

# Доступное жилье: с чего начать?



Подготовка к получению  
доступного жилья в  
Нью-Йорке



Housing Preservation  
& Development

Consumer  
Affairs

1 Варианты доступного жилья, стр. 3

2 Подготовка к подаче заявления, стр. 5

3 Подача заявления, стр. 8

4 Подготовка к собеседованию, стр. 12

5 Ресурсы, стр. 16

## Варианты доступного жилья



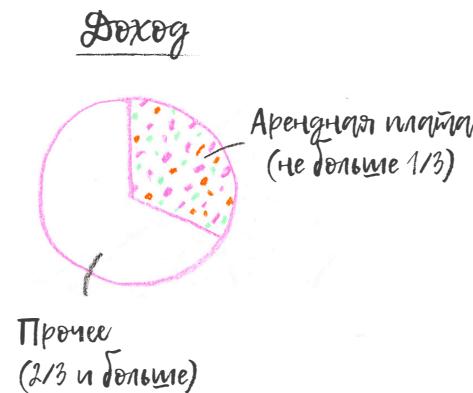
Подготовка к подаче заявления на получение доступного жилья занимает какое-то время и заключается не только в оформлении документов. Данное руководство поможет вам подготовиться, чтобы правильно составить заявление.

## Что такое доступное жилье?

Доступным обычно считается жилье, стоимость которого не превышает трети заработка живущих в нем людей. Для семей с разным достатком предлагаются различные виды доступного жилья.

В настоящем руководстве под доступным жильем подразумеваются квартиры, включенные в государственные программы доступного жилья. В нем рассматривается жилье, субсидируемое Департаментом по сохранению и развитию жилищного фонда города Нью-Йорка (New York City Department of Housing

Информация в настоящем руководстве поможет вам повысить качество вашего заявления для получения жилья по многим программам доступного жилья различных типов, а также жилья в частном секторе рынка.



Кто может претендовать на доступное жилье?  
Каждый! Но:

- Вам должно быть не менее 18 лет.
- Вам может понадобиться номер социального страхования (Social Security Number, SSN) или индивидуальный идентификационный номер налогоплательщика (Individual Taxpayer Identification Number, ITIN).
- Как правило, жители Нью-Йорка обладают преимуществом среди других претендентов на жилье HPD и HDC.
- Уровень вашего дохода должен быть в пределах определенного диапазона, который отличается в зависимости от программы и от того, сколько человек проживает с вами.

## Подготовка к подаче заявления



Вы можете улучшить свое заявление, выполнив несколько важных шагов. Но на выполнение этих шагов может уйти несколько месяцев, поэтому начните прямо сегодня.



## Ваша кредитная история

Домовладельцы не могут дисквалифицировать вас только на основании вашей кредитной истории, но они могут ее проверить. Убедитесь, что информация в вашем отчете о кредитоспособности верна, и в случае необходимости примите меры, чтобы улучшить свой кредитный рейтинг.

- Получите бесплатный отчет о вашей кредитоспособности на сайте [annualcreditreport.com](http://annualcreditreport.com)
- Вы можете исправить ошибки в отчете о кредитоспособности, направив запрос по Интернету, по телефону или по почте в бюро кредитной информации.
- Профессиональный финансовый консультант бесплатно поможет вам разобраться в отчете о кредитоспособности и объяснит, как улучшить кредитный рейтинг. Для получения более подробной информации зайдите на страницу [nyc.gov/consumers](http://nyc.gov/consumers) или позвоните по номеру 311 и запишитесь на прием в Центр расширения финансовых возможностей г. Нью-Йорка (NYC Financial Empowerment Center).

## Досье в жилищном суде

Домовладельцы могут проверить, рассматривал ли жилищный суд ваше дело и выносил ли в отношении вас решение о выселении. Заблаговременно проверьте свою историю, чтобы уладить все проблемы и быть готовым ответить на вопросы, если они возникнут.

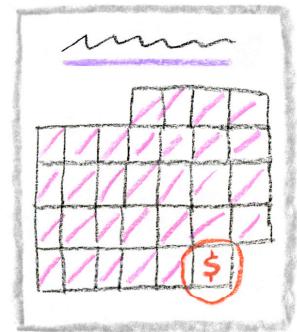
- Найдите и распечатайте свое досье на общедоступном компьютере в жилищном суде. Адреса жилищных судов и более подробную информацию можно найти на сайте [nycourts.gov/courts/nyc/housing](http://nycourts.gov/courts/nyc/housing).
- Проясните все судебные решения, вынесенные в отношении вас, обратившись за помощью к юристу жилищного суда, или посетите сайт [nycourts.gov](http://nycourts.gov), чтобы узнать о получении правовой помощи.



