



home

Житлові програми та послуги для мешканців Чикаго

**«Кожен заслуговує
на безпечне, гідне
й доступне житло
та право обирати
оптимальне помешкання
для себе і своєї сім'ї»,**



**- комісарка
Лісетт Кастаньєда**

Зображення: обкладинка англomовного видання (за годинниковою стрілкою): Місто Чикаго, Freerik, Freerik, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia; обкладинка іспаномовного видання (за годинниковою стрілкою): Freerik, Unsplash, Wikimedia, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia; внутрішня сторона обкладинки: Wikimedia; ст. 1: місто Чикаго; ст. 2 (за годинниковою стрілкою): Pexels, iStock, Pexels, Unsplash; ст. 3 (за годинниковою стрілкою): Pexels, Pexels, Pexels, Unsplash; ст. 4: Wikimedia; ст. 5: Wikimedia; ст. 6: місто Чикаго; ст. 7: місто Чикаго; ст. 8: місто Чикаго; ст. 9 (за годинниковою стрілкою): Unsplash, iStock; ст. 10: Unsplash; ст. 11: місто Чикаго; ст. 12: iStock; ст. 14: iStock; ст. 15 (за годинниковою стрілкою): Unsplash, Unsplash; задня обкладинка: ряд 1 (зліва направо): Unsplash, Unsplash, Nappy Stock, ряд 2: Pexels, Unsplash, ряд 3: Wikimedia, Unsplash, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia, ряд 4: Pexels, Unsplash, Pexels, Unsplash, Pexels, Nappy Stock, Pexels, Unsplash, ряд 5: Unsplash.



МІСІЯ

Місія Департаменту житлового господарства Чикаго (Chicago's Department of Housing, DOH) — розширити доступність й асортимент житла для мешканців, а також захистити їхнє право на якісне, безпечне та гідне житло за прийнятною ціною.



Бачення

Бачення Департаменту житлового господарства Чикаго полягає у справедливому розподілі ресурсів між усіма 77 районами міста, щоб кожен житель Чикаго міг обрати собі якісне, безпечне й гідне житло за прийнятною ціною та залишатися в ньому.

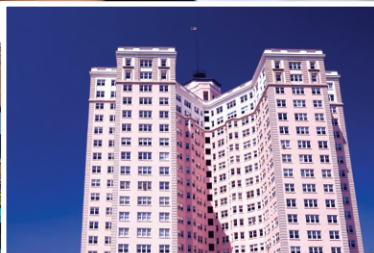


ЦІННОСТІ

Робота Департаменту житлового господарства Чикаго полягає в розвитку та просуванні якісного, доступного, безпечного та гідного житла у всіх 77 районах міста, а також наданні мешканцям Чикаго доступу до ресурсів, необхідних для щасливого життя в будь-якому віці.



Останнє оновлення: червень 2024 р. Інформація про програму може змінюватися між оновленнями.



процвітання.



Наша справа
революційна.

Ми кидаємо виклик
усталеним системам.
Тому нам так важливі
ініціативність
і **співпраця.**

Наша діяльність — це
боротьба з традиційно
расистською
кредитною
й інвестиційною
політикою, місцевим
опором **прогресу** та
глибоко вкоріненими
моделями сегрегації
в нашому місті.

Вона створює
громадських
управителів,
які прагнуть
добробуту громади та
переконані, що **житло**
є невід’ємним
правом людини.

ЗМІСТ

Допомога покупцям та власникам нерухомості

Програми з податкової і кредитної допомоги,
викупу заставного майна та іншого 4

Діаграма середнього доходу в регіоні

Визначте свій рівень доходу, щоб дізнатися,
на які програми ви можете претендувати 4

Програми з благоустрою та ремонту житла 10

Допомога орендарям

Постанови, права орендаря та інше 12

Служби екстреної підтримки 15





Рівність

Ми надаємо пріоритет житловій рівності для мешканців Чикаго, маргіналізованих через расу, етнічну приналежність, громадянство, можливості, сексуальну орієнтацію, арешти й судимості або рівень доходу.

