

Pacote de informações

346 Union

346 Somerville Ave, Somerville MA

(Apartamentos para aluguel)

Este pacote contém informações específicas sobre o processo de inscrição para os apartamentos de aluguel com restrição de renda oferecidos na 346 Union através da Portaria de Zoneamento Inclusivo de Somerville. A Divisão de Habitação do Gabinete de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento Comunitário (OSPCD) e a 346 Union convidam você a ler estas informações e enviar uma inscrição. **Por favor, mantenha este pacote em sua posse até que você tenha alugado um apartamento, pois ele será um guia útil durante todo o processo. Os primeiros apartamentos estarão prontos para serem ocupados no verão de 2023.**

AS SOLICITAÇÕES DEVEM SER ENVIADAS (NÃO APENAS CARIMBADAS) ATÉ ÀS 14h00 DO DIA 4 DE MAIO DE 2023.

As solicitações podem ser apresentadas das seguintes formas:

PREENCHA E ENVIE A INSCRIÇÃO ONLINE AQUI:

www.jotform.com/SEBHousing/union346

Correspondência: SEB Housing
Re: 346 Union
257 Hillside Ave
Needham, MA 02494
Observação: A SEB Housing
está atualmente fechada ao
público, mas há uma caixa
postal SEB no local!

Local de entrega em Somerville:
OU 373 Highland Ave
(Em Somerville, mas fora do local!)
**Debaixo de um toldo verde, caixa de
correio preta na parede perto da
entrada**
**Observação: Os pedidos de inscrição
entregues na caixa postal em 373
Highland Ave NÃO serão revisados
até o prazo**

OU

Scan/E-mail: info@sebhousing.com OU

Fax: 617-782-4500

A primeira sessão informativa será realizada em 10 de abril de 2023 às 18:00 Zoom e a segunda sessão informativa será realizada no dia 24 de abril às 18:00 via Zoom. (Acesse zoom.com/join ou ligue para (646) 558-8656 e insira o ID de Reunião: 818 9317 7595, Senha: 088159 ou por conferência telefônica: 646-558-8656, Código de acesso: 81893177595#)

Para perguntas, favor enviar um e-mail para 346Union@sebhousing.com ou ligue para 617-782-6900 x1, x1

Para TTY Disque 711. Pacote de informações criado pela SEB Housing, LLC



Sumário

Visão Geral e Alugueis	pg. 3
Renda (Máxima e Mínima)	pg. 4
Requisitos de Elegibilidade	pg. 5
Ativos e limites de ativos	pg. 7
Requisitos de tamanho da família	pg. 9
Informações sobre preferências	pg. 10
Processo passo a passo e linha do tempo	pg. 11
Passo 1a: Inscrição para o sorteio	pg. 12
Passo 1b: O sorteio	pg. 12
Passo 1c: Listas de espera e resultados do sorteio	pg. 13
Passo 2: Certificação do programa	pg. 14
Passo 3: Triagem pelo Escritório de Locação e Seleção da Unidade ..	pg. 15
Elegibilidade anual e revisão do aluguel	pg. 16
Informações sobre unidades acessíveis	pg. 18
Datas importantes	pg. 20

VISÃO GERAL E ALUGUEL

A 346 Union é um complexo de apartamentos para aluguel com 94 unidades localizado em 346 Somerville Ave em Somerville. 7 desses apartamentos serão alugados para famílias com renda igual ou inferior a 50% da Renda Média da Área (AMI), outros 7 apartamentos serão alugados para famílias com renda entre 50% e 80% do AMI, e outros 4 apartamentos serão alugados para famílias com renda entre 80% e 110% do AMI. As Listas de Espera serão estabelecidas por sorteio realizado em 31 de maio, conforme detalhado nas páginas seguintes. As residências terão eletrodomésticos de aço inoxidável, bancadas de quartzo, pacotes de acabamento moderno, lavadora e secadora integradas e a propriedade possui o seguinte lounge comunitário e terraço. Todas as unidades são pet friendly e 100% livre de fumaça. **NÃO há vagas de estacionamento neste edifício. Os inquilinos com carros terão que tomar providências para estacionar na rua.**

Tipo de unidade	Unidades Acessíveis a PCD e Deficiência Auditiva (HI)	Renda anual bruta mínima	Tamanho mínimo da família	Tamanho aproximado (sujeito a alterações)	Nº de banheiros	Nº de unidades	Aluguel mensal (não incluindo serviços públicos + estacionamento**)
Sete (7) apartamentos de 50% do AMI							
Studio	1 DA	US\$ 29.448*	1	427-458 ft ²	1	5	US\$ 1.075
1 Q	1 DA	US\$ 31.560*	1	503-546 ft ²	1	2	US\$ 1.095
Sete (7) apartamentos de 80% do AMI							
Studio	1 HI	US\$ 49.101	1	384-531 ft ²	1	6	US\$ 1.418
1 Q	N/A	US\$ 49.101	1	531 ft ²	1	1	US\$ 1.464
Quatro (4) apartamentos de 110% do AMI							
Studio	N/A	US\$ 78.301	1	353-486 ft ²	1	4	US\$ 1.806-US\$ 2.932*

Os inquilinos são responsáveis pelo pagamento do valor total do aluguel a cada mês. **Todos os inquilinos são responsáveis pelo pagamento de toda a eletricidade, água e esgoto (aquecimento, água quente e cozimento são à eletricidade).** Os aluguéis de 50% e 80% não são baseados na renda de cada candidato (a menos que já tenham um voucher da Seção 8 ou similar). Os aluguéis das unidades de 50% e 80% do AMI são definidos anualmente pelo programa de residências HUD e estão sujeitos a mudanças anuais.

****Favor observar que os mínimos de 80% e 110% do AMI mostrados são baseados em um tamanho de família equivalente ao número de quartos na unidade selecionada. Para os limites reais de renda MÍNIMA E MÁXIMA baseados no tamanho da família para unidades de 80% e 110%, por favor, veja a tabela abaixo.**

Limites de renda (Os limites de renda são a renda BRUTA)			
Nº de pessoas em sua família	Renda máx. p/ Unidades de 50% do AMI	Renda máx. e mín.: Unidades de 80% do AMI	Renda máx. e mín.: Unidades de 110% do AMI
1	US\$ 49.100	US\$ 49.101 a US\$ 78.300	US\$ 78.301 a US\$ 107.954
2	US\$ 56.100	US\$ 56.101 a US\$ 89.500	US\$ 89.501 a US\$ 123.376

A 346 Union não discrimina na seleção dos candidatos com base em raça, cor, origem nacional, religião, deficiência, idade, ascendência, filhos, status familiar, informações genéticas, estado civil, recepção de assistência pública, religião, sexo, orientação sexual, identidade de gênero, status de veterano/militar, ou qualquer outra base proibida por lei. Pessoas com deficiências têm o direito de solicitar uma acomodação razoável em regras, políticas, práticas ou serviços, ou solicitar uma modificação razoável na moradia, quando tais acomodações ou modificações forem necessárias para proporcionar às pessoas com deficiências uma oportunidade igual de usar e desfrutar da moradia.

