

## ГОРОД БОСТОН: ФОНД ПОМОЩИ АРЕНДАТОРАМ



### ФОНД ПОМОЩИ АРЕНДАТОРАМ

Поддерживает жителей Бостона, рискующих лишиться съемного жилья из-за пандемии коронавируса COVID-19.

Для получения дополнительной информации о праве на получение помощи и о том, как подать заявление на получение помощи посетите веб-сайт [boston.gov/rental-relief](https://boston.gov/rental-relief)

Фонд помощи арендаторам города Бостон учрежден для оказания помощи жителям Бостона, которым грозит потеря арендуемого жилья из-за пандемии коронавируса COVID-19. Этот фонд администрируется и управляется Управлением жилищной стабильности (OHS) в партнерстве с некоммерческими жилищными агентствами.

### ЧЕМ ЗАНИМАЕТСЯ ФОНД ПОМОЩИ АРЕНДАТОРАМ?

Фонд помощи арендаторам предоставляет на срок до 18 месяцев сумму до 17 000 долларов в виде помощи для оплаты аренды и коммунальных услуг домохозяйствам, имеющим право в соответствии с их доходом. Соответствующие критериям домохозяйства могут получить помощь как в счет погашения задолженности по арендной плате, так и в отношении арендной платы в будущем. Домохозяйства, получающие помощь в отношении будущей аренды, должны будут повторно подтверждать доход каждые 3 месяца для проверки продолжающейся потребности в помощи.

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

- Просроченная арендная плата (с 13 марта 2020 года), текущая и ожидаемая арендная плата до трех месяцев
- Просроченные (с 13 марта 2020 года), 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 года
- Платежи учреждениям лечения от алкоголизма
- Платежи арендодателям, которые являются родственниками или членами семьи (кроме случаев, когда родственник зарегистрирован как компания с ограниченной ответственностью (LLC))

**КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ ПОМОЩИ В АРЕНДЕ?**

Заявители должны:

- быть жителем города Бостон; И
- иметь подтвержденный доход домохозяйства на уровне 80% от медианного дохода района (AMI) или ниже; И
- подвергаться риску бездомности и/или нестабильности жилья; И
- не учиться на дневном отделении колледжа или быть студентом магистратуры

Субсидируемые домохозяйства

- Город Бостон и Жилищное управление г. Бостон (ВНА) создали специальный фонд для жителей государственного жилья ВНА, имеющих задолженность по арендной плате. Домохозяйства, имеющие задолженность за жилье ВНА за период с 13 марта 2020 года по сегодняшний день, должны связаться со своим управляющим недвижимостью. Вы также можете отправить электронную почту по адресу [rental.relief@bostonhousing.org](mailto:rental.relief@bostonhousing.org).

## ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

### СООТВЕТСТВИЕ КРИТЕРИЯМ (КТО МОЖЕТ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ)

#### **Для кого предназначена эта программа?**

Фонд помощи арендаторам города Бостон предназначен для арендаторов в Бостоне, имеющих право по размеру дохода, которые пострадали от пандемии коронавируса COVID-19 и нуждаются в помощи в оплате аренды и/или коммунальных услуг. Отвечающие критериям жители зарабатывают менее 80% [медианного дохода района \(AMI\)](#) в год, что составляет примерно 77 000 долларов на домохозяйство из двух человек.

#### **Что считается экономическим последствием пандемии коронавируса COVID-19?**

Экономические последствия пандемии коронавируса COVID-19 включают:

- Потеря дохода из-за прекращения деятельности работодателя
- Уменьшение количества рабочих часов из-за сокращения деятельности работодателя
- Отсутствие ухода за детьми и/или закрытия школ из-за пандемии коронавируса COVID-19
- Потеря работы и/или невозможность работать из-за повышенного риска заражения коронавирусом COVID-19
- Потеря работы из-за ухода за больным или находящимся в карантине членом семьи с заболеванием коронавирусом COVID-19

#### **Я живу в государственном жилье. Имею ли я право на получение помощи?**

Город Бостон и Жилищное управление г. Бостон (ВНА) создали специальный фонд для жителей государственного жилья ВНА, имеющих задолженность по арендной плате. Домохозяйства имеющие задолженность за жилье Жилищного управления г. Бостон (ВНА) за период с 13 марта 2020 года до настоящего времени, должны связаться с агентством, выдавшим их ваучер, или отправить электронную почту по адресу [rental.relief@bostonhousing.org](mailto:rental.relief@bostonhousing.org).

#### **Я живу в доступном жилье с ограниченной арендной платой, спонсируемом ЛІТНС. Имею ли я право на получение помощи?**

Да, претенденты, проживающие в выделенном доступном жилье, имеют право на участие.

