



SOMERVILLE HOUSING AUTHORITY

**KIT BOAS-VINDAS PARA
NOVOS MORADORES**





Índice

CARTA DA DIRETORA EXECUTIVA	8
NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO DO ALUGUEL	9
REQUERIMENTO PARA RECERTIFICAÇÃO ANUAL E RECERTIFICAÇÃO TEMPORÁRIA	10
PROCEDIMENTOS DO SHA PARA EVACUAÇÃO EM CASO DE EMERGÊNCIA	11
REPAROS/CONSERTOS E PEDIDOS DE REPAROS	12
POLÍTICA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO	13
QUIOSQUE E CARTÕES REUTILIZÁVEIS E RECARREGÁVEIS PARA LAVANDERIA	14
AVISO DE SEGURANÇA PÚBLICA.....	15
DICAS E INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE SEGURANÇA PÚBLICA.....	16
NORMAS DE SEGURANÇA NO VERÃO	17
NOTIFICAÇÃO DA LEI SOBRE PRESENÇA DE CHUMBO PARA INQUILINOS	18
POLÍTICA QUE PROÍBE FUMAR	22
(Adotada em 1 de maio de 2017).....	22
POLÍTICA SOBRE ESTACIONAMENTO.....	24
POLÍTICA SE FICAR SEM ACESSO AO IMÓVEL	27
POLÍTICA E PROCEDIMENTOS PARA PETS (ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO)	28
AVISO DOS DIREITOS DE OCUPAÇÃO DE ACORDO COM A	30
LEI DE VIOLÊNCIA CONTRA MULHERES.....	30
DIREITOS E RECURSOS PARA INQUILINOS E ANTIGOS PROPRIETÁRIOS AO FINAL DA LOCAÇÃO	34
DADOS DO HUD: COMO O ALUGUEL É DETERMINADO	39

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





ARTA DA DIRETORA EXECUTIVA

Prezado(a) Novo(a) Morador(a),

Em nome da nossa equipe, damos as boas-vindas ao Somerville Housing Authority (SHA).

Por mais de 75 anos, o SHA se orgulha de poder oferecer moradias acessíveis para famílias de baixa e moderada renda e idosos em Somerville. Atualmente, o SHA administra empreendimentos em toda a cidade, oferecendo moradia para mais de 1.300 moradores. Nossa equipe se esforça diariamente para superar a nossa missão de oferecer moradias decentes, seguras e limpas. Através das nossas iniciativas, nós nos empenhamos todos os dias para oferecer moradias e serviços da mais alta qualidade.

Para ajudar a facilitar ainda mais a sua mudança, oferecemos este KIT BOAS-VINDAS. Além do aluguel, este kit inclui informações essenciais que você precisa saber como novo(a) morador(a). No kit, você receberá:

- Informações sobre o seu administrador da propriedade e de outras pessoas de contato importantes
- Informações importantes, incluindo opções para o pagamento do aluguel, informações sobre a recertificação anual e temporária, informações se você for vítima de violência doméstica e os direitos e recursos da cidade de Somerville para inquilinos ao final da locação
- Procedimentos para evacuação em caso de emergência, informações sobre segurança pública e normas de segurança no verão
- Instruções sobre como solicitar um pedido de conserto/reparo, diretrizes para a instalação de ar-condicionado e informações sobre a lavanderia
- As políticas do SHA que definem os seus direitos e obrigações (Notificação da Lei sobre Presença de Chumbo para Inquilinos, Política que Proíbe Fumar, Política sobre Estacionamento, Política se Ficar sem Acesso ao Imóvel e Política para Pets (animais de estimação))

Reiteramos que desejamos que a sua mudança e moradia no SHA sejam um sucesso. O seu administrador de propriedade está disponível para esclarecer dúvidas sobre a sua moradia. Além disso, o Departamento de Serviços para Moradores está à disposição para discutir quaisquer preocupações ou necessidades especiais, agendar uma visita ou informar você a respeito dos programas do SHA para moradores.

Desejamos a você tudo de bom e seja bem-vindo(a) à nossa comunidade.

Atenciosamente,

Diane L. Cohen
Diretora Executiva

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel deve ser pago para: **SOMERVILLE HOUSING AUTHORITY**

O aluguel vence no primeiro (1º) dia útil de cada mês. Se você for atrasar o pagamento do seu aluguel, você precisa notificar o administrador.

OPÇÕES PARA PAGAR O ALUGUEL

Há três (3) métodos para pagar o aluguel:

1) Enviar o cheque ou o cheque administrativo (*money order*) **pelo correio** para:

Somerville Housing Authority

P.O. Box 277

Medford, MA 02155

2) Pagar pessoalmente no Eastern Bank— em dinheiro ou cheque — localizado nos seguintes endereços:

102 Fellsway West, Somerville

503 Riverside Ave., Medford ou

647 Massachusetts Ave., Cambridge

3) Saque automático da sua conta bancária:

Se escolher esta opção, preencha o **Formulário para Dedução Mensal Automática do Aluguel**

CERTIFIQUE-SE DE INCLUIR UM CUPOM DO ALUGUEL COM OS PAGAMENTOS, CASO CONTRÁRIO, ELES NÃO SERÃO PROCESSADOS!

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





REQUERIMENTO PARA RECERTIFICAÇÃO ANUAL E RECERTIFICAÇÃO TEMPORÁRIA

RECERTIFICAÇÃO ANUAL

O Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA (HUD - U.S. Department of Housing and Urban Development) (**Moradia Pública Federal e Moradia Multifamiliar**) e o Escritório Executivo Habitação e Comunidades Habitáveis (EOHLC - Executive Office of Housing and Livable Communities) (**Moradia Pública Estadual**) exigem que o SHA analise as informações pertinentes à renda, emprego, elegibilidade continuada e composição familiar de cada família todos os anos para fazer nova determinação para o aluguel.

O administrador da propriedade irá processar a sua recertificação e enviar um aviso quando for a época de fazer a sua próxima entrevista para a recertificação. É **OBRIGATÓRIO** completar a recertificação anual. Deixar de completar a recertificação anual pode resultar na rescisão do seu aluguel.

RECERTIFICAÇÃO TEMPORÁRIA

Para garantir que os inquilinos subsidiados paguem o aluguel de acordo com a condição que eles têm de pagar, os inquilinos devem fornecer informações para serem usadas em uma recertificação temporária da renda e composição familiar de acordo com as exigências do HUD e do estado.

Todos os inquilinos **devem** informar o seguinte ao HUD:

- Mudança na composição familiar: Um membro da família sai do imóvel ou um membro da família propõe mudar para o imóvel. (***Os novos membros da família devem ser averiguados pelo SHA e receber aprovação por escrito antes de se mudarem.**)
- Um aumento na renda cumulativa da família no valor de US\$200 ou mais por mês (**Moradia Multifamiliar**).
- Um aumento de 10% em relação ao valor indicado no aviso mais recente de determinação do aluguel. (**Moradia Pública Federal e Moradia Pública Estadual**)
- Um membro adulto da família que tenha sido indicado como desempregado na certificação ou recertificação mais recente consegue um emprego
- Mudança na cidadania ou status de imigração elegível de algum membro da família.

Todos os inquilinos **podem** informar o seguinte ao SHA:

- Redução na renda, incluindo, entre outros, perda de emprego, redução no número de horas de trabalho de um membro da família empregado e perda ou redução da renda de assistência social (*welfare*).
- Um aumento nos subsídios (ex., número de dependentes, uma nova despesa com assistência para uma deficiência, aumento nas despesas médicas, aumento nos custos com creche/cuidado dos filhos).
- Outras alterações que afetam o cálculo da renda anual ou ajustada da família, incluindo, entre outras, um membro da família que faz 62 anos, um membro da família que se torna estudante em período integral ou um membro da família que fica deficiente.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksiyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





PROCEDIMENTOS DO SHA PARA EVACUAÇÃO EM CASO DE EMERGÊNCIA

Para a segurança da sua família, leia e siga os seguintes procedimentos do SHA para evacuação em caso de emergência. Certifique-se de saber onde ficam as escadarias e as saídas de emergência do seu edifício.

A QUALQUER MOMENTO, se você VER UM INCÊNDIO ou VER OU CHEIRAR FUMAÇA no edifício, LIGUE 911.

- Saia do edifício usando a escadaria mais próxima.

Se você OUVIR o ALARME DE INCÊNDIO,

- **NUNCA USE O ELEVADOR, USE SEMPRE A ESCADARIA MAIS PRÓXIMA.**
- Antes de sair, **sinta se a maçaneta e a porta estão quentes.**
- Posicione-se atrás da porta e abra a porta devagar. Esteja pronto(a) para fechar a porta se for necessário.

Se houver um INCÊNDIO no SEU APARTAMENTO, LIGUE 911.

- **SAIA IMEDIATAMENTE.** Não pegue seus pertences.
- Feche a porta do cômodo onde está ocorrendo o incêndio e feche a porta do apartamento.
- **Acione o alarme de incêndio mais próximo (na caixa apropriada do alarme).** Espere o corpo de bombeiros no lobby para informar o local exato do incêndio.

Se a PORTA estiver QUENTE, NÃO ABRA A PORTA!

- Coloque uma toalha umedecida no vão de baixo da porta.
- **LIGUE 911** e informe que você ainda está no apartamento.

Se a FUMAÇA estiver MUITO DENSA no CORREDOR,

- **não entre no corredor. LIGUE 911** e informe que você ainda está no apartamento.

Se sentir cheiro de gás, LIGUE 911.

O SHA mantém uma lista em cada propriedade informando os moradores deficientes e aqueles que possam precisar de assistência para evacua o edifício. Esta lista é disponibilizada ao Departamento de Corpo de Bombeiros de Somerville.

No caso de o edifício precisar ser evacuado, o SHA irá trabalhar com os moradores para localizar acomodações alternativas com parentes, amigos, a Cruz Vermelha e outros recursos.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





REPAROS/CONSERTOS E PEDIDOS DE REPAROS

Como informar a necessidade de um reparo/conserto no seu imóvel ou edifício

O SHA se empenha para garantir que tudo esteja funcionando adequadamente em seu imóvel e edifício. Porém, se você se deparar com algo no imóvel ou no edifício que precisa ser consertado, **LIGUE PARA O DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO DO SHA para informar o conserto/reparo necessário e obter um NÚMERO DE PEDIDO DE REPARO.**

O que é Pedido de Reparo e Número de Pedido de Reparo?

A equipe de Manutenção do SHA gera um pedido de reparo e um número de pedido de reparo toda vez que um morador liga para solicitar um reparo. O pedido de reparo descreve a natureza do conserto e registra a data e a hora da solicitação. O número de pedido de reparo facilita para a equipe do SHA acompanhar cada reparo. **Para garantir que os problemas sejam prontamente atendidos, você precisa receber um número de pedido de reparo e ter esse número disponível toda vez que ligar para solicitar um conserto necessário.**

NÃO peça para os funcionários da Manutenção do seu edifício fazerem os reparos/consertos.

*Os funcionários da Manutenção **não** fazem reparos/consertos nos apartamentos até um pedido de reparo ser gerado.*

PARA SOLICITAR REPAROS/CONSERTOS OU DENUNCIAR UM PROBLEMA DE MANUTENÇÃO DE EMERGÊNCIA

Ligue **617-625-4522**.

Obtenha um NÚMERO DE PEDIDO DE REPARO.

A resposta da equipe para um reparo/conserto solicitado não deve ultrapassar 14 dias.

A resposta da equipe para um reparo/conserto de emergência deve ser entre 24 e 48 horas.

Se a equipe de Manutenção não responder ao seu problema dentro de um prazo razoável, ligue para a Administração do SHA no telefone 617-625-1152.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





POLÍTICA PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO

- O aparelho de ar-condicionado pode ser instalado a partir de **1º de maio**.
- Não é permitido instalar um aparelho de ar-condicionado montado na janela em um cômodo que tiver apenas uma janela por questões de requerimentos para saída em caso de emergência.
- Os aparelhos de ar-condicionado somente podem ser instalados na parte inferior da janela.
- Os aparelhos de ar-condicionado devem ser removidos até o dia **1 de novembro**. Você pode manter um aparelho de ar-condicionado o ano todo se:
 - O seu edifício tiver uma abertura “embutida” para ar-condicionado.
 - Você ou alguém da sua família tiver uma adequação razoável aprovada pelo SHA por motivo de saúde ou deficiência.

INFORMAÇÕES SOBRE AR-CONDICIONADO EM EDIFÍCIOS PARA IDOSOS:

BRADY TOWERS, BRYANT MANOR, CIAMPA MANOR, CORBETT APARTMENTS, HAGAN MANOR HIGHLAND GARDEN, PROPERZI MANOR, WESTON MANOR

- **Não** tente instalar o seu aparelho de ar-condicionado por conta própria. O aparelho de ar-condicionado não deve ser instalado por você ou algum membro da família.
- A equipe de Manutenção do SHA faz a instalação do aparelho de ar-condicionado para você. Solicite um pedido de instalação ligando para (617) 625-4522.

INFORMAÇÕES SOBRE AR-CONDICIONADO EM PROPRIEDADES PARA FAMÍLIAS:

MYSTIC VIEW, MYSTIC RIVER, SYCAMORE STREET, FOUNTAIN AVENUE

- Por uma taxa no valor de US\$25, a equipe de Manutenção do SHA faz a instalação do aparelho de ar-condicionado para você. Ligue (617) 625-4522 para solicitar um pedido de instalação.
- Os aparelhos de ar-condicionado precisam ser instalados de maneira segura. A Política para Instalação de Ar-condicionado e instruções estão disponíveis no site www.sha-web.org. Clique em “Policies and Procedures” (Políticas e Procedimentos) e depois clique em “AC Installation” (Instalação de Aparelho de Ar-condicionado). O administrador da propriedade também pode disponibilizar estas instruções para você.
- O SHA irá inspecionar a instalação. Informe o administrador da propriedade no dia útil seguinte após a instalação para agendar uma inspeção.
- O aparelho de ar-condicionado que não for corretamente instalado será removido. Se o aparelho for removido, você precisará pagar uma taxa no valor de US\$25 para a equipe do SHA fazer a reinstalação.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradíksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e interpretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento



QUIOSQUE E CARTÕES REUTILIZÁVEIS E RECARREGÁVEIS PARA LAVANDERIA

How it works:

- *A reusable smart card stores a dollar balance
- *To start a machine, apply care to the card reader
- *To reload the balance, use the Value Add Center kiosk
- *Supported by online management and convenience apps

The kiosk will accept:

- *Credit/Debit Cards (EMV/Chip Cards accepted)
- *Mobile Wallet (ApplePay/AndroidPay)

Aquí te explicamos cómo funcionará:

- * Con una tarjeta inteligente reutilizable, tendrás un saldo en dólares para usar en las máquinas.
- * Para comenzar a usar una máquina, simplemente desliza tu tarjeta en el lector.
- * Para recargar tu saldo, usa el kiosco del Centro de Recarga.
- * Además, puedes administrar todo en línea o con prácticas Apps.