P: Por quanto tempo os apartamentos designados continuarão sendo parte deste Programa?

R: Após a mudança, os inquilinos certificarão sua renda anualmente e serão considerados elegíveis para sua unidade com restrição de renda desde que a renda bruta anual da família não exceda 140% dos limites de renda aplicáveis na época para o tamanho de sua família para a unidade em que residem (*ver Elegibilidade Anual e Revisão de Renda para mais detalhes*). Os limites de renda das famílias são atualizados anualmente pelo HUD. Para as unidades de 50% e 80% do AMI, se os aluguéis de residências HUD aumentarem ou as concessões de serviços públicos diminuírem, os aluguéis aumentarão. Saiba que os aluguéis iniciais são baseados nos aluguéis de residências HUD 2022. Os aluguéis são atualizados pelo HUD durante o verão a cada ano e as recertificações antecipadas podem usar os valores de aluguel de residências HUD 2023, dependendo do momento de uma recertificação e renovação do aluguel.

P: Qual é a diferença entre uma unidade de 50% e 80% e uma unidade de 110% do AMI?

R: Os acabamentos das unidades são todos iguais aos das unidades de mercado para todas as unidades do edifício. A única diferença são os critérios de elegibilidade de renda. As unidades fixadas em 50% do AMI têm limites mínimos e máximos de renda mais baixos e, como resultado, as taxas de aluguel são mais baixas. As unidades fixadas em 80% do AMI têm limites mínimos e máximos de renda mais altos e, dessa forma, têm taxas de aluguel mais altas. As unidades de 110% do AMI têm aluguéis que são estabelecidos com base na renda projetada, no momento da certificação, da família que ocupa a unidade ou que solicita a unidade. As famílias que ocupam as unidades de 110% do AMI devem ter renda entre 80% e 110% do AMI com base no tamanho da família.

P: Há vagas de estacionamento no 346 Union?

R: Não. NÃO há vagas de estacionamento neste prédio. Não há vagas de estacionamento para inquilinos com tarifas de mercado ou a preços acessíveis. Os locatários que tiverem um carro precisarão tomar providências para estacionar nas ruas.

REQUISITOS DE ELEGIBILIDADE

P: Quem é elegível para solicitar aptos. de 50%, 80% e 110% na 346 Union?

R: Para se qualificar para uma unidade de 50% ou 80% ou 110%, as famílias devem atender os seguintes critérios:

1. Devem ter renda e bens que se qualifiquem dentro dos parâmetros como destacados nesta seção (e nas tabelas das páginas anteriores).
2. As famílias não podem ter mais de US\$ 75.000 em ativos totais (aposentadoria, faculdade e contas de poupança para saúde NÃO contam para o limite de ativos).
3. As famílias não podem possuir casas na Certificação do Programa (portanto, se um membro da família possui atualmente uma casa ou está na Escritura ou Hipoteca de uma casa, ela deve ser vendida antes da Certificação de Renda e da mudança de residência).
4. Os membros da família não relacionados e não casados que se candidatem juntos precisarão fornecer comprovação de que vivem atualmente juntos no momento da Certificação final do Programa. Os agregados familiares em um noivado sem um histórico de convivência não são elegíveis.
5. Todos os chefes de família não podem ser estudantes em tempo integral (inclusive doutorandos). Um estudante que seja o chefe da família só é elegível se ele for um co-chefe juntamente com alguém que NÃO seja estudante em tempo integral e com quem ele atualmente vive e irá viver com você na 346 Union.

Será dada preferência para as unidades às famílias que atualmente residem em Somerville e às pessoas que atualmente trabalham em tempo integral em Somerville ("tempo integral" é definido como uma média de 32 horas ou mais por semana, ver Preferência Local na pág. 10). Além disso, algumas das unidades serão acessíveis para pessoas com deficiência. Todas as famílias podem se candidatar às unidades para pessoas com deficiência, mas as famílias com necessidade documentada de uma unidade acessível terão prioridade máxima. Para perguntas sobre prioridade pela necessidade de uma unidade acessível para pessoas com deficiência, consulte "Informações sobre unidade acessível para pessoas com deficiência".

P: Quais são os requisitos de elegibilidade de renda?

R: A tabela de renda máxima na pág. 3 e a tabela de renda mínima na pág. 3 mostram a **discriminação de todas as unidades de restrição de renda na 346 Union, bem como os requisitos de elegibilidade de renda para cada tipo de unidade e tamanho de família.** Para apartamentos disponíveis para famílias com renda igual ou inferior a 50% do AMI, é estabelecida uma renda mínima para garantir que as famílias tenham renda suficiente para pagar aluguel e serviços públicos. Os requisitos de renda mínima são dispensados para candidatos com subsídio de moradia móvel (como Seção 8, MRVP, VASH etc.). Consulte a "Revisão do Escritório de Locação" no processo gradual para obter mais detalhes. **Se uma família com um voucher da Seção 8 não estiver certa sobre o valor de seu voucher, eles devem entrar em contato com a autoridade que emite o voucher.**

P: Preciso ser um residente da Cidade de Somerville para me candidatar?

R: Não. Todas as famílias que atendam às diretrizes de renda especificadas acima podem se candidatar a um apartamento com restrição de renda. Os candidatos que atenderem aos requisitos de Preferência e fornecerem a verificação atual terão a oportunidade de alugar primeiro os apartamentos de 50%, 80% e 110% do AMI devido a suas posições mais altas nas Listas de Espera. Para mais informações sobre Preferências, por favor, vá para a página 10.

P: Posso me candidatar tanto para um apartamento de 50% e 80% quanto para um de 110% do AMI?

R: Não, as famílias só podem se qualificar para uma unidade de 50% do AMI ou uma unidade de 80% do AMI ou uma unidade de 110% do AMI. Se uma família tem renda inferior a 50% do AMI, ela não é elegível para uma unidade de 80% do AMI, mesmo que tenha um comprovante ou subsídio ou o suficiente em ativos para compensar o déficit de renda para atender aos critérios de renda mínima. Se uma família tem renda entre 50% e 80% do AMI, eles só são elegíveis para uma unidade de 80% do AMI.

