

## برنامه کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها 2022 پرسش‌های متداول (FAQ)

### پرسش‌های عمومی مربوط به برنامه:

1. مایل به دریافت کمک هزینه اجاره هستم. آیا واجد شرایط هستم؟ برای تعیین واجد شرایط بودن خود، لطفاً به این آدرس مراجعه کنید: <https://www.santamonica.gov/programs/rent-control-adjustment-relief>  
email: [rent\\_control@santamonica.gov](mailto:rent_control@santamonica.gov)  
telephone: (310)458-2201 (x) 5771
2. هت واجد شرایط بودن، باید شرایط ذیل را داشته باشید:
  - ا. هم اکنون ساکن یک آپارتمان اجاره‌ای در شهر سانتا مونیکا باشید؛ و
  - ب. اختاریه افزایش اجاره با تعدیل عمومی و کنترل اجاره‌بها 2022 را دریافت کرده باشید؛ و
  - ج. پس از افزایش اجاره‌بها، بیش از 50 درصد از درآمد خانوار خود را (به معنی سنگینی بار اجاره‌بها) بر اساس کل اجاره‌بها پرداخت کنید.
  - ا. برای اطمینان از واجد شرایط بودن خود، مبلغ اجاره ماهانه خود را حساب کرده و آن را بر درآمد ماهانه خانوار خود (درآمد همه افراد بالای 18 سال در خانه) تقسیم کنید. چنانچه مبلغ کل کمتر از 50٪ باشد، شما واجد شرایط نیستید.
  - د. دریافت کننده ووچر مسکن اجاره ای **نیاشید** (بخش 8، تداوم مراقبت، خانه، VASH، و غیره).
  - ه. **نکته:** بر طبق دستور وزارت مسکن و توسعه شهری ایالات متحده (HUD) اولویت به مستاجرینی داده می‌شود که به عنوان خانوار «به شدت کم درآمد» و «بسیار کم درآمد» شناسایی شوند.

### 3. این برنامه برای چه مدت باز است؟

- ا. برنامه کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها سانتا مونیکا 2022 از ساعت 8 صبح دوشنبه، 29 آگوست 2022 تا ساعت 6 بعد از ظهر دوشنبه، 19 سپتامبر 2022 باز است.
- ب. شهر سانتا مونیکا اعلام خواهد کرد که آیا مهلت درخواست برنامه برای دور دوم تمدید می‌شود یا خیر.

### 4. من برای تکمیل فرم درخواست خود به کمک نیاز دارم، باید با چه کسی تماس بگیرم؟

- ا. ساکنان می‌توانند با شماره (310)458-2201 (x) 5771 تماس بگیرند و برای دریافت کمک جهت تکمیل درخواست نوبت بگیرند. کلینیک درخواست حضوری در روز شنبه، 10 سپتامبر، از ساعت 10 تا 4 بعد از ظهر در آدرس Virginia Avenue Park, 2200 Virginia Avenue, Santa Monica, CA 90404 برگزار خواهد شد. برای حضور باید تماس و وقت بگیرید. خدمات ترجمه در محل ارائه خواهد شد.

### 5. من برای برنامه کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها سانتا مونیکا 2022 درخواست دادم. چه زمانی می‌دانم که آیا انتخاب شده‌ام تا به پرونده‌ام رسیدگی شود؟

- a. برنامه کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها سانتا مونیکا 2022 از دوشنبه، 29 آگوست از ساعت 8 صبح تا دوشنبه، 12 سپتامبر، ساعت 6 بعد از ظهر باز است. متقاضیان واجد شرایط در اواسط تا اواخر سپتامبر توسط کارکنان شهر سانتا مونیکا از وضعیت درخواست خود مطلع خواهند شد.

### 6. باید چه اطلاعات و فرم‌هایی را با خود به کلینیک درخواست حضوری بیاورم تا کسی بتواند در تکمیل درخواستم به من کمک کند؟

#### مستاجران به موارد ذیل نیاز خواهند داشت:

- ا. اختاریه افزایش اجاره با تعدیل عمومی و کنترل اجاره‌بها 2022 که توسط مالک/مدیر ملک به مستاجرین داده شده است.
- ب. همه بزرگسالان 18 ساله و بالاتر طرف قرارداد اجاره باید مدرکی دال بر درآمد خانوار (30 روز گذشته) را ارائه دهند (مانند صورت حساب پرداخت، اظهارنامه مزایا). خانوارهایی که طرح چشمپوشی از هزینه کنترل

اجاره‌بها را دریافت می‌کنند نیازی به ارائه اسناد درآمد ندارند. اگر نمی‌توانید این مدرک را ارائه دهید، لطفاً دلیل آن را توضیح دهید. ممکن است برای کسب اطلاعات بیشتر با شما تماس گرفته شود.