El kiosco aceptará:

- * Tarjetas de crédito/débito (también se aceptan tarjetas con chip EMV).
- * Wallet (ApplePay/AndroidPay)

Kijan li fonksyone:

- *Yon kat ou kapab itilize plizyè fwa ki gen yon pis elektwonik, estoke kòb ou genyen sou kont ou a an dola
- *Pou ou demare yon machin, fè atansyon ak lektè kat la
- *Pou w rechaje kont ou, itilize kyòs Value Add Center la
- * Li baze sou jesyon anliy ak sou aplikasyon Pratik

Kyòs la ap aksepte:

- *Kat Kredi/Debi (Kat EMV/Kat ki gen pis elektwonik)
- *Bous mobil (ApplePay/AndroidPay)

Como funciona:

- *Um cartão inteligente reutilizável armazena um saldo em dólares
 - *Para ligar uma máquina, coloque o cartão no leitor de cartões
 - *Para recarregar o saldo, utilize a instalação do Centro de Soma de Valores (Value Add Center)
 - *Apoiado por aplicativos de gerenciamento online e conveniência
- A instalação aceitará:
- *Cartões de Crédito/Débito (Cartões de EMV/Chip são aceitos)
 - *Carteira Móvel (Mobile Wallet - ApplePay/AndroidPay)



Card and card readers use contactless technology. No inserts, no wear-and tear. Simply place and present the card.

Nuestras tarjetas y lectores funcionan con tecnología sin contacto (contactless). No hay necesidad de insertarlas ni preocuparse por el desgaste. Simplemente acerca tu tarjeta.

Kat yo ak lektè kat yo itilize teknoloji san kontak. Pa gen kote pou fòme kat la, pa gen andomajman. W ap sèlman plase epi prezante kat la.

Cartões e leitores de cartões utilizam tecnologia sem contato. Sem inserções, sem desgastes. Simplesmente coloque e apresente o cartão.



If you have any questions, please contact your Housing Manager.
Si tienes alguna pregunta, no dudes en ponerte en contacto con tu Administrador de Vivienda.
Sí ou genyen kesyon, tanpri kontakte jesyonè lojman ou an.
Se tiver dúvidas, entre em contato com seu Gerente de Habitação.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
 Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
 Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
 Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento



AVISO DE SEGURANÇA PÚBLICA

A missão do Departamento de Segurança Pública do Somerville Housing Authority é auxiliar os moradores a manter um ambiente de convivência seguro e protegido. Nosso Departamento de Segurança Pública está localizado no endereço **35 Memorial Road, Somerville, Massachusetts**. Atualmente, há um ou dois policiais trabalhando em cada turno. Um policial trabalha das 10h00 às 18h00 e o outro policial trabalha das 17h00 à 1h00 da madrugada nos dias de semana.

O Departamento de Segurança Pública do SHA trabalha em estreita colaboração com o Departamento de Polícia de Somerville para garantir a segurança dos nossos moradores. **Se estiver ocorrendo um crime ou uma emergência, ligue 911.** O Departamento de Polícia de Somerville irá despachar a ajuda apropriada para a sua ligação.

As áreas públicas de alguns edifícios estão sob constante monitoramento por vídeo. A visualização de uma filmagem em tempo real ou arquivada pode ser analisada pela equipe de segurança e administração, e, sob certas circunstâncias, pode ser disponibilizada para as autoridades.

Se estiver ocorrendo um problema de segurança em seu edifício, como vandalismo, visitantes indesejados nos corredores ou suspeita de atividade de drogas, solicitamos que nos ajude a manter um ambiente seguro ligando para o administrador da propriedade, um agente da Segurança Pública ou para a linha direta de denúncias do SHA (TIP LINE) pelo número 617-628-1258. Esta linha direta é verificada para saber se há mensagens durante o expediente do Departamento de Segurança Pública e se destina apenas a casos que não forem de emergência. A pessoa que telefonar pode manter o anonimato. Você **NÃO** precisa informar o seu nome e nós não temos identificador de chamadas neste telefone. Forneça o máximo de detalhes que puder. Se tiver uma situação que não se trata de emergência, você pode ligar para o Departamento de Segurança Pública do SHA durante o horário de expediente normal.

Participe e ajude a proteger o seu ambiente! Estatísticas já indicaram que o que impede um crime com eficácia é o envolvimento dos moradores. Quando os moradores de uma vizinhança se preocupam uns com os outros e se comunicam com a polícia, os índices de criminalidade são reduzidos. Esse comportamento não exige que você carregue armas, nem que prenda algum indivíduo suspeito. No entanto, exige que cada morador seja mais ativo e denuncie atividades ou pessoas suspeitas para as devidas autoridades. Sendo assim, incentivamos que todo morador conheça os seus vizinhos e fique alerta a algumas pessoas ou atividades suspeitas na propriedade.

Não hesite em telefonar para o SHA se tiver dúvidas sobre estacionamento, segurança, prevenção contra crimes, prevenção contra incêndios e preparação para desastres.

Telefone: 617-625-1152
Fax: 617-628-7057
TDD/TTY: 617-628-8889
LINHA DIRETA PARA DENÚNCIAS ANÔNIMAS: 617-628-1258



Equipe do Departamento de Segurança Pública:

Diretor da Segurança Pública, Daniel Meade,	Ramal 338	danm@sha-web.org
Investigador Sean Browne	Ramal 339	seanb@sha-web.org
Investigador William Rymill		williamr@sha-web.org
Investigador Michael de Bethencourt		michaeld@sha-web.org



DICAS E INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE SEGURANÇA PÚBLICA

- Sempre trave/tranque a porta quando estiver em casa e trave portas e janelas quando sair.
- Se tiver um calço para deixar as portas abertas, tire o calço, feche e tranque as portas.
- Denuncie qualquer atividade suspeita em seu corredor ao Departamento de Segurança Pública do Departamento de Polícia de Somerville.
- Nos edifícios com sistema de campainha, não permita a entrada de estranhos.
- Peça para os seus visitantes sempre tocar a campainha para ter permissão de acesso ao seu apartamento.
- Se notar alguma condição de perigo ou potencialmente insegura, como trancas quebradas ou lâmpadas apagadas nos corredores, denuncie para o Departamento de Manutenção pelo telefone 617-625-4522.
- Certifique-se de cadastrar o(s) veículo(s) da sua família com o administrador da propriedade para receber o adesivo de estacionamento do SHA.
- O veículo que não tiver o adesivo de estacionamento do SHA ou estiver ilegalmente estacionado será multado e/ou guinchado às custas do proprietário.
- As regras de estacionamento da cidade de Somerville são aplicadas pelo Departamento de Segurança Pública.
- Certifique-se de que os seus visitantes estacionem nas áreas de estacionamento designadas para visitantes em cada propriedade. O SHA não fornece, nem reconhece nenhum Passe de Visitante em nenhuma de nossas propriedades.
- Lembre-se de levar com você as chaves do seu apartamento. Os moradores que precisarem de serviços de chaveiro para abrir a porta do apartamento após a **segunda** ocorrência precisarão pagar uma taxa para cada serviço de chaveiro prestado.
- Quando tiver visitantes, evite praticar atos ilegais, fazer barulho excessivo ou qualquer outra atividade que possa impedir que os demais moradores usufruam do local com tranquilidade.
- Os pais devem sempre tomar conhecimento das atividades de seus filhos, e serão responsabilizados pelas atitudes deles.
- Todas as atividades esportivas são proibidas entre as propriedades dedicadas às famílias; estas atividades devem ser praticadas em áreas designadas, playgrounds ou parques.
- Os moradores são **proibidos** de fumar no imóvel, corredores do edifício, salas comunitárias ou escritórios administrativos.
- Adulterar, bloquear ou acionar um detector de fumaça é proibido e contra a lei.
- Quando o alarme de incêndio tocar, sempre suponha que não se trata de um exercício e saia do edifício imediatamente e rápido.
- Quando se mudar para um apartamento, localize a rota de escape mais próxima e estabeleça um local fora do edifício para a sua família se encontrar.

**Para obter mais informações sobre as Políticas do SHA, acesse o nosso site
www.sha-web.org**

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak interpretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e interpretación están disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





NORMAS DE SEGURANÇA NO VERÃO

PISCINAS:

- Apenas piscinas pequenas para bebês/crianças pequenas são permitidas.
- A piscina deve ser colocada sobre uma superfície pavimentada e nunca sobre áreas com grama.
- A piscina deve ser esvaziada com cuidado nos sistemas de drenagem pluvial quando não estiver em uso.
- A piscina deve ser retirada do local/áreas comuns até as 22h00.
- As crianças nunca devem ser deixadas sem supervisão.
- Após encher a piscina, a água deve ser desligada.
- Não é permitido o uso de pulverizadores e mangueiras que deixam a água correndo constantemente.
- Por causa dos custos com água e do empenho em conservar água, o SHA irá monitorar e poderá restringir o uso da água externa.
- Os inquilinos poderão ser responsabilizados por danos causados à propriedade do SHA por causa do uso indevido da água e o SHA se reserva o direito de interromper o uso da água externa.

PREPARAR ALIMENTOS NAS ÁREAS EXTERNAS:

- As churrasqueiras (*grills*) à base de gás propano são permitidas na propriedade do SHA, porém, **o local deve ser aprovado pelo SHA. A churrasqueira deve ser segura e guardada na parte externa. O SHA se reserva o direito de remover imediatamente qualquer churrasqueira que considerar insegura ou estiver guardada de maneira imprópria.**
- **Não** armazene tanques de gás propano nos corredores, apartamentos, porões ou automóveis. **Isso é estritamente proibido.**
- **As churrasqueiras à base de carvão não são permitidas.**
- É permitido preparar alimentos **apenas** nas áreas da entrada de trás.
- As churrasqueiras quentes **devem** sempre ter a supervisão de um adulto.
- Não é permitido consumir **nenhuma bebida alcoólica** na área externa, nem mesmo se colocada em copo ou taça. **Isso é ilegal.**

BARULHO/FESTAS:

- **Não** é permitido ouvir estéreo, caixa de som com Bluetooth e televisão fora do seu apartamento, independentemente da hora do dia.
- Seus visitantes devem manter o silêncio ao entrar/sair do apartamento e da propriedade do SHA.
- O horário do silêncio começa às 22h00.
- Respeite seus vizinhos, seja educado e **não** obrigue o seu vizinho a chamar a polícia.

FOGOS DE ARTIFÍCIO:

- Os fogos de artifício **são ilegais e não são permitidos** na propriedade em nenhum momento.

APARELHOS DE AR-CONDICIONADO:

- Os aparelhos de ar-condicionado **precisam ser** instalados de maneira segura. Os moradores podem solicitar que o SHA faça a instalação pagando uma taxa de US\$25 ou pedir instruções para a instalação à equipe de Manutenção do SHA. **O aparelho de ar-condicionado que não for corretamente instalado será removido.** Se o aparelho for removido, o inquilino precisará pagar uma taxa no valor de US\$25 para a equipe do SHA fazer a reinstalação.

Agradecemos a sua cooperação.

Ligue para o administrador da propriedade se tiver alguma dúvida sobre estas Regras de Segurança.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradíksyon ak íntepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e interpretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





NOTIFICAÇÃO DA LEI SOBRE PRESENÇA DE CHUMBO PARA INQUILINOS

Quais formulários sobre pintura à base de chumbo os proprietários dos imóveis alugados precisam fornecer aos novos inquilinos?

Antes de alugar um imóvel construído antes de 1978, o proprietário do imóvel e o novo inquilino devem assinar duas cópias deste Formulário de Certificação do Inquilino e Notificação da Lei sobre Presença de Chumbo para Inquilinos. O proprietário do imóvel precisa fornecer ao inquilino uma das cópias assinadas para ele guardar. Se houver algum dos seguintes formulários pertinentes ao imóvel, o inquilino também deverá receber uma cópia deles: Relatório de Inspeção de Presença de Chumbo ou Relatório de Avaliação dos Riscos; Carta de Controle Temporário; Carta de Conformidade. Este formulário é para estar em conformidade com os requerimentos de Massachusetts e da notificação federal sobre presença de chumbo na pintura.

O que é envenenamento por chumbo e quem corre o risco de ser envenenado por chumbo?

O envenenamento por chumbo é uma doença. É mais perigoso em crianças menores de 6 anos. Pode causar danos permanentes ao cérebro, rins, sistema nervoso e glóbulos vermelhos de crianças pequenas. Mesmo em níveis baixos, o chumbo presente no corpo de uma criança pode retardar o crescimento e causar problemas de aprendizado e comportamento. Crianças pequenas são mais fáceis de se envenenar e são envenenadas com mais gravidade do que outras, porém, crianças maiores e adultos também podem ser envenenados por chumbo. O chumbo presente no corpo de uma mulher grávida pode prejudicar o bebê antes do nascimento e causar problemas na gravidez. Adultos envenenados por chumbo podem ter problemas para engravidar, ter pressão arterial alta, problemas de estômago, problemas de nervos, problemas de memória e dores musculares e nas juntas.

Como crianças e adultos são envenenados por chumbo?

O chumbo é geralmente encontrado na pintura das partes internas e externas dos imóveis construídos antes de 1978. A pintura à base de chumbo encontrada nestes imóveis causa praticamente todos os envenenamentos por chumbo em crianças pequenas. A principal forma pela qual as crianças são envenenadas por chumbo é engolindo pó e lascas de pintura à base de chumbo. O chumbo é tão prejudicial que até mesmo uma quantidade insignificante é capaz de envenenar uma criança. A pintura à base de chumbo por baixo de camadas de pintura sem chumbo ainda é capaz de envenenar crianças, especialmente quando estiver lascada, como pelo desgaste normal e reparos feitos na casa.