Співпраця

Це наша справа, але ми не робимо її наодинці. Ми є частиною державної системи — охорони здоров'я, безпеки, освіти, транспорту тощо — яка стратегічно і прозоро працює з адвокатами, забудовниками та обраними посадовцями над вирішенням житлового питання. Наша мета — зробити Чикаго містом із рівними правами й можливостями для теперішніх та майбутніх мешканців.





Відданість

Ми радіємо, коли чикагці отримують доступ до якісного, доступного, безпечного та гідного житла, та боремося за тих, кому його поки не вистачає. Як чуйні професіонали, ми використовуємо наші колективні знання різних типів житла, щоб піклуватися про потреби мешканців і задовольняти їх. Кожне наступне помешкання створює нові можливості для підвищення добробуту громади.

Винахідливість

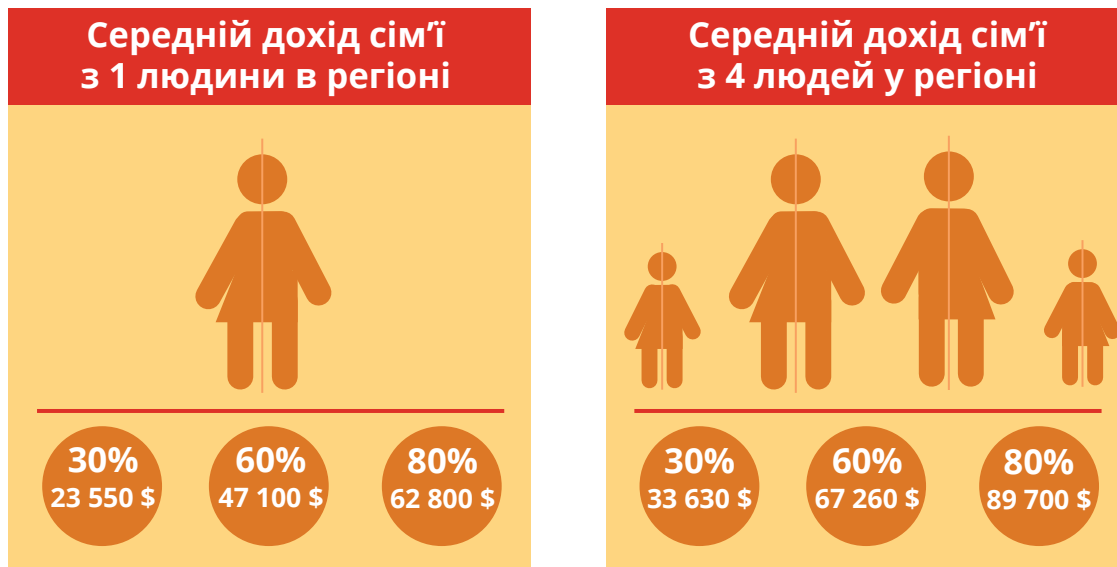
Ми використовуємо все, що маємо — професійні знання, практичний досвід, засновані на даних підходи, — щоб будувати довгострокові плани, бути гнучкими та оперативно реагувати на потреби чикагців. Особливу увагу ми приділяємо містянам, які поки не мають стабільного житла.



Діаграма середнього доходу в регіоні

chicago.gov/areamedianincome

Це короткий огляд того, як ми визначали категорії населення для участі в описаних тут програмах. Щоб дізнатися рівень доходу свого домогосподарства, перейдіть на вказаний вище сайт. Ці дані щорічно оновлюються федеральним урядом.



Федеральне законодавство, законодавство штату та місцеве законодавство накладають обмеження на дохід домогосподарств, які отримують допомогу через різні програми Міністерства житлового будівництва (DOH). Відповідно до конкретних політик і правил максимальний рівень доходу для участі в кожній програмі DOH варіюється. Наведені вище ліміти стосуються сукупного доходу домогосподарства, який включає дохід усіх його дорослих представників. Щоб переглянути дані по різних рівнях доходу або більших домогосподарствах, зверніться до повної діаграми за посиланням вище. Зазначені ліміти стосуються метрополії Чикаго-Нейпервілл Джоліет, де веде свою діяльність Департамент житлового будівництва та міського розвитку штату Іллінойс. Ці дані чинні до моменту появи нових.

