Notificação ao inquilino: Aviso de inelegibilidade do inquilino para o SHERA (registro de não participação e aviso de atrasos pendentes)

Última atualização: 28 de outubro de 2021

|  |  |
| --- | --- |
| **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*

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

**Aviso de inelegibilidade do inquilino para o SHERA**

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

Data:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Proprietário/Administrador de imóveis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome do requerente:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Endereço, Cidade e CEP:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Este aviso é para informá-lo que o proprietário/administrador de imóveis determinou que sua família não é elegível para o SHERA e não enviará uma solicitação de assistência para aluguel do SHERA em seu nome.

**Motivos para inelegibilidade (marque todos os motivos que se aplicam)**

* Você ou seu representante não preencheram, assinaram ou enviaram a Certificação do Inquilino.
* Você ou seu representante designado não responderam no prazo de 14 dias a partir da Carta de Divulgação ao inquilino que enviamos a você; e tentamos entrar em contato com você sem sucesso pelo menos uma vez por telefone, mensagem de texto ou e-mail durante um período de 10 dias corridos para perguntar sobre seu interesse em participar;
* Você ou seu representante designado confirmaram por escrito que não desejam participar.
* **Excesso de renda**: Sua renda familiar excede o limite de renda do programa (80% da Renda Média da Área).
* **Aluguel inelegível devido**: Seu requerimento solicitou assistência (1) para aluguel que ainda não venceu; (2) para mais de 18 meses no total de aluguel; ou (3) para aluguel relativo a meses não incluídos no período elegível de SHERA, iniciado em 1º de abril de 2020.
* **Benefícios idênticos**:Sua família recebeu, ou foi aprovada para receber, outros benefícios que cobrem as mesmas despesas solicitadas por meio do SHERA para o mesmo período.
* **Outro motivo:** Sua família não é elegível por algum outro motivo explicado abaixo:

|  |
| --- |
|  |

Observe que seu valor atual de aluguel em atraso é de US$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Caso tenha alguma dúvida sobre este aviso ou para obter ajuda para entender este aviso, assistência de idioma ou acomodações razoáveis, entre em contato com *[insert phone number and email address of contact]*.

**Revisão administrativa**

Caso discorde da determinação do proprietário/administrador de imóveis acima, você pode solicitar que o proprietário/administrador de imóveis revise sua determinação.

Para solicitar uma revisão, você deve enviar uma solicitação por escrito que inclua uma **declaração por escrito e documentação comprobatória que justifique por que você acredita que a determinação está incorreta**. Esta solicitação por escrito deve ser enviada por e-mail, correio ou entregue em mãos no prazo de 15 dias corridos a partir da data deste Aviso para:

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

As análises serão realizadas por um membro da equipe do Proprietário/Administrador de imóveis que não tenha feito a determinação inicial de inelegibilidade. Revisão administrativa é diferente de audiência. Nenhum depoimento será tomado. O proprietário/administrador de imóveis revisará sua explicação por escrito e documentação comprobatória apenas durante este processo. Durante a análise do proprietário/administrador de imóveis, todos os aspectos de sua elegibilidade podem ser analisados.

O proprietário/administrador de imóveis irá notificá-lo sobre a decisão no prazo de 15 dias corridos após o recebimento de sua solicitação por escrito no endereço de correspondência ou e-mail que você forneceu. Não haverá apelação após essa conclusão.

**OUTROS RECURSOS DE ASSISTÊNCIA DE** **HABITAÇÃO DISPONÍVEIS PARA VOCÊ**

* **Agência Administrativa Regional (RAA):** As RAAs administram o Programa de Assistência Emergencial para Aluguel (Emergency Rental Assistance Program - ERAP), que oferece ajuda a famílias elegíveis com aluguel em atraso, aluguel futuro, custos de mudança e custos de serviços públicos.
	+ **Site**: Para encontrar sua RAA, acesse: <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx>.
* **Projeto de Assistência Jurídica para Despejo pela COVID (CELHP):**Atravésde seis programas regionais de assistência jurídica o CELHP auxilia inquilinos de baixa renda com encaminhamentos, informações legais e representação legal para despejos relacionados à COVID em todo o estado no Tribunal Habitacional. Um advogado pode assessorar você sobre a lei, encaminhá-lo para recursos, preencher e ajuizar documentos judiciais e representá-lo. Um advogado pode assessorar você antes que um caso chegue ao tribunal ou se um caso esteja no tribunal.
	+ **Site**: <https://evictionlegalhelp.org/>
* **Centros de Mediação Comunitária**: Você pode obter mediação pré-tribunal gratuita para disputas de locação relacionadas à COVID-19 entre você e seu proprietário. A mediação é um processo confidencial, voluntário e sem julgamento em que um terceiro neutro (o mediador) ajuda as pessoas a resolverem as diferenças com base no que é importante para elas.
	+ **Site**: <https://www.resolutionma.org/housing>
* **Centros de Habitação de Educação do Consumidor** (HCEC): Os HCECs podem encaminhar você para outros recursos relativos à estabilidade habitacional.
	+ **Site:** Para encontrar seu HCEC regional, acesse <https://www.masshousinginfo.org/>