O pó e as lascas de pintura à base de chumbo em um imóvel geralmente vêm de superfícies com pintura à base de chumbo que estão descascadas ou lascadas; pintura à base de chumbo nas partes das janelas que se movimentam ou nas partes da janela que são encostadas pelas partes que se movimentam; pintura à base de chumbo em superfícies por onde se caminha ou encosta, como pisos, varandas, escadas e móveis de madeira; e pintura à base de chumbo em superfícies que se ressaltam e que as crianças podem encostar a boca, como a soleira de uma janela.

A maioria dos envenenamentos por chumbo é causada pelo comportamento normal das crianças de colocar as mãos e outros objetos na boca. Se as mãos das crianças ou estes objetos encostam no pó de chumbo, isso pode fazer o chumbo penetrar no corpo das crianças. Uma criança também pode ter contato com o chumbo através de outras fontes, como solo e água, porém, estas fontes raramente causam envenenamento por chumbo por si só. É possível encontrar chumbo no solo, próximo aos imóveis pintados com pintura à base de chumbo. Se as crianças brincam em solo desprotegido e com chumbo, ou comem legumes ou frutas cultivadas nestes solos, ou se o solo com chumbo acaba entrando na casa trazido de fora e entra em contato com as mãos ou os brinquedos das crianças, o chumbo pode penetrar no corpo das

crianças. A maioria dos envenenamentos por chumbo em adultos é causada por respirar ou engolir pó de chumbo no trabalho ou, se o adulto mora em imóveis mais antigos com pintura à base de chumbo, através dos reparos feitos na casa.

Como saber se uma pessoa está envenenada por chumbo?

A maioria das pessoas envenenadas por chumbo não apresenta sintomas especiais. A única maneira de saber se uma criança ou adulto está envenenada(o) por chumbo é fazendo um exame de sangue. Em Massachusetts, as crianças devem fazer o exame de sangue pelo menos uma vez por ano entre os 9 meses de vida e um ano de idade até os 4 anos de idade. O médico, outro profissional da saúde ou o Board of Health (Secretaria da Saúde) pode realizar este exame. Uma criança envenenada por chumbo precisará de atendimento médico. Um imóvel que apresentar pintura à base de chumbo precisará fazer a remoção do chumbo para a criança envenenada por chumbo melhorar.

Que tipos de imóveis têm mais probabilidade de ter pintura à base de chumbo?

Em 1978, o governo dos Estados Unidos banuiu o chumbo das pinturas usadas nos imóveis. A pintura à base de chumbo pode ser encontrada em todos os tipos de imóveis construídos antes de 1978: imóveis para uma família ou multifamiliar; casas construídas nas cidades, subúrbios ou interior; moradias particulares ou moradias públicas estaduais ou federais. Quanto mais antigos forem os imóveis, há mais probabilidade de ter pintura à base de chumbo. Quanto mais antiga for a pintura, há mais probabilidade de ter mais conteúdo de chumbo.

Os reparos regulares feitos em um imóvel podem causar envenenamento por chumbo?

Há risco de envenenamento por chumbo sempre que superfícies pintadas dentro ou fora de um imóvel forem descascadas para serem novamente pintadas ou itens de madeira forem lixados ou removidos ou até mesmo mesmo na remoção de janelas ou paredes. Isso acontece porque há pintura à base de chumbo em praticamente todos os imóveis de Massachusetts construídos antes de 1978 e há muitos imóveis antigos em Massachusetts. Deve-se ter cuidado especial quando for realizar um conserto/reparo no imóvel. Não se deve usar lixadeiras elétricas, maçaricos com chama ou pistolas de calor para remover pintura à base de chumbo, pois estes métodos criam muito pó e fumaça de chumbo. Pergunte ao proprietário do imóvel se alguma inspeção foi realizada para verificar a presença de chumbo. O relatório de inspeção informa quais superfícies contêm pintura à base de chumbo e precisam de atenção especial na preparação para o trabalho de reparo, fazer reparos e a limpeza pós-obra. A família, especialmente crianças e grávidas, precisa sair temporariamente do imóvel enquanto o reparo e a limpeza estiverem sendo realizados. Se isso não for possível, use plástico para vedar completamente a área onde o trabalho de reparo for realizado. Ninguém deve realizar um trabalho de reparo em imóveis mais antigos sem saber as maneiras seguras de realizar o trabalho e reduzir o perigo do pó de chumbo. Centenas de casos de envenenamento por chumbo em crianças e adultos ocorrem todos os anos por causa de reparos feitos nos imóveis.

O que pode se feito para evitar o envenenamento por chumbo?

- Converse com o pediatra do seu filho sobre o chumbo.
- Faça exames de sangue na criança para verificar a presença de chumbo pelo menos uma vez por ano até a criança completar 4 anos de idade.
- Pergunte ao proprietário se o imóvel passou pelo processo de remoção do chumbo ou ligue para o Programa de Prevenção contra o Envenenamento Infantil por Chumbo do estado (CLPPP - Childhood Lead Poisoning Prevention Program) no telefone 1-800-532-9571 ou acesse o site www.mass.gov/dph/clppp. Você também pode consultar a Secretaria da Saúde (Board of Health).
- Informe ao proprietário se você tem bebê recém-nascido ou se uma criança menor de seis anos de idade passou a morar no imóvel.

- Se o imóvel passou pelo processo de remoção do chumbo, mas tiver tinta lascada, informe e escreva para o proprietário. Se o proprietário não responder, ligue para o CLPPP ou a Secretaria da Saúde (Board of Health) local.
- Certifique-se de usar apenas métodos seguros para pintar ou fazer reparos no imóvel, como também a limpeza pós-obra.
- Se o seu imóvel não passou pelo processo de remoção do chumbo, há certas providências que você pode tomar para reduzir temporariamente as chances de uma criança ser envenenada por chumbo. Você pode fazer limpeza regularmente usando papel toalha, detergente e água morna para eliminar o pó e as lascas de pintura soltas. Esfregue bem para eliminar mais chumbo. Quando terminar, coloque o papel toalha sujo em um saco plástico e descarte. As áreas que precisam de mais limpeza são os protetores de janelas, soleiras e pisos. Lave as mãos das crianças com frequência (principalmente antes das refeições e de dormir) e lave também os brinquedos, mamadeiras e chupetas com frequência. Certifique-se de que a criança coma alimentos ricos em cálcio e ferro e evite oferecer alimentos e snacks com alto teor de gordura. Faça um teste para verificar se o solo no seu imóvel contém chumbo. Use um capacho para ajudar a impedir que a sujeira entre na casa. Cubra a sujeira que tiver chumbo exposta plantando grama ou arbustos e use capachos, cobertura vegetal ou outros tipos de palhagem embaixo de balanços e escorregadores. Plante jardins longe dos imóveis mais antigos ou em vasos usando terra nova. Lembre-se de que a única maneira de reduzir permanentemente o risco de uma criança ser envenenada por chumbo é fazer o imóvel passar pelo processo de remoção do chumbo se tiver pintura à base de chumbo.

Como saber onde os perigos da pintura à base de chumbo possam estar em um imóvel?

A única maneira de saber com certeza é realizando uma inspeção ou uma avaliação dos riscos da presença de chumbo no imóvel. O inspetor de chumbo testa as superfícies do imóvel e apresenta ao proprietário e a você um relatório por escrito indicando onde há presença de chumbo nas quantidades consideradas perigosas pelo estado. Para ter um controle temporário e deixar o imóvel protegido contra os perigos do chumbo, o avaliador de riscos realiza uma inspeção para verificar a presença de chumbo, além de uma avaliação dos riscos. Durante a avaliação dos riscos, o imóvel é averiguado quanto aos perigos mais sérios da presença de chumbo, os quais precisam ser imediatamente reparados. O avaliador de riscos apresenta ao proprietário e a você um relatório por escrito indicando as áreas com excesso de chumbo e os respectivos perigos sérios. Os inspetores de chumbo e os avaliadores de riscos são profissionais treinados, licenciados pelo Departamento de Saúde Pública e têm experiência para usar métodos aprovados pelo estado para testar a presença de chumbo em pinturas. Estes métodos incluem o uso de uma solução à base de sulfeto de sódio, um espectrômetro portátil por fluorescência de raios-X ou testes laboratoriais das amostras de pintura. No site www.mass.gov/cph/clppp, há uma lista de inspetores de chumbo e avaliadores de riscos.

Em Massachusetts, o que o proprietário de um imóvel construído antes de 1978 deve fazer se uma criança menor de 6 anos de idade morar neste imóvel?

O proprietário de um imóvel construído antes de 1978 e localizado em Massachusetts deve realizar a inspeção do imóvel para verificar a presença de chumbo se uma criança menor de 6 anos de idade morar neste imóvel. Se forem constatados perigos de presença de chumbo, o imóvel precisa passar por um processo de remoção do chumbo ou colocado sob controle temporário. Apenas um profissional licenciado e capacitado para fazer a remoção do chumbo pode realizar o processo de remoção do chumbo, que é de alto risco, como remover a pintura à base de chumbo ou reparar uma pintura à base de chumbo que estiver lascada ou descascando. O Departamento do Trabalho e Desenvolvimento da Força de Trabalho (Department of Labor and Workforce Development) do estado pode disponibilizar uma lista de profissionais licenciados e capacitados para fazer a remoção do chumbo. Estes profissionais são treinados para usar métodos seguros para preparar o reparo, realizar a remoção do chumbo e fazer a limpeza pós-obra. Um profissional capacitado para fazer a remoção do chumbo, o proprietário ou alguém que prestar serviços para o proprietário, que não for licenciado para fazer a remoção do chumbo, pode realizar alguns outros reparos para remover o chumbo e reparos para controle temporário. Proprietários e empreiteiros devem ter treinamento especial para realizar os reparos de remoção do chumbo os quais podem realizar. Após a

realização do reparo, o inspetor de chumbo ou o avaliador de riscos deve verificar o imóvel. O inspetor/avaliador pode pegar amostras de pó para testar a presença de chumbo e garantir que o imóvel tenha sido devidamente reparado. Se tudo estiver correto, este profissional apresenta ao proprietário uma Carta de Conformidade ou uma Carta de Controle Temporário. Depois de receber uma destas duas cartas, o proprietário precisa cuidar do imóvel e garantir que não há pintura descascando.

O que é a Carta de Conformidade?

É uma carta legal amparada pela legislação do estado que constata que não há nenhum perigo de pintura à base de chumbo no imóvel ou que o imóvel passou por um processo de remoção do chumbo. A carta é assinada e datada por um inspetor de chumbo licenciado. O que é a Carta de Controle Temporário? É uma carta legal amparada pela legislação do estado que constata que os reparos necessários para deixar o imóvel temporariamente protegido contra os perigos sérios do chumbo foram realizados. A carta é assinada e datada por um avaliador de riscos licenciado. A carta é válida por um ano, podendo ser renovada por mais um ano. O proprietário deve fazer a remoção completa do chumbo no imóvel e obter uma Carta de Conformidade antes do final do segundo ano.

Onde obter mais informações sobre envenenamento por chumbo?

<p>Departamento de Saúde Pública de Massachusetts (Massachusetts Department of Public Health) Programa de Prevenção contra o Envenenamento Infantil por Chumbo (CLPPP - Childhood Lead Poisoning Prevention Program) (Para mais cópias deste formulário, como também outras informações sobre prevenção contra o envenenamento por chumbo, direitos e responsabilidades dos inquilinos no âmbito da Lei sobre Presença de Chumbo de MA, como limpar pó e lascas de pintura à base de chumbo, alimentos saudáveis para proteger as crianças, assistência financeira para os proprietários, reparos seguros para a remoção de chumbo e reformas, e testes no solo.) 1-800-532-9571 ou 781-774-6611 www.mass.gov/dph/clppp</p> <p>Departamento do Trabalho e Desenvolvimento da Força de Trabalho de Massachusetts (Department of Labor and Workforce Development) (Lista de profissionais licenciados capacitados para reparos de remoção do chumbo) 617-626-6960</p>	<p>Programa de Prevenção contra o Envenenamento por Chumbo da sua região ou Secretaria da Saúde (Board of Health) da sua região, www.mhoa.com/roster/htm</p> <p>Secretaria de Segurança dos Produtos de Consumo dos EUA (U. S. Consumer Product Safety Commission) (Informações sobre presença de chumbo em produtos de consumo) 1-800-638-2772 ou www.cpsc.gov</p> <p>Agência de Proteção Ambiental dos EUA (U.S. Environmental Protection Agency), Região I (Informações sobre as leis federais pertinentes ao chumbo) 617-918-1328 ou www.epa.gov/lead</p> <p>Centro Nacional de Informações sobre Chumbo (National Lead Information Center) (Informações gerais sobre envenenamento por chumbo) 1-800-424-LEAD (ou 5323)</p>
---	---

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
 Sevis tradiksiyon ak intepretasyon disponib si w bezen
 Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
 Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





POLÍTICA QUE PROÍBE FUMAR

(Adotada em 1 de maio de 2017)

1. Objetivo. O objetivo da Política que Proíbe Fumar do Somerville Housing Authority (SHA) é minimizar a irritação e os efeitos conhecidos que o tabagismo passivo causa à saúde de moradores, visitantes, empreiteiros e funcionários do SHA. Além disso, a Política que Proíbe Fumar tem como objetivo reduzir o risco de incêndios nos imóveis do SHA e reduzir os custos com manutenção e limpeza causados pelo hábito de fumar.

2. Definição de “hábito de fumar”. Define-se “hábito de fumar” como a ignição e a queima de folhas de tabaco ou maconha, como, entre outros, charutos, cigarros, cachimbos e *hookahs*. Além disso, o hábito de fumar deve incluir o uso de cigarros eletrônicos e produtos semelhantes pelos quais o vapor é inalado.

3. Áreas onde é proibido fumar: A partir de 1 de setembro de 2016, todos os edifícios presentes em propriedades do SHA se tornaram edifícios onde é proibido fumar. Todos os imóveis e áreas internas, incluindo, entre outras, os banheiros comunitários, lobbies, salas comunitárias, lavanderias, corredores, escadarias, elevadores, o Mystic Activity Center, os escritórios da gerência e da administração, sacadas, saguões de entrada, corredores, varandas, são consideradas como áreas onde é proibido fumar. Também designadas como áreas onde é proibido fumar estão os caminhos para pedestres, jardins e áreas de estacionamento do SHA a uma distância de 7,5 metros (25 pés) das janelas ou portas dos edifícios e em todos os playgrounds e áreas destinadas às crianças pequenas e bebês localizadas em qualquer parte de todas as propriedades do SHA.

