

Ваучер
Ваучерная программа подбора жилья

**Министерство жилищного строительства
и городского развития**
Отдел государственного жилищного
строительства и строительства жилья для
индейского населения

Номер Административно-
бюджетного управления
США 2577-0169
(истекает 09/30/2010)

Затраты времени на заполнение данной формы одним респондентом оцениваются в 0,05 часа, включая время на ознакомление с инструкциями, поиск имеющихся источников данных, сбор и сохранение необходимых данных, заполнение формы и его обзор.

Настоящий сбор сведений разрешён на основании 8-го Раздела Закона о жилищном строительстве США от 1937 года (Титул 42 Свода законов США, ст. 1437f(y)). Эти сведения используются для разрешения семье поиска соответствующего жилого помещения и указывают на его размер. В них также излагаются обязанности семьи по ваучерной программе подбора жилья.

Пожалуйста, перед заполнением формы прочитайте ее до конца . Заполните все пробелы ниже. Заполняйте на машинке или печатными буквами.		Номер ваучера.
1. Укажите размер помещения , обозначив количество спален. (Количество спальных комнат, на которые семья может претендовать, используется для определения суммы субсидии, которая будет выплачиваться собственнику от имени семьи.)		1. Размер помещения.
2. Дата выдачи ваучера (месяц/число/год) Проставьте действительную дату выдачи ваучера семье.		2. Дата выдачи. (месяц/число/год)
3. Дата окончания срока действия ваучера (месяц/число/год) Проставьте срок, истекающий через шестьдесят дней после даты выдачи ваучера. (См. Раздел 6 настоящей формы.)		3. Дата окончания срока действия. (месяц/число/год)
4. Дата окончания срока действия продления (если применимо). (месяц/число/год) (См. Раздел 6 настоящей формы.)		4. Дата окончания срока действую продления (месяц/число/год)
5. Фамилия представителя семьи.	6. Подпись представителя семьи.	Дата подписания. (месяц/число/год)
7. Название Агентства государственного жилищного строительства (АГЖС)		
8. Фамилия и должность официального представителя АГЖС.	9. Подпись официального представителя АГЖС.	Дата подписания. (месяц/число/год)

1. Ваучерная программа подбора жилья.

- A. Агентство государственного жилищного строительства определило, что вышеуказанная семья (пункт 5) может претендовать на участие в ваучерной программе подбора жилья. По этой программе семья подбирает для проживания подходящее, безопасное и находящееся в санитарном состоянии помещение. Если собственник соглашается сдать помещение семье по ваучерной программе подбора жилья и АГЖС даёт разрешение на это помещение, то АГЖС заключает с собственником договор о выплате жилищной компенсации для осуществления ежемесячных выплат собственнику для помощи семье в оплате аренды.
- B. АГЖС определяет сумму ежемесячной жилищной компенсации, которая будет выплачиваться собственнику. В целом ежемесячная жилищная компенсация АГЖС равна разности между применимой нормой оплаты и 30 процентами от ежемесячного дохода семьи за вычетом налогов. При определении максимального первоначального размера жилищной компенсации семье АГЖС учитывает норму оплаты, действующую на дату утверждения аренды АГЖС. Семья может решить снимать помещение за большую плату, чем по такому тарифу, однако такое решение не меняет размер жилищной компенсации АГЖС. Фактический размер компенсации АГЖС будет рассчитан с учётом валовой арендной платы за выбранное семьёй помещение.

2. Ваучер.

