

## ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА:

# ЧТО ДОЛЖЕН ЗНАТЬ АРЕНДАТОР О НОВОМ ПРОЦЕССЕ КОРРЕКТИРОВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЖИЛИЩНОГО УПРАВЛЕНИЯ НЬЮ- ЙОРКА

После судебного иска Жилищное управление Нью-Йорка (NYCHA) обязали изменить процесс корректировки арендной платы и защищать жильцов от выселения. В этом информационном бюллетене разъяснены эти изменения.

С 23 января 2022 г. NYCHA внесло существенные изменения в систему корректировки арендной платы с целью предотвращения неправомерного выселения жильцов NYCHA и обеспечения уменьшения арендной платы в случае снижения доходов в соответствии с федеральным законом. **Законом жильцам гарантировано право НЕ платить в качестве арендной платы более 30% дохода.** Далее приведены некоторые из этих изменений:

- NYCHA обязано снизить арендную плату жильцов **в течение 60 дней** после поступления запроса на «промежуточную повторную сертификацию» и предоставления документального подтверждения я потери дохода. Иными словами, у персонала NYCHA есть 60 дней для рассмотрения вашего запроса. При отсутствии каких-либо документов процесс рассмотрения запроса может превысить 60 дней.
  - Если у вас нет документов, подтверждающих снижение дохода, вы можете **подать «декларацию жильца»**, которую можно запросить в своем офисе управления проектами.
  - Если повторная сертификация занимает более 60 дней, **обратитесь в дирекцию.**
- NYCHA **не может** возбудить дело о выселении жильцов за неуплату или процедуру расторжения договора на основании длительной задолженности по уплате арендной платы, **пока** не рассмотрит запросы жильцов на промежуточную повторную сертификацию или жалобу по аренде.
  - Это означает, что жильцы **не могут быть выселены** за неуплату *прежней* арендной платы, пока NYCHA не рассчитает *новую* арендную плату.
  - Если NYCHA неправомерно возбудит дело о выселении, пока проводится промежуточная повторная сертификация или рассматриваются жалобы по аренде, это дело **должно быть приостановлено** до расчета новой арендной платы и выдачи ретроактивных кредитов.
  - Прежде чем подавать требование об аренде, NYCHA должно убедиться в **отсутствии ожидающей завершения промежуточной повторной сертификации.**
- NYCHA обязано выдавать **понятные уведомления** и **датированные квитанции** на каждом этапе корректировки арендной платы.



# 917-661-4500

## ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА: ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЬЮ-ЙОРКА МЕНЯЕТ ПРОЦЕСС КОРРЕКТИРОВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

- NYCHA **может возбудить** дело о неуплате, после того как жилец подал **запрос на промежуточную повторную сертификацию**, в следующих случаях:
  - Через 14 дней после рассмотрения запроса; либо
  - Если вы не ответите на требование NYCHA о предоставлении дополнительных документов в течение 30 дней; либо
  - Если вы запрашиваете дополнительное время для предоставления документации, и NYCHA назначает новый срок, который вы не соблюдаете.
  - Внимательно прочитайте все инструкции, содержащиеся в уведомлениях NYCHA, чтобы убедиться, что ваш запрос на снижение арендной платы обрабатывается правильно.
- NYCHA **также может возбудить** дело о выселении, после того как на арендатора будет **подана жалоба о неоплате аренды**:
  - Если арендатор в письменной форме подтвердит, что он удовлетворен рассмотрением запроса; либо
  - Спустя 10 дней после принятия решения по жалобе директором по проектам или окружным/местным офисом при отсутствии заявления о проведении слушания; либо
  - После вынесения решения должностным лицом, проводившим слушание.
- Подача повторных запросов или жалоб не является препятствием для возбуждения дела. Это же относится к случаям **отказа от подачи запроса о промежуточной повторной сертификации**.
- Если вы **не можете найти нужные вам документы**, попросите предоставить вам дополнительное время!
- Если вы **пропустите срок подачи документов**, у вас будет еще 30 дней, чтобы отправить письмо с объяснением, почему вам понадобилось больше времени, и предоставить необходимые документы для возобновления рассмотрения запроса.

### ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ:

- Для получения более подробной **информации о процессе промежуточной повторной сертификации** и необходимых документах, посетите интернет-сайт NYCHA <https://selfserve.nycha.info> либо интернет-сайт юридической фирмы «Legal Services NYC» [www.legalservicesnyc.org/fields](http://www.legalservicesnyc.org/fields).

### ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНУЮ ЮРИДИЧЕСКУЮ ПОМОЩЬ:

- Если вам нужна юридическая консультация, либо вы считаете, что NYCHA нарушает ваши права или незаконно выселяет вас из-за процесса корректировки арендной платы, **позвоните в юридическую фирму «Legal Services NYC» по номеру (917) 661-4500**.
- **ПРИМЕЧАНИЕ:** Этот информационный буклет не содержит юридической консультации. Конкретные изменения, которые должно внести NYCHA, содержатся в соглашении *Fields v. Russ*, текст которого размещен на интернет-странице [www.legalservicesnyc.org/fields](http://www.legalservicesnyc.org/fields).



# 917-661-4500