Os funcionários, empreiteiros, moradores atuais, todos os convidados do Somerville Housing Authority e todos os novos moradores do Somerville Housing Authority não devem fumar, nem permitir que outras pessoas fumem nas áreas onde for proibido fumar, exceto se, de acordo com as cláusulas acima, os moradores e seus respectivos convidados tiverem permissão para usar cigarros eletrônicos e produtos semelhantes pelos quais o vapor é inalado em seus próprios apartamentos.

4. Áreas onde pode fumar: Funcionários, empreiteiros, moradores atuais, todos os visitantes e todos os novos moradores do Somerville Housing Authority têm permissão para fumar na propriedade do SHA a uma distância de mais de 7,5 metros (25 pés) das janelas ou portas dos edifícios, playgrounds e áreas destinadas às crianças pequenas e bebês. Em alguma propriedade do SHA que não tiver uma área com uma distância de mais de 7,5 metros (25 pés) das janelas ou portas dos edifícios, playgrounds e áreas destinadas às crianças pequenas e bebês, o SHA deve designar (após consulta com os inquilinos) uma ou mais áreas bem iluminadas da respectiva propriedade destinada para residentes e visitantes poderem fumar. O SHA afixará placas indicando estas áreas designadas para fumar. Também deverá ser permitido fumar nas calçadas da cidade, independentemente da distância dos edifícios e playgrounds do SHA.

5. Denúncia de moradores da suspeita de violação: Se um morador ou funcionário do SHA notar ou observar uma violação desta política, ele pode enviar uma denúncia voluntária ao administrador da propriedade o mais breve possível. A administração irá procurar a fonte que fumou e tomar as devidas providências.

6. Divulgação desta Política que Proíbe Fumar: O SHA irá afixar placas avisando que é proibido fumar e divulgar esta Política em reuniões e debates com os moradores, como também aplicar a conformidade com a Política. Haverá informações sobre parar de fumar disponíveis a todos os moradores, incluindo informações sobre programas externos para parar de fumar, dicas sobre como parar de fumar e informações sobre o suporte que a pessoa pode esperar receber das companhias de seguro. O Somerville Housing Authority irá trabalhar e apoiar os conselhos de moradores ou grupos de moradores que desejarem usar as salas comunitárias dentro da propriedade para reunir grupos de suporte para os moradores pararem de fumar. Os novos moradores receberão uma cópia da Política que Proíbe Fumar e precisarão assinar um Adendo que Proíbe Fumar no Imóvel Alugado quando preparar os documentos para o aluguel. Este documento será arquivado no prontuário do morador. Os moradores atuais receberão uma cópia da Política que Proíbe Fumar e precisarão assinar um Adendo que Proíbe Fumar no Imóvel Alugado até o dia 30 de julho de 2018. Este documento será arquivado no prontuário do morador, com uma cópia fornecida ao morador.

7. Aplicação da Política que Proíbe Fumar no Imóvel Alugado: O(A) chefe da família irá assinar um Adendo que Proíbe Fumar no Imóvel Alugado e concordar que todos os membros da família e todos os visitantes da família obedeçam a Política que Proíbe Fumar. Cada chefe de família é responsável por garantir que todos os respectivos membros da família, visitantes e convidados obedeçam à Política que Proíbe Fumar. Uma infração do Adendo que Proíbe Fumar no Imóvel Alugado constitui em uma infração do aluguel e é motivo para dar início à aplicação de recursos legais. Os moradores que violarem esta Política receberão uma advertência verbal na primeira violação; uma advertência por escrito na segunda violação e uma solicitação para realizar uma reunião com o administrador da propriedade na terceira violação. Através de todas as medidas de aplicação da lei, o administrador da propriedade irá informar ao morador os recursos para parar de fumar. Na quarta violação, o SHA poderá iniciar o processo de despejo, e, neste caso, enviará ao morador um Aviso de Reunião Antes da Rescisão por escrito. O morador deverá

ter o direito de protocolar uma reclamação de acordo com a política de reclamações do SHA se o problema não for resolvido de acordo com a satisfação do morador. O SHA irá apenas recorrer ao despejo junto à justiça como último recurso.

8. Somerville Housing Authority/proprietário do imóvel não garantem um ambiente livre de fumo. O fato de o SHA adotar uma Política que Proíbe Fumar não permite que o SHA, nem nenhum de seus respectivos administradores, garantam a saúde do morador ou a condição de o imóvel do morador ou as áreas comuns serem livres de fumo. No entanto, o SHA deve tomar medidas razoáveis para aplicar os termos da Política que Proíbe Fumar em seus imóveis alugados e de fazer com que as áreas onde for proibido fumar sejam livres de fumo o máximo possível. O SHA irá averiguar as violações desta Política quanto tomar conhecimento real da violação ou tiver recebido uma notificação informando um caso de hábito de fumar e essa notificação puder ser embasada.

9. Isenção de responsabilidade do Somerville Housing Authority/proprietário. O fato de o SHA adotar uma Política que Proíbe Fumar não muda, de nenhuma maneira, o padrão de cuidado que o SHA ou o administrador da propriedade teria com um morador para oferecer edifícios e locais designados como áreas onde é proibido fumar mais seguros, mais habitáveis ou melhores em termos de padrões na qualidade do ar do que quaisquer outros locais de aluguel de imóveis. O SHA se isenta especificamente de quaisquer garantias implícitas ou expressas de que o edifício, as áreas comuns ou o local do morador terão padrões mais elevados ou melhores na qualidade do ar do que qualquer outra propriedade de aluguel de imóveis. O SHA não pode e não garante, nem promete, que o local do aluguel ou as áreas comuns serão livres de tabagismo passivo. A capacidade que o SHA tem de policiar, monitorar ou aplicar os acordos do Adendo que Proíbe Fumar no Imóvel Alugado depende, em grande parte, da conformidade voluntária por parte do morador e visitantes do morador, bem como de todos os moradores e visitantes nas outras partes das áreas onde é proibido fumar. Os moradores que sofrem de problemas respiratórios, alergias ou qualquer outro problema de saúde física ou psicológica relacionado com o hábito de fumar são notificados que o SHA não assume nenhuma obrigação de aplicar este Adendo que Proíbe Fumar no Imóvel Alugado acima de qualquer outra obrigação do SHA de acordo com o Contrato.

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





POLÍTICA SOBRE ESTACIONAMENTO

Todos os veículos estacionados na propriedade do Somerville Housing Authority precisam exibir o adesivo de estacionamento do Somerville Housing Authority no canto inferior esquerdo do vidro da frente do veículo. O adesivo de estacionamento do SHA é válido apenas na propriedade onde o morador mora. Os veículos que estiverem estacionados na propriedade do SHA entre as 21h00 e as 7h00 sem o adesivo do SHA serão multados e/ou guinchados.

Os adesivos de estacionamento do SHA são entregues pelo administrador da propriedade. Apenas membros da família autorizados de um imóvel no SHA com carteira de motorista atual e válida podem obter um adesivo de estacionamento do SHA. *Cada imóvel pode receber até dois (2) adesivos de estacionamento por família.* Um segundo passe de estacionamento será apenas fornecido para um membro adicional da família que tiver uma carteira de motorista válida. *A família que tiver recebido mais de dois (2) passes de estacionamento antes da emenda desta Política terá permissão para manter o número atual de passes. Se algum passe excedente for revogado, nenhum passe adicional será reemitido por nenhum motivo.*

Os moradores são obrigados a fornecer uma cópia do registro do automóvel e da carteira de motorista todos os anos. Deixar de fornecer as informações obrigatórias resultará na revogação do respectivo adesivo de estacionamento.

Elegibilidade para o passe de estacionamento:

- Veículos de passageiros
 - O registro deve indicar a empresa seguradora e o endereço do morador como principal local onde guarda o veículo
- Veículos alugados para uso temporário
 - Apenas membros autorizados da família.
Observação: Emitido APENAS pela duração do aluguel do veículo.

Inelegibilidade para o passe de estacionamento:

- Os veículos que tiverem placas comerciais, forem registrados para uso comercial ou exibirem o nome ou logotipo de uma empresa não receberão um adesivo de estacionamento e não terão permissão para estacionar na propriedade do SHA. *Observação: Exceções poderão ser feitas para veículos estacionados na propriedade do SHA ou para uma empresa registrada em um endereço do SHA.*

A administração do SHA deve ser imediatamente notificada quando ocorrer a mudança de placa de um veículo ou um novo veículo for adquirido, mesmo se o imóvel já tiver recebido um adesivo de estacionamento. **O SHA se reserva o direito de revogar os adesivos de estacionamento se o veículo não tiver registro ou seguro, se o adesivo indicando que o veículo não passou na inspeção tiver passado do limite de sessenta (60) dias ou se houver muitas infrações do veículo cometidas na propriedade do SHA.**

AUTORIZAÇÕES TEMPORÁRIAS:

Todo morador que adquirir um automóvel após o horário de expediente regular pode entrar em contato com o Departamento de Segurança Pública do SHA para obter um Passe Temporário, o qual deve ser exibido no painel do automóvel. O passe é válido até a data de vencimento indicada no passe. Após o vencimento, o morador deve notificar o administrador da propriedade para obter uma autorização atualizada ou um adesivo de estacionamento. Os passes somente podem ser obtidos para os veículos registrados no endereço do SHA ou para automóveis alugados para uso temporário por um membro da família autorizado.

ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES:

Os visitantes que estiverem na propriedade após as 21h00 devem estacionar na vaga indicada como “VISITOR PARKING” (Estacionamento para visitante). Por motivo de limite de espaço, nem todas as propriedades possuem vagas disponíveis para visitantes. O SHA não oferece passes para visitantes, nem honra os cartões de estacionamento para visitantes da cidade de Somerville.

ATUALIZAÇÃO SOBRE ESTACIONAMENTO COMUNITÁRIO/CASOS DE EMERGÊNCIA POR CAUSA DA NEVE:

Todos os avisos de emergência relacionados com estacionamento serão feitos através de um serviço de telefonema para avisos em massa (ROBO-Call). Os proprietários dos automóveis devem fornecer um número de telefone válido e notificar o administrador da propriedade quando trocar o número do telefone.

No caso de uma emergência por causa da neve ou condição climática adversa, o SHA envidará todos os esforços, quando as condições permitirem, para notificar os moradores afixando avisos nos corredores do primeiro andar, bem como através do serviço de telefonema para avisos em massa para alertar os moradores das operações de remoção da neve.

Após nevascas fortes, os moradores devem se preparar para retirar os veículos no dia seguinte. Durante FORTES NEVASCAS, o SHA reserva a opção de solicitar que os veículos sejam transferidos para uma área sem neve para que possa ser realizada a remoção da neve. Se isso ocorrer, o SHA irá notificar os moradores através do serviço de telefonema para avisos em massa. Para evitar correr o risco de o veículo ser guinchado, recomendamos que os moradores tenham uma cópia separada das chaves disponível para a família ou com uma pessoa de confiança no caso de o motorista principal não estar disponível para retirar o veículo. Todos os moradores são obrigados a remover a neve dos seus veículos em 24 horas depois que terminar a tormenta para deixar a autorização de estacionamento visível e retirar o veículo se houver necessidade. Os funcionários do Departamento de Segurança Pública e de Manutenção do SHA **NÃO SÃO OBRIGADOS** a limpar a neve de nenhum veículo. O veículo que não estiver limpo, sem neve, poderá estar sujeito à multa e/ou a ser guinchado.

MAIS DE 48 HORAS:

Todo veículo que permanecer na mesma vaga por um período acima de 48 horas poderá estar sujeito à multa e/ou a ser guinchado. Em caso de emergência ou qualquer outro motivo válido, poderá ser aberta uma exceção. Entre em contato com o administrador da propriedade para notificar alguma circunstância especial. Os veículos devem sempre estar funcionando. O SHA não permite o conserto de veículos motorizados na propriedade do SHA.

MULTAS POR ESTACIONAMENTO E PROCESSO DE APELAÇÃO:

O Somerville Housing Authority adotou todos os critérios pertinentes à multas que são aplicados pela cidade de Somerville. As multas por estacionamento na cidade de Somerville podem ser aplicadas pelo Departamento de Segurança Pública do SHA e pelo Departamento de Polícia de Somerville. Todo veículo que estiver bloqueando um contentor de lixo ou o acesso à áreas com catracas e faixas exclusivas para o Corpo de Bombeiros será guinchado.

O morador que receber uma multa por estacionamento tem o direito de recorrer da multa através do Departamento de Trânsito e Estacionamento (Traffic and Parking Department) da cidade de Somerville. Os funcionários do SHA não têm permissão para realizar audiências. Se uma multa for aplicada por engano e não tiver sido enviada para o Departamento de Trânsito e Estacionamento de Somerville, a multa será anulada pelo Departamento de Segurança Pública. Todas as multas devem ser pagas à cidade de Somerville.

PROCESSO PARA RECLAMAR DE UM GUINCHO:

O morador que achar que o seu veículo foi guinchado por engano pode entrar em contato com o Departamento de Segurança Pública. Se o veículo motorizado foi guinchado por engano, ele será liberado sem custos para o morador.

