

РАЗДЕЛ 9 и РАЗДЕЛ 8: В ЧЕМ РАЗНИЦА?

NYCHA использует схемы приватизации **PACT** и **Public Housing Preservation Trust** для перевода застроек из Раздела 9 (Государственное жилье) в Раздел 8 (Частное жилье).

NYCHA передает государственное жилье частным застройщикам и крупным банкам, которые их поддерживают. После приватизации здания больше не являются государственным жильем NYCHA и не попадают под действие Раздела 9 (государственное жилье) Закона о доступном жилье. После приватизации здания переходят в частное управление или в собственность, а арендаторы заключают договор аренды с частным арендодателем. Эти здания регулируются разделом 8 Закона о доступном жилье. Это не тот ваучер по Разделу 8, который вы можете взять с собой в разные здания или к арендодателям. Она называется «Проектная секция 8», и субсидия привязана к квартире, а не к арендатору. Это означает, что если вы покинете квартиру по Разделу 8, базированную на проекте, вы не сможете переехать и забрать ваучер по Разделу 8 с собой. Раздел 8, основанный на проектах, — это мошенничество.

NYCHA, политики и застройщики пытаются убедить жильцов, что после приватизации все будет по-прежнему. Это неправда. Когда государственное жилье приватизируется через PACT или Доверительный фонд, многие жильцы переселяются, жильцы теряют свои права, и арендодатель может установить рыночную ставку вашей квартиры. Все государственные деньги, которые раньше шли в NYCHA, перейдут непосредственно в руки частных застройщиков и крупных банков.

Раздел 9 (Государственное жилье NYCHA)	Проектная секция 8 (частное жилье)
Арендаторы имеют договор аренды с NYCHA. NYCHA владеет недвижимостью и управляет ею.	Арендаторы имеют договор аренды с частной компанией. Частные застройщики и банки становятся совладельцами зданий и обычно сдают землю в аренду.
Арендная плата составляет 30% от вашего дохода или фиксированную арендную плату.	Арендная плата может составлять до 40% вашего дохода, и вы можете платить за коммунальные услуги (электричество, вода и т. д.). После приватизации 57% арендаторов испытывают повышение арендной платы, несмотря на обещания, что арендная плата останется прежней.
Финансируется федеральным правительством (Housing and Urban Development или HUD). Федеральное правительство платит NYCHA за техническое обслуживание, ремонт и модернизацию зданий, управление операциями и т. д.	Федеральное правительство (HUD) напрямую выплачивает частным компаниям разницу между арендной платой арендатора и рыночной арендной платой за квартиры. Полная рыночная арендная плата намного выше, чем максимальная арендная плата, которую люди платят за государственное жилье. Компании получают огромную прибыль.
Пока вы живете в государственном жилье, арендная плата остается неизменной. 30% вашего дохода — это недорого, но ваша арендная плата не превысит эту сумму.	Арендодатель подписывает с правительством временный контракт «HAP» по Разделу 8 на субсидию, которая позволяет арендаторам платить арендную плату в зависимости от дохода. Контракт заключается на срок от 1 до 20 лет. Когда срок действия договора истекает, арендодатели часто предпочитают не продлевать его и конвертировать единицы по Разделу 8 в единицы по рыночной ставке. Лазейки позволяют арендодателям превращать квартиры по Разделу 8 в рыночную ставку еще до истечения срока действия контракта. Затем арендаторы должны платить рыночную арендную плату.

Присоединяйтесь к арендаторам **NYCHA** по всему городу, которые борются против этих схем приватизации.
Свяжитесь с организацией арендаторов **United Front Against Displacement**:

Звоните/пишите: 646-450-3880

Сайт: theufad.org/nyc

Электронная почта: nogonyc@riseup.net

   Социальные сети: @theufad