- Ліміти доходу для 30%, 50% та 80% публікуються Департаментом житлового будівництва та міського розвитку (HUD).
- Ліміти для всіх інших рівнів доходу розраховуються за методологією HUD на основі ліміту дуже низького доходу (50% від середнього доходу в регіоні).
- Ліміти доходу для домогосподарства з 9 осіб розраховуються на рівні 140% від ліміту для домогосподарства з 4 осіб. Ліміти доходу для домогосподарства з 10 осіб розраховуються на рівні 148% від ліміту для домогосподарства з 4 осіб.

допомога покупцям та власникам нерухомості

Програми обмежені наявністю фінансування. Заявники повинні відповідати всім вимогам програми. Усі програми доступні для громадян США та осіб, що законно проживають у країні. Програми, позначені зірочкою *, доступні для домогосподарств зі змішаним статусом.

власники



Chicago Housing Trust*

chicagohousingtrust.org

Програма Chicago Housing Trust пропонує працюючим особам і сім'ям можливість придбати власне житло за доступною ціною в районах, з розвинутою інфраструктурою транспортом, місцями роздрібної торгівлі, робочими місцями, школами, парками та іншими зручностями. Ця програма спрямована на збереження довгострокової доступності житла, водночас надаючи власникам

можливість отримувати дохід від інвестицій завдяки нарощуванню капіталу. Програма виступає партнером у процесі володіння житлом, надаючи власникам доступ до багатьох переваг традиційного володіння, а також мережу підтримки для забезпечення їхнього успіху. Таку довгострокову безпеку, стабільність і капіталізацію неможливо знайти в орендованому житлі. Для працюючих людей і сімей, які купують житло

за ринковою вартістю, вона також залишається недосяжною. Програма допомагає корінним чикагцям залишатися в рідних громадах, коли ті видозмінюються через збільшення кількості переселенців або джентрифікацію. Це також спрощує мешканцям західної й південної частин міста доступ до ділових районів на півночі й в центрі.



Troubled Building Initiative*

chicago.gov/troubledbuildings

Проблемні будівлі — як порожні, так і зайняті — завдають шкоди районам, знижують вартість нерухомості, сприяють злочинності, наражають на небезпеку мешканців і сусідів. Якщо не брати їх під контроль, вони можуть запустити цикл деінвестування та погіршити стан району. Та якщо підійти до них з іншої сторони, такі будівлі можуть вдихнути в громаду нове життя.

Будівлі потрапляють до програми з багатьох джерел. Про них повідомляють міські департаменти, олдермени, громадські організації та небайдужі громадяни.

Щоб повідомити про проблемну будівлю, зателефонуйте за номером 311. Наприкінці дзвінка попросіть в оператора 311 свій «SR», тобто «service request number» (номер запиту на обслуговування).



Building Neighborhoods and Affordable Homes (BNAH)

chicago.gov/bnah

Програма Building Neighborhoods and Affordable Homes (BNAH) надає безповоротні гранти певним категоріям покупців, щоб допомогти їм придбати первинне житло. Йдеться про новозбудовані одно- та двоквартирні житлові будинки, зведені відповідно до угоди про перепланування земельної ділянки міста Чикаго або за програмою City Lots for Working Families (CL4WF).

Щоб активізувати ринки нерухомості та сприяти зусиллям з ревіталізації міста, програма надає до 100 000 \$ допомоги на придбання житла покупцям, які відповідають певним критеріям. Це відбувається за ковзною шкалою, що базується на населенні району та середньому доході в регіоні.




