Министерство жилищного строительства и городского развития США

Раздел 8:

Ваучеры повышенной номинальной стоимости

ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА

- Вы имеете право оставаться в своем жилье, если получаете помощь по программе ваучеров повышенной номинальной стоимости
- Вы можете оставаться до тех пор, пока жилье используется для аренды и отвечает требованиям для получения помощи в рамках ваучерной программы по выбору жилья
- Ваша аренда не может быть прекращена, за исключением случаев серьезных неоднократных нарушений правил аренды или иных достаточных оснований

Что происходит с моим **жильем**?

Преобразования

Ваше здание находится в процессе преобразования. Это обычно происходит в одной из следующих трех ситуаций: частный владелец недвижимости решает по завершению контракта не участвовать в программе по оказанию помощи в оплате аренды; HUD прекращает договор по оказанию помощи в оплате аренды; или владелец выплачивает определенные субсидируемые правительством ипотечные кредиты до наступления срока их погашения. В некоторых случаях владелец обязан уведомить вас об этом за год до истечения контракта. В процессе преобразования может создаться ситуация, при которой семьи, пользующиеся социальным жильем, могут столкнуться с повышением арендной платы. Чтобы оградить вас и вашу семью от такого повышения, закон предусматривает определенную защиту жильцов. Такая защита включает возможность предоставления помощи для оплаты аренды и право оставаться в своем жилье. У семьи, которая, по решению местного государственного жилищного ведомства (PHA), отвечает установленным для такого случая требованиям, появляется возможность получать арендные субсидии. Такая помощь предоставляется в виде ваучера повышенной номинальной стоимости (семья остается) или ваучера по выбору жилья (семья переезжает).

Что такое **ваучер повышенной номинальной стоимости**?

Одна из возможностей, предоставляемая семье для того, чтобы остаться в своем жилье, обеспечивается ваучером повышенной номинальной стоимости. Ваше право на получение такого ваучера, определяется тем PHA, которое осуществляет ваучерные программы. Этот ваучер отличается от обычных ваучеров по выбору жилья Раздела 8 по двум причинам:

- Во-первых, ваучер повышенной номинальной стоимости дает вам право оставаться в своем жилье после осуществленных преобразований до тех пор, пока ваше жилье продолжает использоваться в целях аренды.
- Во-вторых, сумма, которую PHA способно выплачивать за аренду вашего жилья, может превышать арендную плату, которую PHA предоставляло бы за аналогичное жилье в рамках программы обычных ваучеров по выбору жилья.

Помните, *вы можете оставаться в своем жилье.* Вам не могут сказать, чтобы вы покинули жилье, или выселить из него, за исключением случаев серьезных или неоднократных нарушений правил аренды. К таким нарушениям относятся неуплата аренды, ненадлежащее содержание жилья и другие нарушения подписанного вами арендного договора. Но у вас все еще остается право обратиться в суд, в случае процедуры выселения. Согласно требованиям HUD, если ваше жилье, в соответствии с определением PHA, признается слишком большим или слишком маленьким для вашей семьи, вас могут попросить переехать в другое жилье, которое более точно соответствует размеру вашей семьи.

Министерство жилищного строительства и городского развития США

Раздел 8:

Ваучеры повышенной номинальной стоимости

ПРИМЕРЫ СЕРЬЕЗНЫХ НАРУШЕНИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- Неуплата аренды
- Достаточное основание согласно ваучерной программе
- Ненадлежащее содержание жилья
- Насильственные преступления в границах жилья
- Любые положения договора аренды, позволяющие прекратить его

Я Хочу **Найти Новое Место** для **Проживания**

Право на переезд с ваучером по выбору жилья

Если вы не хотите оставаться там, где вы живете, то можете переехать. Для этого вместо ваучера повышенной номинальной стоимости вы получите ваучер по выбору жилья. В случае ваучера по выбору жилья, вам потребуется выплачивать до 40% своего скорректированного месячного дохода. Этот ваучер позволяет вам жить на территории страны в любом понравившемся вам месте, если вы отвечаете определенным критериям, установленным государственным жилищным ведомством. Вы также можете обратиться за ваучером для переезда до окончания срока любого арендного договора.

Более подробная информация и дополнительная помощь

Для получения конкретной информации о своем жилье и защите прав жильцов обращайтесь к представителем своего государственного жилищного ведомства.

Если вы считаете, что являетесь жертвой дискриминации, то вы можете также обратиться в отдел HUD по вопросам справедливого распределения жилья и равных возможностей по телефону 1-800- 669-9777.