## پرسش‌های مربوط به کمک مالی/پرداخت:

7. چه مقدار کمک مالی دریافت خواهم کرد؟  
ا. مستاجران برای ماه‌هایی که افزایش و تعدیل اجاره‌بها 2022 بیش از 3٪ باشد، کمک مالی دریافت خواهند کرد. مالکان/مدیران املاک با توجه به افزایش تعدیل اجاره‌بها که در اخطاریه ارسال شده توسط مستاجر به شهر قید شده است، مبلغی را بصورت یکجا دریافت خواهند کرد.
8. اگر برای افزایش، تعدیل و کنترل اجاره‌بها قبل از 1 سپتامبر کمک مالی دریافت نکنم چه می‌شود؟ آیا هنوز باید هزینه افزایش در ماه سپتامبر را پرداخت کنم؟  
ا. بله.  
ب. اگر نمی‌توانید مبلغ تعدیل عمومی و کنترل اجاره‌بها را بپردازید، لطفاً به برنامه جدید استمهال تخلیه شهر سانتا مونیکا برای عدم پرداخت اجاره‌بها به آدرس <https://www.santamonica.gov/coronavirus-eviction-moratorium> مراجعه کنید.  
ج. مستاجران واجد شرایط در برابر تخلیه محافظت می‌شوند.  
د. خانوارهای مستاجر با درآمد معادل یا کمتر از 80 درصد درآمد متوسط منطقه (AMI) به دلیل مشکلات مالی COVID-19 و خانوارهای ناتوان در پرداخت اجاره‌بهای اولیه نیز ممکن است در برابر تخلیه محافظت شوند. برای کسب اطلاعات بیشتر، اینجا کلیک کنید: <https://dcba.lacounty.gov/noevictions>
9. اگر اخطاریه افزایش اجاره با تعدیل عمومی و کنترل اجاره‌بها 2022 را که در ابتدا از مالک/مدیر ملک خود دریافت کرده بودم، گم کنم، چه می‌شود؟  
ا. اگر نمی‌توانید فرم را پیدا کنید، یادداشتی را آپلود یا ارائه کنید که در آن درصد مبلغ افزایش تعدیل عمومی و کنترل اجاره‌بها و مبلغ اجاره ماهانه شمال قید شده باشد.  
ب. فرآیند درخواست می‌تواند با این اطلاعات آغاز شود، اما باید یک کپی از اخطاریه را از مالک/مدیر ملک خود درخواست کنید و قبل از انجام پرداخت‌ها، آن را ارسال کنید. ما فرآیند غربالگری را با اطلاعات "جایگزینی" که شما ارائه کرده‌اید شروع می‌کنیم، اما قبل از پردازش پرداخت‌ها، باید فرم واقعی را ارائه دهید.
10. اگر برای دریافت کمک مالی انتخاب شوم، چه مقدار از اجاره‌بها پوشش داده می‌شود؟  
ا. برنامه کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها، معادل افزایش 3 درصدی را در یک دوره 12 ماهه پوشش می‌دهد.
11. آیا باید کمک مالی دریافتی را پس بدهم؟  
ا. خیر. بازپرداخت الزامی نیست، مگر اینکه درخواستی که بر اساس آن کمک مالی به شما اعطا شده است، نادرست یا تقلبی تشخیص داده شود.
12. آیا در صورت انتخاب نشدن درخواستم، در آینده فرصت دیگری برای درخواست خواهم داشت؟  
ا. این موضوع فعلاً مشخص نشده است. اگر فرصتی برای اعطای کمک مالی بیشتر پیش آید، شهر سانتا مونیکا آن را اعلام خواهد کرد.
13. در صورت تأیید درخواستم، چقدر سریع می‌توانم کمک مالی را دریافت کنم؟  
ا. در صورت تأیید درخواست برای کمک مالی، به شما و مالک/مدیر ملک‌تان اطلاع داده می‌شود که شهر معادل 3 درصد افزایش، تعدیل و کنترل اجاره‌بها را طی 12 ماه پرداخت خواهد کرد. پرداخت‌ها در قالب چک مستقیماً به صاحبخانه/نماینده مدیریت املاک یا شرکت شما پرداخت خواهد شد.
14. از کجا بدانم که تحت این برنامه واجد شرایط دریافت چه مقدار کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها هستم؟

ا. تعیین مبلغ بر اساس خطاریه افزایش اجاره با تعدیل عمومی و کنترل اجاره‌بها 2022 خواهد بود که توسط مستاجر به شهر سانتا مونیکا ارائه شده است.