Housing Counseling Centers (HCC)*

chicago.gov/housingcounseling

Делегатські агентства НСС — це сертифіковані департаментом HUD консультативні агентства, в яких кваліфіковані консультанти надають поглиблені консультації та просвіту в сфері житла. Сертифіковані HUD консультанти допоможуть вам зорієнтуватися в багатьох пов'язаних із житлом ситуаціях — від процесу купівлі житла до взаємодії з кредитним агентом, коли нерухомість загрожує конфіскація. Вони також можуть пояснити ваші права як орендаря житла. НСС проводить такі види консультування й навчання:

1. Фінансовий менеджмент — спеціалісти НСС допомагають чикагцям покращити свій фінансовий стан, надаючи індивідуальні рекомендації щодо бюджету, кредитів, управління та захисту активів.
2. Консультування до придбання — спеціалісти НСС допомагають чикагцям, зацікавленим у придбанні житла, зорієнтуватися в цьому процесі. Вони пропонують восьмигодинний навчальний курс для покупців житла, який може включати шість годин підготовки до купівлі та дві години індивідуального консультування.
3. Консультування після придбання — спеціалісти НСС допомагають чиказьким домовласникам у питаннях, пов'язаних із правом власності (рефінансування, хижачке кредитування, податки на нерухомість, страхування житла), а також проводять загальну освіту з питань спадщини, майна та заповітів.
4. Запобігання конфіскації — спеціалісти НСС допомагають власникам житла, що перебуває під загрозою конфіскації, зорієнтуватися в процесі мінімізації збитків і безпосередньо взаємодіяти з їхніми кредиторами або кредитними агентами.
5. Консультування для орендарів — спеціалісти НСС допомагають поточним та потенційним орендарям знайти доступне помешкання, дізнатися більше про права та обов'язки орендарів, а також утримати орендоване житло.
6. Придбання кондомініумів — додаткові освітні заходи для чикагців, які бажають придбати кондомініум у Чикаго. Спеціалісти НСС допомагають їм зорієнтуватися у складнощах купівлі цього типу нерухомості.



Постанова про захист власників нерухомості від спекулятивних і хижацьких тактик*

Постанова про захист власників житла захищає власників від примусових або загрозливих звернень із метою продажу їхньої власності.

У такому випадку власник нерухомості має попросити агента припинити спілкування з ним на 180 днів. Агенти, які не виконають цю вимогу, можуть бути оштрафовані на 10 000 \$ за кожне наступне звернення.

Щоб поскаржитися на агента, зателефонуйте за номером 311.

програми з благоустрою та ремонту житла

Програми обмежені наявністю фінансування. Заявники повинні відповідати всім вимогам програми. Усі програми доступні для громадян США та осіб, що законно проживають у країні. Програми, позначені зірочкою *, доступні для домогосподарств зі змішаним статусом.



Small Accessible Repairs for Seniors (SARFS)*

chicago.gov/sarfs

Програма Small Accessible Repairs for Seniors (SARFS) надає покращення безпеки, захищеності та доступності, які допомагають людям похилого віку залишатися у своїх домівках. Щоб мати право на участь у програмі, заявник повинен бути старше 60 років, мати дохід домогосподарства на рівні 80% від середнього доходу в регіоні або нижче, володіти власним житлом та проживати в ньому. При цьому в помешканні має бути не більше чотирьох житлових приміщень. Ремонтні послуги обмежуються дрібним лагодженням. Загальна вартість таких послуг не може перевищувати 15 000 \$. Приклади допустимого ремонту: монтаж поручнів, важільних кранів; ремонт дверей, підлоги та вікон.

Через великий попит програма працює в порядку черги. Щоб дізнатися, чи відкритий зараз список очікування, відвідайте сайт програми.

Chicago Bungalow Association (CBA)*

chicagobungalow.org

Програма Chicago Bungalow Association надає домовласникам програми енергоефективності й освітні ресурси для підтримки, збереження та адаптації їхніх бунгало та вінтажних будинків, тим самим зміцнюючи райони їхнього проживання. У партнерстві з компаніями ComEd, Nicor Gas, Peoples Gas та North Shore Gas вони надають клієнтам безкоштовні послуги з енергозбереження та модернізації житла. Щоб дізнатися більше, відвідайте сайт chicagobungalow.org.

Emergency Heating Repair Program (EHRP)*

chicago.gov/housing

Програма Emergency Heating Repair Program надає гранти власникам помешкань із 1–4 житловими приміщеннями з певним рівнем доходу, щоб допомогти їм із аварійним ремонтом систем опалення в зимовий період. Середній розмір гранту становить 7000 \$. Він видається домогосподарствам, що заробляють 80% від середнього доходу в регіоні або менше.