**Один или несколько членов моей семьи не имеют документов. Имею ли я право на получение помощи?**

Да, вы имеете право. Иммиграционный статус не влияет на право на участие.

**Я живу с соседями по комнате. Должны ли все члены домохозяйства подавать заявление?**

Если вы подаете заявление на получение своей части арендной платы, ваше имя должно быть указано в договоре аренды.

Если вы подаете заявление на получение полной суммы арендной платы, вам понадобится доход всех членов домохозяйства, чтобы определить право домохозяйства на получение помощи. Если вы выберете этот вариант, пожалуйста, отправьте по одному заявлению на домохозяйство.

**Я сдаю комнату в субаренду. Имею ли я право на получение помощи?**

Да, заявители, которые сдают помещение в субаренду, имеют право, но должны будут предоставить договор аренды или использовать наш шаблон для договора аренды.

**Рассматривается вопрос о моем выселении. Имею ли я право на получение помощи? Может ли эта программа помочь мне?**

Да. Если рассматривается ваше выселение из-за неуплаты арендной платы в связи с пандемией коронавируса COVID-19, вы все равно можете подать заявление при условии, что вас не выселили и не удалили из жилищной единицы. Пожалуйста, проинформируйте своего арендодателя, юридического представителя, агентство по финансовым консультациям и/или судью округа (если применимо) о том, что подали заявление на участие в этой программе.

**Имеют ли право домовладельцы участвовать в этой программе?**

Нет, Фонд помощи арендаторам доступен только для арендаторов в городе Бостон. Домовладельцы, испытывающие трудности с выплатой ипотечного кредита, должны рассмотреть Программу оказания экстренной помощи в аренде и ипотеке (ERMA), которая может удовлетворить ваши потребности (дополнительная информация по обеим программам доступна [здесь](#)).

### **Что делать жильцам, не отвечающим критериям Фонда помощи арендаторам?**

Мы знаем, что не можем помочь каждому жителю города Бостон, пострадавшему от пандемии коронавируса COVID-19. Сотрудники Управления жилищной стабильности готовы помочь жителям найти другие источники финансирования или поддержки со стороны правительства штата и федерального правительства, а также местных и национальных некоммерческих организаций. Пожалуйста, позвоните в Управление жилищной стабильности по телефону 617-635-4200 или отправьте электронное письмо по адресу [housingstability@boston.gov](mailto:housingstability@boston.gov).

### **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ (КАКИЕ ВИДЫ РАСХОДОВ МОГУТ БЫТЬ ПОКРЫТЫ)**

#### **Как жители могут использовать эти средства?**

Соответствующие критериям домохозяйства могут получить до 17 000 долларов США для сохранения своей аренды или доступа к новому постоянному жилью в городе Бостон, заплатив по крайней мере часть арендной платы за первый и последний месяц, обеспечительный платеж и расходы на переезд. Эти средства также можно использовать на оплату коммунальных услуг.

#### **Какие коммунальные услуги могут оплачиваться?**

Отвечающие критериям коммунальные расходы включают электричество, мазут, природный газ и, да, интернет-услуги.

#### **Какие еще расходы покрываются?**

Другие расходы, связанные с жильем, понесенные прямо или косвенно из-за пандемии коронавируса COVID-19, также покрываются этим финансированием. Эти расходы включают:

- Расходы на переезд и хранение
- Обеспечительный платеж за арендуемую жилищную единицу в городе Бостон
- Арендная плата за первый месяц аренды жилищной единицы в городе Бостон
- Арендная плата за последний месяц аренды жилищной единицы в городе Бостон и
- Разумные штрафы за просрочку арендной платы

Вышеуказанные расходы не должны превышать 17 000 долларов США, и они не будут покрываться в течение периода, превышающего 18 месяцев.

**Будут ли предложены перемещенным семьям какие-либо услуги, которые могут потребовать дополнительных затрат?**

Да. Комплексные услуги, включая поиск жилья, юридическую помощь, консультации по правам арендаторов и дополнительные рекомендации, могут быть предоставлены Управлением жилищной стабильности (OHS) и его партнерскими агентствами.

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДСТВ (КАК ВЫДЕЛЯЮТСЯ И РАСПРЕДЕЛЯЮТСЯ СРЕДСТВА)****Как производятся платежи?**

При помощи в оплате аренды платежи производятся непосредственно арендодателю. Платежи за коммунальные услуги производятся непосредственно поставщику коммунальных услуг.

Платежи будут отправлены чеком или через автоматизированную расчётную палату (ACH) непосредственно арендодателю и/или поставщикам коммунальных услуг. Платеж должен поступить в течение 7-10 дней после уведомления об утверждении заявления.

