

# ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ №6

## Арендная плата



В рамках программы Раздел 8, основанной на проекте, арендаторы продолжают платить 30% от своего скорректированного дохода за аренду.



### Как рассчитывается арендная плата в муниципальном жилье и в Разделе 8?

**Большинство жителей муниципального жилья уже имеют арендную плату, основанную на доходе, где жители платят 30% от скорректированного дохода за аренду и коммунальные услуги.** Раздел 8 (Ваучеры на основе проекта или помощь в аренде жилья на основе проекта) также основывает арендную плату на 30% от дохода жителя. Способ расчета дохода в рамках этих двух программ немного отличается, поэтому возможны **не** большие изменения. Однако, у большинства жителей не будет повышения арендной платы из-за RAD. (Как поясняется ниже, у жителей, платящих фиксированную арендную плату, она может увеличиться.)



### Что произойдет, если мой доход изменится после конвертирования RAD?

**В Разделе 8, как и в случае с муниципальным жильем, при изменении дохода меняется и арендная плата.** Если ваш доход снизится, арендная плата снизится. А если ваш доход вырастет, то и арендная плата увеличится. Ваш доход и арендная плата будут пересчитаны во время следующей ежегодной перепроверки, и, если ваш доход изменился, ваша арендная плата будет скорректирована. Кроме того, в период между ежегодными перепроверками могут произойти изменения в арендной плате. Как именно это происходит, зависит от того, какую программу Раздела 8 PHA использует для вашего здания после конвертирования RAD. Если здание субсидируется с помощью ваучеров на основе проекта (PBV), PHA может установить свою собственную политику оценки стоимости. Если здание субсидируется посредством помощи в аренде жилья на основе проекта (PBRA), владелец здания должен корректировать вашу арендную плату каждый раз, когда ваш доход меняется на 200 долларов или более в месяц. (Для более общей информации о различиях между PBV и PBRA см. **Информационный бюллетень №4: Разница между ваучерами на основе проекта и помощью в аренде жилья на основе проекта**)



### Повысится ли моя арендная плата в рамках RAD?

Некоторые жители государственного жилья платят **фиксированную арендную плату**, которая не зависит от дохода и не увеличивается или уменьшается по мере увеличения или уменьшения их