ADEQUAÇÕES RAZOÁVEIS:

Se alguma adequação razoável for necessária, entre em contato com o Coordenador 504 do Somerville Housing Authority pelo telefone 617-625-1152. Para mais informações, consulte a Política de Adequações/Modificações Razoáveis no site do SHA, www.sha-web.org.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES DE CONTATO

ESCRITÓRIOS DO SOMERVILLE HOUSING AUTHORITY	
ESCRITÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO DE MYSTIC (MYSTIC RIVER/CORBETT APARTMENTS/MYSTIC VIEW/PROPERZI) 5 Canal Lane, Somerville, MA 02145	617-625-1152
ESCRITÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO DE CLARENDON HILL (BRYANT/HAGAN/CLARENDON HILL) 278 Powder House Boulevard Somerville MA 02144	617-666-0425
ESCRITÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO DE CLARENDON HILL (BRADY/CIAMPA/HIGHLAND/WESTON) 278 Powder House Boulevard Somerville MA 02144	617-666-2117
CAPEN COURT One Capen Court, Somerville, MA 02144	617-629-6872
WATERWORKS 485 Mystic Valley Parkway Somerville, MA 02144	617-625-1152
ESCRITÓRIO DE SEGURANÇA PÚBLICA	617-625-1152
EMPRESA DE SERVIÇOS DE GUINCHO	
B&B TOWING 50 Mooney Street, Cambridge, MA 02138	617-492-4419

Aprovado pelo Board 18.7.2024

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak inteprstasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e interpretacion estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





POLÍTICA SE FICAR SEM ACESSO AO IMÓVEL

Um morador que for chefe da família ou um membro da família com 18 anos de idade ou mais pode entrar no imóvel com a ajuda do SHA no caso de ficar sem acesso ao imóvel. O membro da família com menos de 18 anos de idade que solicitar acesso ao imóvel precisará obter permissão explícita do pai/mãe ou tutor legal que for morador antes de ter permissão para ter acesso ao imóvel. Se não for possível obter a permissão, o membro da família menor de idade será conduzido até a sala comunitária no Mystic Activity Center, Community Room, ou até o escritório do administrador durante o horário de expediente normal ou será orientado a contatar um amigo ou parente para pode ficar com essa pessoa até receber permissão do pai/mãe ou tutor legal. Dependendo da circunstância específica, uma permissão por escrito do pai/mãe ou tutor legal de um membro da família menor de idade poderá ser aceita antes de ser solicitado o acesso ao imóvel. Se a permissão não for obtida antes do menor ficar sem acesso ao imóvel, o SHA tentará contatar o pai/mãe ou tutor legal que constar em registro e for morador para obter a permissão.

Serviços de chaveiro nos dias da semana:

- De segunda à sexta-feira, entre o horário de expediente normal das 8h00 às 10h00, os serviços serão realizados pelo administrador da propriedade.
- De segunda à sexta-feira, entre o horário de expediente normal das 10h00 às 16h00, os serviços serão realizados pelo Departamento de Segurança Pública.
- De segunda à sexta-feira, entre o horário de expediente das 16h00 às 12h30 da madrugada, os serviços serão realizados pelo Departamento de Segurança Pública.
- De segunda à sexta-feira, entre o horário de expediente das 12h30 da madrugada às 8h00, os serviços serão realizados pelo funcionário do Departamento de Segurança que estiver de plantão.

Serviços de chaveiro nos finais de semana:

- Finais de semana, entre o horário de expediente das 17h00 às 12h30 da madrugada, os serviços serão realizados pelo Departamento de Segurança Pública.
- Finais de semana, entre o horário de expediente das 12h30 da madrugada às 17h00, os serviços serão realizados pelo funcionário do Departamento de Segurança que estiver de plantão.

Taxas do Chaveiro:

Os moradores que precisarem dos serviços de chaveiro após a **segunda** ocorrência precisarão pagar uma taxa para cada serviço prestado para abrir a porta.

- De segunda à sexta-feira, após o horário de expediente normal do SHA das 16h00 às 12h30 da madrugada, será cobrada uma taxa de US\$37.50.
- De segunda à sexta-feira, das 12h30 da madrugada às 8h00, será cobrada uma taxa de US\$125.
- Durante os finais de semana, das 17h00 às 12h30 da madrugada, será cobrada uma taxa de US\$37.50.
- Durante os finais de semana, das 12h30 da madrugada às 17h00, será cobrada uma taxa de US\$125.

Aprovado pelo Board of Commissioners em 20/06/2024

Translation and interpretation services are available upon request by appointment only
Sevis tradiksyon ak intepretasyon disponib si w bezen
Servicio de traducción e intepretación estan disponibles, con cita, una vez que lo solicite
Serviços de tradução e interpretação estão disponíveis somente após agendamento





SOMERVILLE HOUSING AUTHORITY **Regulamentos da SHA sobre animais**

O propósito do regulamento sobre animais (daqui para frente) é para estabelecer regras e diretrizes para ter animais de estimação na Somerville Housing Authority(SHA). A Gerência terá que aprovar qualquer tipo de animal com exceção de pássaros na gaiola e peixes. Animais com treinamentos especializados para dar assistência á pessoas com deficiência auditiva ou visual não são considerados como animais de estimação por isso o proprietário do animal terá que posuir permissão. O animal terá que ser mantido de maneira segura e limpa pelo deficiente o qual recebe auxilio diariamente do animal. Entretanto este animal será considerado de estimação quando somado aos outros animais no mesmo apartamento.

Aqui alguns exemplos de animais de estimação para estes regulamentos incluindo animais domesticados como, cachorros, gatos, pássaros, hamster, roedores, peixes ou tartarugas. Daqui para frente Macacos e Cobras não são considerados como animais de estimação.

Os regulamentos da SHA não proibirá idosos ou deficientes em terem animais de estimação no apartamento.

Este regulamento faz parte do contrato do Inquilino no aluguel da residência/apartamento.

A. Proprietário de animais:

Devido ao grande número de crianças residindo nos complexos familiares da Mystic e Clarendon Hill, e devido ao perigo ás pessoas e condições sanitárias a obtenção de cães nestas propriedades não será permitida. Entretanto nos prédois de asilo da SHA será permitido cães pequenos de acordo com as cláusulas do regulamento.

1. Cada animal dentro do apartamento deverá obter uma licença e ser vacinados de acordo com leis locais e estaduais. O animal deverá estar acorrentado quando estiver em areas comum do complexo.
2. Gatos ou Cães vivendo dentro da residência deverão ser castrados limpos e certificados pelo veterinário

B. Quantidade e Tamanho do animal:

1. Residente poderá ter um(1) animal por vez. Entretanto, para o residente que possui mais de um gato antes de 15 de Dezembro de 1998 poderá ter dois(2) gatos. Gatos são os únicos animais reconhecidos prestigiados nas cláusulas do contrato.
2. Nenhum animal poderá exceder de 15 kilos. **Animais usados ao auxilio de pessoas deficientes estão livres desta restrição.**
3. Qulaquer outro animal a não ser Gato ou Cachorro deverá estar dentro de sua grade quando dentro da residência. Roedores não serão aceitos a não ser que estejam dentro de suas grades. Tangues de Peixe e Tartarugas possuem limites de 20 galões de água.

C. Obrigação e cuidados financeiros para animal de estimação:

1. Todo proprietário de animal deverá fornecr cuidados diários para manter o animal com saúde incluindo imunização.
2. Danos causados pelo comportamento do animal dentro e fora e em áreas do apartamento o responsável pelo animal se responsabilizará com as despesas
3. Se o proprietário está incapacitado de modo que não puder mais cuidar do animal, o proprietário

Deverá providenciar para que outra pessoa possa cuidar do animal temporariamente ou permanentemente dependendo das circunstâncias do individuo.

D. Registro do Animal:

1. Todos os animais deverão ser registrados anualmente pelo (SHA-PF) com o gerente da SHA. Registro deverá incluir o seguinte:
 - a. Para gatos e cachorros certificado de inoculação pelo veterinário;
 - b. Para gatos e cachorros, informação da licença sobre o animal;
 - c. Nome do indivíduo que cuidará do animal em caso o proprietário venha a falecer ou se tornar incapacitado.

O zelador de animais e o proprietário do mesmo deverão assinar uma documentação para o animal indicando que eles leram os regulamentos para animais e aceitaram a cumprir com as regras.
2. SHA poderá recusar a registrar o animal pela prática, hábitos e condições físicas do proprietário se o mesmo não manter as condições impostas pelo regulamento, ou se a condição temperamental do animal for degradante e não conseguir a seguir as regras. SHA notificará por escrito ao proprietário do animal dentro de 10 dias que o registro do animal foi recusado. A notificação explicará o porque da recusa.
3. Residentes mantendo animais sem registros estará violando os regulamentos e será enquadrado na seção J deste regulamento.

F. Restrições do animal de estimação:

1. O animal deverá estar contido a todo tempo quando estiver fora do lar.
2. O animal não deverá estar solto. Todo animal deverá estar sobre supervisão do proprietário quando o mesmo estiver fora da propriedade.
3. Não é permitido amarrar animais e deixa-los sem supervisão.
4. Não é permitido animais em áreas comuns a não ser entrando e saindo da habitação.
5. Animais serão permitidos nas áreas comuns externas dos prédios desde que os mesmos estejam contidos a todo momento.

G. Remoção do lixo do animal:

1. Cada dono de animal será responsável pela remoção imediata do lixo do animal e de forma sanitária. Este lixo deverá ser colocado num recipiente a prova d'água para evitar vazamento e cheiro do lixo, e deverá ser feito como SHA relata em cada complexo.
2. Dono de animais que não cumprirem as regras de remoção lixo do animal será multado de \$ 5.00 por ocorrência. Falha e repetição na remoção do lixo do animal e/ou na fiança da limpeza se implicará diretamente ao despejo do inquilino.

H. Comportamento de Animal de estimação:

1. Todo dono de animal é responsável pelo comportamento do mesmo e deve controlar comportamento garantindo silêncio para não incomodar a vizinhança.
2. Se houver perturbação ou danos causados pelo animal de estimação, notificação da violação do contrato será enviada pelo gerente ao dono do animal. Se o dono do animal não corrigir os importunes, ou permitir que aconteça novamente depois de recebido a notificação, SHA terminará o contrato por justa causa.
3. Em emergência, quando for necessário para proteção do animal, outros residentes, visitantes, ou empregados da SHA, SHA poderá remover imediatamente seu animal.

4. Cachorro não poderá ser deixado sem supervisão dentro do apartamento por mais de 10 horas. Todos outros animais não poderão ser deixados sem supervisão por mais de 24 horas.
5. Em caso em que o animal morda ou ataque animais de outro inquilino, o dono deste animal será inteiramente responsável pelo incidente e os custos relacionados com o mesmo.
6. Todos animais deverão ser treinados para usar seu próprio banheiro

I. Visitas de Animais de estimação:

SHA não permite visitas de animais de estimação nos prédios habitacionais sem permissão prévia da gerência

J. Procedimento sobre Violação De Regras Do Animal De Estimação:

Se SHA determinar que o proprietário do animal violou os regulamentos; notificação da violação será emitida. Negligência na correção do problema dentro de (10) dias, ou repetição do mesmo problema no período de seis(6) meses constituirão motivos para despejo. Negligência na correção da violação dos regulamentos ou pagamentos pelos danos causados pelo animal resultará remoção do animal e/ou terminação do aluguel do residente.

K. Comitê de reclamações para animais de Estimação:

A comissão de reclamações do animal de estimação será estabelecida com o propósito de resolver casos dos regulamentos para animais de estimação. A comissão será composta de um representante da SHA, um residente representante, e um terceiro membro aceitos pelos dois representantes mencionados. A comissão processará a decisão por escrito baseada na maioria das opiniões, fatos relevantes, aplicação das leis e regulamentos.

Em caso onde as causas são apeladas, a SHA fornecerá diretamente ao residente uma lista contendo informação e processo necessário para proceguir a causa.

Amended on 10/21/21



AVISO DOS DIREITOS DE OCUPAÇÃO DE ACORDO COM A LEI DE VIOLÊNCIA CONTRA MULHERES

A todos os inquilinos e possíveis inquilinos

A Lei de Violência contra Mulheres (VAWA – Violence Against Women Act) oferece proteção às vítimas de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking. As proteções oferecidas pela Lei VAWA não estão apenas disponíveis para as mulheres, mas igualmente disponíveis a todos os indivíduos independentemente de sexo, identidade de gênero ou orientação sexual.² O Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA (HUD – U.S. Department of Housing and Urban Development) é uma agência federal que supervisiona se as moradias públicas estão em conformidade com a Lei VAWA. Este aviso explica os seus direitos perante a Lei VAWA. Um formulário de certificação aprovado pelo HUD está anexado a este aviso. Você pode preencher este formulário para indicar que é ou já foi vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking e que gostaria de fazer uso dos seus direitos perante a Lei VAWA³.

Proteções para possíveis inquilinos

Se você se qualifica para receber assistência no âmbito de moradia pública, a sua admissão não pode ser recusada, nem a assistência poderá ser negada a você por ser ou já ter sido vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking.

Proteções aos inquilinos

Se você estiver recebendo assistência no âmbito de moradia pública, a assistência não poderá ser negada a você, a sua participação não pode ser encerrada, nem pode ser despejada do seu imóvel alugado por ser ou já ter sido vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking.

Além disso, se você ou uma pessoa do seu convívio é ou já foi vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking por um membro da sua família ou qualquer visitante, a assistência para aluguel ou os direitos de ocupação não poderão ser negados no âmbito de moradia pública exclusivamente com base na atividade criminal diretamente relacionada com a respectiva violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking.

“Pessoa do seu convívio” se refere ao seu marido/esposa, pai/mãe, irmão, irmã, filho(a) ou uma pessoa que ocupa o lugar de um pai/mãe ou responsável legal (por exemplo, a pessoa do seu convívio está sob os seus cuidados, custódia ou controle); ou qualquer indivíduo, inquilino ou ocupante legal que mora na sua casa.

¹ Apesar do nome desta lei, a proteção oferecida pela Lei VAWA está disponível independentemente de sexo, identidade de gênero ou orientação sexual.

² Os provedores de imóveis/moradias não podem discriminar com base em nenhuma característica protegida, incluindo raça, cor, nacionalidade, religião, sexo, status familiar, deficiência ou idade. Os imóveis subsidiados pelo HUD e segurados pelo HUD devem ser disponibilizados a todos os indivíduos elegíveis, independentemente da orientação sexual, identidade de gênero ou estado civil real ou observado.

Remover o abusador ou agressor do imóvel

A Agência de Moradias Públicas (PHA – Public Housing Agency) poderá dividir (bifurcar) o seu contrato de aluguel para despejar o indivíduo ou encerrar a assistência oferecida ao indivíduo que se envolveu na atividade criminal (o abusador ou agressor) diretamente relacionada com a violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking.

Se a PHA optar por remover o abusador ou agressor, a PHA não poderá retirar os direitos de um inquilino elegível para o imóvel, nem de outra forma punir os demais inquilinos. Se o abusador ou agressor despejado era o único inquilino a ter elegibilidade estabelecida para receber assistência de acordo com o programa, a PHA deve permitir que o inquilino que é ou foi vítima e os demais membros da família permaneçam no imóvel por 30 dias para que possam estabelecer elegibilidade de acordo com o programa ou de acordo com outro programa de moradia do HUD amparado pela Lei VAWA ou até encontrarem uma moradia alternativa.

Ao remover o abusador ou agressor do imóvel, a PHA deve seguir os procedimentos federais, estaduais e municipais de despejo. Para dividir um contrato de aluguel, a PHA poderá, porém não é obrigada, pedir documentação ou certificação dos incidentes de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking.