**Как принимается решение о том, кому предоставить помощь?**

После подачи заявления заявители проходят предварительное рассмотрение. После этой первоначальной проверки на соответствие критериям и заполнения материалов заявители проходят окончательную проверку в одном из трех партнерских агентств фонда. В процессе окончательной проверки сотрудники партнерских агентств проверят соответствие требованиям медианного дохода района (AMI), проведут расчет потребностей и запросят необходимую документацию у арендодателя/управляющего недвижимостью заявителя.

**Если я обращусь за помощью, существует ли гарантия, что я ее получу?**

Нет. Мы ожидаем, что мы получим много заявлений в Фонд помощи арендаторам. К сожалению, не каждый заявитель получит помощь. В настоящее время у нас имеется ограниченный объем финансирования, и мы будем осуществлять выплаты до тех пор, пока не закончится финансирование.

**Нужно ли мне снова подавать заявление, если я уже получал помощь?**

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

## ПРОЦЕСС ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ (ЧТО МНЕ НУЖНО ПОДАТЬ И ЧТО ПРОИСХОДИТ ПОСЛЕ ТОГО, КАК Я ПОДАМ ЗАЯВЛЕНИЕ)

### Какую документацию мне нужно будет предоставить?

- Копия подписанного договора аренды или арендного договора (образец арендного договора доступен здесь)
- Документ главы домохозяйства с фотографией
- Текущие справки о начислении заработной платы (две последние справки о начислении заработной платы) или форма подтверждения отсутствия дохода/денежного дохода, или письмо об определении права на льготы программ для домохозяйств с уровнем дохода, равным 80% медианного дохода района (AMI) или ниже этого
- Документация о пособии по безработице (если применимо)
- Документация о регистрации в программе медицинского страхования MassHealth (необязательно)
- Документация Программы льготной покупки продуктов (SNAP) / Программы электронной выплаты пособий по социальному страхованию (EBT) (необязательно)

### Что делать, если у меня нет договора аренды?

Мы создали шаблон договора арендатора (здесь), который заявители могут использовать для выполнения этого требования к документации. Вам нужно будет, чтобы ваш арендодатель/управляющий недвижимостью подписал эту форму. Допускаются электронные подписи. Мы также примем письменное заявление от вашего арендодателя/управляющего недвижимостью или оплаченный счет за коммунальные услуги с указанным адресом в качестве подтверждения места жительства.

### Что делать, если я не проживал в текущем арендуемом жилье, когда началась пандемия коронавируса COVID-19?

Вы по-прежнему можете подать заявление на получение помощи с арендной платой и/или счетами за коммунальные услуги. Нет требований к определенному сроку проживания в вашем нынешнем арендуемом жилье.

### Что делать, если у меня нет адреса электронной почты?

Пожалуйста, позвоните в Управление жилищной стабильности, чтобы заполнить заявление по телефону.

**Можно ли подать заявление в бумажном виде или другим способом?**

В настоящее время отсутствует форма бумажного заявления в Фонд помощи арендаторам. Если у вас возникнут трудности с заполнением формы по Интернету, обратитесь в Управление жилищной стабильности, чтобы заполнить ее по телефону. Если у вас есть доступ к мобильному устройству, но нет доступа к Интернету, посетите одно из мест в городе с общедоступным Wi-Fi. В настоящее время несколько филиалов Бостонской публичной библиотеки предлагают бесплатный Wi-Fi вне помещения:

- Brighton
- Codman Square
- Connolly
- East Boston
- Egleston Square
- Grove Hall
- Honan-Allston
- Hyde Park
- Lower Mills
- Mattapan
- Parker Hill
- Roxbury
- South End
- West Roxbury

В Бостонской публичной библиотеке также есть точки доступа Wi-Fi, которые можно взять напрокат (дополнительная информация [здесь](#)), а также можно записаться на прием к общедоступным компьютерам в Центральной библиотеке на Copley Square (дополнительная информация [здесь](#)).

**Что произойдет после того, как я подам заявление?**

Вы получите электронное письмо, подтверждающее, что ваше заявление подано. После подачи ваше заявление будет проверено на полноту. После первоначального рассмотрения ваше заявление будет передано партнерскому агентству. Социальный работник в назначенном вам агентстве свяжется с вами и вашим арендодателем/управляющим недвижимостью для получения любых дополнительных документов или информации, которые могут потребоваться для завершения заполнения вашего заявления.

Если вы не получили подтверждение по электронной почте после подачи заявления, отправьте его повторно.



**Что делать, если я получил уведомление о том, что не имею права на помощь, но я считаю, что имею такое право?**

В электронном письме с уведомлением будет содержаться обзор документации, которую вы можете предоставить для подтверждения права на помощь. Пожалуйста, отправьте эти подтверждающие документы в Управление жилищной стабильности (электронная почта: [RRF@boston.gov](mailto:RRF@boston.gov)) в течение 5 дней с момента получения уведомления о том, что вы не имеете права на помощь.

