

Важная информация для жильцов, получающих субсидии HUD, о приостановке выселения по распоряжению CDC

Ноябрь 2020 г.



Данная информационная брошюра подготовлена отделом социального жилья и жилья для индейцев (PIH) Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD), чтобы помочь вам понять, что означает распоряжение CDC для получающих субсидии HUD жильцов, снимающих жилье в рамках следующих программ PIH: Ваучерная программа по выбору жилья (HCV), Программа социального жилья и программа раздела 8 по умеренной реабилитации (Mod Rehab). Если вы арендуете жилье по программе PIH, пожалуйста, свяжитесь со своим домовладельцем или Государственным жилищным ведомством (PHA) для получения более подробной информации об этой брошюре или распоряжении CDC. Вы также можете посетить сайт CDC по адресу:
<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration.html>.

Что означает распоряжение CDC о приостановлении выселения?

- Центры по контролю и профилактике заболеваний (CDC) издали распоряжение о временной остановке выселения жильцов для предотвращения дальнейшего распространения COVID-19. Для жильцов, удовлетворяющих установленным требованиям, данное распоряжение **приостанавливает их выселение за неуплату арендной платы на период с 4 сентября 2020 года до 31 декабря 2020 года включительно**.

Что я должен сделать, чтобы избежать выселения из-за неуплаты арендной платы?

- **Этап 1:** Если домовладелец или PHA считают вас неплательщиком, и вы подвергаетесь риску выселения в период между 4 сентября 2020 г. и 31 декабря 2020 г. включительно, то вы **должны** отвечать всем семи условиям Декларации CDC, с которыми можно познакомиться здесь:
 - **Английская версия:** <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>
 - **Переведенные версии:** https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/covid_19_resources/resident_declaration_form-other_languages
- **Этап 2:** Если вы отвечаете всем семи условиям в Декларации CDC, то вы должны подписать ее и проставить дату.
- **Этап 3:** Предоставьте подписанную Декларацию с проставленной датой вашему PHA или домовладельцу.

Этап 1: Прежде всего, вы должны отвечать всем семи условиям Декларации CDC. Вот эти условия:

- 1. Вы не в состоянии вносить всю причитающуюся арендную плату из-за сокращения дохода семьи или чрезмерных медицинских затрат;**
 - **Совет!** Для участников программы социального жилья и ваучерной программы арендная плата **всегда** будет корректироваться, чтобы отразить снижение дохода, если вы сообщите об изменении дохода своему PHA. Пожалуйста, подумайте о том, чтобы незамедлительно связаться со своим PHA, для пересмотра своего текущего дохода и корректировки арендной платы, которая будет отражать это изменение.
- 2. Вы прилагаете все усилия для своевременного внесения частичных платежей, сумма которых настолько близко приближается к сумме полных платежей, насколько это позволяют обстоятельства.**
- 3. Вы прилагаете все возможные усилия для получения всей имеющейся в наличии правительственной помощи.**
 - **Совет!** Можно рассмотреть свое текущее участие в программе субсидирования арендной платы, чтобы определить, были ли предприняты все усилия для получения правительственной помощи. Участники программы социального жилья и ваучерной программы могут также обратиться в PHA с просьбой пересмотреть свой текущий доход и скорректировать арендную плату, которая будет отражать произошедшее изменение.
- 4. Вы отвечаете одному из следующих условий: (1) вы ожидаете, что заработаете в 2020 году менее \$99 000 (или \$198 000, если подаете совместную налоговую декларацию) или (2) вам не требовалось отчитываться о своих доходах перед Налоговой службой США (IRS), или (3) вы получили чек по закону CARES для стимулирования экономического развития.**
 - **Совет!** Стимулирующий платеж в размере \$1,200+ НЕ учитывается при расчете вашего дохода. Если вы не получили стимулирующий платеж, пожалуйста, посетите сайт: <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment> для проверки состояния дел с вашим платежом и заполнения простой формы.
- 5. Если бы вас выселили, вы, скорее всего, стали бы бездомным или переехали в приют для бездомных или другое жилье, где проживают другие люди, и жили бы в тесноте.**
- 6. Вы понимаете свою ответственность за оплату арендной задолженности, и что вам может быть начислен штраф на неуплаченную арендную плату, и что вы должны продолжать соблюдать условия своего арендного договора.**
- 7. Вы понимаете, что по истечению срока действия распоряжения CDC 31 декабря 2020 года, вас могут выселить, если у вас имеется задолженность по арендной плате или неоплаченные штрафы.**

Этап 2: Если вы отвечаете всем семи условиям этапа 1, подпишите декларацию и проставьте дату.