P: Como é determinada a renda de uma família?

R: **A renda de uma família é a quantia total antecipada BRUTA de dinheiro recebido por TODOS os membros da família durante os próximos 12 meses** (a partir da data de aplicação e projeção para os próximos 12 meses) com base em sua renda e bens atuais. Na tentativa de fornecer uma estimativa de renda o mais precisa possível, o agente do sorteio também revisará os dados históricos de renda para fornecer uma base para estimativas de renda futura. Qualquer quantia que você preveja receber nos próximos 12 meses (incluindo aumentos antecipados ou bônus) será contada como renda e as quantias recebidas durante os 3 meses anteriores serão analisadas para projetar a renda futura. Isto inclui, mas não está limitado a, Seguro Social, pensão conjugal, pensão alimentícia, pagamento de horas extras, bonificações, seguro desemprego, indenização por demissão, trabalho em tempo parcial, títulos vencidos, quantias a serem recebidas em acordos judiciais, e juros e dividendos reais ou imputados em contas bancárias e outros ativos (excluindo juros reais e dividendos obtidos de contas tradicionais de aposentadoria). Todas as fontes de renda são contadas com exceção da renda do trabalho para os membros da família menores de 18 anos e qualquer renda acima de US\$ 480/ano para os estudantes em tempo integral que sejam dependentes e forneçam verificação do status de estudante em tempo integral de sua escola (mas observe que toda essa renda ainda deve ser documentada mesmo que esteja isenta do cálculo da renda familiar).

Presume-se que todos os candidatos continuarão a receber qualquer quantia recebida nos últimos 12 meses, a menos que a documentação comprobatória comprove o contrário. Não cabe à família determinar que dinheiro recebido no ano passado deve e não deve ser contado como sua renda calculada. Portanto, todas as verbas devem ser listadas na inscrição e a inclusão dessas verbas na determinação da elegibilidade de uma família será baseada nas diretrizes de habitação com restrições de renda. Além disso, os casais legalmente casados serão considerados parte da família, a menos que o requerente possa fornecer a verificação de que os agregados familiares estão separados e vivem em endereços separados. A verificação deve ser uma cópia de um documento protocolado pelo tribunal mostrando que o divórcio/separação foi protocolado (se o documento legal mostrar endereços separados para os parceiros), OU documentação do cônjuge afastado residente em um endereço separado (tais como cópias de contratos de locação). Quando não existir tal documentação de residência em endereços separados, uma declaração juramentada autenticada pelas partes (ou parte no caso de não ser seguro ou possível que ambas as partes o façam) que elas estão se separando e residirão em endereços separados a partir de uma determinada data.

Limites de ativos

O total de ativos de todos os membros da família não pode exceder US\$ 75.000, e isto não inclui as contas de aposentadoria, bem como os planos de poupança para faculdade e saúde.

Ativos como parte da certificação de renda

A renda gerada por ativos de contas que não sejam de aposentadoria é contada para o limite de renda (visto que os juros/dividendos das contas de aposentadoria não contam na certificação de renda). Se os ativos totalizarem US\$ 5.000 ou mais, o maior valor da renda real obtida com os ativos, ou a renda imputada de 0,06% de todos os ativos, será contada como renda. Do contrário, para bens inferiores a US\$ 5.000, somente a renda real obtida é contada. Os ativos da família são calculados no momento da inscrição. Os ativos podem incluir e não estão limitados a dinheiro, dinheiro em poupança e contas correntes, moeda digital, aplicativos de dinheiro (Venmo, PayPal, o Cash App., etc.), valor líquido em dinheiro de ações, títulos e investimentos de capital. Embora as contas de aposentadoria não sejam contadas para o limite do ativo, o valor total das contas de aposentadoria deve ser informado, pois o programa contará 70% do valor total e imputará 0,06% da renda a partir desse valor.

Exemplo: Uma família tem US\$ 10.000 em uma poupança que rende 1% e US\$ 100.000 em uma conta de aposentadoria que não está sendo utilizada ativamente. O programa contará apenas 70% da conta de aposentadoria (US\$ 70.000).

Seu total de ativos para o limite de ativos é: US\$ 10.000 (visto que as contas de aposentadoria não contam para o limite de ativos)

Seu total de ativos para imputação de renda é: US\$ 10.000 + US\$ 70.000 = US\$ 80.000

A renda real de ativos é: US\$ 100 + US\$ 0 = US\$ 100 (A)

A renda imputada a 0,06% é: 0,06% de US\$ 80.000 = US\$ 48,00 (B)

Para esta família, US\$ 100 seriam adicionados à sua renda recebida de todas as outras fontes de renda (emprego, Seguro Social, Pensão alimentícia, etc.), já que o programa considera o maior valor entre (A) a renda real do ativo OU (B) a renda imputada do ativo

P: Não posso retirar dinheiro de meu 401k ou fundo de aposentadoria; tenho que incluí-lo quando listo meus ativos?

R: Sim. Observe que contas de aposentadoria NÃO contam para o limite de ativos de US\$ 75.000, porém você ainda deve incluir o valor total de todos os fundos de aposentadoria atuais na aplicação como parte da certificação de renda. A certificação de renda inclui a renda de juros obtida sobre todos os ativos, excluindo juros e dividendos obtidos das contas tradicionais de aposentadoria. Isto porque 30% é deduzido do valor total atual de sua conta de aposentadoria, e os 70% restantes são considerados o valor atual em dinheiro, que é então multiplicado pela taxa da caderneta atual de 0,06%. O valor resultante será contado como renda de juros imputados dessa conta para fins de elegibilidade de renda.

P: Se eu não puder me qualificar para um contrato de locação com base em minha própria renda ou histórico de crédito, posso ter um cossignatário em meu contrato de locação?

R: Não. Somente pessoas que vão morar no apartamento podem assinar o contrato de locação. A inscrição de famílias deve satisfazer as qualificações de renda por conta própria. Se alguém de fora da família for ajudar a pagar o aluguel, o valor a ser pago deve ser listado como "Pagamentos Periódicos" na Tabela de Renda na Inscrição do Programa. Esses pagamentos serão contados para a renda da família solicitante.

P: Um estudante em tempo integral pode se inscrever para uma unidade de 50% ou 80% ou 110% do AMI?

