



Prokurator
Generalny Stanu
Nowy Jork,
Letitia James

Szanowni Mieszkańcy Nowego Jorku!

Wiele osób w Stanie Nowy Jork ucierpiało finansowo podczas pandemii COVID-19. Ustawa o bezpieczeństwie lokatorów (Tenant Safe Harbor Act; TSHA) chroni lokatorów i osoby legalnie zamieszkujące daną nieruchomość przed eksmisją, jeśli nie są w stanie zapłacić czynszu.

Niektóre osoby nie posiadają tradycyjnego zatrudnienia lub mogą mieć inne źródła dochodu, które trudno udowodnić. Na przykład, osoby bez dokumentów, freelancerzy i osoby samozatrudnione mogą mieć trudności z wykazaniem, jak zmieniły się ich dochody. W niniejszej publikacji przedstawiono inne rodzaje dowodów, które można wykorzystać w celu uzyskania ochrony przyznanej na mocy ustawy TSHA.

Z poważaniem,

Letitia James

Zasoby

W ramach Miasta Nowy Jork:

Infolinia „Right to Counsel” w Nowym Jorku
(718) 557-1379

Odpowiedzi Sądu Mieszkaniowego [Housing Court]
W celu uzyskania informacji i skierowań do adwokatów, którzy mogą być w stanie zapewnić reprezentację
(212) 962-4795

Departament Spraw Konsumenckich Miasta Nowy Jork [New York City Department of Consumer Affairs]
W celu uzyskania informacji na temat praw freelancerów i osób samozatrudnionych
www1.nyc.gov/site/dca/workers/workersrights/freelancer-workers.page

Stan Nowy Jork:

LawHelp NY
W celu uzyskania skierowań do prawników, którzy mogą być w stanie zapewnić reprezentację
lawhelpny.org

Nowojorska Koalicja Imigracyjna [New York Immigration Coalition]
W celu uzyskania ogólnostanowych informacji o prawach pracowników nieposiadających dokumentacji
nyic.org

Program pomocy przy wynajmie w nagłych wypadkach w Stanie Nowy Jork (Emergency Rental Assistance Program; ERAP)
Pomoc finansowa dla gospodarstw domowych, które w czasie pandemii COVID 19 nie mogły opłacić czynszu lub rachunków za media

Polish



Wykazanie trudności finansowych zgodnie z ustawą o bezpiecznej przystani dla najemców

Wskazówki dla najemców



Biuro Prokuratora Generalnego
Stanu Nowy Jork,
Letitia James

Obrona przed trudnościami finansowymi na mocy Ustawy o bezpieczeństwie lokatorów (TSHA)

Ustawa TSHA pomaga lokatorom i osobom legalnie zamieszkującym daną nieruchomość pozostać w swoich domach.

Jestem winny czynsz. W jaki sposób Ustawa TSHA może mi pomóc?

Jeśli nie mogłeś płacić czynszu z powodu COVID-19 (np. straciłeś pracę), sędzia może wstrzymać eksmisję z powodu niezapłaconego czynszu, jeśli w sądzie udowodnisz, że pandemia COVID-19 zaszkodziła Ci finansowo.

Czy nadal muszę płacić niezapłacony czynsz?

Nawet jeśli sędzia może wstrzymać Twoją eksmisję z powodu niezapłaconego czynszu, Twój wynajmujący wciąż może wykazać, że jesteś winien pieniądze i może poprosić sędziego o wyrok finansowy. Następnie może próbować zwindykować te pieniądze.

Czy jestem chroniony przed innymi postępowaniami eksmisyjnymi?

Ustawa TSHA ma zastosowanie wyłącznie do spraw dotyczących niepłacenia czynszu i nie ma zastosowania do postępowań dotyczących przedłużenia.

Jak mam wykazać sędziemu, że ucierpiałem finansowo?