Additional Dwelling Unit Pilot Program (ADU)

chicago.gov/adu

Пілотна програма Additional Dwelling Unit допомагає власникам житла отримати додатковий дохід або легше доживати віку, додавши до своєї власності ще одне житлове приміщення. Щоб не перебудувувати основне приміщення, власник будинку може розмістити на ділянці флігель або літню кухню. Власникам житла, що відповідають критеріям програми, доступна фінансова допомога.



Home Repair Program (HRP)*

chicago.gov/hrp

Програма Home Repair Program (раніше відома як Roof and Porch Repair Program) надає гранти на ремонт даху чи ганку домовласникам, що мають певний рівень доходу. Програма доступна для містян, які володіють одно- або двосімейною житловою нерухомістю (1–2 житлові приміщення), проживають у ній та відповідають критеріям щодо доходу. Право на участь мають домогосподарства, що заробляють 50% від середнього доходу в регіоні або менше. Житло, що ремонтується, має бути основним та єдиним місцем проживання власника.

допомога орендарям

Програми обмежені наявністю фінансування. Заявники повинні відповідати всім вимогам програми. Усі програми доступні для громадян США та осіб, що законно проживають у країні. Програми, позначені зірочкою *, доступні для домогосподарств зі змішаним статусом.

орендарі



Постанова про орендодавців та орендарів житла (RLTO)*

chicago.gov/rlto

Постанова про орендодавців та орендарів житла встановлює юридичні права та обов'язки обох сторін для більшості орендованих житлових приміщень. Затверджена в 1986 році та доповнювана з роками, вона має на меті «захищати та сприяти громадському здоров'ю, безпеці та добробуту громадян», а також «заохочувати орендодавців й орендарів підтримувати та покращувати якість житла» по всьому місту.

Права та обов'язки, на які поширюється дія постанови:

- Загальні обов'язки орендаря
- Право орендодавця на доступ до приміщення
- Застави та передплата за оренду
- Загальні обов'язки орендодавця
- Ідентифікація власника та агента
- Повідомлення про обставини, що впливають на придатність для проживання
- Засоби захисту орендодавців та орендарів
- Заборона каральних дій з боку орендодавця
- Включення витягу з постанови до договору оренди

Постанова також вимагає, щоб орендодавець надавав усім потенційним орендарям її стислу копію та додавав її до кожного письмового договору оренди під час його укладання чи поновлення.

Постанова про належне сповіщення*

chicago.gov/fairnotice

Постанова про належне сповіщення була затверджена міською радою Чикаго в липні 2020 року. Вона створює нові права й обов'язки для орендарів й орендодавців та надає чиказьким орендарям більше гарантій щодо житла. Якщо орендодавець вирішить не поновлювати договір, розірвати його або підвищити орендну плату, то мусить повідомити орендаря завчасно. Ця постанова подовжує термін такого попередження. Постанова також подовжує термін, протягом якого орендар може припинити процедуру виселення, сплативши орендну плату та судові витрати орендодавця.

Якщо ваш орендодавець вирішить розірвати договір оренди чи підвищити орендну плату, він має попередити про це:

- за 30 днів, якщо ви проживали в помешканні менше 6 місяців;
- за 60 днів, якщо ви проживали в помешканні більше 6 місяців, але менше 3 років;
- за 120 днів, якщо ви проживали в помешканні більше 3 років.

Гаряча лінія з питань захисту прав орендарів*

[773-292-4988](tel:773-292-4988)

Організація Metropolitan Tenants Organization за підтримки Департаменту житлового господарства керує гарячою лінією з питань захисту прав орендарів. Номер гарячої лінії: (773) 292-4988. Вона працює з понеділка по п'ятницю з 13:00 до 17:00. Щоб отримати додаткову інформацію, скористайтеся їхнім веб-застосунком Squared Away Chicago.



