给租户的通知：SHERA 租户不合格通知（非参与记录和未付清欠款通知）

最后更新时间：2021年10月28日

|  |  |
| --- | --- |
| **Purpose:**  | If a tenant or their representative declines to sign the tenant certification, is otherwise unresponsive to the owner’s request to participate, or if the owner has determined that a tenant is not eligible, the owner shall send the tenant a notice documenting tenant’s failure to participate, identifying outstanding arrears still due, and information on other eviction diversion resources.   |
| **To:**  | Tenant Head of Household   |
| **From:**  | Property Owner / Authorized Agent on Letterhead   |
| **Timing (When to send):**  | When owner has determined application ineligibility or tenant is choosing non-participation  |
| **Subject:**  | SHERA Tenant Ineligibility Notice (Non-Participation Record and Notice of Outstanding Arrearages)  |
| **Attachments:**  | N/A  |

***TEXT BELOW:***

*From Owner to Tenant on Owner/Property Manager Letterhead*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SHERA租户不合格通知**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  业主/物业经理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

申请人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址、城市和邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本通知是为了告知您，业主/物业经理已确定您的家庭没有资格获得 SHERA，并且不会代表您提交 SHERA 租赁补助索赔。

**不合格原因（请在适用的所有原因选项上打钩）**

 您或您的代表尚未完成、签署或提交租户认证。

 您或您的指定代表在我们向您发送的租户外展信函发出后 14 天内未回复;我们已尝试在 10 个日历日内至少通过电话、短信或电子邮件联系您一次，要求您有兴趣 参与：

 您或您的指定代表已书面确认您不想参加。

 **收入过高**：您的家庭收入超过计划收入限额（占地区收入中位数的 80%）。

 **所拖欠租金不符合资格：**您所申请的以下补助 (1) 尚未逾期的租金； (2) 租金合计超过 18 个月； 或 (3) 租金不包括在2020 年 4 月 1 日开始的符合条件的SHERA期限内。

 **相同福利**：您的家庭收到或已获准领取其他福利，以支付通过 SHERA 在同一时间段内要求的相同费用。

 **其他原因：** 您的家庭没有资格，原因如下：

|  |
| --- |
|  |

请注意，您当前的未付租金仍然是$\_\_。。

如果您对本通知有任何疑问或需要帮助理解本通知、语言辅助或合理的通融条件，请联系*[insert phone number and email address of contact]*。

**行政复议**

如果您不同意业主/物业经理上述决定，您可以要求业主/物业经理对其决定进行复议。

如要请求复议，您必须发送书面请求，其中包括**书面声明和支持文件，说明您认为该决定不正确的原因**。此书面请求必须在本通知发出之日起 15 个日历日内通过电子邮件发送、邮寄或手交:

(Property Manager contact information, including email address and mailing address)

复议将由业主/物业经理的工作人员进行，该工作人员没有作出初步的不合格决定。行政复议不同于听证。不会采取任何证词。在此过程中，业主/物业经理将对您的书面说明和支持文件进行审查。在业主/物业经理复议期间，他们可以审查有关您是否合乎资格的所有方面。

业主/物业经理将在收到您提供的邮件或电子邮件地址的书面请求后 15 个日历日内通知您该决定。这一裁决之后不再允许申诉。

**您可获得的其他住房补助资源**

         **区域管理机构（RAA）：RAA**管理紧急租赁补助方案（ERAP），向拖欠租金、预期租金、搬家费用和公用事业费用的符合资格的家庭提供帮助。

* + **网站**：要找到您的RAA，请点击此处[：https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx](https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx).
* **COVID驱逐法律补助项目（CELHP）：**通过六个区域法律补助项目，CELHP协助低收入租户在住房法院为全州与COVID相关的驱逐提供转介、法律信息和法律代理。律师可以就法律向您提供建议，将您转介到资源中，填写和提交法庭文件，并代表您。律师可以帮助您在案件提交法庭之前或案件是否在法庭上提供建议。
	+ **网站**: <https://evictionlegalhelp.org/>
* **社区调解中心**：您可以免费获得法院前调解COVID-19与您和房东之间的租赁纠纷。调解是一个保密、自愿和非判断的过程，中立的第三方（调解人）帮助人们根据对他们很重要的问题解决分歧。
	+ **网站**: <https://www.resolutionma.org/housing>
* **住房消费者教育中心**（HCEC）：HCEC可以将您介绍与住房稳定相关的其他资源。
	+ **网站：**要找到您的区域HCEC，[请点击此处https://www.masshousinginfo.org/](file:///C%3A%5CUsers%5Csnow_%5CDownloads%5C20211108%20Shera%5C%E8%AF%B7%E7%82%B9%E5%87%BB%20https%3A%5Cwww.masshousinginfo.org%5C)