

Ważne informacje dla najemców otrzymujących pomoc z HUD (Departamentu Mieszkalnictwa oraz Rozwoju Miast) odnośnie zawieszenia wykonywania eksmisji z ramienia CDC (Ośrodków ds. zwalczania i zapobiegania chorobom)

Listopad 2020 r.



Niniejsza ulotka została sporządzona przez Biuro ds. Mieszkalnictwa Publicznego i Mieszkalnictwa dla Indian (ang. Office of Public and Indian Housing- PIH) w amerykańskim Departamencie Mieszkalnictwa oraz Rozwoju Miast (ang. Department of Housing and Urban Development-HUD) w celu wyjaśnienia Państwu co oznacza zarządzenie CDC dla otrzymujących pomoc z HUD najemców, którzy są beneficjentami następujących programów PIH: Program Kuponów Mieszkalniowych (ang. Housing Choice Voucher-HCV) , programu Mieszkalnictwa Publicznego (ang. Public Housing program), oraz Paragrafu 8 programu Umiarkowanej Rehabilitacji (ang. Section 8 Moderate Rehabilitation- Mod Rehab.). Jeśli korzystacie Państwo z programu PIH, prosimy o kontakt ze swoim wynajmującym lub agencją mieszkalnictwa publicznego (PHA), aby uzyskać więcej informacji na temat niniejszej ulotki oraz zarządzenia CDC. W tym celu można również odwiedzić stronę CDC pod adresem: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration.html>.

Czym jest zawieszenie wykonywania eksmisji przez CDC?

- Ośrodki ds. Zwalczania i Profilaktyki Chorób (ang. The Centers for Disease Control and Prevention- CDC) wydały zarządzenie zwane Tymczasowym Zawieszeniem Wykonywania Eksmisji Mieszkańców, aby zapobiec rozprzestrzenianiu się COVID-19. Zgodnie z tym zarządzeniem, najemcy spełniający określone warunki **tymczasowo nie będą eksmitowani z powodu niepłacenia czynszu za okres od 4 września 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.**

Jakie należy podjąć kroki, aby nie zostać eksmitowanym za niepłacenie czynszu?

- **Krok 1:** Jeśli zalegają Państwo z czynszem u swojego wynajmującego lub agencji mieszkalnictwa publicznego (PHA) i grozi Państwu eksmisja w okresie od 4 września do 31 grudnia 2020 r., **musicie** Państwo spełnić warunki każdego z siedmiu certyfikatów zawartych w Deklaracji CDC, dostępnej pod poniższym linkiem:
 - **Wersja angielska:** <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>
 - **Tłumaczenie:** https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/covid_19_resources/resident_declaration_form-other_languages
- **Krok 2:** Jeśli spełniacie Państwo warunki każdego z siedmiu certyfikatów zawartych w Deklaracji CDC, prosimy o jej podpisanie oraz opatrzenie datą.
- **Krok 3:** Należy przekazać podpisaną oraz opatrzoną datą kopię Deklaracji do swojej PHA lub wynajmującego.

Krok 1: Musicie Państwo spełnić warunki każdego z siedmiu certyfikatów zawartych w Deklaracji CDC, a mianowicie:

- 1. Nie jesteście Państwo w stanie zapłacić pełnej kwoty czynszu z powodu spadku dochodów w gospodarstwie domowym lub nadzwyczajnych kosztów leczenia;**
 - **Uwaga!** Beneficjenci programów mieszkalnictwa publicznego oraz kuponów mieszkalnych: Wysokość Państwa czynszu będzie **zawsze** korygowana tak, aby odzwierciedlać spadek Państwa dochodów w przypadku, gdy zgłosicie Państwo taką zmianę do swojej PHA. Prosimy o niezwłoczny kontakt z PHA w celu przeanalizowania obecnej wysokości Państwa dochodów i dostosowania do niej wysokości czynszu.
- 2. Dokładacie Państwo wszelkich starań, aby płacić w terminie połowę kwoty czynszu, możliwie najbardziej zbliżoną do pełnej kwoty, jeśli tylko sytuacja na to pozwala.**
- 3. Dołożyliście Państwo wszelkich starań, aby otrzymać wszelką dostępną pomoc rządową.**
 - **Uwaga!** W celu ustalenia czy dołożyliście Państwo wszelkich starań, aby uzyskać pomoc rządową można wziąć pod uwagę swoje uczestnictwo w programie pomocy mieszkaniowej. Beneficjenci programów mieszkalnictwa publicznego oraz kuponów mieszkaniowych mogą również sprawdzić czy zwrócili się do PHA o analizę ich obecnie osiąganego przychodu i skorygowanie wysokości czynszu tak, aby odzwierciedlała tę zmianę.
- 4. Spełniają Państwo jeden z poniższych warunków: (1) spodziewają się Państwo zarobić poniżej 99 000 USD w 2020 r. (lub 198 000 USD w przypadku składania formularza razem z małżonkiem), albo (2) nie byli Państwo zobowiązani do zgłoszenia swojego dochodu do urzędu skarbowego lub (3) otrzymali Państwo pakiet stymulacyjny na mocy Ustawy CARES.**
 - **Uwaga!** Pakiet stymulacyjny 1200 USD+ nie był brany pod uwagę przy obliczaniu Państwa dochodu. Jeśli otrzymali Państwo pakiet stymulacyjny, prosimy odwiedzić stronę <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>, aby sprawdzić status swojej płatności i wypełnić formularz: <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>
- 5. W przypadku przeprowadzenia eksmisji prawdopodobnie zostaliby Państwo bez dachu nad głową, zamieszkaliby Państwo w schronisku dla bezdomnych lub przenieśliby się Państwo do innego lokum, współdzielonego z innymi osobami.**
- 6. Zdajecie sobie Państwo sprawę, że jesteście nadal zobowiązani do zapłaty zaległego czynszu, za zaległy czynsz mogą zostać naliczone dodatkowe opłaty oraz że w dalszym ciągu muszą Państwo przestrzegać ustalonych warunków najmu.**
- 7. W przypadku dalszego zalegania z zapłatą czynszu lub nieuiszczenia opłat za zwłokę po zakończeniu obowiązywania zarządzenia CDC w dniu 31 grudnia 2020 r, możecie Państwo podlegać nakazowi eksmisji.**

Krok 2: Jeśli spełniają Państwo warunki wszystkich siedmiu certyfikatów z Kroku 1, prosimy o podpisanie Deklaracji oraz opatrzenie jej datą.

- Deklarację musi podpisać każda osoba dorosła wymieniona w umowie najmu lub mieszkaniowej, spełniająca warunki określone w Kroku 1. W pewnych okolicznościach, np. gdy osoby fizyczne składają wspólnie zeznanie podatkowe, deklarację w imieniu innych dorosłych najemców wymienionych w umowie najmu lub mieszkaniowej składa jeden członek gospodarstwa domowego. W tym celu można skorzystać z Deklaracji CDC dostępnej pod poniższym linkiem: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>.

Krok 3: Należy przekazać podpisaną kopię Deklaracji wynajmującemu lub PHA.

- **Uwaga!** Jeśli nie podpiszą Państwo ani nie prześlą Deklaracji wynajmującemu lub PHA, mogą Państwo nadal podlegać eksmisji w okresie od 4 września do 31 grudnia 2020 r. za zaleganie z zapłatą czynszu. W Deklaracji należy jednak poświadczyc, że podane informacje są zgodne z prawdą, pod rygorem kary za krzywoprzysięstwo. Oznacza to, że podanie fałszywych lub wprowadzających w błąd informacji lub ukrycie pewnych informacji może skutkować wszczęciem postępowania karnego lub cywilnego o zasądzenie grzywny, kary, odszkodowania lub o pozbawienie wolności, dlatego **przed podpisaniem Deklaracji należy upewnić się, że spełniają Państwo warunki WSZYSTKICH certyfikatów, o których mowa w Kroku 1.**
- Jeśli eksmisja o niezapłaceniu czynszu rozpoczęła się przed 4 września, ale nie została jeszcze zakończona, w dalszym ciągu możecie Państwo podpisać oraz przekazać Deklarację wynajmującemu lub PHA, aby uchronić się przed wykonaniem eksmisji.
- W miarę możliwości należy wysłać Deklarację emailiem lub inną metodą, która umożliwia jej otrzymanie oraz potwierdzenie wysłania. Na przykład, można przesłać ją pocztą poleconą za pośrednictwem amerykańskiej poczty za potwierdzeniem odbioru. Należy zachować kopię podpisanej Deklaracji w swoich aktach, w tym datę oraz godzinę jej wysłania lub doręczenia wynajmującemu lub PHA.
- Beneficjenci programu kuponów mieszkalnych mogą również przekazać Deklarację do PHA lub swojego wynajmującego.