R: Todos os chefes de família não podem ser estudantes em tempo integral e ser elegíveis para o sorteio. Portanto, se uma família de uma pessoa for constituída por um estudante em tempo integral, ela não será elegível. Se ambas as pessoas em uma família de duas pessoas são estudantes em tempo integral, elas não são elegíveis. Um estudante em tempo integral que seja chefe de família só é elegível para uma unidade com restrição de renda se for um co-chefe de família com alguém que NÃO seja um estudante em tempo integral. Não há proibições para os estudantes em tempo parcial. O status de estudante em tempo integral inclui doutorado e é definido pelo gabinete de registro da escola. Chefe de família é definido como qualquer ocupante maior de 18 anos que não esteja listado(a) como dependente dos impostos de outra pessoa que ocupa a unidade. A comprovação do status de estudante deve ser apresentada junto com o Pedido de Certificação.

P: Se atualmente sou proprietário de um imóvel, ainda posso solicitar uma unidade de 50% ou 80% ou 110% do AMI?

R: Os candidatos que atualmente possuem casa própria são elegíveis para se candidatar ao sorteio, mas nenhum membro de uma família pode ser proprietário de uma casa ou ter seu nome em uma Escritura ou Hipoteca no momento da Certificação do Programa. Se um imóvel não tiver sido vendido na Certificação do Programa (ou se o imóvel fizer parte de um acordo de divórcio/separação e o divórcio não tiver sido finalizado), a família não será elegível e não poderá alugar um apartamento com restrição de renda.

REQUISITOS DE TAMANHO DA FAMÍLIA

P: Como é determinado o tamanho apropriado da família?

R: O programa requer um mínimo de uma pessoa por quarto.

Como a 346 Union tem apenas unidades Studio e 1Q (não há unidades 2Q ou 3Q) este tamanho mínimo de renda não se aplica, pois uma família sempre terá pelo menos uma pessoa na aplicação. "Família" significa todas as pessoas cujo nome aparece no contrato de locação, e também todas as pessoas que pretendem ocupar a unidade habitacional como sua residência principal. Observe que os casais legalmente casados serão considerados parte da família, a menos que o requerente possa fornecer a verificação de que os agregados familiares estão separados e vivem em endereços separados. A verificação deve ser uma cópia de um documento protocolado pelo tribunal mostrando que o divórcio/separação foi protocolado (se o documento legal mostrar endereços separados para os parceiros), OU documentação do cônjuge afastado residente em um endereço separado (tais como cópias de contratos de locação). Quando não existir tal documentação de residência em endereços separados, uma declaração juramentada autenticada pelas partes (ou parte no caso de não ser seguro ou possível que ambas as partes o façam) que elas estão se separando e residirão em endereços separados a partir de uma determinada data. Os menores/dependentes só podem ser considerados parte da família se os(as) chefes de família tiverem custódia física ou tutela durante 180 dias por ano, registrada em tribunal.

P: A criança em gestação de uma familiar atualmente grávida conta para o tamanho da nossa família para fins de elegibilidade de renda?

R: Somente se a criança em gestação estiver em seu terceiro trimestre no momento do sorteio é que a família poderá contá-la como membro da família (portanto, a data de nascimento da criança em gestação deve ser até 3 de agosto de 2023). As famílias não precisam apresentar prova de gravidez com a inscrição no sorteio, mas terão que apresentar prova de gravidez e período com o pedido de certificação após o sorteio.

P: Se eu estou atualmente passando por um divórcio/separação ou planejando me divorciar/separar em breve, ainda posso me candidatar?

R: Para não proprietários, os casais legalmente casados serão considerados parte da família, a menos que o requerente possa comprovar que as famílias estão separadas e vivem em endereços separados. O comprovante deve ser uma cópia de um documento arquivado pelo tribunal mostrando que o divórcio/separação foi arquivado (se o documento legal mostrar endereços separados para os parceiros), cópias de contratos de locação separados, cópias de contas de serviços públicos em seu nome em endereços separados, ou declarações reconhecidas em cartório de cada cônjuge confirmando que eles estão separados e vivendo em endereços separados. O Pedido de Certificação, dado às famílias que estão suficientemente bem posicionadas nas Listas de Espera estabelecidas pelo sorteio, terá mais detalhes sobre a documentação que as famílias precisarão fornecer.

Se você só começou a considerar um divórcio, e nenhuma ação legal foi tomada e você não vive em endereços separados, você não pode se candidatar como um único chefe de família e sua candidatura será analisada como se seu atual cônjuge estivesse se mudando para o apartamento com restrições de renda junto com você. **Para os proprietários que**

estejam passando por um divórcio, a casa deve ser vendida e o divórcio deve ser finalizado (bem como você deve estar fora da escritura) antes de se mudar.

INFORMAÇÕES SOBRE PREFERÊNCIAS

P: Como são dadas as preferências para as unidades de 50% e 80% e 110% do AMI?

R: A portaria de zoneamento de inclusão sob a qual este desenvolvimento foi permitido estabeleceu uma prioridade para as famílias que vivem em Somerville ou trabalham em tempo integral em Somerville (veja abaixo para detalhes). As famílias que não atendem a esses critérios ainda podem se candidatar e terão um posicionamento mais baixo nas Listas de Espera do que as famílias com uma preferência. As Listas de Espera na página 13 mostram como essas preferências são dadas.

P: E se uma família não se qualificar para nenhuma dessas Preferências?

R: As famílias elegíveis sem preferências serão colocadas no grupo de sorteio sem preferência, atrás daquelas com preferências e ainda serão incluídas no sorteio para os tamanhos de unidades para as quais se candidatam. Receberão posições nas Listas de Espera para aquelas unidades atrás das residências que se qualificam para as preferências (ver Listas de Espera na pág. 13 para esses detalhes).

P: Tenho que fornecer a documentação de preferência em Somerville com minha inscrição no sorteio?

R: Não, não tem. Mas note que as famílias que marcam em sua inscrição no sorteio que vivem/trabalham em tempo integral em Somerville deverão apresentar documentação de verificação no momento da certificação de renda (e, em alguns casos, poderá ser necessário apresentar documentação de apoio desta preferência antes da certificação de renda). **As famílias que se inscreverem como alguém que vive/trabalha em tempo integral em Somerville, mas não produz a documentação necessária quando necessário, serão retiradas de todas as Listas de Espera.**

Se você vive atualmente em Somerville e se inscrever para preferência de Somerville, após o sorteio você deverá apresentar uma cópia de sua conta de serviços públicos mais recente, ou uma cópia de um contrato de locação atual, ou uma cópia de um extrato bancário, ou uma cópia de sua conta de telefone celular, ou seu registro de eleitor. O documento deve ser atual e conter o nome e endereço do requerente em Somerville. Se você trabalha atualmente em tempo integral em Somerville e se inscrever para preferência de Somerville, após o sorteio você precisará apresentar (A) seu último holerite que mostre o endereço em Somerville onde você está fisicamente empregado 32 horas por semana ou mais ou, se seu holerite não mostrar esses detalhes, você precisará apresentar (B) uma declaração assinada por seu empregador em papel timbrado da empresa que declare o endereço do emprego, o nome do empregado e a quantidade de horas em média que você trabalha por semana em Somerville. Um membro da família que normalmente trabalha em Somerville, mas que atualmente trabalha remotamente devido à COVID-19 pode ser elegível para uma preferência se for fornecida uma declaração que inclua o endereço de Somerville e verifique a média de horas trabalhadas. ***As preferências por trabalho em Somerville não podem ser concedidas para famílias que fornecem espaços de coworking como verificação para emprego em Somerville.*** As famílias que normalmente trabalham em Somerville, mas que estão trabalhando remotamente devido à COVID-19, podem ser elegíveis para uma preferência por trabalho.