- A. При выдаче настоящего ваучера АГЖС рассчитывает, что если семья подбирает помещение, подлежащее утверждению, то АГЖС будет располагать средствами для заключения с собственником договора о компенсации. Однако АГЖС не несёт обязательств перед семьёй, любым собственником или любым другим лицом относительно разрешения аренды. АГЖС не несёт ответственности перед любой стороной вследствие выдачи настоящего ваучера.
- B. Настоящий ваучер не даёт семье права участвовать в ваучерной программе АГЖС по подбору жилья. Семья становится участником ваучерной программы АГЖС по подбору жилья, когда вступает в силу договор о компенсации между АГЖС и собственником.
- C. В течении первого срока действия настоящего ваучера или любого срока его продления АГЖС может требовать у семьи представления отчёта о состоянии аренды помещения с такой регулярностью и в такие сроки, которые могут быть определены АГЖС.
- 3. Наличие или отсутствие разрешения АГЖС на помещение или договор аренды.**
- A. Если семья подбирает приемлемое помещение и собственник желает принять участие в программе, то семья должна подать в АГЖС просьбу разрешить аренду (используя представленную АГЖС форму), подписанную собственником и семьёй, а также экземпляр договора аренды, включая требуемое

МЖСГР приложение об аренде. **Примечание: Оба документа должны быть поданы в АГЖС не позднее срока окончания действия, указанного в п.п. 3 или 4 в верхней части первой страницы настоящего ваучера.**

- В. Семья обязана представить эти документы с соблюдением предписываемого АГЖС порядка. Правила АГЖС могут запрещать семье одновременно подавать более чем одно заявление о разрешении аренды.
- С. Договор аренды должен включать слово в слово все положения требуемого МЖСГР приложения об аренде, текст которого представляется АГЖС. Это делается путём добавления приложения об аренде МЖСГР в используемый собственником договор аренды. В случае возникновения расхождений между любыми положениями приложения об аренде МЖСГР и любыми положениями договора аренды собственника положения приложения об аренде МЖСГР имеют преимущественную силу.
- Д. После получения заявления о разрешении аренды и экземпляра договора аренды АГЖС инспектирует помещение. АГЖС может не давать семье разрешение на аренду такого помещения или не подписывать договор о компенсации для аренды помещения, пока оно не определит, что все нижеследующие требования программы выполнены: помещение является приемлемым; помещение было проинспектировано АГЖС и отвечает жилищным стандартам качества (ЖСК); арендная плата является разумной; собственник и наниматель подписали договор аренды, включающий требуемое МЖСГР приложение об аренде.
- Е. Если АГЖС утверждает помещение, оно уведомляет семью и собственника и представляет собственнику договор о компенсации в двух экземплярах.
1. Собственник и семья должны подписать договор аренды.
 2. Собственник должен подписать оба экземпляра договора О КОМПЕНСАЦИИ и передать АГЖС один экземпляр подписанного договора аренды и оба экземпляра подписанного договора О КОМПЕНСАЦИИ.
 3. АГЖС подписывает договор О КОМПЕНСАЦИИ и возвращает один подписанный экземпляр владельцу.
- Ф. Если АГЖС определяет, что помещение или договор аренды не могут быть разрешены по любой причине, то АГЖС уведомляет собственника и семью о том, что:
1. Предложенное помещение или договор аренды не утверждён по указанным причинам, и
 2. Если АГЖС убеждается, что обстоятельства, требующие дать отказ, устранены не позднее определённого им срока, то помещение или договор аренды будут утверждены.
- 4. Обязательства семьи.**
- А. Если выбранное семьёй помещение разрешено и договор о компенсации подписан, то семья должна соблюдать приведенные ниже правила для продолжения участия в ваучерной программе подбора жилья.
- В. Семья должна:
1. Представлять любые сведения, которые по определению АГЖС или МЖСГР являются необходимыми, включая сведения, подтверждающие гражданство или правомочный иммиграционный статус, а также сведения для использования во время периодической плановой или промежуточной перепроверки дохода и состава семьи.
 2. Сообщать и подтверждать номера социального страхования, а также подписывать и представлять разрешения на получение информации.
 3. Представлять любые требуемые АГЖС сведения для подтверждения проживания семьи в данном помещении, или сведения, относящиеся к отсутствию семьи в этом помещении.
 4. Незамедлительно уведомлять АГЖС в письменной форме, когда семья отсутствует в помещении в течение продолжительного времени в соответствии с правилами АГЖС.
 5. Разрешать АГЖС инспектировать помещение в разумное время и после соответствующего уведомления.
 6. Уведомлять АГЖС и собственника в письменной форме до выезда из помещения или расторжения договора аренды.
 7. Использовать субсидируемое помещение для постоянного проживания семьи. Помещение должно являться единственным местом постоянного проживания семьи.
 8. Незамедлительно уведомлять АГЖС в письменной форме о рождении ребенка, усыновлении или опекунов по судебному решению.
 9. Запрашивать письменное разрешение АГЖС на включение в домохозяйство любого другого члена семьи в качестве лица, проживающего в данном помещении.
 10. Незамедлительно уведомлять АГЖС в письменной форме, если любой член семьи перестает проживать в данном помещении.
 11. Направлять в АГЖС экземпляр любого уведомления от собственника о выселении.
 12. Оплачивать коммунальные счета, а также предоставлять и ремонтировать любые бытовые приборы, которые собственник не должен предоставлять по договору аренды.
- С. Любые представляемые семьёй сведения должны быть правдивыми и полными.
- Д. Семья (включая каждого члена) не должна:
1. Владеть или иметь материальную заинтересованность в данном помещении (за исключением кооператива или владельца сборного дома, сдающего в аренду площадь в сборном доме).
 2. Совершать любые серьёзные или повторные нарушения договора аренды.
 3. Совершать обман, подкуп или другие нечестные или преступные действия в связи с программой.
 4. Участвовать в преступной деятельности,