Należy pamiętać, że:

- Dotyczy to również tych z Państwa, którzy mogą zapłacić swój czynsz w całości lub części.
- Zawieszenie wykonania eksmisji zgodnie z zarządzeniem CDC różni się od nieobowiązującego już zawieszenia wykonania eksmisji na mocy Ustawy CARES¹. Zawieszenie wykonywania eksmisji na mocy Ustawy CARES przestało obowiązywać w dniu 24 lipca 2020 r. Najważniejsze różnice w obu tych zawieszeniach wykonania eksmisji, zgodnie z zarządzeniem CDC są następujące: (1) najemcy są zobowiązani do podpisania Deklaracji wraz z siedmioma certyfikatami, aby nie podlegać nakazowi eksmisji za niezapłacenie czynszu oraz (2) mogą zostać obciążeni za opóźnienia w uiszczaniu opłat, karami lub innymi opłatami za niezapłacenie czynszu.
- Mogą Państwo podlegać innym rodzajom ochrony w przypadku, gdy Państwa władze krajowe, lokalne lub terytorialne nałożyły dłuższe lub bardziej rygorystyczne warunki eksmisji, które zapewniają ten sam poziom ochrony zdrowia publicznego co wymogi zawarte w zarządzeniu CDC lub wyższy.
- Nadal są Państwo zobowiązani do przestrzegania wszystkich warunków i zasad najmu w miejscu swojego zamieszkania. Najemcy mogą w dalszym ciągu podlegać eksmisji w przypadku popełnienia przestępstwa lub innych działań albo naruszenia umowy najmu.

Wskazówki dotyczące komunikacji z wynajmującym lub PHA:

Jeśli mają Państwo problemy z opłatą czynszu, albo nie mogą go już dłużej opłacać, prosimy o niezwłoczny kontakt ze swoim wynajmującym w celu omówienia możliwości rozwiązania tej sytuacji. W tym trudnym okresie Państwa wynajmujący również może mieć problemy finansowe. Prosimy wyjaśnić z nim te kwestie jasno i na spokojnie. Poniżej zamieszczamy wskazówki, jak w takiej sytuacji rozmawiać z wynajmującym.

- Należy szczerze przedstawić swoją sytuację. Jeśli zostaliście Państwo dotknięci COVID-19 lub innymi trudnościami, proszę opowiedzieć jak wpłynęło to na wysokość Państwa dochodu. Beneficjenci programu mieszkalnictwa publicznego oraz kuponów mieszkaniowych powinni jak najszybciej skontaktować się ze swoją PHA, aby przeanalizować obecną wysokość swojego dochodu i dostosować do niej wysokość płaconego czynszu.
- Należy wymienić wszystkie zasoby i możliwości pomocy o jakich się Państwo dowiedzieliście.
- Należy wyjaśnić w jaki sposób utrata mieszkania wpłynie na Państwa rodzinę.
- Należy zapytać o możliwości rozłożenia spłaty zaległego czynszu na raty.
- Należy zachować wszelką korespondencję e-mailową oraz SMS-ową, a także robić notatki w czasie telefonicznej lub osobistej rozmowy z wynajmującym lub PHA.

¹ Uchwalone jako Paragraf 4024 Ustawy CARES z 2020 r. dotyczącej zapewnienia pomocy, wsparcia i bezpieczeństwa ekonomicznego ludności znajdującej się w sytuacji pandemii koronawirusa (Prawo publiczne pkt. 116-136).