**15. اگر بخواهم در مورد فرآیند برنامه کمک اضطراری برای پرداخت اجاره‌بها بازخوردی بدهم، چه کنم؟**  
 ا. برای ارائه بازخورد به شهر سانتا مونیکا در مورد برنامه کمک اضطراری برای پرداخت اجاره‌بها، لطفاً با این شماره تلفن یا ایمیل تماس بگیرید:  
 (310) 450-2200 (x) 5771  
[HumanServices.Mailbox@santamonica.gov](mailto:HumanServices.Mailbox@santamonica.gov)  
 یا

**16. چگونه در مورد وضعیت درخواست من با من تماس می‌گیرند؟**  
 b. شهر سانتا مونیکا از طریق ایمیل با شما تماس خواهد گرفت. اگر آدرس ایمیلی را در فرم درخواست خود قید نکرده باشید، از طریق تلفن با شما تماس خواهند گرفت.

**17. اگر برای دریافت کمک مالی انتخاب شوم، در مرحله بعد باید چه کنم؟**  
 ا. درخواست‌ها از نظر واجد شرایط بودن/کامل بودن توسط کارکنان شهر سانتا مونیکا بررسی خواهند شد. برای ارائه هرگونه اسناد مفقودی، در صورت درخواست از شما، آماده باشید.

**18. وقتی شهر می‌گویند که مستاجران به شدت کم درآمد یا بسیار کم درآمد را در اولویت قرار می‌دهند، منظورشان چیست؟**  
 ا. ما این برنامه را با بودجه محدود اجرا می‌کنیم و به همین دلیل کم درآمدترین مستاجران و کسانی که بیشتر تحت فشار پرداخت اجاره‌بها هستند را در اولویت قرار می‌دهیم. شهر سانتا مونیکا برای تعیین اینکه آیا متقاضی به شدت کم درآمد یا بسیار کم درآمد در نظر گرفته می‌شود، از معیارهای محدوده درآمد تعیین شده توسط وزارت مسکن و توسعه شهری ایالات متحده استفاده می‌کند.  
 جدول زیر را ببینید:

| اندازه خانوار |          |          |          |          |          |          |          |                        |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------------|
| 8 نفر         | 7 نفر    | 6 نفر    | 5 نفر    | 4 نفر    | 3 نفر    | 2 نفر    | 1 نفر    |                        |
| \$47,200      | \$44,350 | \$41,500 | \$38,650 | \$35,750 | \$32,200 | \$28,600 | \$25,050 | محدوده به شدت کم درآمد |
| \$78,650      | \$73,850 | \$69,100 | \$64,350 | \$59,550 | \$53,600 | \$47,650 | \$41,700 | محدوده بسیار کم درآمد  |

ب. نداشتن این معیارها، به این معنی نیست که شما واجد شرایط نیستید. فقط به این معنی است که مستاجرانی که این معیارها را دارند، برای دریافت کمک مالی در اولویت قرار می‌گیرند.

دریافت‌کننده سایر مزایا:

**19. اگر بخش 8 را دریافت کنم، آیا هنوز واجد شرایط درخواست برای این برنامه هستم؟**  
 ا. مستاجرانی که دریافت‌کننده ووچر مسکن اجاره‌ای هستند (بخش 8، تداوم مراقبت، خانه، VASH، و غیره) برای این برنامه واجد شرایط نیستند. اگر در پرداخت اجاره‌بها مشکلی دارید، لطفاً با کارشناس مسکن خود تماس بگیرید.

**20. آیا در صورت دریافت کمک از طریق برنامه «حفظ تنوع ما (POD)» اجرا شده توسط شهر سانتا مونیکا، واجد شرایط درخواست هستم؟**  
 ا. بله، دریافت‌کنندگان POD واجد شرایط درخواست هستند. به یاد داشته باشید که در صورت دریافت POD، مبلغ دریافتی شما به عنوان درآمد محسوب می‌شود، بنابراین باید مبلغ POD را به عنوان بخشی از میزان درآمد خود فهرست کنید.

