



Шаблон уведомления о правах жильца по программе доступного жилья и вспомогательных услуг

В этом уведомлении содержится общая информация о правах жильца по программе доступного жилья и вспомогательных услуг. Поставщики доступного жилья должны предоставить данное уведомление постоянным и потенциальным жильцам:

- при проведении собеседования;
- при заселении в помещение;
- при каждом продлении договора об аренде или участия в программе;
- при поступлении соответствующей просьбы.

Поставщики доступного жилья и вспомогательных услуг должны прочитать это уведомление жильцам, испытывающим трудности с чтением, и предоставить его на одном из языков, перечисленных ниже, если предпочитаемый жильцом язык входит в число языков, на которые был осуществлен перевод. Поставщики доступного жилья должны оказать помощь жильцам в случае запроса на перевод этого уведомления, если он не был осуществлен на предпочитаемый язык. Данное уведомление предоставляется на следующих языках: испанском, китайском, русском, бенгальском, гаитянском креольском, корейском, итальянском, арабском, урду, французском и польском. Чтобы прочитать данное уведомление на вышеперечисленных языках, посетите сайт nyc.gov/health и выполните поиск по запросу «[supportive housing](#)» (доступное жилье и вспомогательные услуги).

Права жильцов

Данное уведомление представляет собой обобщенный свод ваших прав в качестве арендатора доступного жилья, а не правовой совет. В нем не устанавливаются новые права, которые не предусмотрены законом. Вам настоятельно рекомендуется хранить подробную письменную документацию по любому жилищному вопросу. Для получения более детальной информации позвоните в службу **311** и попросите соединить вас с горячей линией для жильцов (Tenant Help Line).

В качестве арендатора доступного жилья у вас есть право:

1. Проживать в безопасных условиях, в отсутствие таких факторов как вредители, плесень и сломанное оборудование. У вас есть право на доступ к коммунальным услугам, включая отопление, горячую воду, электричество и газ.
 - a. Для оформления запроса на обслуживание помещения позвоните в ремонтную бригаду вашего здания или поставщику доступного жилья, используя контактную информацию в разделе «Информация о здании» ниже.
 - b. Позвоните в службу **311**, чтобы сообщить о любых текущих проблемах, которые не были устранены, и запросить инспекцию вашего дома Департаментом по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (NYC Department of Housing Preservation and Development, NYC HPD).

- c. Владелец недвижимости или поставщик жилья должен предоставить вам копию документа, описывающего процедуру рассмотрения жалоб, при заключении договора, продлении арендного договора и при внесении изменений, чтобы проинформировать вас о порядке действий при возникновении любых проблем с вашим помещением.
2. Подать иск в суд против владельца недвижимости, управляющего недвижимостью или поставщика доступного жилья с тем, чтобы исправить нарушения Кодекса содержания жилья NYC (NYC's Housing Maintenance Code), в том числе в случае притеснений. Для получения дополнительной информации позвоните в службу **311** и попросите соединить вас с горячей линией для жильцов, или посетите жилищный суд вашего района.
 - a. Если владелец недвижимости сменил замки или пытается принудить вас к съезду, немедленно позвоните в службу **911** и сообщите о незаконной смене замков. Затем позвоните в службу **311** и попросите соединить вас с горячей линией для жильцов.
3. На проведение судебного разбирательства перед выселением.
 - a. Вы можете получить **бесплатные юридические услуги по защите от выселения** независимо от вашего почтового индекса или иммиграционного статуса в соответствии с законом NYC о праве на адвоката (NYC's Right-to-Counsel law). Чтобы связаться с бесплатным адвокатом, вы можете:
 - i. Позвонить в службу **311** и попросить соединить вас с горячей линией для жильцов.
 - ii. Позвонить на горячую линию службы жилищного суда по номеру 718-557-1379.
 - iii. Запросить бесплатные юридические услуги при первой явке в суд.
 - b. **Выселение невозможно без постановления судьи.** Кроме того, перед выселением на законных основаниях вы также должны получить уведомление от городского маршала или из канцелярии городского шерифа.
 - c. Физическое или юридическое лицо, пытающееся вас выселить, должно подать заявление, которое содержит определенную информацию, описанную в разделе 741 Закона о сделках с недвижимостью и разбирательствах (Real Property Actions and Proceedings Law, Section 741). Чтобы получить дополнительную информацию об этом заявлении, вы можете:
 - i. Позвонить в службу **311** и попросить соединить вас с горячей линией для жильцов.
 - ii. Позвонить на горячую линию службы жилищного суда по номеру 718-557-1379.
4. На запрос разумных изменений вашего жилья, предоставляемых услуг или и того, и другого с учетом ограниченных возможностей физического, психического или поведенческого характера, а также для защиты от любой дискриминации в жилищной сфере.

- a. Чтобы запросить разумное приспособление в случае ограниченных возможностей, свяжитесь с поставщиком доступного жилья, используя контактную информацию, указанную ниже.
 - b. Если вы считаете, что ваши права были нарушены, позвоните в Комиссию по правам человека NYC (NYC Commission on Human Rights) по номеру 212-416-0197.
5. На получение квитанций об оплате аренды и запрос актуальной информации об арендных платежах и задолженностях по аренде, а также копий ежегодного подтверждения дохода и договоров об аренде и пользовании жильем. Чтобы запросить эти сведения, свяжитесь с поставщиком доступного жилья, используя контактную информацию, указанную ниже.
6. На проживание с семьей, расширение семьи и, в некоторых случаях, на проживание с соседями по комнате. Уведомите работника социальной службы, если вы желаете добавить в свое домохозяйство других лиц (например, несовершеннолетних или взрослых детей, супруга(-и) или сожителя). Работник социальной службы обсудит с вами правила добавления других лиц в домохозяйство и в том числе определит, является ли жилье подходящим или законодательно допустимым для размещения дополнительных жильцов; любые ограничения по размеру дохода, которые могут существовать в случае вашего жилья, например, ограничения, наложенные на здания с налоговой субсидией на жилье для малоимущих (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC); и как может измениться расчет стоимости арендной платы и договор аренды или субаренды.
7. На присоединение к группе или создание группы, например, ассоциации жильцов, для защиты прав жильцов без притеснений, возмездия или наказания со стороны поставщика доступного жилья. Вы можете проводить групповые встречи в местах общего пользования вашего здания без необходимости платить за использование помещения. О таких встречах поставщика доступного жилья следует уведомлять заблаговременно.