PROCESSO PASSO A PASSO E LINHA DO TEMPO

P: Qual é o processo de inscrição, seleção e mudança para os apartamentos 50% e 80% e 110% do AMI na 346 Union?

R: O processo é um processo em três etapas. As páginas seguintes explicam cada passo com mais detalhes.

O **primeiro passo** é apresentar uma inscrição para o sorteio preenchida dentro do prazo e ser considerado elegível para uma unidade de 50% ou 80% ou 110% do AMI e receber uma posição nas Listas de Espera.

O **segundo passo** é completar a Certificação do Programa de Moradia Inclusiva ("Certificação do Programa") com a SEB Housing.

O **terceiro passo** é preencher um Pedido de Locação com o Escritório de Locação, reservar uma unidade e assinar um Contrato de Locação. **Os candidatos NÃO DEVERÃO** notificar seu locador ou proprietário até que lhes seja oferecido um contrato de locação.

Passo 1a: Candidatura ao Programa de Moradia

Até 4 de maio de 2023

Passo 1b: O Sorteio

31 de maio de 2023

Passo 1c: Listas e Espera e Resultados do Sorteio

Noite estabelecida do sorteio

Passo 2: Certificação do Programa

Dentro de 5 dias corridos após a reserva de uma unidade, os candidatos devem apresentar toda documentação exigida de renda, bens e impostos à SEB Housing

Passo 3: Triagem pelo Escritório de Locação e Seleção da Unidade

Dentro de 5 dias corridos após a emissão da carta de seguimento.

Consulte as páginas seguintes para obter mais detalhes sobre cada etapa descrita acima.

PROCESSO PASSO A PASSO E LINHA DO TEMPO

Passo 1a: Inscrição no sorteio

O período de Inscrição no sorteio será de 30 dias a partir da data em que a Inscrição no sorteio for disponibilizada (que será a data da primeira sessão de informações). Os candidatos devem preencher uma Inscrição de Sorteio e incluir todas as pessoas que estarão residindo na unidade. A documentação de comprovação de renda e bens (e a preferência de Somerville, se aplicável) não é exigida com a inscrição no sorteio, mas será exigida mais tarde. A inscrição no sorteio deve ser recebida até as 14h00 do dia 4 de maio. Se os materiais forem enviados pelo correio, eles devem ser enviados uma semana antes do prazo final, pois os pedidos recebidos após o prazo final não serão aceitos para o sorteio. Consulte a capa da inscrição do sorteio para locais de entrega e endereço para correspondência. Observe que os escritórios da SEB Housing não estão abertos ao público por causa dos protocolos COVID, mas sua caixa de entrega no local está aberta 24 horas (como indicado na capa da inscrição no sorteio). Uma vez que a SEB Housing tenha recebido a inscrição no sorteio, eles determinarão a conformidade inicial para o sorteio. As famílias sem subsídios habitacionais que ficarem bem abaixo dos limites de renda mínima e as famílias que apresentarem pedidos indicando que estão acima dos limites de renda máxima permitida não serão incluídas no sorteio. **A entrada no sorteio não garante a aprovação final da certificação de renda (ver os seguintes passos).** Tão logo uma inscrição para o sorteio seja recebida e a SEB Housing determine que a família é elegível para o sorteio, o solicitante receberá um número de inscrição que designa exclusivamente a ordem em que sua inscrição foi recebida. O objetivo do número de inscrição é simplesmente manter os nomes de todas as famílias em sigilo no momento em que os números de inscrição são sorteados.

Passo 1b: O Sorteio

O sorteio será realizado em 31 de maio de 2023. As famílias não precisam comparecer ao sorteio para permanecerem elegíveis. Todos os resultados serão enviados a todas as famílias solicitantes dentro de 7 dias corridos após o sorteio.

O sorteio é realizado para determinar a posição de cada candidato nas Listas de Espera para cada tipo de unidade. Haverá vários sorteios para cada Lista de Espera com base na prioridade de preferências para estas unidades, conforme segue: (1ª prioridade) lares atualmente vivendo ou trabalhando em tempo integral em Somerville, (2ª prioridade) todas as outras famílias.

As famílias com pessoas com deficiência (Famílias que necessitam dos recursos de uma unidade acessível a pessoas com deficiência) terão prioridade para as unidades DA. **A prioridade de preferências para as unidades acessíveis a pessoas com deficiência é (1ª prioridade)** das famílias que precisam dos recursos de uma unidade acessível a pessoas com deficiência atualmente vivendo ou trabalhando em tempo integral em Somerville, (2ª prioridade) famílias que precisam dos recursos de uma unidade acessível a pessoas com deficiência.

Passo 1c: As listas de espera e os resultados do sorteio

As Listas de Espera serão estabelecidas por sorteios separados, como segue:

As Listas de Espera

Lista de espera para quatro apartamentos Studio de 50% do AMI

1º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville

2º sorteio: todas as outras famílias que se qualificam para unidades studio de 50% do AMI

Lista de espera para um apartamento 1Q de 50% do AMI

1º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville

2º sorteio: todas as outras famílias que se qualificam para unidades de 1 quarto de 50% do AMI

Lista de espera para cinco apartamentos Studio de 80% do AMI

1º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville

2º sorteio: todas as outras famílias que se qualificam para unidades studio de 80% do AMI

Lista de espera para um apartamento 1Q de 80% do AMI

1º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville

2º sorteio: todas as outras famílias que se qualificam para unidades de 1 quarto de 80% do AMI

Lista de espera para quatro apartamentos Studio de 110% do AMI

1º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville

2º sorteio: todas as outras famílias que se qualificam para unidades studio de 110% do AMI

Listas de Espera para Acessíveis a Pessoas com Deficiência (DA) e com Deficiência Auditiva (HI)*