- Каждый взрослый человек, имя которого внесено в соглашение о сдаче внаем, арендный договор или жилищный контракт, который удовлетворяет условиям этапа 1, должен подписать Декларацию. В некоторых случаях, например, когда люди подают совместную налоговую декларацию, вполне правомерно, чтобы один член семьи подписал декларацию от имени других взрослых лиц, внесенных в соглашение о сдаче внаем, арендный договор или жилищный контракт, о которых идет речь. Вы можете использовать Декларацию CDC, которая находится на сайте: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>.

Этап 3: Предоставьте подписанный экземпляр Декларации вашему домовладельцу или РНА.

- **Важно!** Если вы не подпишите и не предоставите Декларацию вашему домовладельцу или РНА, вас могут выселить за неуплату арендной платы в период между 4 сентября 2020 года и 31 декабря 2020 года включительно. Однако, Декларация требует, чтобы вы под страхом наказания за лжесвидетельство удостоверили, что информация является верной. Это означает, что любая ложная или вводящая в заблуждение, или неполная информация может привести к уголовным и гражданским искам для наложения штрафов, выплаты неустойки, возмещения убытков или заключения в тюрьму. Поэтому, **пожалуйста, прежде чем подписывать Декларацию, убедитесь в том, что вы отвечаете Всем условиям этапа 1.**
- Если выселение за неуплату аренды началось до 4 сентября, но еще не закончено, вы все еще можете подписать и предоставить Декларацию вашему домовладельцу или РНА, чтобы получить защиту от выселения.
- Если это возможно, направьте Декларацию по электронной почте или иным способом, дающим возможность получить квитанцию, подтверждающую, что вы ее послали. Например, иным способом может стать заказное письмо, отправленное по почте США с уведомлением о вручении. Также сохраните копию своей подписанной Декларации(й), включая дату и время ее отправки или доставки вашему домовладельцу или РНА.
- Участники ваучерной программы могут также предоставить Декларацию своему РНА, а также домовладельцу.

Пожалуйста, имейте в виду:

- Если вы можете оплачивать свою аренду или вносить частичные арендные платежи, вам все равно необходимо это делать.
- Приостановление выселений по распоряжению CDC отличается от приостановления выселений по закону CARES, которое больше не действует¹. Приостановление выселений по Закону CARES перестало действовать 24 июля 2020 года. Самое большое различие между этими двумя документами заключается в том, что в соответствии с распоряжением CDC: (1) жильцы обязаны подписать Декларацию со всеми семью условиями, чтобы получить защиту от выселения по причине неуплаты аренды и (2) в случае задолженности по арендной плате, на жильцов могут налагаться штрафы, взиматься неустойки и иные сборы.
- Вам могут быть доступны и другие средства защиты, если ваш штат, местные или территориальные органы власти ввели более продолжительные или более строгие меры по приостановлению выселения, которые обеспечивают такой же или более высокий уровень защиты здоровья людей, чем требования в распоряжении CDC.
- Вам все еще надо выполнять все другие условия своего арендного договора, а также правила, действующие там, где вы живете. Жильцы все еще могут быть выселены за уголовные правонарушения, другие правонарушения или нарушения условий аренды.

Полезные советы по взаимодействию со своим домовладельцем или РНА:

Если вам трудно оплачивать аренду или вы больше не можете этого делать, незамедлительно свяжитесь со своим домовладельцем для обсуждения имеющихся вариантов. Во время тяжелых финансовых периодов ваш домовладелец может также испытывать трудности. Постарайтесь говорить с ним ясно и спокойно. Ниже приводятся несколько полезных советов для разговора со своим домовладельцем:

- Честно расскажите о своей ситуации. Если вы находитесь под влиянием COVID-19 или переживаете другие трудности, расскажите, как это отразилось на вашем доходе. Участникам программы социального жилья и ваучерной программы следует незамедлительно связаться со своим РНА для пересмотра своего текущего дохода и корректировки арендной платы.
- Можно упомянуть о каких-либо найденных вами ресурсах и вариантах помощи.
- Объясните, как скажется на вашей семье потеря жилья.
- Спросите о сроках и порядке оплаты аренды.
- Сохраните весь обмен информацией по электронной почте и в виде текстовых сообщений (SMS), а также отметьте, когда вы разговаривали по телефону или в личном порядке.

¹ Введено в действие Разделом 4024 Законом 2020 года об экономической безопасности, содействии и помощи в связи с Коронавирусом "Закон CARES" (Публичное право 116-136).