- связанной с наркотиками, или в другой насильственной преступной деятельности, которая угрожает здоровью, безопасности или нарушает право спокойного пользования помещениями других жильцов и лиц, проживающих в непосредственной близости от данного владения.
5. Сдавать в поднаём или сдавать помещение внаём или переуступать аренду или передавать помещение.
 6. Пользоваться жилищной компенсацией по ваучерной программе подбора жилья и одновременно получать другую жилищную субсидию за то же самое помещение или за другое помещение по любой другой федеральной, штатной или местной программе жилищной субсидии.
 7. Наносить ущерб помещению или владению (не считая ущерба от нормального износа) или позволять любому гостю наносить ущерб помещению или владению.
 8. Пользоваться жилищной компенсацией по ваучерной программе подбора жилья и одновременно проживать в помещении, принадлежащем родителям, ребенку, деду или бабушке, сестре или брату любого члена семьи, если АГЖС не определило (и уведомило собственника и семью о таком определении), что, невзирая на такое родство, разрешение

аренды данного помещения предусматривает приемлемое размещение члена семьи, являющегося лицом с инвалидностью.

9. Злоупотреблять алкоголем таким образом, что это угрожает здоровью, безопасности или нарушает право спокойного пользования помещениями других жильцов и лиц, проживающих в непосредственной близости от данного владения.

5. Незаконная дискриминация.

Если семья имеет основания полагать, что в процессе поиска приемлемого жилья в отношении неё была допущена дискриминация по признакам возраста, расы, цвета кожи, религии, пола, инвалидности, национального происхождения или семейного положения, то семья может подать жалобу о дискриминации по жилищному вопросу в любой местный офис МЖСГР лично, по почте или по телефону. АГЖС обязано сообщить семье сведения о том, как составляется и подается жалоба.

6. Прекращение срока действия и продление ваучера.

Срок действия ваучера оканчивается на дату, указанную в п. 3 в верхней части первой страницы настоящего ваучера, если семья не потребует в письменной форме продления, и АГЖС не согласится в письменной форме на продление ваучера, и в таком случае срок действия ваучера окончится на дату, указанную в пункте 4. АГЖС по своему усмотрению может удовлетворить требование семьи об однократном или многократном продлении первого срока.

Настоящий текст является переводом юридического документа, подготовленного Министерством жилищного строительства и городского развития. МЖСГР предоставляет Вам этот перевод только для удобства в ознакомлении с документом и для облегчения понимания Вами Ваших прав и обязанностей. Только английский текст считается официальным и имеющим преимущественную силу юридическим документом. Настоящий перевод не является официальным документом.