Lista de espera para um apartamento Studio acessível a pessoas com deficiência de 50% do AMI

1º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville que precisem de recursos especiais da unidade

2º sorteio: todas as outras famílias que se qualificaram para unidades studio de 50% do AMI que precisem de recursos especiais da unidade

Lista de espera para um apartamento 1Q acessível a pessoas com deficiência de 50% do AMI

1º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville que precisem de recursos especiais da unidade

2º sorteio: todas as outras famílias que se qualificaram para unidades 1Q de 50% do AMI que precisem de recursos especiais da unidade

Lista de espera para um apartamento Studio acessível a pessoas com deficiência auditiva de 80% do AMI

1º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville que precisem de recursos especiais da unidade

2º sorteio: todas as outras famílias que se qualificaram para unidades studio de 80% do AMI que precisem de recursos especiais da unidade

Passo 2: Certificação do Programa

Após o sorteio, a SEB Housing entrará em contato com o nº de famílias em cada Lista de Espera equivalente às unidades disponíveis para convidá-las a concluir a Certificação do Programa (1ª solicitação). A Certificação do Programa delineará toda a documentação de renda, ativos e impostos que deve ser incluída pelo solicitante para a Certificação completa do Programa. Todas as famílias convidadas a concluir uma Certificação do Programa terão 5 dias corridos a partir da data da notificação para concluir um Pedido de Certificação e submetê-lo à SEB Housing juntamente com toda a documentação necessária. Assim que a SEB Housing analisar esses documentos e considerar a renda e o patrimônio familiar elegíveis, a SEB Housing emitirá uma carta de seguimento ao candidato e este passará ao próximo passo (preenchendo uma Inscrição de Locação com o Escritório de Locação)! A Divisão de Habitação da Cidade receberá uma cópia desse aviso e a SEB Housing também enviará o Pedido de Certificação junto com toda a documentação de apoio à Divisão de Habitação da Cidade. *Observe também que a SEB Housing pode contatar até 4x mais famílias do que as unidades disponíveis para requerer que as famílias forneçam documentação de comprovação de preferência/prioridade antes da Certificação do Programa.*

As famílias que não apresentarem toda a documentação comprobatória necessária com a entrega inicial da Certificação do Programa receberão um Aviso de Insuficiência (1º Aviso de Insuficiência) que delineará toda a documentação que estiver faltando, com base nas informações recebidas até aquele momento. A família terá 5 dias corridos a partir do 1º Aviso de Insuficiência para apresentar toda a documentação. Se ainda faltar alguma documentação necessária, a SEB Housing enviará ao domicílio uma 2ª Notificação de Insuficiência. A família terá mais 5 dias corridos a partir da notificação para apresentar toda a documentação. Se ainda faltar alguma documentação necessária, a SEB Housing enviará ao domicílio uma 3ª e última Notificação de Insuficiência. Se a família não puder fornecer a documentação solicitada após a 3ª e última Notificação de Insuficiência, a SEB Housing emitirá uma carta de inelegibilidade para a família e o processo de revisão e certificação será encerrado e todas as posições da Lista de Espera que a família detém serão anuladas. Além disso, as famílias que forem constatadas com renda excessiva ou com excesso de ativos ou inelegíveis em qualquer etapa do processo também perderão todas as posições da Lista de Espera.

Se as famílias desejarem recorrer de qualquer decisão tomada pela SEB Housing a respeito de sua certificação nesta fase, devem apresentar um recurso por escrito à SEB Housing dentro de sete (7) dias corridos a partir da data em que a determinação de inelegibilidade foi enviada pela SEB Housing à família. Este é um prazo de recebimento, não um prazo de postagem. Em seu recurso escrito, a família deve identificar em termos específicos (por exemplo, inclusão de uma fonte de renda que não é mais recebida ou suposições feitas no cálculo) o que sobre a determinação está sendo contestado. Todas as reivindicações devem ser respaldadas por documentação relevante. Se uma família precisar de mais tempo para identificar em termos específicos o que sobre a determinação está sendo contestado ou para obter documentação relacionada a um recurso, a família deve identificar uma boa causa para tempo adicional, e ainda deve enviar um aviso de intenção de apresentar um pedido de recurso por escrito dentro de uma semana após o recebimento da determinação de inelegibilidade.

Notificações de recusa devido à renda incluirão a Divisão de Habitação e incluirão recursos que possam fornecer apoio em um apelo, inclusive:

Serviços Jurídicos Cambridge/Somerville: 60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA (617) 603-2700

Escritório de Estabilidade Habitacional da Cidade de Somerville (OHS), Diretora Ellen Shachter
50 Evergreen Ave., 1st Floor, Somerville, MA 02145 / 617-625-6600 Ext. 2580

Agência de Ação Comunitária de Somerville: 66-70 Union Sq., Suite 104, Somerville, MA 02143

Passo 3: Revisão do Escritório de Locação

Assim que a SEB Housing emitir a carta de seguimento, as famílias terão 5 dias corridos para preencher uma Solicitação de Aluguel e uma Folha de Preferências de Seleção de Unidade com o Escritório de Locação. Se o Escritório de Locação estiver seguindo os protocolos da COVID-19 naquele momento e não forem permitidas visitas virtuais por causa das restrições relacionadas à COVID-19, o Escritório de Locação conduzirá visitas virtuais usando Facetime, Zoom, ou fornecendo informações de visitas virtuais e reuniões através do site da propriedade.

As solicitações de aluguel serão processadas pelo Escritório de Locação quando forem concluídas. Entretanto, as famílias devem aguardar que todos os pedidos pendentes de famílias à sua frente na Lista de Espera sejam completados antes que o Escritório de Locação os corresponda com a unidade de maior preferência que esteja disponível com base em sua posição na Lista de Espera. Uma vez que essa combinação seja feita, o Escritório de Locação notificará a família, e a família terá 5 dias corridos para reservar sua unidade com o Escritório de Locação. Quando a unidade for reservada, será estabelecida a data em que o contrato de locação deverá ser executado (e as locações são normalmente executadas dentro de 30 dias após a reserva da unidade). As famílias que não responderem ao convite para preencher a Solicitação de Aluguel e/ou a Folha de Preferências de Seleção de Unidade ou Reserva de Unidade dentro dos prazos estabelecidos, receberão avisos de inelegibilidade (semelhante a quando as famílias são recusadas em etapas anteriores do processo, conforme descrito acima).

