

Ваучер

Ваучерная программа выбора жилья

Министерство жилищного строительства
и городского развития США

(OMB) № 2577-0169
(срок действия до 30.04.2026)

Управление государственного и индийского жилья

Заявление о бремени ОМВ: Бремя публичной отчетности для сбора этой информации оценивается в 0,05 часа, включая время на просмотр инструкций, поиск существующих источников данных, сбор и обслуживание необходимых данных, а также завершение и проверку сбора информации. Этот сбор информации необходим для участия в ваучерной программе выбора жилья. Гарантии конфиденциальности данной коллекции не предоставляются. Отправьте комментарии относительно этой оценки бремени или любого другого аспекта этого сбора информации, включая предложения по снижению этого бремени, в Управление государственного и индийского жилья США. Департамент жилищного строительства и городского развития, Вашингтон, округ Колумбия, 20410. HUD не может проводить и спонсировать, и лицо не обязано отвечать на сбор информации, если сбор не содержит действительный контрольный номер.

Заявление о Законе о конфиденциальности. Департамент жилищного строительства и городского развития (HUD) уполномочен собирать информацию в этой форме в соответствии с 24 CFR § 982.302. Эта информация используется для выдачи семье разрешения на поиск подходящей единицы жилья и указывает ее размер. В информации также излагаются обязательства семьи в рамках ваучерной программы выбора жилья. Информация, позволяющая установить личность (PII), собранная в этой форме, не хранится и не извлекается в системе записи.

Пожалуйста, прочитайте весь документ перед заполнением формы Заполните все поля ниже. Печатайте или напечатайте четко.		Номер ваучера
1. Укажите размер единицы в количество спален. (Это количество спален, на которые имеет право Семья, и используется при определении суммы помощи, выплачиваемой от имени Семьи владельцу.)		1. Размер единицы
2. Дата выдачи ваучера (мм/дд/гггг) Укажите фактическую дату выдачи ваучера семье.		2. Дата выпуска (мм/дд/гггг)
3. Дата истечения срока действия ваучера (мм/дд/гггг) должна быть не менее шестидесяти дней после даты выдачи ваучера. (См. Раздел 6 этой формы.)		3. Дата истечения срока действия (мм/дд/гггг)
4. Дата истечения срока действия продления (если применимо) (мм/дд/гггг) (см. раздел 6 этой формы)		4. Дата истечения срока действия продления (мм/дд/гггг)
5. Имя представителя семьи	6. Подпись представителя семьи	Дата подписания (мм/дд/гггг)
7. Название агентства по вопросам государственного жилья (РНА)		
8. Имя и должность должностного лица РНА	9. Подпись должностного лица РНА	Дата подписания (мм/дд/гггг)

1. Ваучерная программа выбора жилья

- A. Агентство по вопросам государственного жилья (РНА) установило, что вышеназванная семья (пункт 5) имеет право на участие в ваучерной программе выбора жилья. В рамках этой программы семья выбирает достойную, безопасную и соответствующую санитарным нормам квартиру для проживания. Если владелец соглашается сдать жилье в аренду семье по программе ваучеров на выбор жилья, и если РНА утверждает это жилье, РНА заключает с владельцем договор о выплате помощи на жилье (НАР) для осуществления ежемесячных выплат владельцу, чтобы помочь семье оплачивать аренду.
- B. РНА определяет размер ежемесячной выплаты жилищной помощи, выплачиваемой владельцу. Как правило, ежемесячная выплата жилищной помощи РНА представляет собой разницу между применимым стандартом оплаты и 30 процентами ежемесячного скорректированного семейного дохода. При определении максимальной суммы первоначальной жилищной помощи для семьи РНА будет использовать стандарт оплаты, действующий на дату утверждения аренды РНА. Семья может арендовать квартиру за сумму, превышающую установленную норму оплаты, но этот выбор не меняет размер выплаты помощи РНА. Фактическая сумма пособия РНА будет определяться с использованием валовой арендной платы за квартиру, выбранную семьей.

