



Знайте о ваших правах: Политика штата Нью-Йорк по вопросам кредитного рейтинга лиц, обращающихся за получением жилья, финансируемого властями штата

Поставщик жилья/арендодатель не может автоматически отклонить ваше заявление на аренду жилья, финансируемую штатом, только на основании вашей кредитной оценки или истории. **Если у вас низкий кредитный рейтинг или негативная кредитная история, вам должна быть предоставлена возможность представить дополнительную информацию, объясняющую или опровергающую выявленные факты.**

В чем заключается политика?

- Вы **МОЖЕТЕ** избежать проверки кредитоспособности, подтвердив, что вы полностью и своевременно платили арендную плату в течение последних 12 месяцев или 12 месяцев до пандемии COVID-19 (1 марта 2019 года - 1 марта 2020 года).
- Вам **НЕ МОГУТ** отказать на основании вашего кредитного рейтинга или кредитной истории, если:
 - Ваш кредитный рейтинг FICO — не менее 580 (500, если вы — бездомный);
 - Ваша кредитная история ограничена или отсутствует;
 - Вы полностью оплачиваете аренду из субсидий на оплату жилья,
 - Ваш кредитный рейтинг или кредитная история непосредственно связаны с преступлениями, которые подпадают под действие закона о недопустимости насилия в отношении женщин [Violence Against Women Act (VAWA)] (бытовое насилие, преследование или действия досаждающего характера); или
 - У вас есть история банкротства или непогашенная задолженность, но вы представляете доказательства своевременной оплаты аренды за последние 12 месяцев или за 12 месяцев до начала пандемии COVID-19 (1 марта 2019 - 1 марта 2020).
- Вам **НЕ МОГУТ** отказать на основании следующего:
 - Наличия долга за медицинские услуги или студенческого долга;
 - Банкротства, имевшего место более 1 года назад;
 - Ограниченной или отсутствующей арендной или кредитной истории.
 - Банкротства, связанные с задолженностью или накопленные долги во время чрезвычайного положения штата Нью-Йорк в связи с пандемией COVID-19 (7 марта 2020 года - 23 июня 2021 года) и в связи с финансовыми трудностями, вызванными пандемией COVID-19.
 - Не выплаченного долга, размер которого не превышает \$5,000;
 - Выселения, имевшего место в прошлом, или истории отношений с жилищным судом;

В чем заключаются мои права?

- Поставщики жилья должны принять доказательства того, что вы полностью и своевременно платили арендную плату за предыдущие 12 месяцев или за 12 месяцев, предшествующих пандемии COVID-19 (1 марта 2019 года—1 марта 2020 года), вместо того, чтобы требовать проверки кредитоспособности.
- Поставщики жилья могут связаться с вашим нынешним или предыдущим арендодателем без вашего разрешения только для получения информации о серьезных нарушениях условий аренды. Если нынешний или предыдущий арендодатель представляет доказательства грубого нарушения условий аренды, вам должна быть предоставлена возможность представить доказательства смягчающих обстоятельств (например, финансовые трудности в связи с пандемией COVID-19).

- Поставщики жилья ограничены в сборах, которые они могут взимать с вас:
 - Поставщик жилья не может взимать с вас плату за проверку кредитоспособности или биографических данных, если вы предоставили им такую проверку, проведенную в течение последних 30 дней.
 - Поставщик жилья не имеет права взимать с вас более 20 долларов или фактических расходов (в зависимости от того, что меньше) за проверку кредитоспособности и проверку биографических данных.
- *Перед тем* как ваше заявление на основании кредитного отчета будет отклонено, вам должны предоставить 14 дней на подтверждение обстоятельств, объясняющих наличие у вас негативного кредитного рейтинга, таких как ошибки в кредитном отчете и краткосрочные периоды безработицы/болезни.
- Если вам отказали, вам должны разъяснить причины отказа и предоставить вам копию отчета о вашем кредитном рейтинге.

Более подробную информацию о ваших правах при подаче заявления на получение жилья, финансируемого государством, в том числе если у вас есть судимость, вы найдете здесь:

<https://hcr.ny.gov/marketing-plans-policies#credit-and-justice-involvement--assessment-policies>