A revisão da solicitação de aluguel será uma revisão semelhante que os candidatos a apartamentos a preço de mercado sofrerão, onde fatores como Histórico de emprego, Pontuação/relatórios de crédito, histórico de contratos de aluguel anteriores, triagem de antecedentes criminais e renda suficiente são considerados. Se as famílias tiverem dúvidas sobre como passar na triagem de aluguel nesta etapa e tiverem perguntas sobre pontuação de crédito, histórico de aluguel, referências de locadores, CORI, despejos, etc., favor entrar em contato diretamente com a Corcoran Management em Union346@jmcandco.com ; 339-235-3958). Observe que **co-signatários ou fiadores não são permitidos**, pois somente pessoas que viverão na unidade podem assinar o contrato de locação. As famílias são retiradas das Listas de Espera se o Escritório de Locação considerar que elas não são elegíveis para locação com base em sua Solicitação de Locação, ou se uma família não cumprir prazos futuros para reserva de unidade ou assinatura de contrato de locação, ou se uma família notificar ao Escritório de Locação que não está mais interessada em alugar um apartamento. As famílias com posições mais baixas nas Listas de Espera devem esperar pela remoção das famílias com posições mais altas do que elas antes de terem a oportunidade de iniciar os passos descritos acima. As famílias com posições inferiores receberão um aviso prévio de pelo menos 5 dias sobre as próximas datas de agendamento, caso haja um apartamento disponível para elas.

Uma família cujo pedido de locação seja negado receberá uma carta de indeferimento da Corcoran Management citando razões específicas para o indeferimento. As cartas de indeferimento incluirão o pessoal da Divisão de Habitação e as famílias terão (5) dias úteis a partir da data em que a carta for recebida, para apresentar uma intenção de recurso à Corcoran Management. Os escritórios abaixo podem ser contatados para obter assistência durante um recurso:

Serviços Jurídicos Cambridge/Somerville, 60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA (617) 603-2700

Escritório de Estabilidade Habitacional da Cidade de Somerville (OHS), Diretora Ellen Shachter
50 Evergreen Ave., 1st Floor, Somerville, MA 02145 / 617-625-6600 Ext. 2580

Agência de Ação Comunitária de Somerville: 66-70 Union Sq., Suite 104, Somerville, MA 02143

617-623-7370 / info@caasomerville.org / <https://www.caasomerville.org/hap-application>

ELEGIBILIDADE ANUAL E REVISÃO DO ALUGUEL

Aproximadamente 60-90 dias corridos antes da renovação do contrato de locação, os locatários devem apresentar ao Escritório de Locação a renda e documentação atualizada do ativo para que possam garantir que cada locatário em uma unidade com restrição de renda ainda esteja sob as diretrizes de renda máxima. Os locatários não poderão renovar seu contrato de locação até que tenham apresentado toda a documentação necessária. Os locatários devem manter registros de impostos, recibos de pagamento, extratos bancários e extratos de bens enquanto moram na unidade acessível. A manutenção de registros torna esta revisão anual muito mais fácil.

P: Por quanto tempo posso alugar meu apartamento de 50% do AMI?

R: Como **residente de um apartamento de 50% do AMI**, você é considerado elegível quanto à renda, desde que sua família ganhe uma renda que não exceda **140% do limite de renda de 50% do AMI do ano corrente à época**.

Usando como exemplo os limites de renda atuais:

Tamanho da família	Limite de renda atual para as famílias (50% do AMI)	Limite de renda para famílias em unidades fixadas em 50% do AMI (140% de 50% do AMI)
1	US\$ 49.100	US\$ 68.740
2	US\$ 56.100	US\$ 78.540

P: Por quanto tempo posso alugar meu apartamento de 80% do AMI?

R: Como **residente de uma unidade estabelecida para famílias de 80% do AMI**, você é considerado elegível quanto à renda, desde que sua família ganhe uma renda que não exceda **140% do limite de renda de 80% do ano corrente à época**.

Usando como exemplo os limites de renda atuais:

Tamanho da família	Limite de renda atual para as famílias (80% do AMI)	Limite de renda para famílias em unidades fixadas em 80% do AMI (140% de 80% do AMI)
1	US\$ 78.300	US\$ 109.620
2	US\$ 89.500	US\$ 125.300

P: Por quanto tempo posso alugar meu apartamento de 110% do AMI?

R: Como **residente de uma unidade estabelecida para famílias a 110% do AMI**, uma vez que você tenha completado sua certificação inicial de renda, você é então considerado elegível quanto à renda, desde que sua família ganhe uma renda que não exceda **120% do limite de renda do ano corrente à época** para uma família de tamanho da sua.

Usando como exemplo os limites de renda atuais:

Tamanho da família	Limite de renda atual para as famílias (110% do AMI)	Limite de renda para famílias em unidades fixadas em 110% do AMI (120% do AMI)
1	US\$ 107.954	US\$ 117.768
2	US\$ 123.376	US\$ 134.592

P: O que acontece se eu exceder o limite de renda para os inquilinos atuais em meu apartamento de 50% do AMI?

R: Se a renda de uma família exceder o limite de renda para os inquilinos atuais no momento de sua renovação, seu aluguel aumentará para o aluguel da unidade de 80% do AMI e o inquilino poderá optar por ficar em seu apartamento, mas pagará então o aluguel de 80% do AMI e o apartamento será considerado parte da contagem de unidades de 80% do AMI (e o próximo apartamento de 80% do AMI disponível com o mesmo número de quartos será transformado em um apartamento de 50% do AMI).

P: O que acontece se eu exceder o limite de renda para os inquilinos atuais em meu apartamento de 80% do AMI?

R: Se a renda de uma família exceder o limite de renda dos inquilinos atuais em unidades de 80% do AMI no momento de sua renovação, seu aluguel aumentará para o aluguel de mercado e o inquilino poderá optar por ficar em seu apartamento, mas terá que pagar o aluguel de mercado e o apartamento não será mais considerado parte da contagem de unidades de 80% do AMI (e o próximo apartamento disponível no valor de mercado com o mesmo número de quartos será transformado em uma unidade de 80% do AMI).

P: Meu aluguel vai aumentar a cada ano, e se sim, em quanto?

R: **Os aluguéis para as unidades de 50% e 80%** podem aumentar alguns pontos percentuais a cada ano, dependendo dos valores máximos e mínimos dos aluguéis residenciais do HUD, publicados anualmente pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano (HUD). Os aluguéis iniciais são baseados nos aluguéis das residências HUD 2022. Os aluguéis são atualizados pelo HUD durante o verão a cada ano e as recertificações antecipadas podem usar os valores de aluguel de residências HUD 2023, dependendo do momento de uma recertificação e renovação do aluguel. Os aluguéis para as unidades de 110% do AMI são baseados na renda familiar, portanto podem aumentar ou diminuir com base na renda do inquilino a cada ano na certificação.

