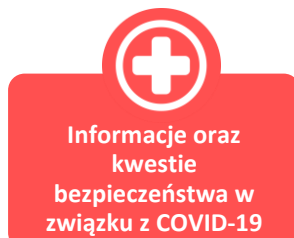


Informacje i materiały dla najemców odnośnie do pandemii COVID-19



Tymczasowe zawieszenie eksmisji zakończy się 24 lipca 2020 r.

JEŚLI STRACIŁEŚ DOCHODY, NIEZWŁOCZNIE SKONTAKTUJ SIĘ ZE SWOJĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ W SPRAWIE OBNIŻENIA WYSOKOŚCI CZYNSZU



Zapobieganie eksmisjom z powodu niepłacenia

- **Czy po 24 lipca 2020 r. mogę otrzymać zawiadomienie o eksmisji z powodu niepłacenia czynszu?**
Tak. Jeśli zgodnie z prawem stanowym lub lokalnym nie będzie obowiązywać zawieszenie płatności czynszu na dłuższy okres czasu począwszy od 25 lipca 2020 r., Twoja spółdzielnia mieszkaniowa albo właściciel mieszkania mogą przesłać Ci zawiadomienie o eksmisji w przypadku niepłacenia czynszu lub niezawarcia umowy o spłacie zaległości. Prawo federalne na mocy Ustawy CARES wymaga, aby zawiadomienie o eksmisji przesłane pod koniec okresu zawieszenia płatności dawało najemcy przynajmniej 30 dni na opuszczenie zajmowanej nieruchomości. Prawo stanowe lub lokalne może wymagać dłuższego okresu wypowiedzenia umowy najmu. W przypadku otrzymania powiadomienia o eksmisji należy postępować zgodnie z lokalnymi wskazówkami odnośnie do postępowania w sprawie eksmisji. Jeśli uważasz, że zostałeś/-aś bezprawnie eksmitowany/-a, skontaktuj się z lokalną organizacją pomocy prawnej lub ośrodkami pomocy społecznej. Jeśli jesteś beneficjentem Kuponu, możesz również skontaktować się z lokalną spółdzielnią mieszkaniową. Jeśli jesteś beneficjentem programu o przyznanie mieszkania komunalnego, masz prawo do wszczęcia procedury o rozpatrzenie swojej skargi zgodnie z podpisaną umową najmu.
- **W jaki sposób mogę uniknąć eksmisji w przypadku niezapłacenia zaległego czynszu?**
Jeśli masz zaległości w opłacie czynszu, których wysokość stale rośnie: W takim przypadku należy niezwłocznie skontaktować się ze swoją spółdzielnią mieszkaniową, aby uzyskać informacje na temat możliwości rozwiązania tego problemu.
 - (1) W przypadku **obniżenia dochodu lub zmian okoliczności**, które powodują trudności z terminową spłatą czynszu, należy niezwłocznie skontaktować się ze swoją spółdzielnią mieszkaniową, aby ponownie poświadczyła aktualną wysokość Twoich zarobków.
 - ✓ W przypadku beneficjentów programu o przyznanie mieszkania komunalnego oraz beneficjentów kuponów mieszkaniowych, spółdzielnia mieszkaniowa przeanalizuje ich obecny poziom zarobków i dostosuje do nich wysokość płaconego czynszu.