Mudar para outro imóvel

Mediante sua solicitação, a PHA poderá permitir que você mude para outro imóvel, sujeito à disponibilidade de outros imóveis, e ainda manter a sua assistência. Para aprovar uma solicitação, a PHA poderá pedir para você providenciar uma documentação indicando que está solicitando a mudança por causa de incidentes de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking. Se a solicitação for uma solicitação de transferência emergencial, a PHA poderá solicitar que você encaminhe uma solicitação por escrito ou preencha um formulário indicando que você confirma que satisfaz os critérios exigidos para uma transferência emergencial de acordo com a Lei VAWA. Os critérios são:

- 1. Você ser vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking.** Se a PHA ainda não tiver a documentação indicando que você é vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking, o provedor da sua moradia poderá solicitar esta documentação, conforme descrito na seção de documentações abaixo.
- 2. Você solicitar expressamente a transferência emergencial.** A PHA poderá optar por exigir que você encaminhe um formulário ou poderá aceitar outra solicitação escrita ou verbal.
- 3. Você acreditar razoavelmente que é ameaçada com danos iminentes resultantes de mais violência se permanecer no imóvel atual.** Isso significa ter motivos para você ter medo caso não receba uma transferência e vir a sofrer mais violência no futuro muito próximo.

OU

Você ser vítima de agressão sexual e a agressão ter ocorrido no local durante o período de 90 dias corridos antes de solicitar uma transferência. Se você for vítima de agressão sexual, então, além de se qualificar para uma transferência emergencial por acreditar razoavelmente que é ameaçada com danos iminentes resultantes de mais violência se permanecer no imóvel, você poderá se qualificar para uma transferência emergencial se a agressão sexual tiver ocorrido no local da propriedade de onde estiver buscando a transferência e se a agressão tiver ocorrido no período de 90 dias corridos antes de solicitar expressamente a transferência.

A PHA manterá em sigilo as solicitações de transferências emergenciais feitas por vítimas de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking, como também o local para onde estas vítimas e seus familiares se mudarão.

O plano de transferência emergencial da PHA apresenta mais informações sobre transferências emergenciais e, se você solicitar, a PHA precisa disponibilizar uma cópia do seu plano de transferência emergencial.

Documentar se você é ou já foi vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking

A PHA pode, mas não tem obrigação, de solicitar que você providencie uma documentação para “certificar” de que é ou já foi vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking. Esta solicitação feita pela PHA deve ser por escrito e a PHA deve oferecer, pelo menos, 14 dias úteis (sábados, domingos e feriados federais não contam) a partir do dia em que você recebe a solicitação para providenciar a documentação. Mediante sua solicitação, a PHA poderá, mas não tem obrigação, prorrogar o prazo de entrega da documentação.

Você pode apresentar à PHA uma das seguintes opções como documentação. É sua opção escolher o que apresentar se a PHA solicitar que você providencie uma documentação certificando que é ou já foi vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking.

- Um formulário de certificação aprovado pelo HUD preenchido e fornecido a você pela PHA com este aviso documentando um incidente de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking. O formulário pergunta o seu nome, data, hora e local do incidente de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking, além de uma descrição do incidente. O formulário de certificação pede para incluir o nome do abusador ou agressor, caso o nome do abusador ou agressor for de seu conhecimento, e for seguro fornecer tal informação.
- Um registro fornecido por um órgão, tribunal ou agência administrativa federal, estadual, tribal, territorial ou municipal responsável pela aplicação da lei documentando o incidente de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking. Exemplos destes registros incluem boletim de ocorrência, ordens protetivas e ordens de restrição, entre outros.
- Uma declaração, a qual você deve assinar, juntamente com a assinatura de um funcionário, representante ou voluntário de um provedor de serviços prestados à vítimas, um advogado, um profissional da área médica ou um profissional da área da saúde mental (coletivamente denominados “profissional”) a quem você buscou assistência para tratar da violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking, ou dos efeitos do abuso, e, juntamente com o profissional escolhido por você, atestar sob pena de perjúrio que ele acredita que o(s) incidente(s) de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking é(são) base para proteção.
- Qualquer outra declaração ou evidência que a PHA tenha concordado em aceitar.

Se você não fornecer, ou se recusar a fornecer um destes documentos no prazo de 14 dias úteis, a PHA não tem obrigação de fornecer a você as proteções mencionadas neste aviso.

Se a PHA receber evidências conflitantes de que foi cometido um incidente de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking (como formulários de certificação de dois ou mais membros de uma família e cada um alegar ser a vítima e indicar um ou mais dos outros membros da família que estiver requerendo proteção como sendo o abusador ou agressor), a PHA tem o direito de solicitar que você forneça uma documentação de terceiro no prazo de 30 dias corridos para resolver este conflito. Se você não fornecer, ou se recusar a fornecer uma documentação de terceiro quando houver evidências conflitantes, a PHA não tem obrigação de fornecer a você as proteções mencionadas neste aviso.

Confidencialidade

A PHA deve manter em sigilo quaisquer informações que você fornecer relacionadas ao exercício dos seus direitos no âmbito da Lei VAWA, incluindo o fato de que você está exercendo os seus direitos no âmbito da Lei VAWA.

A PHA não deve permitir que nenhum indivíduo que estiver prestando assistência ou outros serviços em nome da PHA (por exemplo, funcionários e contratados) tenha acesso às informações confidenciais, a menos por motivos que exijam especificamente que estes indivíduos tenham acesso a estas informações de acordo com a legislação federal, estadual ou municipal aplicável.

A PHA não deve digitar suas informações em nenhum banco de dados compartilhado, nem divulgar suas informações a nenhuma outra entidade ou indivíduo. A PHA, no entanto, poderá divulgar as informações fornecidas se:

- Você conceder permissão por escrito para a PHA divulgar as informações com base em limites de vezes.
- A PHA precisar usar as informações em um processo de despejo ou rescisão, como para despejar o seu abusador ou agressor ou para encerrar a assistência oferecida ao abusador ou agressor neste programa.
- Uma lei exigir que a PHA divulgue as informações.

A Lei VAWA não limita os deveres da PHA de honrar as ordens de um tribunal referentes ao acesso ou ao controle da propriedade. Isso inclui ordens despachadas para proteger uma vítima e ordens para dividir uma propriedade entre os membros de uma família nos casos de dissolução da família.

Motivos para um inquilino elegível para exercer os direitos de ocupação no âmbito da Lei VAWA ser despejado ou ter a assistência rescindida

Você pode ser despejada e a sua assistência pode ser rescindida por causa de violações graves ou repetidas no seu contrato de aluguel que não estiverem relacionadas com violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking cometidas contra você. No entanto, a PHA não pode responsabilizar inquilinos que tenham sido vítimas de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking a um conjunto de regras mais exigentes do que aquele que se aplica aos inquilinos que não tenham sido vítimas de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking.

Pode ser que as proteções descritas neste aviso não se apliquem e você possa ser despejada e a sua assistência possa ser rescindida se a PHA conseguir demonstrar que o fato de não despejar você ou rescindir a sua assistência apresentaria um perigo físico real que:

1. Ocorreria dentro de um prazo imediato, e
2. Poderia resultar em morte ou danos físicos graves a outros inquilinos ou outras pessoas que trabalham na propriedade.

Se a PHA conseguir demonstrar o supracitado, a PHA deve apenas rescindir a sua assistência ou despejar você se não houver nenhuma outra ação que poderia ser tomada para minimizar ou eliminar a ameaça.

Outras leis

A Lei VAWA não substitui nenhuma lei federal, estadual ou municipal que preveja mais proteção para vítimas de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking. Pode ser que você seja elegível para proteções adicionais de moradia para vítimas de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou stalking no âmbito de outras leis federais, estaduais e municipais.

Falta de conformidade com os requerimentos deste aviso

Você pode denunciar a PHA por violações destes direitos e buscar mais assistência, se necessário, entrando em contato ou protocolando uma reclamação junto ao **[insert contact information for any intermediary, if applicable]** ou **[insert HUD field office]**.

Para informações adicionais

Você pode visualizar uma cópia das regras finais da Lei VAWA do HUD no site: <https://www.gpo.gov/fdsys/pkg/FR-2016-11-16/pdf/2016-25888.pdf>

Além disso, a PHA deve disponibilizar para você uma cópia das regulamentações da Lei VAWA do HUD mediante sua solicitação.

Para esclarecer dúvidas sobre a Lei VAWA, entre em contato com Joseph Macaluso, diretor executivo do Somerville Housing Authority.

Para obter ajuda para um relacionamento abusivo, ligue para a linha direta nacional para violência doméstica pelo telefone 1-800-799-7233; deficientes auditivos devem ligar para 1-800-787-3224 (TTY). Os inquilinos que são ou já foram vítimas de stalking devem procurar ajuda visitando o site do Centro Nacional do Centro de Recursos para Vítimas de Crimes de Stalking em <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

organizations].

Anexos: Formulário de Certificação HUD-5382

Direitos e Recursos para Inquilinos e Ex-proprietários ao Final de um Contrato de Aluguel

Conforme exigido pela Lei de Notificação para Estabilidade da Moradia (Housing Stability Notification Act – HSNA), Leis Municipais nº 2019-19 e 2022-06 da Prefeitura de Somerville



Prefeitura de Somerville
Escritório de Estabilidade Habitacional



Recomendamos a leitura de todo este material informativo.

Há **duas seções** de informações:

- ▶ **Recursos para Inquilinos**
- ▶ **Direitos do Inquilino**

Para ajudá-lo a entender seus direitos como inquilino ou ex-proprietário e garantir que você esteja ciente dos muitos recursos disponíveis, caso você esteja sob ameaça de despejo, a Lei de Notificação para Estabilidade Habitacional (HSNA) de Somerville, promulgada em 2019, exige que o locador ou o responsável pela execução hipotecária transmita informações a você caso sua locação ou ocupação seja rescindida.

As alterações à HSNA em 2022 também exigem que os locadores entreguem uma notificação de direitos e recursos à parte no início de um novo contrato de aluguel.

Embora a Prefeitura não possa oferecer assessoria jurídica, o Escritório de Estabilidade Habitacional (Office of Housing Stability – OHS) de Somerville está aqui para proporcionar informações, conselhos e assistência às dúvidas ou necessidades dos residentes com relação à moradia.

Acesse somervillema.gov/ohs, ligue para 617-625-6600, ramal 2581, ou envie um formulário de encaminhamento pelo site bit.ly/Formulário_de_Referência_OHS para falar com a equipe do OHS. Os membros da equipe do OHS falam inglês, espanhol, português e hindi, e trabalham com intérpretes por telefone para todos os outros idiomas. (Consulte os Recursos para Inquilinos para saber mais.)

Esta é uma notificação importante. Esta notificação está disponível em somervillema.gov/ohs em espanhol, português, crioulo haitiano, nepalês, e chinês tradicional e simplificado. Caso você fale outro idioma, por favor, providencie uma tradução.

Este es un aviso importante. Este aviso está disponible en los idiomas de español, portugués, criollo haitiano, nepalí, y chino tradicional y simplificado en somervillema.gov/ohs. Si habla otro idioma, por favor solicite que lo traduzcan.

Sa se yon avi enpòtan. Avi sa ap disponib an Espanyòl, Pòtigè, Kreyòl Ayisyen, Nepali, ak Chinwa Tradisyonèl ak Senplifye nan somervillema.gov/ohs. Si ou pale yon lòt lang, tanpri tradwi li.

这是一则重要通知。此通知已翻译成西班牙语、葡萄牙语、海地克里奥尔语、尼泊尔语、繁体中文和简体中文，并可以在 somervillema.gov/ohs 找到。如果您说另一种语言，请自行翻译。

Este é um aviso importante. Este aviso está disponível no somervillema.gov/ohs em espanhol, português, crioulo haitiano, nepali, e chinês simplificado e tradicional. Se você fala outra língua, por favor traduza.

यो महत्त्वपूर्ण सूचना हो। यो सूचना somervillema.gov/ohs मा स्पेनिश, पोर्चुगिज, हाईटियन क्रियोल, नेपाली, र परम्परागत तथा सरलीकृत चिनियाँ भाषामा उपलब्ध छ। यदि तपाईं अर्को भाषा बोल्नुहुन्छ भने कृपया यसलाई अनुवाद गर्नुहोस्।

這是一則重要通知。此通知已翻譯成西班牙語、葡萄牙語、海地克里奧爾語、尼泊爾語、繁體中文和簡體中文，並可以在 somervillema.gov/ohs 找到。如果您說其他語言，請自行翻譯。

Recursos para Inquilinos

Sofrendo ameaça de despejo? Podemos ajudar. Todos os serviços são gratuitos.

Se você é residente de Somerville, talvez tenha direito a receber ajuda das seguintes agências, independentemente do status de imigração. Limites de renda ou outros critérios de elegibilidade podem ser aplicáveis.

Escritório de Estabilidade Habitacional da Cidade de Somerville

somervillema.gov/ohs

Para acessar os serviços do OHS, ligue para 617-625-6600, ramal 2581, ou envie um formulário de encaminhamento pelo site bit.ly/Formulário_de_Referência_OHS.

Os membros da equipe do OHS falam inglês, espanhol, português e hindi, e trabalham com intérpretes por telefone para todos os outros idiomas.

Serviços oferecidos:

- Orientações e informações sobre questões de habitação
- Ajuda para resolver questões entre proprietários ou seus representantes/inquilinos, incluindo despejos
- Encaminhamentos para assistência jurídica
- Ajuda para solicitar assistência para aluguel
- Ajuda para se candidatar a moradias populares
- Contato e instrução para inquilinos



Assistência jurídica

Se você receber uma notificação de desocupação (Notice to Quit, a primeira etapa do processo de despejo), uma citação e petição inicial (Court Summons and Complaint), uma notificação com antecedência de 48 horas (48-Hour Notice) ou qualquer outro documento judicial relacionado à sua moradia, procure ajuda jurídica o mais rápido possível. As agências abaixo oferecem assistência jurídica gratuita para determinados perfis de inquilinos de baixa renda, independentemente do status de imigração. Entre em contato com o OHS se precisar de ajuda com isso.