## Начните экономить

Вам следует накопить арендную плату минимум за два месяца, чтобы оплатить первый месяц и страховой депозит. Можно сэкономить больше, чтобы покрыть расходы на переезд.

- Начните откладывать деньги на переезд, открыв в банке или кредитном союзе сберегательный счет с возможностью накопления процентов.
- ✓ Если у вас есть удостоверение IDNYC, вы можете воспользоваться им для открытия счета во многих банках и кредитных союзах. Адреса банков можно узнать на сайте [on.nyc.gov/idnycbanks](http://on.nyc.gov/idnycbanks).
- ✓ Посетите Центр расширения финансовых возможностей г. Нью-Йорка, чтобы получить помощь в формировании бюджета, накоплении или открытии банковского счета. Для получения более подробной информации зайдите на страницу [nyc.gov/consumers](http://nyc.gov/consumers) или позвоните по номеру 311 и запишитесь на прием в Центр расширения финансовых возможностей г. Нью-Йорка.



2 ×

# 3

## Подача заявления



После того, как вы занялись кредитной историей, досье в жилищном суде и накоплением, приступайте к процедуре подачи заявления на доступное жилье!

### Создайте профиль Housing Connect

Первым шагом в процедуре подачи заявки на доступное жилье является создание профиля Housing Connect на странице [nyc.gov/housingconnect](http://nyc.gov/housingconnect)

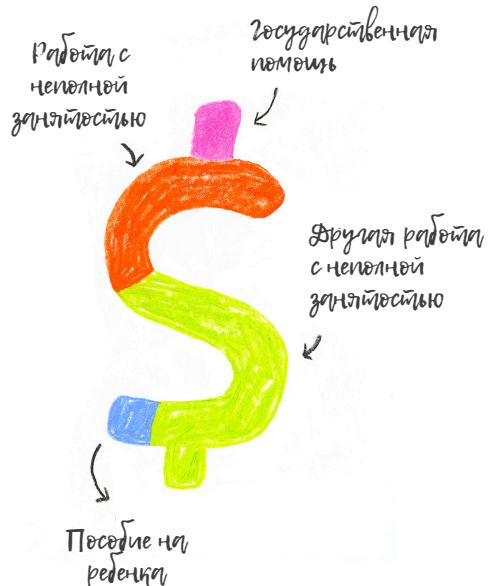
- Вам потребуется информация о доходе каждого, кто будет жить с вами в квартире.



или работы с неполной занятостью. Он также включает другие средства, которые вы получаете за счет компенсаций работникам, от государства (например, социальное обеспечение или государственная помощь), а также определенные выплаты, связанные с инвестициями и выходом на пенсию.

Большая часть этой информации содержится в налоговой декларации, поданной вами в прошлом году.

### Доход



Если вы работаете на кого-то, включите получаемую вами сумму до налогообложения (валовой доход). Если вы работаете на себя, включите заработанную вами сумму после налогообложения и других удержаний (чистый доход).

Если вам требуется помочь в определении дохода, воспользуйтесь руководством HPD по доходам для претендентов на доступное жилье: [nyc.gov/hpd/incomeguide](http://nyc.gov/hpd/incomeguide)

## Поиск квартир

- Воспользуйтесь страницей поиска на портале Housing Connect, чтобы найти списки доступного жилья. Нажмите на название, чтобы узнать, имеете ли вы право на участие в квартирной лотерее.



★ Эта процедура называется лотереей в силу принципа ее действия: все заявки помещаются в одну большую базу и выбираются в случайном порядке.

- Списки также можно найти в газетах и на веб-сайтах HPD и HDC: nyc.gov/hpd и nychdc.com

- В каждом списке указано, сколько квартир доступно, сколько человек могут проживать в каждой квартире, уровень семейного дохода, необходимый для соответствия критериям, а также крайний срок подачи заявления.