**Что мне делать, если я понял, что допустил ошибку в своем заявлении?**

Пожалуйста, отправьте электронное письмо по адресу [rrf@boston.gov](mailto:rrf@boston.gov) о любых изменениях в вашем заявлении. Если ваше заявление было передано партнерскому агентству, свяжитесь с назначенным вам социальным работником.

**Что делать, если мой арендодатель не отвечает или отказывается участвовать в этой программе?**

В ситуациях, когда арендодатели не реагируют или отказываются от участия в программе, средства могут быть использованы для следующего:

- Обеспечительный платеж для получения нового жилья в городе Бостон
- Арендная плата за первый/последний месяц для обеспечения нового жилья в городе Бостон
- Расходы на переезд для обеспечения нового жилья в городе Бостон

**РАЗНЫЕ ВОПРОСЫ****Каким образом финансируется эта программа?**

Город Бостон и Департамент развития района используют федеральные средства для Фонда помощи арендаторам.

**Какие меры правовой защиты предусмотрены для арендаторов, пострадавших от событий, связанных с пандемией коронавируса COVID-19?**

Центр по контролю и профилактике заболеваний (CDC) ввел федеральный мораторий на выселение, который может относиться к вам. Дополнительную информацию и необходимую форму декларации, ссылающуюся на приказ, можно найти [здесь](#).

Если вы получили юридическое уведомление от арендодателя с просьбой освободить вашу арендуемую жилищную единицу, посетите этот [веб-сайт](#) для получения юридической помощи.

OHS стремится обеспечить арендаторам города Бостон доступ ко всем имеющимся юридическим ресурсам и поощряет их посещать веб-сайт [boston.gov/housingstability](https://boston.gov/housingstability), обращаться в наш офис по телефону 617-635-4200 или по электронной почте [housingstability@boston.gov](mailto:housingstability@boston.gov) с любыми вопросами.

**Учитываются ли стимулирующие платежи как доход домохозяйства?**

Нет, чеки стимулирующих платежей для домохозяйства не учитываются при расчете величины дохода.

**Почему вы отслеживаете данные о расе и этнической принадлежности?**

Это требуется федеральным правительством для обеспечения соблюдения нами законов о равных возможностях получения кредита, антидискриминационного жилищного законодательства и раскрытия информации об ипотеке. Вы не обязаны предоставлять эту информацию, но мы рекомендуем это сделать. Для расы вы можете отметить более одного вида. Если вы не желаете предоставлять информацию, поставьте отметку в соответствующем поле.

**Что такое дублирование льгот или что если я получал помощь в аренде в каком-либо другом месте?**

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 заявление или планируете подать заявление 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.

**Считается ли помощь в аренде из Фонда помощи арендаторам льготой при проверке лиц, находящихся на государственном содержании?**

Нет, помощь Фонда помощи арендаторам не учитывается при федеральной проверке лиц, находящихся на государственном содержании. Помощь Фонда помощи арендаторам не является одной из «наличных» или «безналичных» выплат, перечисленных в правиле проверки лиц, находящихся на государственном содержании.

В отделе мэрии по помощи иммигрантам имеется справочник ресурсов, предоставляемых независимо от иммиграционного статуса, который находится на веб-сайте [boston.gov/immigrants](https://boston.gov/immigrants). Мы также призываем жителей, обеспокоенных проверкой лиц, находящихся на государственном содержании, обращаться в юридическую службу большого Бостона (Greater Boston Legal Services) по телефону 617-371-1234 и в Институт реформирования законодательства штата Массачусетс (MA Law Reform Institute) по телефону 617-357-0700.

**Я потерял работу из-за пандемии коронавируса COVID-19, как мне подать заявление на пособие по безработице?**

Если вы еще не подали заявление на пособие по безработице, посетите сайт правительства штата Массачусетс Mass.Gov для изучения раздела [Важная информация о трудоустройстве](#) для подачи заявления. Самый быстрый способ – подать заявление по Интернету, но если вам нужна помощь, вы также можете заполнить контактную форму [здесь](#) или позвонить по телефону 617-626-6800 или 877-626-6800 (доступна помощь на испанском и португальском языках). Существует также [пошаговое руководство](#) о том, как подать заявление. В разделе [часто задаваемые вопросы для ищущих работу людей](#) вы можете узнать больше о расширении пособий по безработице в соответствии с Законом о помощи, льготах и экономической безопасности в связи с пандемией коронавируса (CARES) с тем, чтобы охватить помощью самозанятых лиц, независимых подрядчиков, работников экономики свободного заработка (например, водителей каршеринга) и других лиц.