- **Assistência Jurídica de Cambridge e Somerville**
Ligue para 617-603-2700
- **De Novo Center for Justice and Healing**
Ligue para 617-661-1010
- **Harvard Legal Aid Bureau**
(inscrições fechadas no verão)
Ligue para 617-495-4408

Assistência para aluguel

Precisa de ajuda para pagar o aluguel, a mudança ou os custos iniciais da casa nova? As agências abaixo oferecem assistência financeira, independentemente do status de imigração. Limites de renda ou outros critérios de elegibilidade podem ser aplicáveis.



Community Action Agency of Somerville (CAAS)

Inscreva-se em caasomerville.org/hap-application ou ligue para 617-623-7370.



Somerville Homeless Coalition (SHC)

Inscreva-se em somervillehomelesscoalition.org/rapid-response ou ligue para 617-623-6111.



Metro Housing Boston – RAFT

Inscreva-se em metrohousingboston.org.

Precisa de ajuda com o aluguel, mas não sabe por onde começar?

Ligue para o OHS em 617-625-6600, ramal 2581, ou envie um formulário de encaminhamento pelo site bit.ly/Formulário_de_Referência_OHS.

Direitos do Inquilino



Somente uma **CORTE DE JUSTIÇA** pode mandar você embora de casa. Isso é o mais importante para lembrar!

- Se o o proprietário ou seu representante disser que você deve deixar sua casa ou você receber uma notificação nesse sentido, isso não significa que você precisa sair – tendo ou não um contrato de aluguel.
- Você pode fazer isso por vontade própria, mas **não precisa mudar de casa** antes da data de rescisão indicada na notificação de desocupação. **Não** recomendamos que você simplesmente deixe sua casa, principalmente se tiver um voucher ou outro subsídio.
- Há um processo judicial que deve ser seguido para o despejo, e existem auxílios — financeiros ou não — para tentar evitar o despejo antes de ir a juízo.
- Se você receber um aviso de despejo, **procure assistência jurídica ou entre em contato com o Departamento de Estabilidade Habitacional (OHS) assim que possível.** (Consulte os Recursos para Inquilinos e as informações abaixo.) Cada caso de despejo é diferente, então nunca deixe de procurar ajuda.
- Se você puder demonstrar à corte de justiça que fez um pedido de assistência emergencial ao aluguel e o motivo do seu despejo é somente a falta de pagamento do aluguel por causa de dificuldades financeiras, a **lei estadual** vai protegê-lo enquanto seu pedido de assistência ao aluguel estiver pendente. (Consulte os Recursos para Inquilinos para saber como enviar o pedido, ou fale com o OHS.)

Onde você pode receber ajuda com o processo de despejo?

- Consulte os Recursos para Inquilinos para ver uma lista de agências que podem ajudar em caso de despejos e problemas relacionados.
- O OHS pode encaminhar os inquilinos a um advogado ou outros recursos importantes em caso de despejo, como a assistência para aluguel. Acesse **somervillema.gov/ohs**, ligue para 617-625-6600, ramal 2581, ou envie um formulário de encaminhamento pelo site **bit.ly/Formulário_de_Referência_OHS** para falar com a equipe do OHS. Os membros da equipe do OHS falam inglês, espanhol, português e hindi, e trabalham com intérpretes por telefone para todos os outros idiomas. Existem alguns limites de renda e outros requisitos que precisam ser atendidos para ter acesso à representação jurídica.
- Consulte **MassLegalHelp.org** para saber mais sobre o processo de despejo, além de ver modelos de resposta e outros formulários que você precisará preencher.
- Caso não consiga assistência jurídica, acesse **gbls.org/MADE** para receber ajuda com o preenchimento dos formulários judiciais necessários.
- Se precisar de ajuda pessoal para preencher formulários, entre em contato com o Centro de Serviços Judiciais de Boston (Boston Court Service Center). Esse serviço não tem requisitos em termos de renda ou outras exigências, mas os advogados do centro não oferecem representação jurídica. Atualmente, os serviços são presenciais (na 24 New Chardon Street, 2nd Floor, Boston) às terças e quintas-feiras (das 8h30 às 13h e das 14h às 16h30) e remotos às segundas, quartas e sextas-feiras das 9h às 12h (via Zoom pelo site **zoomgov.com/j/1615261140** ou por telefone, ligando para 686-828-7666 e inserindo o ID da reunião 1615261140). Consulte as informações atualizadas em **mass.gov/guides/housing-court-resources**.

Direitos do Inquilino

Quais são as etapas do despejo e o que você precisa fazer para se preparar?

Abaixo estão as etapas comuns de um despejo típico, mas cada caso de despejo é diferente, então nunca deixe de procurar ajuda. (Consulte os Recursos para Inquilinos.)

1. Notificação de desocupação

- Na maioria dos casos, o proprietário ou seu representante entrega uma notificação de desocupação (Notice to Quit) por escrito. Pode ser entregue em mãos, por correspondência, ou por um policial ou xerife.
- O prazo da notificação varia conforme o tipo de locação e o motivo para o despejo. Na maioria dos casos, a notificação terá antecedência de 7, 14 ou 30 dias, ou um período do aluguel.
- Se receber uma notificação de desocupação por falta de pagamento do aluguel, **você tem o direito de pagar o valor devido dentro de determinados prazos e evitar o despejo:**
 - ▶ Se você for inquilino por prazo indeterminado (tenant at will, sem contrato em vigor), tem uma chance a cada período de 12 meses de pagar o valor total devido até **10 dias** depois de receber uma notificação de desocupação.
 - ▶ Se você tiver um contrato de aluguel, terá mais tempo (até a **data de resposta** definida pela corte de justiça) para pagar o valor total do aluguel devido, acrescido de juros e custas judiciais (geralmente de US\$ 250 a US\$ 275).
 - **Entre em contato imediatamente** com as agências da lista para receber ajuda com o aluguel atrasado e assistência jurídica. (Consulte os Recursos para Inquilinos.)

2. Petição judicial

- Se você não pagar o aluguel devido ou estiver sendo despejado por outro motivo e não mudar de casa até o final do período mencionado na notificação de desocupação ou notificação de não renovação (Notice of Nonrenewal), o proprietário ou o seu representante poderá entrar com um processo de despejo na corte.
- Você receberá uma citação e petição judicial

(Summons and Complaint). Ela deve ser entregue em mãos por um policial ou xerife OU deixada em sua casa e enviada por correio First Class.

- Um caso de despejo em Somerville pode ser aberto na Corte de Justiça de Habitação do Leste (Eastern Housing Court) ou na Corte de Justiça Distrital de Somerville (Somerville District Court). (O nome da corte de justiça consta no canto superior esquerdo da petição.)
- A citação e petição judicial não contêm uma data de julgamento. Para casos abertos após 4 de junho de 2023 na Corte de Justiça de Habitação e após 19 de junho de 2023 no Corte de Justiça Distrital, o escrivão notificará o proprietário ou o seu representante com a data e os detalhes da primeira audiência. Em nome do proprietário ou do seu representante, um policial ou xerife lhe entregará (ou deixará em sua casa e lhe enviará por correspondência) uma notificação dessa primeira audiência com, no mínimo, 14 dias de antecedência.
- A primeira audiência é chamada de “Conferência da situação por especialista em habitação” (Housing Specialist Status Conference) na Corte de Justiça de Habitação e “Conferência de gestão de casos” (Case Management Conference) na Corte de Justiça Distrital. **Leia atentamente todas as notificações judiciais que receber.**
- Assim que o proprietário ou o seu representante apresentar a petição à corte de justiça, você poderá buscá-la on-line em **MassCourts.org** para ver agendamentos importantes e outras informações sobre o seu caso. Você também pode se inscrever para receber mensagens de texto com lembretes sobre as audiências em **mass.gov/forms/civil-court-date-text-reminders**.
- Caso ainda não tenha feito isso, **entre em contato imediatamente** com as agências indicadas para receber ajuda referente ao aluguel atrasado e à assistência jurídica. (Consulte os Recursos para Inquilinos.)

Direitos do Inquilino

3. Direito de apresentar uma resposta e outros documentos

- Você deve apresentar uma resposta à corte de justiça e ao proprietário ou seu representante (ou ao advogado do proprietário ou seu representante) até **3 dias úteis** antes da primeira audiência (“Conferência da situação por especialista em habitação” ou “Conferência de gestão de casos”), a menos que a corte exija outro procedimento. **Leia atentamente todas as notificações judiciais que receber.**
- Essa resposta apresenta sua **defesa** ou **pedido reconvenicional** contra as reivindicações de posse por parte do locador, o aluguel devido e infrações do acordo de locação. O pedido reconvenicional refere-se às suas reclamações contra o locador, como, por exemplo, condições inadequadas ou tratamento indevido do seu depósito.
- Se você não apresentar a resposta a tempo, poderá pedir permissão à corte para apresentar um pedido de resposta e reconvenção tardia (Motion to Allow Late Answer and Counterclaims).
- Você também tem o direito de apresentar e submeter solicitações de exibição (Discovery Requests, pedidos de informações sobre o caso ao proprietário ou seu representante) e uma solicitação de julgamento por júri (Demand for Jury Trial) até o prazo da resposta (geralmente 3 dias úteis antes da primeira audiência).

Para saber mais sobre esses formulários, consulte **MassLegalHelp.org** ou **gbls.org/MADE**. Os inquilinos devem buscar ajuda jurídica o mais rápido possível para redigir a resposta e outros documentos. (Consulte os Recursos para Inquilinos.)

4. Direito de transferência

- Você tem o direito de transferir os casos apresentados ao Corte de Justiça Distrital de Somerville para Corte de Justiça de Habitação do Leste.
- Converse com um advogado sobre a possibilidade de transferir seu caso de despejo. Para consultar mais informações sobre como transferir um caso, consulte **MassLegalHelp.org**.

5. Primeira audiência

- A primeira audiência é uma “Conferência da situação por especialista em habitação” ou uma “Conferência de gestão de caso” realizada por Zoom, por telefone ou pessoalmente.
- Se precisar de um intérprete gratuito fornecido pela corte de justiça, **entre em contato imediatamente com o escrivão da corte.**
- **Se você não comparecer a tempo à conferência, será considerado “revel”** (ou seja, o proprietário ou o seu representante ganhará automaticamente a posse e qualquer aluguel reivindicado que conste na petição).
- Na conferência, podem ser oferecidos encaminhamentos para agências de assistência para aluguel e mediação. A Corte de Justiça de Habitação pode oferecer o programa Advogado do Dia (Lawyer for the Day), que presta ajuda limitada a inquilinos e proprietários ou representantes que não tenham um advogado próprio.
 - ▶ Caso o único motivo do seu despejo seja a falta de pagamento do aluguel por causa de dificuldades financeiras e você apresente o comprovante de um pedido pendente de RAFT ou outra assistência ao aluguel semelhante, a corte de justiça deve interromper o despejo até a decisão desse pedido.
- Com a ajuda de um mediador e/ou advogado ou por conta própria, as partes podem assinar um acordo judicial (Court Agreement) para resolver o caso. **Você sempre deve garantir que consegue entender e cumprir os termos de qualquer contrato, pois ele será quase impossível de desfazer.** Tente receber assistência jurídica antes de assinar.
- Se não houver acordo, a corte notificará as partes da data e do objetivo da próxima audiência, que pode ser um julgamento, e notificará as partes de quaisquer prazos. **Leia atentamente todas as notificações judiciais que receber.**

Direitos do Inquilino

6. Julgamento

- Se a questão não for resolvida na conferência ou de outra forma, haverá um julgamento. Ambas as partes devem participar do julgamento. O juiz (ou júri) tomará uma decisão quanto às reivindicações do proprietário ou seu representante (de posse e aluguel devido) e a defesa (e os pedidos reconventionais, caso haja algum) que você apresentar. Na maioria dos casos, o julgamento será presencial. O julgamento perante um juiz geralmente acontece 14 dias após a conferência; o julgamento com júri é realizado em uma data muito posterior.
 - ▶ Caso o único motivo do seu despejo seja a falta de pagamento do aluguel por causa de dificuldades financeiras e você apresente o comprovante de um pedido pendente de assistência ao aluguel, a corte de justiça deve adiar o julgamento até a decisão desse pedido.
- Se você não comparecer ao julgamento a tempo, haverá julgamento por revelia e perderá automaticamente o direito de posse. Nesse caso, você pode apresentar um pedido para retirar a revelia (Motion to Remove the Default) e deve consultar imediatamente um advogado sobre esse processo. (Consulte os Recursos para Inquilinos.)

7. Decisão

- A decisão sobre quem fica com a posse do imóvel e qualquer valor devido pode ser feita das seguintes formas: por meio de um acordo; pelo juiz ou júri após o julgamento; ou automaticamente pela corte se qualquer uma das partes for revel (não comparecer perante a corte de justiça).

8. Direito de recorrer

- Se o proprietário ou seu representante ganhar o direito de posse do imóvel, você tem **10 dias para apresentar uma notificação de apelação** (Notice of Appeal, usada se tiver acontecido um julgamento) ou outros recursos.

9. Despejo físico

- Se o seu locador ou o proprietário ganhar o direito de posse do imóvel e você não entrar com recurso, a corte emitirá uma execução – o documento legal que permite ao policial ou xerife fazer seu despejo físico.
- O policial ou xerife deve entregar uma notificação por escrito a você com pelo menos 48 horas de antecedência, mencionando a data e a hora em que seus pertences serão transferidos para um armazém e as fechaduras do imóvel serão trocadas, além de informar o local e as taxas da unidade de armazenamento.
- Se você receber uma notificação com antecedência de 48 horas, em alguns casos será possível apresentar uma Petição para Suspender a Execução (Motion to Stay Execution) solicitando à corte o adiamento do seu despejo físico. Nesse caso, você precisará agir com muita rapidez, e a decisão do juiz dependerá de vários fatores: se o despejo foi sua culpa, se houve um acordo e se você pode pagar o aluguel. Para saber mais, acesse **MassLegalHelp.org**. (Consulte os Recursos para Inquilinos.)



FACT SHEET

“How Your Rent Is Determined”

For Public Housing And Housing Choice Voucher Programs

Office of Public and Indian Housing

November, 2002

This Fact Sheet is a general guide to inform the Public Housing Agency (PHA) and HUD-assisted residents of the responsibilities and rights regarding income disclosure and verification. Since some of the requirements vary by program, residents should consult their PHA to determine the specific policies that apply.

Why Determining Income and Family Payment Correctly is Important

The Department of Housing and Urban Development’s studies show that many resident families pay the incorrect amount of rent. The main causes of this problem are:

- under-reporting of income by resident families, and
- PHAs not granting exclusions and deductions to which resident families are entitled.