2. Ваучер

- A. Выдавая такой ваучер, РНА рассчитывает, что если семья найдет подходящую единицу жилья, то у РНА будут свободные средства для заключения НАР-контракта с владельцем. Однако РНА не несет никаких обязательств ни перед семьей, ни перед владельцем, ни перед любым другим лицом, чтобы одобрить аренду. РНА не несет никакой ответственности перед какой-либо стороной в связи с выдачей данного ваучера.
- B. Ваучер не дает семье права на участие в программе РНА по предоставлению ваучеров на выбор жилья. Семья становится участником программы РНА по предоставлению ваучеров на выбор жилья, когда вступает в силу договор НАР между РНА и владельцем.
- C. В течение первоначального или любого продленного срока действия данного ваучера РНА может потребовать от семьи сообщать о прогрессе в аренде жилья через такие интервалы и в такие сроки, которые определяются РНА.

3. Одобрение или неодобрение РНА единицы жилья или аренды

- A. Когда семья находит подходящую квартиру, владелец которой готов участвовать в программе, семья должна передать в РНА запрос на одобрение аренды (по форме, предоставленной РНА), подписанный владельцем и семьей, и копию договора аренды, включая дополнение к договору аренды, разработанное HUD.
Примечание: Оба документа должны быть переданы в РНА не позднее истечения срока действия, указанного в пунктах 3 или 4 в верхней части первой страницы данного ваучера.
- B. Семья должна представить эти документы в порядке, требуемом РНА. Политика РНА может запрещать семье подавать более одного запроса на утверждение аренды одновременно.
- C. Договор аренды должен включать в себя все положения дополнения к договору аренды, требуемые HUD и предоставляемые РНА. Это делается путем внесения дополнения HUD об аренде в договор аренды, используемый владельцем. В случае расхождения между любыми положениями дополнения к договору аренды HUD и любыми положениями договора аренды, заключенного владельцем, действует положение дополнения к договору аренды HUD.
- D. После получения запроса на одобрение аренды и копии договора аренды РНА проводит инспекцию жилья. РНА не может дать семье разрешение на аренду жилья или заключить НАР контракт до тех пор, пока РНА не установит, что все следующие требования программы выполнены: жилье соответствует требованиям; жилье было проверено РНА и соответствует стандартам качества жилья (HQS); арендная плата является разумной; арендодатель и арендатор подписали договор аренды, включая дополнение к договору аренды, разработанное HUD.
- E. Если РНА утверждает единицу жилья, то РНА уведомляет об этом семью и владельца, а также предоставляет владельцу два экземпляра договора НАР.
 - 1. Собственник и семья должны оформить договор аренды.
 - 2. Владелец должен подписать оба экземпляра договора НАР и предоставить в РНА копию оформленного договора аренды и оба экземпляра оформленного договора НАР.
 - 3. РНА оформляет договор НАР и возвращает оформленный экземпляр владельцу.
- F. Если РНА установит, что квартира или аренда не могут быть одобрены по какой-либо причине, РНА уведомит владельца и семью о том, что:
 - 1. Предложенная квартира или аренда отклонены по указанным причинам, и
 - 2. Если условия, требующие отклонения, будут устранены к удовлетворению РНА не позднее даты, указанной РНА, квартира или аренда будут одобрены.

4. Обязанности семьи

- A. Когда семейная единица утверждена и договор НАР выполнен, семья должна следовать правилам, перечисленным ниже, чтобы продолжать участвовать в ваучерной программе выбора жилья.
- B. Семья должна:
 - 1. Предоставить любую информацию, которую РНА или HUD сочли необходимой, включая подтверждение гражданства или подходящего иммиграционного статуса, а также информацию для использования при регулярной или промежуточной проверке доходов и состава семьи.