- Если доход вашей семьи слишком высок или низок для данного жилья, вы не подойдете по критериям отбора. Подайте заявку на участие в лотерее на получение жилья, которое соответствует количеству человек, проживающих с вами, и диапазону дохода, который получает каждый из них.



## Подача заявления

Если вы нашли жилье, на которое можете претендовать, нажмите «Подать заявление» рядом с ним, чтобы начать процедуру подачи заявления.

- Можно также заполнить бумажное заявление и отправить его по почте.

✓ Каждое жилье в списке сопровождается информацией о том, как подать бумажное заявление.

✓ В заявлении содержится информация о том, куда его отправить.

✓ На получение бумажного заявления по почте может уйти несколько дней, поэтому лучше подать заявление по Интернету, если крайний срок подачи уже близок. Бумажные и электронные заявления в лотерее равнозначны.

- Подайте заявление в срок! Период подачи заявления может длиться от нескольких недель до пары месяцев, поэтому выделите для этого достаточно времени.

- Не имеет значения, когда вы подадите заявление, главное, чтобы оно было подано до наступления крайнего срока.

- Дублированные заявления могут быть дисквалифицированы, поэтому не отправляйте больше одного. Также не следует отправлять заявление одновременно и в бумажном, и в электронном формате.

## После подачи заявления

Ответ на ваше заявление может поступить в течение года или позже. (А иногда может и не поступить вовсе.)

- В ожидании ответа изучите в своем договоре аренды пункт о возможности переезда до истечения срока аренды. Если вам предложат квартиру, возможно, придется переехать в кратчайшие сроки.

- Даже если вы соответствуете критериям, это не означает, что ваше заявление будет выбрано в лотерее.

- Если вас не выбрали или ответ не пришел, ищите другую квартиру и подайте заявление, когда будете готовы.



## Подготовка к собеседованию



Если ваше заявление будет выбрано, вас пригласят на проверочное собеседование с представителями жилого комплекса. Это собеседование очень важно. Представители проверят, соответствуете ли вы критериям для получения запрашиваемого жилья. Подготовьтесь заранее, чтобы все предусмотреть.

### Соберите все необходимые документы

Во время собеседования вас попросят показать документы, подтверждающие информацию, указанную в заявлении. Начните собирать копии уже сегодня!

Вам нужно будет подтвердить следующее:

- Кто будет проживать вместе с вами. Примеры:
  - свидетельства о рождении;
  - карты социального страхования;
  - удостоверения личности с фотографией.
- Доходы каждого, кто будет проживать вместе с вами. Примеры:
  - справки о начислении заработной платы;
  - декларации по федеральным налогам и налогам штата;
  - подтверждение дохода от социального обеспечения, ветеранских и государственных пособий.
- Информация о нынешней квартире. Примеры:
  - текущий договор аренды;
  - квитанции о внесении арендной платы;
  - последние счета о плате за газ или электричество.
- Если вам нужна помощь в получении копий этих документов, зайдите на сайт HPD: [nyc.gov/hpd/afteryouapply](http://nyc.gov/hpd/afteryouapply)



### Подготовка к проверочному собеседованию

Вы получите письмо или электронное сообщение с инструкциями о том, как назначить проверочное собеседование.

Каждый член семьи, достигший 18-летнего возраста, который будет жить в квартире, должен пойти на собеседование.

- Чтобы назначить собеседование, свяжитесь с представителем жилого комплекса, указанным в письме.
- При необходимости можно перенести собеседование, заблаговременно позвонив по номеру, указанному в письме (большинство представителей просят предупредить их минимум за 24 часа).
- Представитель сообщит вам, какие документы нужно принести. Если у вас есть вопросы, позвоните по одному из номеров, указанных в вашем письме.

## После проверочного собеседования

Для завершения процедуры подачи заявления могут потребоваться некоторые дополнительные действия. После собеседования:

- Если ваше заявление будет принято, вам предстоит выполнить еще несколько шагов, прежде чем вы решите, будете ли вы подписывать договор об аренде.
- Вас могут внести в список ожидания, что может продлиться до двух лет. Представитель может с вами связаться, чтобы обновить вашу информацию. Свяжитесь с ним, если захотите, чтобы вас исключили из списка.
- Вы можете получить письмо с отказом, сообщающее о том, что вы не соответствуете критериям, с указанием причины. В этом случае у вас есть право подать апелляцию. Другими словами, у вас будет возможность объяснить, почему вы считаете такое решение неправильным.
  - ✓ Если вы решите подать апелляцию, не медлите – у вас есть всего 10 рабочих дней от даты на почтовом штемпеле письма!
  - ✓ Направьте письмо представителю жилого комплекса, объяснив, почему вы считаете отказ



необоснованным. Приложите документы в поддержку апелляции. В письме с отказом будет указано, куда ее отправить.