- **Uwaga!** W przypadku nieprzesłania powiadomienia o zmianie w wysokości zarobków w trybie pilnym, należy poprosić swoją spółdzielnię mieszkaniową o wsteczne dostosowanie wysokości czynszu. Niektóre spółdzielnie zezwalają na takie kroki, inne zaś nie.
- ✓ Można również zapytać spółdzielnię, czy istnieje możliwość zwolnienia z opłaty czynszu minimalnego ze względu na trudną sytuację finansową. Wszystkie spółdzielnie mają obowiązek udzielać takich zwolnień. Można zapoznać się z polityką spółdzielni odnośnie do przyjmowania beneficjentów oraz dalszego zajmowania przyznanych mieszkań, a także z programem administracyjnym, w celu uzyskania informacji na temat polityki swojej spółdzielni dotyczącej zwolnień z płacenia czynszu ze względu na trudną sytuację finansową lub skontaktować się w tej sprawie bezpośrednio ze swoją spółdzielnią.
- (2) Wszyscy beneficjenci programów o przyznanie mieszkania komunalnego oraz beneficjenci Kuponów mieszkaniowych mają możliwość spłaty czynszu w kwocie zryczałtowanej do dnia 24 lipca 2020 r. Twoja spółdzielnia lub właściciel mieszkania nie mogą obciążać Cię spóźnionymi opłatami lub odsetkami za czynsz należny za miesiące kwiecień, maj, czerwiec i lipiec 2020 r.
- (3) Jeśli nie będzie można zapłacić zaległego czynszu w kwocie zryczałtowanej, należy skontaktować się ze swoją spółdzielnią mieszkaniową lub właścicielem mieszkania (jeśli jesteś beneficjentem kuponów mieszkaniowych) odnośnie do możliwości zawarcia **umowy spłaty** dla zaległego czynszu. *Poniżej znajduje się więcej informacji na temat umowy spłaty zaległego czynszu.*
 - **Uwaga!** Dotacja z budżetu federalnego mająca na celu pobudzenie gospodarki w wysokości 1200 USD NIE została uwzględniona przy obliczaniu Twojego dochodu. Może ona zostać wykorzystana do pomocy przy zapłacie zaległego czynszu. Przysługuje ona prawie wszystkim mieszkańcom posiadającym obywatelstwo Stanów Zjednoczonych. Jeśli nie otrzymano dotacji z budżetu federalnego, prosimy odwiedzić niniejszą stronę, aby sprawdzić status swojej dotacji oraz wypełnić prosty formularz <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>.
 - **Uwaga!** Dodatkowe 600 USD tygodniowo z tytułu tymczasowych zasiłków dla bezrobotnych przewidziane w ustawie CARES NIE zostało uwzględnione w obliczeniach Twojego dochodu. Jeśli otrzymałeś/-aś ten dodatkowy zasiłek, może on zostać wykorzystany do pomocy przy zapłacie zaległego czynszu. Jeśli straciłeś/-aś pracę i nie złożyłeś/-aś jeszcze wniosku o zasiłek dla bezrobotnych, więcej informacji na temat ubiegania się o taki zasiłek można znaleźć na stronach: www.usa.gov/unemploymentoraz; www.careeronestop.org/LocalHelp/UnemploymentBenefits. Uwaga: dodatkowe 600 USD na tydzień otrzymywane z tytułu tymczasowego zasiłku dla bezrobotnych w ramach Ustawy CARES będzie wypłacane do 31 lipca 2020 r. Złożenie wniosku o taki zasiłek w chwili obecnej nie jest gwarancją otrzymania takiego zasiłku, ale nadal możesz być uprawniony/-a do otrzymywania regularnego ubezpieczenia dla osób bezrobotnych.
- (4) Twoja spółdzielnia mieszkaniowa może posiadać więcej informacji na temat **instytucji lokalnych**, które mogą pomóc w opłacie czynszu, usług komunalnych i innych potrzeb podstawowych. Można również zadzwonić pod nr 211 z każdego rodzaju telefonu lub odwiedzić stronę 211.org, aby uzyskać informacje na temat pomocy finansowej w sytuacjach awaryjnych. Zobacz także rozdział na temat usług i instytucji znajdujący się na ostatniej stronie niniejszego dokumentu, który zawiera listę instytucji pomocowych.

➤ **Czym jest umowa spłaty zaległego czynszu i na jakich warunkach można uniknąć eksmisji?**

Umowa spłaty zaległego czynszu jest pisemną i podpisaną umową zawartą pomiędzy najemcą mieszkania i spółdzielnią mieszkaniową (w przypadku beneficjentów programu o przyznanie mieszkania komunalnego) lub właścicielem mieszkania (w przypadku beneficjentów kuponów mieszkaniowych), która określa kwotę zaległości w czynszu oraz wysokość tej kwoty miesięcznie i przedział czasu potrzebny do jej spłaty (np. jeśli najemca jest winien 500 USD, to zobowiązuje się, że co miesiąc przez okres 10 miesięcy będzie płacić