Перелік доступного орендного житла*

chicago.gov/AFRentResourceList

Цей перелік доступного орендного житла підтримується та розробляється муніципалітетом Чикаго. Його мета — допомогти людям, які шукають у місті доступне житло для оренди. Департамент житлового господарства невпинно працює, щоб зробити наші райони надійними, безпечними та доступними для всіх чикагців.

Незаконні локаути*

chicago.gov/rentingright

Локаут — це незаконно. Постраждалі орендарі мають зателефонувати за номером 311, щоб подати в поліцію офіційну заяву з детальним описом інциденту. Локаут — це ситуація, коли орендодавець здійснює або погрожує здійснити щодо орендованого помешкання будь-яку з наведених нижче дій:

- Зміна або деактивація замків
- Блокування входів
- Зняття дверей або вікон
- Відключення комунальних послуг (тепло, електрика, газ, гаряча/холодна вода, сантехніка, телефонний зв'язок) або втручання в їхню роботу
- Зняття приладів або кріплень
- Вивезення особистого майна орендаря
- Насильницькі дії або погрози щодо орендаря чи його майна
- Будь-яка інша дія, що робить помешкання недоступним або непридатним для проживання

Програми субсидування орендної плати для орендодавців

chicago.gov/rentalsubsidies

Програми субсидування орендної плати надають допомогу чиказьким орендодавцям, щоб забезпечити стабільне житло для чиказьких сімей.

Орендодавці, що беруть участь у цих програмах, можуть отримувати стабільну орендну плату, доступ до фонду зниження ризиків, допомогу з пошуком орендарів та адміністративну підтримку. Таким чином, орендодавці можуть допомогти сім'ям знайти стабільне житло, зменшити рівень бездомності у громаді та отримати підтримку для подальшого надання житла у своєму районі.

служби екстреної підтримки

Якщо вам негайно потрібен притулок, зателефонуйте за номером 3-1-1 з будь-якої точки міста Чикаго для отримання місця розміщення.

Департамент сім'ї та соціальних послуг (DFSS)*

chicago.gov/fss

Департамент сім'ї та соціальних послуг є провідною установою, яка координує мережу притулків для ночівлі та тимчасового проживання в місті Чикаго. Це понад 3000 ліжко-місць у 50 окремих приміщеннях, якими опікуються 29 різних агентств-делегатів. Розміщення в притулках та транспортування до них надаються 24 години на добу, 7 днів на тиждень за телефоном 311.

DFSS Rental Assistance Program (RAP)*

chicago.gov/fss/RAP

Програма Rental Assistance Program адмініструється DFSS та надає короткострокову фінансову допомогу на оренду житла, комунальні послуги, погашення заборгованості та інші витрати, пов'язані з житловою стабільністю. Окрім фінансової допомоги, мешканці також отримують індивідуальну підтримку, спрямовану на планування бюджету та вирішення проблем, що призвели до кризи в першу чергу.



Центри надання соціальних послуг DFSS*

chicago.gov/fss/RAP

Ця послуга призначена для осіб та сімей, що потребують доступу до широкого спектру ресурсів. Це допомога з орендою житла, комунальними послугами, продуктами харчування, одягом, підтримка у випадку домашнього насильства, а також навчання/працевлаштування та послуги для осіб з арештами чи судимостями. Під час екстремальних погодних умов центри також слугують пунктами обігріву та охолодження. Години роботи центрів: з понеділка по п'ятницю, з 9:00 до 17:00.

Englewood Community Service Center

1140 West 79th Street (312) 747-0200

Garfield Community Service Center

10 South Kedzie Avenue (312) 746-5400

Dr. Martin Luther King Community Service Center

4314 South Cottage Grove (312) 747-2300

North Area Community Service Center

845 West Wilson Avenue (312) 744-2580

South Chicago Community Service Center

8650 South Commercial Avenue (312) 747-0500

Trina Davila Community Service Center

4312 West North Avenue (312) 744-2014

Департамент житлового господарства Чикаго
121 N. LaSalle St. Room 1006
Chicago, IL 60602
(312) 744-3653

 @ChicagoDOH

 /ChicagoDOH

 ChicagoDOH