2. Раскрыть и проверить номера социального страхования, а также подписать и отправить формы согласия на получение информации.
 3. Предоставить любую информацию, запрошенную РНА, для подтверждения того, что семья проживает в квартире, или информацию, связанную с отсутствием семьи в квартире.
 4. Незамедлительно письменно уведомлять РНА, если семья отсутствует в квартире в течение длительного периода времени в соответствии с политикой РНА.
 5. Разрешить РНА осмотреть квартиру в разумные сроки и после разумного уведомления.
 6. Уведомить РНА и владельца в письменной форме перед выездом из квартиры или расторжением договора аренды.
 7. Использовать квартиру, в которой оказывается помощь, для проживания семьи. Квартира должна быть единственным местом жительства семьи.
 8. Незамедлительно уведомить РНА в письменной форме о рождении, усыновлении или присуждении судом опеки над ребенком.
 9. Запросить у РНА письменное разрешение на добавление любого другого члена семьи в качестве проживающего в квартире.
 10. Незамедлительно уведомить РНА в письменной форме, если какой-либо член семьи больше не проживает в квартире. Предоставить РНА копию любого уведомления о выселении собственника.
 11. Оплачивать счета за коммунальные услуги, а также предоставлять и обслуживать любые бытовые приборы, которые владелец не обязан предоставлять по договору аренды.
- C. Любая информация, предоставляемая семьей, должна быть достоверной и полной.
- D. Семья (включая каждого члена семьи) не должна:
1. Владеть жильем или иметь какое-либо участие в нем (кроме кооператива или собственника готового дома, сдающего в аренду готовое помещение).
 2. Совершать серьезные или повторяющиеся нарушения договора аренды.
 3. Совершать мошенничество, взяточничество или любые другие коррупционные или преступные действия в связи с программой.
 4. Заниматься преступной деятельностью, связанной с наркотиками, или насильственной преступной деятельностью, или другой преступной деятельностью, которая угрожает здоровью, безопасности или праву на мирное проживание других жителей и лиц, проживающих в непосредственной близости от помещения.
 5. Сдавать квартиру в субаренду или сдавать ее в аренду, переуступать аренду или передавать квартиру.
 6. Получать жилищную помощь в рамках программы ваучеров на выбор жилья одновременно с получением другой жилищной субсидии на ту же или другую единицу жилья в рамках какой-либо другой федеральной, государственной или местной программы жилищной помощи.
 7. Наносить ущерб квартире или помещению (за исключением повреждений, вызванных обычным износом) или позволять любому гостю наносить ущерб квартире или помещению.
 8. Получать жилищную помощь ваучера по программе выбора жилья, если она проживает в квартире, принадлежащей родителю, ребенку, бабушке или дедушке, внуку, сестре или брату любого члена семьи, если только РНА не определило (и уведомил владельца и семью о таком решении), что одобрение аренды квартиры, несмотря на такие отношения, обеспечит разумное приспособление для члена семьи, являющегося инвалидом.
 9. Заниматься злоупотреблением алкоголем таким образом, который угрожает здоровью, безопасности или праву на спокойное времяпровождение других жильцов и лиц, проживающих в непосредственной близости от жилого помещения.

5. Незаконная дискриминация

Если у семьи есть основания полагать, что в процессе поиска подходящего жилья она подверглась дискриминации по признаку возраста, расы, цвета кожи, религии, пола (включая сексуальную ориентацию и гендерную идентичность), инвалидности, национального происхождения или семейного положения, семья может подать жалобу о дискриминации в жилищной сфере в любой местный офис HUD лично, по почте или по телефону. РНА предоставит семье информацию о том, как заполнить и подать жалобу.

6. Истечение срока действия и продление ваучера

Срок действия ваучера истекает в день, указанный в пункте 3 на первой странице ваучера, если только семья не обратится с письменной просьбой о продлении срока действия ваучера, и РНА не предоставит письменное разрешение на продление срока действия ваучера, в этом случае срок действия ваучера истекает в день, указанный в пункте 4. По своему усмотрению РНА может удовлетворить запрос семьи на одно или несколько продлений первоначального срока.

Если семья нуждается в продлении первоначального срока действия ваучера и просит об этом в качестве разумного приспособления, в соответствии с частью 8 данного раздела, чтобы сделать программу доступной для члена семьи, являющегося инвалидом, РНА должно продлить срок действия ваучера до срока, разумно необходимого для этой цели.