پرسش‌های مالک/مدیر ملک:

**21. چه زمانی به مالک/مدیر ملک من اطلاع داده می‌شود که برای این برنامه درخواست داده‌ام؟**  
 ا. به عنوان بخشی از درخواست، مستأجران باید به شهر سانتا مونیکا اجازه بدهند تا قبل از ارسال درخواست آنها، با مالک/مدیر ملک‌شان تماس بگیرند. بلافاصله پس از تسلیم درخواست از سوی مستأجر، با صاحبان/مدیران ملک او تماس گرفته می‌شود.

**22. من با مالک/مدیر ملک خود "مشکلاتی" دارم، آیا امکان دارد به جای او، کمک مالی مستقیم به خودم داده شود؟**  
 ا. خیر. پس از ارسال درخواست، به مالک/مدیر ملک شما اطلاع داده می‌شود که شما برای برنامه کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها درخواست کرده‌اید. از آنجایی که پس از انتخاب مستأجر واجد شرایط برای کمک مالی، پرداخت‌ها مستقیماً به مالک/مدیر ملک داده می‌شود، شهر سانتا مونیکا مستقیماً از طرف مستأجرین با مالک/مدیر ملک سر و کار دارد. اگر مستأجر انتخاب شود، هم مستأجرین و هم مالک/مدیر ملک از پاداش معلق مطلع خواهند شد.

**23. اگر من برای کمک انتخاب شوم، اجاره‌بهای من چه زمانی پرداخت می‌شود؟**  
 ا. هیچ وجهی مستقیماً به مستأجران پرداخت نمی‌شود. پس از تکمیل موفقیت آمیز درخواست، در صورت انتخاب، اجاره‌بها از طرف مستأجران واجد شرایط به مالک/مدیر ملک پرداخت می‌شود. بسته به وضعیت تکمیل درخواست، پرداخت‌ها از اواسط تا اواخر ماه سپتامبر تا اکتبر انجام می‌شود.

ب. اگر انتخاب شوید، پاداش کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها، معادل افزایش 3 درصدی در یک دوره 12 ماهه را پوشش خواهد داد.

**24. از کجا بدانم که مالک/مدیر ملک من از طرف من کمک مالی را دریافت کرده است؟**  
 ا. شهر سانتا مونیکا هم مستأجر و هم مالک/مدیر ملک را از پاداش مطلع خواهد کرد.

**25. آیا برای تأیید درخواست من با صاحبخانه من تماس می‌گیرند؟**  
 ا. از مالکان/مدیران املاک خواسته می‌شود تا فرم W-9 را به منظور پردازش پرداخت اجاره‌بها از طرف متقاضی ارائه دهند.

**26. اگر مالک/مدیر ملک من مبلغ اجاره‌بهای شخص ثالث را نپذیرد چه می‌شود؟ یا، اگر صاحبخانه من از ارائه فرم W-9 مورد نیاز این برنامه برای پردازش پرداخت اجاره‌بها امتناع کند، چه؟**

ا. **کد شهرداری سانتا مونیکا بخش 4.28.030** مقرر می‌دارد که مالکان نمی‌توانند بر اساس منبع درآمد «از اجاره مسکن... امتناع کنند و یا از اجاره دادن آن به هر شخص یا اشخاصی خودداری کند». اگر مستأجر واجد شرایطی هستید و مالکی به دلیل منبع درآمدها از اجاره دادن مسکن به شما امتناع می‌کند، از طریق شماره تلفن و ایمیل زیر با این نهاد تماس بگیرید با **دفتر دادستانی شهر: 8336-458(310)**، [consumer.mailbox@santamonica.gov](mailto:consumer.mailbox@santamonica.gov).

### پرسش‌های مربوط به مدارک/درخواست:

**27. اگر نتوانم تمام مدارک مورد نیاز را ارائه دهم، چه؟**  
 ا. اگر نمی‌توانید مدارک مورد نیاز را ارائه دهید، دلایل آن را در درخواست خود توضیح دهید. عدم ارائه اسناد ممکن است باعث رد درخواست شما یا تأخیر در پرداخت شما شود. مرکز سنت جوزف در ارتباط با هرگونه اطلاعات مفقودی یا ناقص با شما تماس خواهد گرفت.

**28. من به صورت اشتراکی با دیگران (به عنوان مثال هم اتاقی، همسر، اعضای خانواده) مستأجر هستم. آیا هر کدام از ما می‌توانیم درخواست بدهیم؟**

ا. خیر. متقاضیان در این شرایط باید یک (1) فرم درخواست را ارسال کنند که حاوی اطلاعات درآمد تمام اعضای خانوار بالای 18 سال باشد. چندین درخواست از یک آدرس پذیرفته نخواهد شد.

