилого комплекса рассмотрят вашу апелляцию и направят вам письмо с окончательным ответом.
- ✓ В случае удовлетворения апелляции вы либо получите письмо-подтверждение, либо будете внесены в список ожидания.
- ✓ Если апелляцию не удовлетворят, вы получите письмо с отказом. Если вы считаете, что решение все равно ошибочное, в течение пяти рабочих дней направьте жалобу в HPD или HDC. Не забудьте пояснить, почему вы считаете решение ошибочным. В письме будет указано, в какой орган обращаться и как это сделать.
- Если вы включены в список ожидания или получили письмо с отказом, заявления, поданные вами на другое жилье, останутся в силе. Продолжайте готовиться, так как вас могут выбрать для получения другого жилья!



Ресурсы

Д
О
П
О
Л
Н
И
Т
Е
Л
Ь
Н
А
Я

И
Н
Ф
О
Р
М
А
Ц
И
Я

НАЙТИ И ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ
НА ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

nyc.gov/housingconnect

НАЙТИ ДРУГИЕ ВАРИАНТЫ ЖИЛЬЯ,
СУБСИДИРУЕМОГО ГОРОДОМ

Веб-сайт HPD: nyc.gov/hpd/rentalopportunities

Веб-сайт HDC: nychdc.com/pages/Now-Renting.html

ПОЛУЧИТЬ ПОМОЩЬ В ПОИСКЕ И
ПОДАЧЕ ЗАЯВЛЕНИЯ НА ПОЛУЧЕНИЕ
ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ

nyc.gov/hpd/findhousing

ВЫ ТАКЖЕ МОЖЕТЕ ОБРАТИТЬСЯ ЗА ПОМОЩЬЮ К
ПРЕДСТАВИТЕЛЮ ПО ЖИЛИЩНЫМ ВОПРОСАМ

Это местные общественные
организации. Подробнее на сайте:
nyc.gov/hpd/findhousingresources

ПОДГОТОВЬТЕСЬ К ПОДАЧЕ ЗАЯВЛЕНИЯ НА
ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ, ВОСПОЛЬЗОВАВШИСЬ
БЕСПЛАТНОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ КОНСУЛЬТАЦИЕЙ
В ЦЕНТРЕ РАСШИРЕНИЯ ФИНАНСОВЫХ
ВОЗМОЖНОСТЕЙ Г. НЬЮ-ЙОРКА

Для получения более подробной информации
зайдите на страницу nyc.gov/consumers или позвоните
по номеру 311 и запишитесь на прием в Центр
расширения финансовых возможностей г. Нью-Йорка
(NYC Financial Empowerment Center).

Данный проект осуществлен в сотрудничестве с Центром городской
педагогике (Center for Urban Pedagogy, CUP), некоммерческой организацией,
которая использует возможности дизайна и искусства для повышения
активного вовлечения граждан в общественную жизнь: welcometoCUP.org

Оформление Maison Papercut: maisonpapercut.com

Иллюстрации Ребекки Кларк (Rebecca Clarke)



Housing Preservation
& Development

Consumer
Affairs



Citi Foundation
citi