INFORMAÇÕES SOBRE UNIDADES ACESSÍVEIS

Tipo	Acessíveis a PCDs (DA) e com Deficiência Auditiva (HI)	Nº de banheiros	Tamanho aproximado (sujeito a mudanças)	Aluguel*	Tamanho mínimo da família	AMI	Limites de renda <u>mínima</u>
Studio	DA	1	455 ft ²	US\$ 1.100	1	50%	US\$ 29.448
1Q	DA	1	503 ft ²	US\$ 1.131	1	50%	US\$ 31.560
Studio	HI	1	384 ft ²	US\$ 1.443	1	80%	US\$ 49.101

*Aluguéis de 50% e 80% não são baseados na renda de cada candidato (a menos que já tenham um voucher da Seção 8 ou similar). A renda mínima para unidades de 50% do AMI é para famílias que ainda não possuem um voucher da Seção 8 ou subsídio similar. O aluguel das unidades de 110% MUDA com base na renda familiar.

Limites de renda (Os limites de renda são a renda BRUTA)			
Nº de pessoas em sua família	Renda máxima para Unidades de 50% do AMI	Renda máxima e mín.: Unidades de 80% do AMI	Renda máxima e mín.: Unidades de 110% do AMI
1	\$ 49.100	US\$ 49.101 a US\$ 78.300	US\$ 78.301 a US\$ 107.954
2	\$ 56.100	US\$ 56.101 a US\$ 89.500	US\$ 89.501 a US\$ 123.376

P: Quem se qualifica para um apartamento acessível a pessoas com deficiência (DA)?

R: De acordo com *Mass Access: O Registro de Habitação Acessível*, "unidades que não possuem barreiras são acessíveis a pessoas com deficiências que são usuários de cadeira de rodas, mas também podem ser usadas por pessoas com diferentes tipos de deficiências". Por exemplo, uma pessoa de estatura muito baixa, uma pessoa com lesão cerebral ou acidente vascular cerebral, problemas cardíacos ou respiratórios graves, ou uma pessoa com capacidade limitada de estar de pé, caminhar ou alcançar objetos, pode usar os recursos de design de uma unidade acessível a cadeiras de rodas". Pode ser solicitada a comprovação por um médico ou outro profissional médico, um grupo de apoio, uma agência de serviços não médicos ou um terceiro de confiança que esteja em uma posição de conhecimento sobre a deficiência do indivíduo. O comprovante de recebimento dos benefícios do Seguro de Deficiência da Previdência Social também é suficiente.

P: Como são concedidas as unidades acessíveis a pessoas com deficiência e pessoas com deficiência auditiva (HI)?

R: Você encontrará várias Listas de Espera para as unidades com características especiais na página 13 e verá como é dada prioridade. A família com as primeiras posições nas listas de espera terá a primeira oportunidade de alugar o apartamento DA.

P: As famílias que se qualificam para um DA ou unidade para pessoas com deficiência auditiva (HI) também podem se candidatar a uma unidade não DA ou unidade não HI?

R: Sim. E dependendo da ordem em que forem sorteados, eles poderão ter a oportunidade de alugar uma unidade que não seja DA ou HI antes de terem a oportunidade de alugar uma unidade DA ou HI, devendo nesse caso decidir se querem alugar uma unidade que não seja DA ou HI ou esperar até que tenham uma posição de topo na Lista de Espera para uma unidade DA ou HI.

P: O que acontece se houver menos candidatos qualificados a apartamentos acessíveis do que apartamentos acessíveis no momento do sorteio?

R: Se não houver candidatos qualificados suficientes nas Listas de Espera para os apartamentos acessíveis, o apartamento estará disponível para os primeiros candidatos na Lista de Espera que tenham o mesmo tamanho de unidade, mas não tenham os recursos de acessibilidade. Se eventualmente houver alguém que necessite da unidade e houver uma vaga, a família pode ser recolocada para acomodar a família que necessita de uma unidade acessível.

P: Quem tem o direito de solicitar uma acomodação razoável e modificações razoáveis?

R: Pessoas com deficiências têm o direito de solicitar uma acomodação razoável em regras, políticas, práticas ou serviços, ou solicitar uma modificação razoável na moradia, quando tais acomodações ou modificações forem necessárias para proporcionar às pessoas com deficiências uma oportunidade igual de usar e desfrutar da moradia.

DATAS IMPORTANTES

- 4 de abril de 2023: Início do Marketing. O período de Inscrição no sorteio será de 30 dias, e começará no dia em que a Inscrição no sorteio estiver disponível pela primeira vez, que será na data em que os primeiros anúncios impressos forem veiculados. Todos os avisos para as famílias e organizações habitacionais na ListServ da cidade serão enviados dentro de 7 dias após os primeiros anúncios impressos.
- 10 de abril de 2023: A Primeira Sessão de Informação será às 18:00h via Zoom (Acesse zoom.com/join ou ligue para (646) 558-8656 e digite o ID da Reunião: 818 9317 7595, Senha: 088159 ou por conferência telefônica: 646-558-8656, Código de acesso: 81893177595#)
- 24 de abril de 2023: A Segunda Sessão de Informação será às 18:00h via Zoom (Acesse zoom.com/join ou ligue para (646) 558-8656 e digite o ID da Reunião: 818 9317 7595, Senha: 088159 ou por conferência telefônica: 646-558-8656, Código de acesso: 81893177595#)
- 4 de maio de 2023: **Prazo de inscrição (30 dias a partir do início do marketing): a inscrição deve ser concluída e entregue até as 14h00.** As inscrições atrasadas, incompletas ou apresentadas de forma fragmentada, não serão incluídas no sorteio. As inscrições enviadas para outros e-mails ou faxes não serão aceitas.
- 31 de maio de 2023: O sorteio será realizado on-line (*aproximadamente 4 semanas após o prazo de inscrição*). O link e as informações serão enviados às famílias que se inscreverem e se qualificarem para o sorteio.
- 1º de junho de 2023: As famílias no topo de cada lista de espera serão contatadas pela SEB Housing para iniciar o Processo de Certificação do Programa (Renda e Patrimônio) (*imediatamente após o sorteio*)
- Julho-Set (aprox.): As famílias certificadas pelo programa completarão as solicitações de aluguel. As famílias que forem aprovadas nesta etapa final irão reservar unidades e assinar contratos de locação dentro de aproximadamente 30 dias

Para informações e inscrições sobre sorteios, ou para acomodações razoáveis para pessoas com deficiências, acesse Union346@sebhousing.com ou ligue para (617) 782-6900 (x1 e em seguida x1) e deixe sua mensagem.