Zgodnie z Ustawą TSHA, najemca lub inny legalny lokator musi udowodnić, że doświadczył trudności finansowych z powodu pandemii COVID-19. Sędzia weźmie pod uwagę kilka czynników, aby określić trudności finansowe, w tym:

- Dochody, które zmieniły się podczas pandemii COVID-19
- Gotówkę i środki na rachunkach bankowych
- Czy możesz otrzymać:
 - Pomoc gotówkową w ramach programu Cash Assistance (PA)
 - Program pomocy żywnościowej (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP lub Food Stamps)
 - Dochód uzupełniający (Supplemental Security Income - SSI)
 - Rentę w Stanie Nowy Jork (New York State Disability)
 - Program Pomocy Energetycznej dla Domu (Home Energy Assistance Program; HEAP)
 - Zasiłek dla Bezrobotnych
 - Inne świadczenia na mocy prawa stanowego i federalnego

Alternatywy dla tradycyjnego udokumentowania trudnej sytuacji finansowej

Ustawa TSHA mówi, że sędziowie „rozważą” czynniki związane z trudnościami finansowymi, ale nie mówi, jakie dokumenty lokatorzy muszą przynieść do sądu.

Utratę dochodów można wykazać za pomocą odcinków wypłat, wyciągów bankowych, zeznań podatkowych lub rachunków.

Jeśli nie posiadasz tego typu dokumentów, możesz wykazać utratę dochodu w inny sposób, w tym poprzez złożenie oświadczenia przez Ciebie lub osobę znającą Twoją sytuację, jeśli nie posiadasz żadnych dokumentów.

Przykłady dowodów, które możesz przynieść do sądu, innych niż odcinki wypłaty, wyciągi bankowe, zeznania podatkowe czy rachunki:

- Oświadczenia od Ciebie lub osób, z którymi mieszkasz, które szczegółowo wyjaśniają zmiany w Twoich dochodach i kwalifikowalności do świadczeń publicznych
- Oświadczenie od pracodawcy, który zredukował Twoje godziny pracy lub zwolnił Cię po 7 marca 2020 roku
- Oświadczenia członków rodziny, którzy udzielali pomocy finansowej, ale zaprzestali jej udzielania po 7 marca 2020 roku
- Oświadczenia od współlokatorów, którzy utracili dochody
- Pokwitowania, notatki lub arkusze kalkulacyjne, w których wyszczególnione są płatności gotówkowe za pracę i kiedy te płatności się skończyły
- PayPal, Venmo lub inne rejestry płatności online dla transakcji gotówkowych wykazujące zmianę w dochodach
- Opłacone i nieopłacone faktury za pracę
- Karty czasu pracy wskazujące na redukcję godzin pracy
- Wyciągi bankowe wykazujące regularne wpłaty gotówkowe, które zostały wstrzymane lub uległy zmianie po 7 marca 2020 roku
- Oświadczenia, że nie mogłeś pracować z powodu braku opieki nad dziećmi lub braku zajęć w szkole stacjonarnej
- Dokumenty wykazujące nieformalne alimenty na dziecko (takie jak gotówka lub zaopatrzenie), które ustały lub zmieniły się po 7 marca 2020 roku
- Dokumenty potwierdzające, że Ty lub członkowie Twojej rodziny (w tym dzieci) jesteście uprawnieni do otrzymywania świadczeń rządowych
- Dokumenty potwierdzające wydatki związane z COVID-19, w tym koszty leczenia i koszty pogrzebu

Złożyłem oświadczenie o trudnościach finansowych na mocy Ustawy o zapobieganiu eksmisji i przejęciom w nagłych wypadkach (Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act; EEFPA) Czy to jest to samo?

No. The Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act (EEFPA) protects tenants in a different way. Under EEFPA, if you have financial trouble, health issues, or are elderly, you can sign a hardship declaration and file it with the court. That will stop your landlord from filing most eviction cases against you and stop you from being evicted. That protection currently ends on August 31, 2021. If you signed a hardship declaration under the EEFPA make sure to tell the judge, even after August 31, 2021, as a signed declaration can be used to prove financial hardship under the TSHA.