dotatkowo 50 USD, oprócz zwykłego czynszu). Zawarcie umowy o spłatę zaległego czynszu będzie zależeć od dobrej woli spółdzielni mieszkaniowej lub właściciela mieszkania. Opóźnienie lub brak zapłaty rat zaległego czynszu zgodnie z umową może doprowadzić do rozwiązania umowy najmu lub pomocy mieszkaniowej. W przypadku beneficjentów programu o przyznanie mieszkania komunalnego, warunki umowy o spłatę zaległego czynszu zostaną określone w polityce dotyczącej przyjmowania beneficjentów i dalszego zajmowania przyznanych mieszkań, a także w umowie spłaty sporządzonej na piśmie. Beneficjenci kuponów mieszkaniowych będą musieli negocjować bezpośrednio z właścicielem mieszkania w celu ustalenia warunków umowy spłaty.



Informacje oraz kwestie bezpieczeństwa w związku z COVID-19

➤ Co zrobić, jeśli badania wykażą, że jestem nosicielem wirusa COVID-19?

Twoja spółdzielnia mieszkaniowa może poprosić Cię o zgłoszenie się w przypadku, gdy badania wykażą, że jesteś nosicielem wirusa COVID-19 lub masz kontakt z kimś, kto jest zarażony, w celu ochrony innych mieszkańców oraz pracowników spółdzielni. Nie musisz informować swojej spółdzielni ani właściciela mieszkania na temat postawionej diagnozy. Jednakże przekazanie takich informacji pomoże chronić pracowników i inne osoby, z którymi mogłeś/-aś mieć kontakt.

➤ Czy mam prawo wiedzieć, czy inni mieszkańcy są nosicielami wirusa COVID-19?

Twoja spółdzielnia nie jest zobowiązana udostępniać informacje na temat zdiagnozowanych nosicieli COVID-19. Jednakże niektóre spółdzielnie mogą informować mieszkańców, w przypadku gdy badania wykażą, że mieszkańcy ich budynków są nosicielami COVID-19.

➤ Z kim należy kontaktować się w sprawie administrowania i utrzymania nieruchomości?

W przypadku zapytań na temat administrowania i utrzymania nieruchomości należy kontaktować się ze swoją spółdzielnią mieszkaniową lub właścicielem mieszkania. Odpowiedzi na wnioski lub zapytania w trybie niepilnym mogą być opóźnione oraz ograniczone. Niektóre spółdzielnie mieszkaniowe zamknęły swoje biura, aby zapobiec rozprzestrzenianiu się COVID-19, i są dostępne jedynie przez telefon, e-mail lub portal internetowy. W niektórych spółdzielniach pracuje mniejsza liczba pracowników, którzy odpowiadają jedynie na pilne zapytania. Sprawdź, czy w Twoim budynku lub w administracji znajdują się ulotki lub wiadomości zawierające dodatkowe informacje.

➤ Czy spółdzielnia powinna dezynfekować moje mieszkanie w przypadku, gdy w budynku są osoby zarażone COVID-19?

Nie, spółdzielnia odpowiada jedynie za dezynfekcję na obszarach wspólnych budynku, zaś Ty jesteś odpowiedzialny/-a za utrzymanie czystości w zajmowanym mieszkaniu.

➤ Jakiej pomocy może udzielić najemcom Rada Mieszkańców w czasie pandemii?

Rady Mieszkańców mogą wspierać wysiłki w zwalczaniu COVID-19 poprzez nawiązanie współpracy z instytucjami lokalnymi oraz organizowanie szkoleń i przekazywanie materiałów mieszkańcom, przeprowadzanie ankiet, zbieranie informacji na temat angażowania się mieszkańców w przeciwdziałanie rozprzestrzenianiu się COVID-19 oraz kwestii, które należy przekazywać spółdzielni, a także sporządzania listy lokalnych instytucji pomocowych. Rady Mieszkańców mogą również wykorzystać fundusze zebrane od

mieszkańców na zakup subskrypcji sprzętu do organizacji wideokonferencji (takiego jak Zoom), aby móc organizować wirtualne spotkania i szkolenia, oraz masowej usługi SMS-owej w celu przekazywania ważnych informacji (takiej jak Twilio, Simpletexting lub eztexting).