- ✓ Представители жилого комплекса рассмотрят вашу апелляцию и направят вам письмо с окончательным ответом.
- ✓ В случае удовлетворения апелляции вы либо получите письмо-подтверждение, либо будете внесены в список ожидания.
- ✓ Если апелляцию не удовлетворят, вы получите письмо с отказом. Если вы считаете, что решение все равно ошибочное, в течение пяти рабочих дней направьте жалобу в HPD или HDC. Не забудьте пояснить, почему вы считаете решение ошибочным. В письме будет указано, в какой орган обращаться и как это сделать.
- Если вы включены в список ожидания или получили письмо с отказом, заявления, поданные вами на другое жилье, останутся в силе. Продолжайте готовиться, так как вас могут выбрать для получения другого жилья!



# Ресурсы

Д  
О  
П  
О  
Л  
Н  
И  
Т  
Е  
Л  
Ь  
Н  
А  
Я

И  
Н  
Ф  
О  
Р  
М  
А  
Ц  
И  
Я

НАЙТИ И ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ  
НА ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

[nyc.gov/housingconnect](http://nyc.gov/housingconnect)

НАЙТИ ДРУГИЕ ВАРИАНТЫ ЖИЛЬЯ,  
СУБСИДИРУЕМОГО ГОРОДОМ

Веб-сайт HPD: [nyc.gov/hpd/rentalopportunities](http://nyc.gov/hpd/rentalopportunities)  
Веб-сайт HDC: [nychdc.com/pages/Now-Renting.html](http://nychdc.com/pages/Now-Renting.html)

ПОЛУЧИТЬ ПОМОЩЬ В ПОИСКЕ И  
ПОДАЧЕ ЗАЯВЛЕНИЯ НА ПОЛУЧЕНИЕ  
ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ

[nyc.gov/hpd/findhousing](http://nyc.gov/hpd/findhousing)

ВЫ ТАКЖЕ МОЖЕТЕ ОБРАТИТЬСЯ ЗА ПОМОЩЬЮ К  
ПРЕДСТАВИТЕЛЮ ПО ЖИЛИЩНЫМ ВОПРОСАМ

Это местные общественные  
организации. Подробнее на сайте:  
[nyc.gov.hpd/findhousingresources](http://nyc.gov.hpd/findhousingresources)

ПОДГОТОВЬТЕСЬ К ПОДАЧЕ ЗАЯВЛЕНИЯ НА  
ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ, ВОСПОЛЬЗОВАВШИСЬ  
БЕСПЛАТНОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ КОНСУЛЬТАЦИЕЙ  
В ЦЕНТРЕ РАСПИШРЕНИЯ ФИНАНСОВЫХ  
ВОЗМОЖНОСТЕЙ Г. НЬЮ-ЙОРКА

Для получения более подробной информации  
зайдите на страницу [nyc.gov/consumers](http://nyc.gov/consumers) или позвоните  
по номеру 311 и запишитесь на прием в Центр  
расширения финансовых возможностей г. Нью-Йорка  
(NYC Financial Empowerment Center).

Данный проект осуществлен в сотрудничестве с Центром городской  
педагогики (Center for Urban Pedagogy, CUP), некоммерческой организацией,  
которая использует возможности дизайна и искусства для повышения  
активного вовлечения граждан в общественную жизнь: [welcometoCUP.org](http://welcometoCUP.org)

Оформление Maison Papercut: [maisonpapercut.com](http://maisonpapercut.com)

Иллюстрации Ребекки Кларк (Rebecca Clarke)



Housing Preservation  
& Development

Consumer  
Affairs

NYC  
HDC  
NEW YORK CITY  
HOUSING DEVELOPMENT  
CORPORATION

CUP

NYC  
ADVANCE  
NEW YORK CITY

Citi Foundation  
citi

MAYOR'S FUND  
TO ADVANCE  
NEW YORK CITY