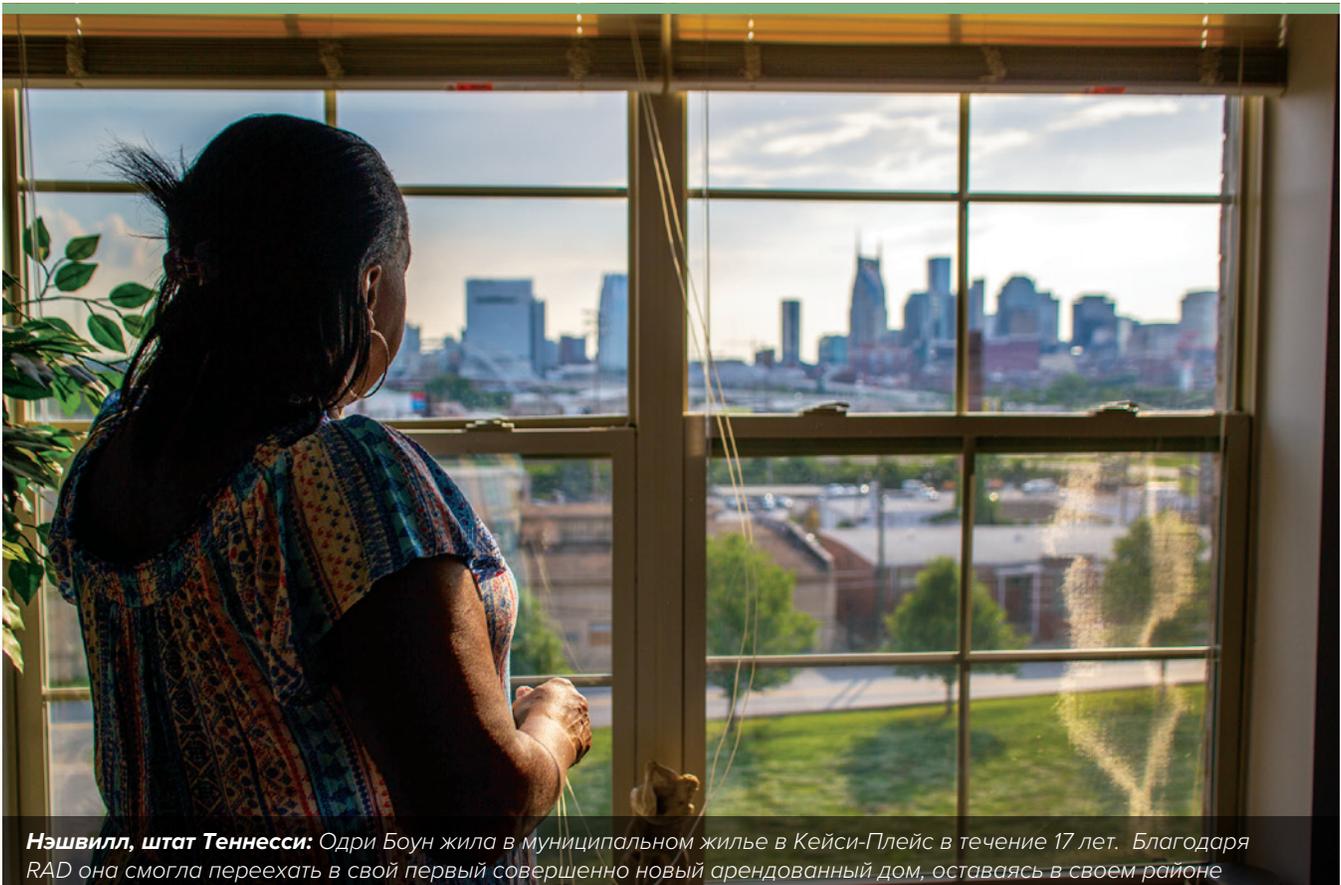
## Информационный бюллетень №6: Арендная плата

дохода. У домохозяйств муниципального жилья, которые в настоящее время платят фиксированную арендную плату, может измениться арендная плата, потому что Раздел 8 не допускает фиксированную арендную плату. Если арендная плата жителя увеличится, RAD позволяет «поэтапно» повышать арендную плату. Согласно RAD, вы никогда не будете платить за аренду более 30% скорректированного дохода вашей семьи.

Для жителей, платящих фиксированную арендную плату, чье здание в настоящее время переходит в RAD, вы заплатите меньшую сумму из двух чисел: общий платеж арендатора за вычетом любых пособий на оплату коммунальных услуг или число, основанное на других арендных ставках в данном регионе. Это второе число будет составлять либо 110% от справедливой рыночной арендной платы в вашем регионе за вычетом платы за коммунальные услуги, либо более низкую арендную плату, основанную на другом требовании к доступному жилью, имеющемуся в недвижимости. Ваша арендная плата будет рассчитываться исходя из наименьшего числа и никогда не будет превышать 30% от скорректированного дохода вашей семьи. Если ваш доход действительно упадет настолько, что 30% вашего скорректированного дохода за вычетом любых пособий на оплату коммунальных услуг будут меньше, чем арендная плата, которую вы платите, тогда вы начнете платить 30% скорректированного дохода за аренду и коммунальные услуги.

Если ваше здание перешло на RAD до 27 июля 2023 года и вы перешли с фиксированной арендной платы на арендную плату, основанную на доходах, установленную в размере 30% от скорректированного дохода вашей семьи, вы продолжите платить арендную плату в соответствии с этим стандартом.

Если этот переход приведет к увеличению вашей арендной платы на 10%, или на 25 долларов, или более, ваша новая арендная плата будет вводиться поэтапно. Это означает, что вам не нужно будет сразу начинать выплачивать полную сумму арендной платы, основанной на доходе. Вместо этого ваша арендная плата немного увеличится в течении от 3 до 5 лет.



**Нэшвилл, штат Теннесси:** Одри Боун жила в муниципальном жилье в Кейси-Плейс в течение 17 лет. Благодаря RAD она смогла переехать в свой первый совершенно новый арендованный дом, оставаясь в своем районе