➤ **Co, jeśli nie spełniam wymagań odnośnie do Usługi Środowiskowej oraz Samowystarczalności w płaceniu czynszu za mieszkanie komunalne z powodu pandemii COVID-19?**

Wymóg ten dotyczy jedynie beneficjentów programu przyznania mieszkań komunalnych, nie zaś beneficjentów Kuponów mieszkaniowych. Twoja spółdzielnia mogła wprowadzić obowiązek zwalniający z wymogu świadczenia usługi na rzecz społeczności lokalnej w związku z pandemią COVID-19. Należy skontaktować się ze swoją spółdzielnią i zapytać, czy wprowadziła taki obowiązek zwalniający, a także z personelem z działu usług na rzecz najemców spółdzielni lub koordynatorami, aby uzyskać pomoc w znalezieniu inicjatyw na rzecz społeczności i samowystarczalności w płaceniu czynszu oraz wskazówek dotyczących przestrzegania przepisów.

➤ **Czy mogę wymagać od inspektorów, aby nosili wyposażenie ochrony indywidualnej przed wejściem do mojego mieszkania?**

Tak, jeśli nie czujesz się komfortowo, gdy pracownicy spółdzielni wchodzi do Twojego domu bez środków ochrony indywidualnej, takich jak osłona twarzy lub maska, poproś ich aby postępowali zgodnie z wytycznymi CDC i zaleceniami stanowych lub lokalnych urzędników ds. zdrowia.



Ochrona dla ofiar przemocy domowej oraz napaści na tle seksualnym

➤ **Czym jest VAWA? Czy jestem objęty/-a ochroną VAWA?**

- Ustawa przeciwdziałająca przemocy wobec kobiet (z ang. Violence Against Women Act, VAWA) zapewnia ochronę dla ofiar przemocy domowej, przemocy na randkach, napaści seksualnej oraz prześladowania (zwanym razem „przestępstwami VAWA”).
- Ochrona zapewnia jest ofiarom bez względu na ich płeć.

➤ **Czy ochrona ofiar VAWA uległa zmianie ze względu na okres kwarantanny w związku z COVID-19?**

- Nie, jeśli jesteś ofiarą przestępstwa VAWA, nadal podlegasz takiej samej ochronie w czasie pandemii. Nie można odmówić Ci pomocy ani zakończyć udzielania Ci pomocy w oparciu o lub w wyniku bycia ofiarą przemocy domowej, przemocy na randce, napaści seksualnej lub prześladowania.
- Ponadto, fakt bycia ofiarą przestępstwa VAWA nie może zostać uznany za poważne lub powtarzające się naruszenie umowy najmu ani powód zakończenia udzielania Ci pomocy mieszkaniowej, wynajmu lub zajmowania przez Ciebie mieszkania. Jednakże spółdzielnia mieszkaniowa oraz właściciel mieszkania przeanalizują każde zdarzenie, jeśli będzie ono stanowiło bezpośrednie zagrożenie dla życia i bezpieczeństwa innych najemców.

➤ **Co będzie w przypadku, gdy będę musiał(a) się przeprowadzić, aby uciec przed doznawaną przemocą w czasie pandemii COVID-19?**

- Możesz nadal wnioskować do swojej spółdzielni o pilne przeniesienie do innego mieszkania. Każda spółdzielnia powinna posiadać program przeniesienia najemców w sytuacjach awaryjnych określający, kto podlega takiemu przeniesieniu, jaka dokumentacja jest wymagana, w jaki sposób spółdzielnia

zagwarantuje zachowanie poufności oraz w jaki sposób będzie przetwarzać wnioski o przeniesienie w sytuacji awaryjnej.