- 29. من در تکمیل درخواست آنلاین مشکل دارم. از کجا کمک بگیرم؟**  
ا. اگر دوستان یا خانواده‌ای ندارید که بتوانند به شما کمک کنند، لطفاً با این شماره تلفن یا ایمیل تماس بگیرید:  
[rentcontrol@santamonica.gov](mailto:rentcontrol@santamonica.gov) یا (310)458-2201 (x) 5771
- 30. آیا می‌توانم پس از ارسال درخواست، اطلاعاتی را اصلاح کنم؟**  
ا. خیر. پس از ارسال درخواست خود به صورت آنلاین، اطلاعات قابل تغییر نیستند. اگر در پاسخ‌های شما مغایرتی وجود داشته باشد، کارکنان شهر سانتا مونیکا متوجه خواهند شد و با متقاضی تماس خواهند گرفت.
- 31. آیا فرم درخواست علاوه بر زبان انگلیسی به زبان‌هایی دیگری نیز موجود است؟**  
ا. بله. فرم درخواست کاغذی به زبان‌های دیگر موجود است. برای دانلود فرم‌های درخواست کاغذی موجود، به وبسایت [santamonica.gov/programs/rent-control-adjustment-relief](http://santamonica.gov/programs/rent-control-adjustment-relief) مراجعه کنید.  
ب. پورتال آنلاین نیز به همه زبان‌ها ترجمه شده است.
- 32. اگر هیچ مدرکی نداشته باشم، هنوز هم می‌توانم درخواست بدهم؟**  
ا. بله. شما می‌توانید صرفنظر از وضعیت شهروندی خود درخواست دهید. درخواست اطلاعاتی را در مورد وضعیت شهروندی شخص نمی‌خواهد.
- 33. آیا اطلاعات من محرمانه است؟**  
ا. بله. اطلاعات شما محفوظ است و فقط کارکنان شهر سانتا مونیکا و برای اهداف مربوط به برنامه کمک مالی، تعدیل و کنترل اجاره‌بها از آنها استفاده خواهند شد.
- 34. آیا این برنامه هزینه عمومی دریافت شده را کسر می‌کند؟**  
ا. خیر. این برنامه در برابر قانون هزینه عمومی حساب نمی‌شود.
- 35. چه چیزی را به عنوان درآمد در نظر می‌گیرید؟**  
ا. درآمد شامل حقوق و دستمزد، انعام، مزایا و سود حاصل از راه اندازی کسب و کار شما می‌شود. شامل درآمد ناخالص قبل از کسر مالیات از دستمزد، کمک‌هزینه بیکاری، نفقه، نفقه فرزند، درآمد حاصل از سرمایه گذاری، مستمری، بازنشستگی، تأمین اجتماعی و سایر منابع درآمدی می‌شود. اگر درآمدی ندارید، این را در فرم درخواست نشان خواهید داد.
- 36. آیا پولی را که در حساب پس انداز خود دارم به عنوان درآمد اضافه کنم؟**  
ا. خیر. راجع به درآمد واجد شرایط، لطفاً به پرسش‌های 33 مراجعه کنید.
- 37. من در شغل خود بصورت نقدی کار می‌کنم و فیش حقوقی ندارم. چگونه مدرک درآمد را نشان دهم؟**  
ا. هر مدرکی که درآمد شما را نشان می‌دهد ارائه دهید. به پرسش‌های 33 مراجعه کنید.
- 38. من دانش فنی ندارم؛ آیا می‌توانم به جای آن یک درخواست کاغذی ارسال کنم؟**  
ا. بله. می‌توانید یک درخواست کاغذی را به آدرس 2200 Virginia Avenue, Santa Monica بین ساعت های 10 صبح تا 6 بعد از ظهر دوشنبه تا جمعه ارسال کنید.
- 39. ابتدا برنامه چه کسانی را بررسی می‌کنید؟ آیا به ترتیب دریافت بررسی می‌شوند؟**  
ا. درخواست‌ها به ترتیب دریافت بررسی نمی‌شوند. شهر سانتا مونیکا ابتدا مستاجران به شدت کم درآمد و بسیار کم درآمد را در اولویت قرار خواهد داد.
- 40. اگر برای ماه‌های گذشته بدهی اجاره داشته باشم، چه می‌شود؟**  
ا. این برنامه بدهی‌های اجاره‌های گذشته متقاضیان را پرداخت نمی‌کند و فقط برای افزایش تعدیل اجاره‌بها است.