PHAs and residents all have a responsibility in ensuring that the correct family payment is paid. Paying the correct amount eliminates fraud, waste, and abuse.

PHAs’ Responsibilities:

- Obtain accurate income information
- Verify residents’ income
- Ensure that residents receive the exclusions and deductions to which they are entitled
- Accurately calculate family payment
- Recalculate family payment when changes in family composition and income are reported between annual recertifications (in accordance with PHA policy)
- In Public Housing, execute a lease with the tenant
- In the Housing Choice Voucher program, provide a copy of the required lease language
- Provide tenant a copy of PHA determination of income and family payment
- Provide information on PHA policies upon request
- Notify residents of any changes in requirements or practices for reporting income or determining family payment
- Terminate tenancy for grounds allowed by federal law

Residents’ Responsibilities:

- Provide accurate information on family composition
- Report all income at admission and annually (or as required by PHA policy)
- Keep copies of papers, forms, and receipts which document income and expenses
- Report changes in family composition and income between annual recertifications (in accordance with Public Housing and Housing Choice Voucher PHA policy)
- Sign consent for income verification and criminal history checks
- Comply with lease and House Rules

What is Total Income?

A family’s income before any taxes or other exclusions or deductions have been taken out of it.

What is Annual Income?

Total Income – Income Exclusions = Annual Income

What is Adjusted Income?

Annual Income – Allowable Income Deductions = Adjusted Income

Family Payment (Total Tenant Payment)

The amount of rent a family will pay is the highest of the following amounts:

- 30% of the family's monthly adjusted income;
- 10% of the family's monthly income;
- Welfare rent (in States where applicable); or
- Minimum Rent (\$0 - \$50 set by the PHA)

Annualization of Income

If it is not feasible to anticipate a level of income over a 12-month period (as in the case of seasonal or cyclic income), or the PHA believes that past income is the best available indicator of expected future income, the PHA may annualize the income anticipated for a shorter period, subject to a re-determination at the end of the shorter period.

What Counts as Annual Income for Calculation of Family Payment?

Annual income means all amounts, monetary or not, which:

- Go to, or on behalf of, the family head of household or spouse (even if temporarily absent) or to any other family member; or
- Are anticipated to be received from a source outside the family during the 12-month period following admission or annual reexamination effective date; and
- Which are not specifically excluded.
- Annual income also means amounts derived (during the 12-month period) from assets to which any member of the family has access.

Annual income includes, but is not limited to:

- The full amount, before any payroll deductions of wages and salaries, overtime pay, Commissions, fees, tips and bonuses, and other compensation for personal services;
- The net income from the operation of a business or profession. Expenditures for business expansion or amortization of capital indebtedness shall not be used as deductions in determining net income. An allowance for depreciation of assets used in a business or profession may be deducted, based on straight line depreciation, as provided in Internal Revenue Service regulations. Any withdrawal of cash or assets from the operation of a business or profession will be included in income, except to the extent the withdrawal is

reimbursement of cash or assets invested in the operation by the family;

- Interest, dividends, and other net income of any kind from real or personal property. Expenditures for amortization of capital indebtedness shall not be used as deductions in determining net income. An allowance for depreciation is permitted only as authorized in above section. Any withdrawal of cash or assets from an investment will be included in income, except to the extent the withdrawal is reimbursement of cash or assets invested by the family. Where the family has net family assets in excess of \$5,000, annual income shall include the greater of the actual income derived from all net family assets or a percentage of the value of such assets based on the current passbook savings rate, as determined by HUD;
- The full amount of periodic amounts received from Social Security, annuities, insurance policies, retirement funds, pensions, disability or death benefits, and other similar types of periodic receipts, including a lump-sum amount or prospective monthly amounts for the delayed start of a periodic amount.
- Payments in place of earnings, such as unemployment and disability compensation, worker's compensation and severance pay.
- Welfare assistance. If the welfare assistance payment includes an amount specifically designated for shelter and utilities that is subject to adjustment by the welfare assistance agency in accordance with the actual cost of shelter and utilities, the amount of welfare assistance income to be included as income shall consist of: (i) the amount of the allowance or grant exclusive of the amount specifically designated for shelter or utilities; plus (ii) the maximum amount that the welfare assistance agency could in fact allow the family for shelter and utilities.
- Periodic and determinable allowances, such as Alimony and child support payments, and regular contributions or gifts received from organizations or from persons not residing in the dwelling;
- All regular pay, special pay and allowances of a member of the Armed Forces.

Annual income does not include the following:

- Income from employment of children (including foster children) under the age of 18 years;
- Payments received for the care of foster children or foster adults (usually persons with disabilities, unrelated to the tenant family, who are unable to live alone);
- Lump-sum additions to family assets, such as inheritances, insurance payments (including payments under health and accident insurance and worker's compensation), capital gains and settlement for personal or property losses.
- Amounts received by the family that are specifically for, or in reimbursement of, the cost of medical expenses for any family member;
- Income of a live-in aide, as defined in §5.403;
- The full amount of student financial assistance paid directly to the student or to the educational institution;
- The special pay to a family member serving in the Armed Forces who is exposed to hostile fire;
- Amounts received under training programs funded by HUD:
- Amounts received by a person with a disability that are disregarded for a limited time purposes of Supplemental Security Income eligibility and benefits because they are set aside for use under a Plan to Attain Self-Sufficiency (PASS);
- Amounts received by a participant in other publicly assisted programs which are specifically for or in reimbursement of out-of-pocket expenses incurred (special equipment, clothing, transportation, child care, etc.) and which are made solely to allow participation in a specific program;
- Amounts received under a resident service stipend. A resident service stipend is a modest amount (not to exceed \$200 per month) received by a resident for performing a service for the PHA or owner, on a part-time basis, that enhances the quality of life in the development. Such services may include, but are not limited to, fire patrol, hall monitoring, lawn maintenance, resident initiatives coordination, and serving as a member of the PHA's governing board. No resident may receive more than one such stipend during the same period of time;
- Incremental earnings and benefits resulting to any family member from participation in quality State or local employment training

programs (including training programs not affiliated with a local government) and training of a family member as resident management staff. Amounts excluded by this provision must be received under employment training programs with clearly defined goals and objectives, and are excluded only for the period during which the family member participates in the employment training program;

- Temporary, nonrecurring or sporadic income (including gifts);
- Reparation payments paid by a foreign government pursuant to claims filed under the laws of that government by persons who were persecuted during the Nazi era;
- Earnings in excess of \$480 for each full-time student 18 years old or older (excluding the head of household and spouse);
- Adoption assistance payments in excess of \$480 per adopted child;
- Deferred periodic amounts from supplemental security benefits that are received in a lump sum amount or in prospective monthly amounts.
- Amounts received by the family in the form of refund or rebates under State or local law for property taxes paid on the dwelling unit;
- Amounts paid by a State agency to a family with a member who has a development disability and is living at home to offset the cost of services and equipment needed to keep the developmentally disabled family member at home; or
- Amounts specifically excluded by any other Federal statute from consideration as income for purposes of determining eligibility or benefits under a category of assistance programs that includes assistance under any program to which the exclusions are set forth.

Other Income Exclusions

Federally Mandated Income Exclusions --

The following statutory exclusions apply to HUD-assisted and other government programs:

- The value of the allotment provided under the Food Stamp Act of 1977.
- Payments to volunteers under the Domestic Volunteer Services Act of 1973
- Payments received under the Alaska Native Claims Settlement Act (cash including cash dividends on stock received from a Native Corporation and on bonds received from a Native

Corporation to the extent that it does not in the aggregate exceed \$2,000 per individual per year)

- Income derived from certain submarginal land of the United States that is held in trust for certain Indian tribes
- Income Home Energy Assistance Program
- Payments received under programs funded under the Job Training Partnership Act (Workforce Investment Act of 1998)
- Income derived from the disposition of funds to the Grand River Band of Ottawa Indians. The first \$2,000 of per capita shares received from judgment funds awarded by the Indian Claims Commission or the U.S. Claims Court, the interests of individual Indians in trust or restricted lands, including the first \$2,000 per year of income received by individual Indians from funds derived from interests held in trust or restricted lands
- Amounts of scholarships funded under Title IV of the Higher Education Act of 1965 (including Federal Work Study program or Bureau of Indian Affairs (BIA) Student Assistance programs
- Payments received from programs funded under Title V of the Older Americans Act of 1985
- Payments received on or after January 1, 1989, from the Agent Orange Settlement Fund or any other fund established pursuant to the settlement in Re Agent-product liability
- Payments received under the Maine Indian Claims Settlement Act of 1980
- The value of any child care provided or arranged under the Child Care and Development Block Grant Act of 1990
- Earned income tax credit (EITC) refund payments received on or after January 1, 1991
- Payments by the Indian Claims Commission to the Confederated Tribes and Bands of Yakima Indian Nation or the Apache Tribe of Mescalero Reservation
- Allowances, earnings and payments to AmeriCorps participants under the National and Community Service Act of 1990
- Any allowance paid to a child suffering from spina bifida who is the child of a Vietnam veteran
- Any amount of crime victim compensation under the Victims of Crime Act

- Allowances, earnings and payments to individuals participating in programs under the Workforce Investment Act of 1998

Earned Income Disallowance for certain Public Housing Residents and Housing Choice Voucher Family members with Disabilities

Certain amounts will not be counted in determining a qualifying family's rent for a specific period of time. A qualifying family is one whose annual income increases as a result of:

- Employment of a family member who was unemployed for at least 12 months prior to employment;
- New or increased earnings during participation in an economic self-sufficiency or other job training program;
- New or increased earnings during or within 6 months after receiving Temporary Assistance to Needy Families (TANF).

During the first 12 months after a qualified family member starts working, 100 percent of the incremental increase of that family member's income is disallowed. The incremental increase is the amount of earned income that exceeds that family member's income prior to starting work.

In the second cumulative 12-month period after the date of first employment, 50 percent of the incremental increase in income is disallowed.

Total time of benefit is limited to a lifetime 48-month period.

NOTE: For Public Housing Only, PHAs may offer to establish Individual Saving Accounts (ISA) for eligible families in place of the earned income disallowance. If offered, the family makes the choice whether or not to participate.

What are deductions from Income?

Deductions are amounts that are subtracted from a family's Annual Income to produce Adjusted Income. There are two types of deductions: mandatory and permissive.

Mandatory Deductions:

- \$480 for each member of the family (excluding head of household or spouse) who is less than 18 years of age or who is a student or person with a disability
- \$400 for any elderly family or disabled family
- The sum of the following to the extent the sum exceeds 3% of annual family income:
 - Unreimbursed medical expenses of any elderly family or disabled family
 - Unreimbursed reasonable attendant care and auxiliary apparatus expenses for disabled family member(s) to allow family member(s) to work. This deduction may not exceed the income received.
- Any reasonable childcare expenses (children under 13 years old) necessary to enable a member of the family to be employed or to further his or her education.

Permissive Deductions (Public Housing Only):

PHAs may establish other deductions as they wish but should understand that HUD **does not** provide any additional operating subsidy and the PHA must establish a written policy for the deductions.

Other Provisions

Hardship Exceptions: PHAs must waive the minimum monthly rent requirement for any family unable to pay due to financial hardships as described in the PHA's written policies.

HUD has specified some circumstances that would constitute hardship which are:

- Switch from flat rent to income-based rent because of hardship.
- A family that is paying a flat rent may at any time request a switch to payment of income-based rent (before the next annual option to select the type of rent) if the family is unable to pay flat rent because of financial hardship. The PHA must adopt written policies for determining when payment of flat rent is a financial hardship for the family.
- If the PHA determines that the family is unable to pay the flat rent because of financial hardship, the PHA must immediately allow the requested switch to income-based rent. The

PHA shall make the determination within a reasonable time after the family request.

- The PHA's policies for determining when payment of a flat rent is a financial hardship must provide that financial hardship include the following situation.
- The family has experienced a decrease in income because of changed circumstances including loss or reduction of employment, death in the family, or reduction in or loss of earnings or other assistance;
- The family has experienced an increase in expenses, because of changed circumstances, for medical costs, child care, transportation, education, or similar items; and
- Such other situations determined by the PHA to be appropriate.

Maximum Initial Rent Burden (Housing Choice Voucher Only):

The family's share may not exceed 40% of the family's monthly adjusted income when the family initially moves into the unit or signs the first assisted lease for a unit. The maximum initial rent burden applies only when the gross rent for the unit selected exceeds the applicable payment standard.

Flat Rent (Public Housing Only): Annually at recertification families must be offered a choice of a flat rent or an income-based rent. If a family elects to pay a flat rent a PHA can (if desired) recertify family income as infrequent as every three (3) years instead of annually. Family composition must be recertified annually. Flat rent is based on the market rent charged for comparable units in the private unassisted rental market and will not increase or decrease as changes in income occur. A family can request a switch to an income-based rent at any time due to a financial hardship.

Welfare Sanctions: If the welfare agency reduces the welfare payment because of fraud of a family member in connection with the welfare program or non-compliance with economic self-sufficiency requirements, the PHA must still include the amount of the reduction in the Annual Income that is used to calculate total tenant payment.

Reference Materials

Legislation:

- United States Housing Act of 1937, 42 USC 1437, et seq. as amended

Regulations:

- General HUD Program Requirements; Waivers, 24 CFR Part 5
- Admissions to, and Occupancy of, Public Housing, 24 CFR Part 960
- Section 8 Tenant-Based Assistance: Housing Choice Voucher Program, 24 CFR Part 982
- Determining Adjusted Income in HUD Programs Serving Persons with Disabilities: Requiring Mandatory Deductions for Certain Expenses; and Disallowance for Earned Income, 66 FR 6218, issued January 19, 2001; 24 CFR Parts 5, 92, et al. (effective April 20, 2001)

Notices:

- “Federally Mandated Income Exclusions” Notice 66 FR 4669, April 20, 2001
- “Improving Income Integrity in Public and Assisted Housing” Notice PIH 2001-15, issued May 2, 2001
- Frequently Asked Questions about the Admissions and Occupancy Rule:
http://www.hud.gov/offices/pih/phr/about/ao_faq2.cfm#2c

For Additional Information:

Contact your Public Housing Authority (PHA) in your area. In addition, you can find information about HUD’s programs on HUD’s Internet homepage at <http://www.hud.gov> or call the Public and Indian Housing Information Resource Center at 1-800-955-2232.