- **Jaką dokumentację należy dołączyć do wniosku o przeniesienie do innego mieszkania w sytuacji awaryjnej?**
 - Spółdzielnie nie powinny domagać się przesłania żadnej dokumentacji lecz powinny przyjąć ustne oświadczenie ofiary o doznawanej przemocy. Wymogi odnośnie do przesłania dokumentacji zostaną zawarte w programie przeniesienia najemcy w sytuacji awaryjnej każdej spółdzielni.
 - W przypadku, gdy wymagana jest dokumentacja, można skorzystać z jednej z wybranych opcji: poświadczyć ją samodzielnie ([na formularzu HUD-5382](#)) **LUB** przekazać dokument od osoby, która pomagała Ci w sytuacji bycia ofiarą przemocy (pracownik, pośrednik, wolontariusz lub dostawca usług dla ofiar przemocy, prawnik, lekarz lub psychiatra), **LUB** przekazać dokumentację administracyjną (m.in. raporty policyjne i zakazy zbliżania się do ofiary).
- **Co jest potrzebne, aby wyrzucić sprawcę przemocy z mieszkania w czasie pandemii COVID-19?**
 - W czasie pandemii COVID-19 Twoje prawa nadal są chronione przez VAWA. Jeśli członek Twojej rodziny popełnia przestępstwo bezpośrednio podlegające VAWA, skontaktuj się ze swoją spółdzielnią mieszkaniową lub właścicielem mieszkania w celu omówienia dostępnych opcji pomocy.
- **W jaki najbezpieczniejszy i poufny sposób można kontaktować się ze spółdzielnią mieszkaniową w przypadku, gdy sprawca przemocy jest członkiem rodziny?**
 - Poinformuj swoją spółdzielnię mieszkaniową, w jaki najbezpieczniejszy sposób można się z Tobą skontaktować. Wszystkie informacje przekazywane spółdzielni powinny być trzymane w ścisłej tajemnicy.
- **Czy to oznacza, że ofiara VAWA nie może być eksmitowana z mieszkania ani nie można zakończyć udzielania jej pomocy mieszkaniowej?**
 - Nie, VAWA nie zabrania spółdzielni ani właścicielowi mieszkania dokonywać eksmisji ani zakończyć udzielania pomocy mieszkaniowej za naruszenia, które nie są związane z przestępstwami podlegającymi VAWA. Spółdzielnia mieszkaniowa lub właściciel mieszkania powinni stosować wobec Ciebie takie same standardy jak wobec innych najemców. Spółdzielnia mieszkaniowa i właściciel mogą wciąż eksmitować Cię w przypadku popełnienia poważnych lub powtarzających się naruszeń umowy najmu lub w przypadku, gdy mogą wykazać istnienie bezpośredniego zagrożenia dla innych najemców lub pracowników administracji budynku.
- **Czy spółdzielnia powinna mnie poinformować o ochronie mieszkaniowej na mocy VAWA?**
 - Tak, Twoja spółdzielnia powinna poinformować Cię o ochronie zapewnianej przez VAWA nie później niż w momencie, gdy nie zostaniesz przyjęty/-a do programu mieszkaniowego lub nie otrzymasz pomocy mieszkaniowej, gdy otrzymasz taką pomoc oraz gdy otrzymasz zawiadomienie o zakończeniu udzielania Ci pomocy mieszkaniowej.
- **Co zrobić, gdy jestem zdenerwowany/-a, przechodzę kryzys lub potrzebuję z kimś natychmiast porozmawiać?**
 - Aby uzyskać pomoc w przypadku pozostawania w związku ze sprawcą przemocy, który zagraża Twojemu bezpieczeństwu, należy skontaktować się z Krajową Infolinią dla Ofiar Przemocy Domowej na numer 1-800-799-7233, zaś w przypadku osób z upośledzeniem narządu słuchu na numer 1-800-787-3224 lub wysłać SMS-a o tytule LOVEIS na numer 22522.
 - Aby uzyskać pomoc dotyczącą napaści na tle seksualnym, należy skontaktować się z Krajową Infolinią dla Ofiar Napaści Seksualnej na numer 1-800-656-4673.
- **Inne instytucje pomocowe:**

- Aby uzyskać pomoc dotyczącą prześladowania, należy wejść na stronę Krajowego Ośrodka dla Ofiar Prześladowania: <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.
- Aby znaleźć katalog instytucji pomocowych w każdym stanie, należy wejść na stronę Narodowej Koalicji ds. Przeciwdziałania Przemocy Domowej: <https://ncadv.org/state-coalitions>.



