

ФОНД ПОМОЩИ АРЕНДАТОРАМ (RRF) ГОРОДА БОСТОН

Часто задаваемые вопросы для арендодателей/управляющих недвижимостью

Я арендодатель/управляющий недвижимостью, у которого имеются арендаторы с просроченной арендной платой. Что я могу сделать, чтобы стать участником Фонда помощи арендаторам?

Заявления на участие в Фонде помощи арендаторам должен подать арендатор. Убедитесь, что ваши арендаторы знают об этой программе, и предложите им подать заявление [здесь](#). Для подачи заявления арендаторам потребуется контактная информация арендодателя/управляющего недвижимостью, а также подписанная копия их текущего договора аренды или арендного договора. Пожалуйста, убедитесь, что ваши арендаторы имеют доступ к этой информации. Вы также можете поддержать процесс подачи заявления, предоставив следующие материалы вместе с заявлением вашего арендатора:

- [W9](#) (заполнена, датирована и подписана владельцем собственности)
- Доказательство права собственности (допустимая документация включает в себя: налоговый счет, счет за воду, документ на право собственности за печатью (deed), ипотеку, счет за страхование арендуемого имущества или документацию, полученную с помощью [доступа по Интернету](#))
- [Подписанное письмо о выделении финансирования](#)

Как арендодателю/управляющему недвижимостью, какую документацию мне нужно предоставить?

Арендодатели/управляющие недвижимостью должны предоставить доказательство права собственности, текущий договор аренды или арендный договор, форму W-9 и подписанное письмо о выделении финансирования (см. полный список выше), прежде чем может быть предоставлена помощь в аренде. Арендодатели могут подать заявление на получение идентификационного номера работодателя, если у них его нет [здесь](#). Арендодателям будет предложено предоставить эту информацию после проверки права арендатора на получение средств фонда.

Зачем вам нужна эта информация?

Некоммерческим агентствам, управляющим Фондом помощи арендаторам, запрошенная документация необходима для выплаты помощи в аренде. Помощь в аренде не может быть выдана, если эта документация не предоставлена.

С кем вы будете делиться этой информацией?

Эта информация будет передана некоммерческой организации, выплачивающей помощь в аренде.

Получу ли я форму 1099?

Да, правила Налогового управления США (IRS) потребуют выдачи формы 1099 для платежей помощи в аренде.

У меня есть арендаторы, которые ранее получали помощь от Фонда помощи арендаторам. Нужно ли им повторно подавать заявление?

Да. Это новая программа с новым финансированием и арендаторам необходимо будет подать новое заявление.

На что можно использовать эти средства/помощь?

Фонд помощи арендаторам города Бостон может помочь арендаторам оплатить следующие расходы:

- Просроченная арендная плата (с 13 марта 2020 г.), текущая и ожидаемая арендная плата до трех месяцев
- Просроченные (с 13 марта 2020 г.), текущие или ожидаемые до трех месяцев коммунальные расходы (включая Интернет) и домашние расходы на электроэнергию (выплата за расходы на энергию в размере 2000 долларов США)
- Расходы на переезд в пределах города Бостон

Финансирование нельзя использовать для следующих целей:

- Задолженность по аренде или счетам за коммунальные услуги до 13 марта 2020 г.
- Платежи учреждениям лечения от алкоголизма
- Платежи арендодателям, которые являются родственниками или членами семьи (кроме случаев, когда родственник зарегистрирован как компания с ограниченной ответственностью (LLC))

Сколько времени займет выдача платежа?

Платежи будут отправлены чеком или электронным депозитом непосредственно арендодателю и/или поставщикам коммунальных услуг. Платеж должен поступить в течение 7-10 дней после уведомления об утверждении заявления.

Что такое дублирование льгот?

Средства Фонда помощи арендаторам не могут быть использованы для покрытия расходов на аренду и/или коммунальные услуги, которые уже покрыты другими источниками финансирования. Если вы уже подали заявку или планируете подать заявку на получение помощи из других источников, ваш запрос на помощь в аренде в этот фонд должен охватывать другие месяцы обслуживания. Например, если вы уже получили/подали заявление на помощь в аренде из других источников на март и апрель, ваш запрос в этот фонд не может включать эти месяцы.

Может ли выплата помощи в аренде покрывать штрафы за просрочку платежа или другие сборы?

Мы призываем арендодателей, которые участвуют в работе Фонда помощи арендаторам, отказаться от любых штрафов за просрочку платежа в обмен на получение помощи. Этот призыв отказаться от штрафов за просрочку платежа поможет фонду оказать помощь большему количеству жителей.

С какими условиями программы должны согласиться арендодатели?

Арендодатели должны согласиться:

- Восстановить аренду участника
- Не осуществлять процесс выселения на время оказания этой помощи
- Прекратить дело о выселении, если эта помощь покроет задолженность по аренде.
- Уведомить Управление жилищной стабильности (OHS) о любых изменениях в аренде участника.
- Участвовать в бесплатных сессиях посредничества с посредниками в OHS, если возникнут какие-либо проблемы с арендой участника.

Я малый арендодатель, который все еще испытывает трудности с выплатой ипотечных платежей за принадлежащее мне здание. Какие ресурсы доступны владельцам недвижимости в этой ситуации?

В дополнение к Фонду помощи арендаторам города Бостон существуют ресурсы штата, включая программу жилищной помощи семьям в переходный период (RAFT) и программу экстренной помощи при аренде и ипотеке (ERMA), которые могут удовлетворить ваши потребности (дополнительную информацию по обоим программам можно найти [здесь](#)).

Мои арендаторы смогли внести частичную или полную арендную плату, но столкнулись с трудностями при внесении платежей в дальнейшем. Какие еще ресурсы им доступны?

Мы призываем как арендаторов, так и владельцев недвижимости подавать заявления на ресурсы, перечисленные выше. Управление жилищной стабильности также предлагает инициативу по консультированию арендодателей, чтобы помочь арендодателям города Бостон, имеющим девять или меньше квартир, найти решения, позволяющие сэкономить время и средства, чтобы по возможности помочь сохранить и стабилизировать арендуемую недвижимость. Дополнительная информация об этой программе доступна [здесь](#).