

## **Раздел 610. Ответы на вопросы для арендаторов (Russian)**

### **Что такое Раздел 610?**

Раздел 610 Закона о частном финансировании жилья (Private Housing Finance Law, PHFL) — это новый закон, дающий возможность владельцам доступного жилья, арендаторам которого предоставляется помощь с арендой, получить всю сумму субсидии на оплату жилья (даже если она выше установленной законом арендной платы), не влияя на стоимость жилья для арендатора.

### **При наличии каких субсидий от Департамента социальных служб (Department of Social Services, DSS) и/или Управления по трудовым ресурсам (Human Resources Administration, HRA) можно претендовать на изменения нормативного соглашения согласно Разделу 610 закона PHFL?**

Арендодатель имеет право изменить нормативное соглашение в соответствии с Разделом 610 закона PHFL, если вам предоставляется субсидия от:

- Городской программы пособий для борьбы с бездомностью и предотвращения выселения (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS);
- Программы предотвращения бездомности и выселения семей (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS);
- Управления помощи лицам с ВИЧ и СПИДом (HIV/AIDS Services, HASA).

### **Изменится ли сумма арендной платы согласно Разделу 610 закона PHFL?**

Нет. Это не приведет к изменениям.

### **Что необходимо сделать арендодателю, чтобы повысить субсидию согласно Разделу 610 закона PHFL?**

В зависимости от того, с каким агентством заключено нормативное соглашение, владельцам жилья необходимо подавать заявления в приведенные ниже учреждения.

- Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD);
- Жилищно-коммунальная администрация штата Нью-Йорк (New York State Division of Housing and Community Renewal, HCR);
- Корпорация жилищного строительства г. Нью-Йорка (New York City Housing Development Corporation, HDC).

Арендодатель получит уведомление об одобрении или отклонении изменения нормативного соглашения согласно Разделу 610 закона PHFL.

Владелец жилья совместно с одним из вышеприведенных агентств внесет изменения в нормативное соглашение. Только в случае, если все изменения нормативного соглашения, содержащие положения Раздела 610 закона PHFL, соблюдаются, увеличенная помощь на аренду жилья, превышающая законную арендную плату, утвержденную в рамках субсидии на оплату жилья, может быть предоставлена.

Арендодатель обязан предоставить вам договор о продлении аренды, содержащий арендное соглашение от HCR согласно Разделу 610 закона PHFL. Этот документ подтверждает, что вы были уведомлены о своих правах в соответствии с Разделом 610 закона PHFL.

**(Продолжение на следующей странице)**

### **После того как арендодатель получит разрешение на повышение субсидии, могу ли я подать запрос на него в HRA согласно Разделу 610 закона PHFL?**

Да. Если вы получаете субсидию от CityFHEPS, вы можете подать документы согласно Разделу 610 закона PHFL через Access HRA или отправить заявление на продление пособия на электронный адрес [RapRenewals@hra.nyc.gov](mailto:RapRenewals@hra.nyc.gov).

Если вы получаете субсидию от FHEPS и HASA, передайте документы координатору для внесения изменений по арендной плате.

Арендодатель может также отправить запрос на электронный адрес [rentincrease@hra.nyc.gov](mailto:rentincrease@hra.nyc.gov).

Обратите внимание, что согласно положениям Раздела 610 закона PHFL арендодатель не может получить право на повышение субсидии до следующего продления договора аренды.

### **Какие документы нужно подать, чтобы получить повышение субсидий согласно Разделу 610 закона PHFL?**

Необходимо предоставить приведенные ниже документы.

1. Копия арендного соглашения для арендаторов, предоставляющих жилье за стабилизированную плату в г. Нью-Йорке и копия арендного соглашения от HCR согласно Разделу 610 закона PHFL.

Документ арендного соглашения от HCR согласно Разделу 610 закона PHFL можно найти на странице

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

Документ арендного соглашения для арендаторов, предоставляющих жилье за стабилизированную плату в г. Нью-Йорке, можно найти на странице

[https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable\\_0.pdf](https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf)

2. Копия формы продления договора аренды со стабилизацией арендной платы с указанием новой стоимости за жилье и срока аренды.
3. Письмо-подтверждение от федерального учреждения (например, от NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, Управления финансирования жилищного строительства штата Нью-Йорк [New York State Housing Finance Agency, HFA]).
4. Форма информации о коммунальных услугах арендодателя (**DSS-8q**). Ее необходимо подать только если вы получаете субсидию от CityFHEPS или FHEPS, вы съехали до 2021 года, и ваша арендная плата никогда не корректировалась с учетом коммунальных расходов.

Форму информации о коммунальных услугах арендодателя можно найти на странице

[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).

### **Что делать, если срок действия субсидии на оплату арендного жилья заканчивается?**

Если срок какой-либо помощи с арендой жилья заканчивается и вы все еще проживаете в том же жилье, арендодатель может взимать с вас только одну из приведенных ниже сумм арендной платы (в зависимости от того, какая из них меньше).

- Предыдущая регулируемая законом арендная плата, то есть законно установленная сумма для вашего жилья до начала предоставления помощи с его арендой.
- Сумма, которую вы платили непосредственно перед началом предоставления помощи на аренду жилья (если она была меньше, чем регулируемая законом арендная плата).
- Любая более низкая арендная плата, предусмотренная нормативным соглашением. Это означает, что если существуют специальные соглашения или нормы, которые требуют от арендодателя взимать с вас меньшую сумму арендной платы, он должен придерживаться их.