Usługi i instytucje pomocowe

- **Infolinia dla osób dotkniętych katastrofą** – 1 (800) 985-5990 – to krajowa infolinia udzielająca natychmiastowej pomocy osobom, które doświadczają stresu emocjonalnego związanego z klęską żywiołową lub katastrofą spowodowaną przez człowieka.
- **Krajowa infolinia dla ofiar przemocy domowej** – <https://www.thehotline.org>, tel: 1 (800) 799 7233 lub nr tel. dla osób z upośledzeniem słuchu: 1 (800) 787 3224 jest poufną infolinią dla osób doświadczających przemocy w rodzinie, szukających informacji lub kwestionujących toksyczne relacje w swoim związku. Jeśli nie możesz porozmawiać przez telefon, wyślij SMS-a z tytułem LOVEIS na numer 1 (866) 331 9474 lub odwiedź naszą stronę internetową, aby porozmawiać na czacie.
- **211** – Zadzwoń na numer 211 z każdego typu telefonu lub odwiedź stronę 211.org i wyszukaj za pomocą kodu pocztowego, ta infolinia połączy Cię z instytucjami udzielającej pomocy w nagłych sytuacjach oraz innymi usługami pomocowymi znajdującymi się w Twojej okolicy. Wszystkie połączenia są poufne, mogą zostać wykonane anonimowo, a dzwoniący mogą poprosić o tłumacza w 180 językach.
- **Ubezpieczenie dla osób bezrobotnych** – www.usa.gov/unemployment – Dowiedz się, czy jesteś uprawniony/-a do otrzymania zasiłku dla bezrobotnych. Nowe prawo federalne przewiduje wypłatę zasiłku dla bezrobotnych, dla osób prowadzących własną działalność i pracowników pracujących dorywczo, dodaje dodatkowe 600 USD do świadczeń tygodniowych oraz dodatkowe 13 tygodni na otrzymywanie zasiłku do okresu, w którym przysługuje już stanowy zasiłek dla bezrobotnych. Ponadto stany mogą udzielać zasiłków dla bezrobotnych w związku z COVID-19, w sytuacji gdy na przykład osoba odchodzi z pracy z powodu narażenia na kontakt z osobami zarażonymi lub ryzyka zakażenia, w celu opieki nad członkiem rodziny albo też gdy pracodawca tymczasowo przerywa działalność z powodu COVID-19, co oznacza, że pracownicy nie mogą pójść do pracy; lub osoba zostaje poddana kwarantannie, ale spodziewa się powrotu do pracy po jej zakończeniu.
- **Career One Stop Wyszukiwarka zasiłków dla bezrobotnych** – www.careeronestop.org/LocalHelp/UnemploymentBenefits – Dowiedz się, jak ubiegać się o zasiłek dla bezrobotnych w swoim stanie.
- **Dotacje na przeciwdziałanie skutkom COVID-19 na gospodarkę** – <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment> – dowiedz się, czy jesteś uprawniony/-a do otrzymania dotacji mającej na celu przeciwdziałanie skutkom COVID-19 na gospodarkę w wysokości od 1 200 USD do nawet 2 400 USD (lub wyższej w przypadku posiadania na utrzymaniu osób uprawnionych do otrzymania takiej dotacji).
- **Bezpłatne sporządzenie deklaracji podatkowej** – <https://irs.treasury.gov/freetaxprep> – Bezpłatna pomoc przy wypełnianiu deklaracji podatkowej świadczona przez specjalnie przeszkolonych wolontariuszy.
- **Agencja Działań Środowiskowych** – <https://communityactionpartnership.com/find-a-cap/> – Skontaktuj się z lokalną Agencją Działań Środowiskowych, aby uzyskać informacje na temat świadczonych przez nią usług, takich jak pomoc w pilnych opłatach czynszu lub usług komunalnych.

- **Pomoc w płaceniu rachunków** – www.usa.gov/help-with-bills – Uzyskaj informacje na temat programów rządowych, których celem jest pomoc w płaceniu rachunków za energię oraz pokrycie innych wydatków.
- **Tymczasowa pomoc dla potrzebujących rodzin (TANF)** – <https://www.benefits.gov/benefit/613>
- **Opieka nad dziećmi** – <https://www.childcare.gov/covid-19> – zawiera informacje na temat instytucji zapewniających opiekę nad dziećmi w Twoim stanie, w tym na temat pomocy w znalezieniu opieki nad dziećmi.
- **Oferty pracy natychmiastowej dostępne w wyniku pandemii COVID-19** – <https://needajobnow.usnlx.com> – jest to strona internetowa zawierająca oferty pracy od sprawdzonych pracodawców, poszukujących pracowników do obsadzenia wolnych miejsc pracy od zaraz.