Уведомление арендатору: Уведомление о несоответствии арендатора требованиям программы SHERA (данные о неучастии и уведомление о непогашенной задолженности)

Последнее обновление: 28 октября 2021 года

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

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

**Уведомление о несоответствии арендатора требованиям программы SHERA**

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

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Собственник/Управляющий недвижимостью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Имя заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес, город и почтовый индекс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Данное уведомление информирует вас о том, что собственник/управляющий недвижимостью определил, что ваша семья не соответствует требованиям программы SHERA, и не будет подавать заявку на помощь в оплате аренды жилья в рамках программы SHERA от вашего имени.

**Причины несоответствия требованиям (проверьте все причины)**

* Вы или ваш представитель не завершили, не подписали и не представили Сертификат арендатора.
* Вы или ваш назначенный представитель не ответили в течение 14 дней с момента направления вам информационно-разъяснительного письма арендатору; и мы безуспешно пытались связаться с вами по телефону, с помощью текстовых сообщений или электронной почты в течение 10 календарных дней с тем, чтобы выяснить вашу заинтересованность в участии в этой программе;
* Вы или Ваш назначенный представитель письменно подтвердили, что не желаете участвовать в программе.
* **Избыточный доход:** доход вашей семьи превышает лимит дохода по программе (80% от среднего дохода по региону).
* **Несоответствующая арендная плата**: в вашем заявлении запрашивается помощь (1) с арендной платой, которая еще не просрочена; (2) на срок аренды более 18 месяцев; или (3) с арендной платой за месяцы, не включенные в соответствующий период SHERA, который начался 1 апреля 2020 года.
* **Идентичные льготы:** ваша семья получила другие льготы (или разрешение на их получение), которые покрывают те же расходы за тот же период времени, на оплату которых запрашиваются льготы через программу SHERA.
* **Другая причина:** Ваша семья не соответствует требованиям по какой-либо другой причине, указанной ниже:

|  |
| --- |
|  |

Пожалуйста, обратите внимание на то, что ваша текущая задолженность по арендной плате по-прежнему составляет $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Если у вас есть какие-либо вопросы по поводу данного уведомления или вам необходимы разъяснения, оказание языковой помощи или согласование условий, пожалуйста, свяжитесь с *[insert phone number and email address of contact]*.

**Административная проверка**

Если вы не согласны с приведенным выше уведомлением собственника/управляющего недвижимостью, вы можете попросить собственника/управляющего недвижимостью пересмотреть свое решение.

Чтобы запросить проверку, необходимо отправить письменный запрос, который состоит из **письменного заявления и документации, подтверждающей неверность проведенной оценки.** Этот письменный запрос должен быть отправлен по электронной почте, почтовой корреспонденцией или вручен в течение 15 календарных дней с даты настоящего уведомления по адресу:

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

Проверки будут проводиться сотрудником собственника/управляющего недвижимостью, который не принимал первоначального решения о несоответствии требованиям. Административная проверка отличается от слушания. Получение показаний проводиться не будет. Собственник/управляющий недвижимостью только рассмотрит ваше письменное объяснение и подтверждающую документацию во время этого процесса. Во время проверки собственником/управляющим недвижимостью могут быть рассмотрены все варианты вашего права на участие в программе.

Собственник/управляющий недвижимостью уведомит вас о принятом решении в течение 15 календарных дней с момента получения вашего письменного запроса по указанному вами почтовому или электронному адресу. Апелляция после данного заключения не предусмотрена.

**ДРУГИЕ ДОСТУПНЫЕ ВАМ РЕСУРСЫ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ СУБСИДИЙ НА АРЕНДУ**

**ДРУГИЕ ДОСТУПНЫЕ ВАМ РЕСУРСЫ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ СУБСИДИЙ НА АРЕНДУ**

* **Региональное административное агентство (RAA):** RAA управляет программой экстренной помощи при аренде жилья (ERAP), которая предлагает помощь соответствующим семьям с задолженностью по арендной плате, предполагаемой арендной платой, расходами на переезд и коммунальными расходами.
	+ **Веб-сайт**: чтобы найти офис RAA в непосредственной близости от вас, перейдите по ссылке: <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx>.
* **Проект юридической помощи при выселении в период COVID (CELHP):** в рамках шести региональных программ правовой помощи CELHP помогает арендаторам с низкими доходами посредством предоставления им рекомендаций, юридической информации и юридического представительства в связи с выселением, связанным с COVID, на территории штата в Жилищном суде. Адвокат может проконсультировать вас по вопросам законодательства, направить вас в соответствующие инстанции, заполнить и подать судебные документы, а также представлять ваши интересы. Адвокат может проконсультировать вас до передачи дела в суд, или если дело уже находится в суде.
	+ **Веб-сайт**: <https://evictionlegalhelp.org/>
* **Общественные Центры Урегулирования**: Вы можете на безвозмездной основе урегулировать вопрос по спорам об аренде, связанным с COVID-19, между вами и вашим арендодателем во внесудебном порядке. Процесс урегулирования — это конфиденциальный, добровольный и непредвзятый процесс, в ходе которого нейтральная третья сторона (посредник) помогает людям разрешать разногласия основываясь на их приоритетах.
	+ **Веб-сайт**: <https://www.resolutionma.org/housing>
* **Центры просвещения потребителей жилья** (HCEC): HCEC могут направить вас в другие инстанции, занимающиеся вопросами стабильности жилья.
	+ **Веб-сайт:** чтобы найти офис HCEC в непосредственной близости от вас, перейдите по ссылке: <https://www.masshousinginfo.org/>

