

Seksioni 610 - Pyetje të shpeshta (FAQ) për qiramarrësit (Albanian)

Çfarë është Seksioni 610?

Seksioni 610 i Ligjit "Për financimin e strehimit privat" (Private Housing Finance Law) (PHFL) është një ligj i ri që u mundëson pronarëve të projekteve të strehimit të përbalueshëm, të cilët aplikojnë asistencën e qirasë me bazë projekti apo qiramarrësi, që të marrin shumën e plotë të subvencionit të qirasë edhe nëse ajo është mbi qiranë ligjore, pa ndikuar te shuma që duhet të paguani.

Cilat subvencione të Departamentit të Shërbimeve Sociale (DSS)/Administratës së Burimeve Njerëzore (HRA) mund të përfitojnë nga Seksioni 610?

Qiradhënësi juaj mund të kualifikohet për të përfituar nga amendimi i Seksionit 610 nëse merrni ndonjë nga subvencionet e mëposhtme të qirasë:

- Subvencion nga Programi Vendor për Parandalimin e Mungesës së Strehimit dhe Dëbimit (CityFHEPS)
- Subvencion për Parandalimin e Mungesës së Strehimit dhe Dëbimit për Familjet (FHEPS)
- Nga Administrata e Shërbimeve të HIV/SIDA-s (HASA)

A e ndryshon Seksioni 610 shumën e qirasë që duhet t'i paguaj qiradhënësit tim?

Jo. Seksioni 610 nuk do të ndikojë në shumën që duhet t'i paguani qiradhënësit tuaj.

Çfarë duhet të bëjë qiradhënësi im që të përfitojë një rritje nga Seksioni 610?

Në varësi të agjencisë që zotëron marrëveshjen e tyre rregullatore, pronarët duhet t'i dorëzojnë aplikimet te:

- Departamenti i Zhvillimit dhe Ruajtjes së Strehimit i Qytetit të Nju-Jorkut (New York City Department of Housing, Preservation and Development) (HPD); [ose](#)
- Departamenti i Strehimit dhe Ripërtërimit të Komunitetit i Shtetit të Nju-Jorkut (New York State Division of Housing and Community Renewal) (HCR); [ose](#)
- Korporata për Zhvillimin e Strehimit e Qytetit të Nju-Jorkut (New York City Housing Development Corporation) (HDC).

Qiradhënësi juaj do të njoftohet nëse kërkesa për amendimin e Seksionit 610 është miratuar ose jo.

Pronari do të bashkëpunojë me agjencinë për të ndryshuar marrëveshjen rregullatore përkatëse. Vetëm projektet që kanë amendime të marrëveshjes rregullatore të ekzekutuara plotësisht, të cilat përfshijnë formulimin gjuhësor të Seksionit 610, fitojnë të drejtën për të përfituar shumën më të lartë të asistencës për qiranë mbi shumën e qirasë ligjore të miratuar nga subvencionit i qirasë.

Qiradhënësi juaj duhet t'ju japë një kontratë qiraje të rinovuar që përfshin Shtojcën e Qirasë sipas Seksionit 610 të HCR-së, e cila konfirmon se jeni njoftuar mbi të drejtat tuaja sipas Seksionit 610.

(Ktheni faqen)

Pasi qiradhënësi im të marrë miratimin për godinën time, a mund ta dorëzoj pranë HRA-së kërkesën për rritje sipas Seksionit 610 për njësinë time?

Po. Nëse keni CityFHEPS, mund t'i dorëzoni dokumentet sipas Seksionit 610 me anë të Access HRA ose duke e dërguar aplikimin për rinovim me email në adresën RapRenewals@hra.nyc.gov.

Nëse merrni subvencion qiraje nga FHEPS apo HASA, dorëzoni dokumentet pranë menaxherit tuaj të çështjes për të kryer ndryshimin e qirasë.

Qiradhënësi mund ta paraqesë kërkesën gjithashtu direkt në adresën rentincrease@hra.nyc.gov.

Kini parasysh se qiradhënësi juaj nuk mund ta marrë rritjen deri në rinovimin e radhës së kontratës së qirasë pas miratimit sipas Seksionit 610.

Cilat dokumente nevojiten për rritjen sipas Seksionit 610?

Nevojiten dokumentet e mëposhtme:

1. Një kopje e Shtojcës së Qirasë për Qiramarrësit me Qira të Stabilizuar e Qytetit të Nju-Jorkut (New York City Lease Rider for Rent Stabilized Tenants) dhe një kopje e Shtojcës së Qirasë sipas Seksionit 610 të HCR-së (HCR Section 610 Lease Rider).

Shtojca e Qirasë sipas Seksionit 610 të HCR-së mund të gjendet në adresën:

<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2023/03/ra-lr3-03-2023-fillable.pdf>

Shtojca e Qirasë për Qiramarrësit me Qira të Stabilizuar e Qytetit të Nju-Jorkut mund të gjendet në adresën:

https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf

2. Një kopje e formularit të rinovimit të kontratës së qirasë me qira të stabilizuar që tregon qiranë e re dhe kushtet e qirasë;
3. Shkresa e miratimit nga agjencia rregullatore (për shembull: NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, Agjencia për Financimin e Strehimit e Shtetit të Nju-Jorkut (NYS Housing Finance Agency) [HFA]; dhe
4. Formulari i informacionit për shërbimet utilitare të qiradhënësit (Landlord Utility Information Form) (**DSS-8q**). Ky formular kërkohet vetëm nëse subvencioni juaj është nga CityFHEPS ose FHEPS, nëse jeni zhvendosur para vitit 2021 dhe qiraja juaj nuk është rakorduar asnjëherë për pagesat e shërbimeve utilitare.

Formulari i informacionit për shërbimet utilitare të qiradhënësit mund të gjendet në adresën:

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

Po sikur të përfundojë subvencionin im i qirasë?

Nëse asistenca juaj për qiranë përfundon ndërkohë që jeni duke jetuar në të njëjtën njësi, qiradhënësi juaj mund t'ju tarifojë vetëm një nga shumat e mëposhtme të qirasë (cilado shumë të jetë më e ulëta):

- Qiranë e mëparshme të rregulluar me ligj. Kjo është qiraja që është përcaktuar me ligj për njësinë tuaj para nisjes së asistencës për qiranë; **ose**
- Qiranë që po paguanit para fillimit të asistencës për qiranë, nëse ajo ishte më e vogël se qiraja e rregulluar me ligj; **ose**
- Cilëndo qira më të ulët të kërkuar nga një marrëveshje rregullatore. Kjo do të thotë se nëse ka marrëveshje ose rregullore specifike që i kërkojnë qiradhënësit tuaj t'ju tarifojë një shumë më të ulët qiraje, qiradhënësi duhet t'ju tarifojë atë shumë më të ulët.