

Beacon Communities

Gid Pou Rezidan Peye Lwaye

Gid sa a gen enfòmasyon enpòtan pou rezidan yo sou...

- Paj 1: egzijans pou **peye lwaye**
- Paj 2: kisa ki ka rive si w pa peye lwaye (anvan epi pandan tribinal)
- Paj 3: definisyon tèm komen
- Paj 5: **lis resous** si w bezwen èd pou peye lwaye oswa lòt bòdwo

KI EGZIJANS KI GENYEN NAN PEMAN LWAYE?

RAPÈL: Si w gen yon andikap epi w bezwen yon lòt fason pou w jwenn enfòmasyon ofisyèl nan biwo jesyon an, ou ka fè yon demann pou **Aranjman Rezonab (Reasonable Accommodations (RA))**. Ou ka fè demann lan alekri lè w soumèt yon fòm demann aranjman rezonab (Reasonable Accommodation Request Form) oswa lè w itilize yon lòt mwayen komunikasyon ki reponn tout kesyon ki nan fòm demann lan. Ou ka jwenn yon fòm demann aranjman rezonab (Reasonable Accommodation Request Form) nan biwo jesyon an.

RAPÈL: Si w bezwen sèvis entèpretasyon lang, tanpri kontakte biwo jesyon an. Si w bezwen sèvis entèpretasyon ak/oswa tradiksyon oswa si konpetans angle w limite (Limited English Proficiency(LEP)), nou la pou ede w epi n ap ba w sèvis sa yo gratis.

- Lwaye a dwe peye pa pita pase 1ye jou nan chak mwa.
- Ou ka peye **elektwonikman** (fason prefere) oswa pa **chèk** oswa **money order**. Lwaye a pa ka peye an kach.
 - o **Elektwonikman:** peye atravè <https://portal.rentpayment.com>. Gen yon opsyon peman otomatik (autopay) ki otomatikman retire lajan nan kont labank ou chak mwa pou peye lwaye a. Si w chwazi itilize peman otomatik, ou dwe renouvle li chak ane.
 - o **Chèk oswa money order:** Pote chèk la an pèsòn nan biwo jesyon an oswa voye l pa lapòs USPS.
- Konsève **prèv peman** w lan yon kote ki an sekirite (pa egzanp: kopi yon chèk, resi money order a, deklarasyon labank ki endike yo te fè chèk la oswa ke transfè lajan an te fèt elektwonikman).
 - o Li itil pou w kenbe pwòp dokiman w si w gen kesyon sou peman w.
- **Pale** ak anplwaye biwo jesyon an si w gen kesyon sou peman lwaye w la, si peman w an reta, oswa si w gen difikilte pou w peye lwaye w la.
- Mande èd - gen **resous** lokal ak nasyonal ki ka ede w peye lwaye w oswa lòt bòdwo si w an reta. Misyon nou se travay avèk ou epi ede w rete lakay ou epi evite aksyon legal ak/oswa degèpisman.

KISA KI KA RIVE SI W PA PEYE LWAYE A?

Anvan Tribinal



Biwo Jesyon an ap voye pou ou **plizyè avi** konsènan lwaye ki pa peye alè, epi si w lwaye a rete san peye, pwochen etap ki kapab rive nan tribinal.



Ou ka resevwa yon **pre-avi pou tribinal** (sa ki rele yon Notice to Quit (NTQ) oswa yon avi Pre-Revokasyon (Pre-Termination Notice) sa depann nan ki eta. Nan ka sa a, avi sa a pa rantrè nan dosye jidisyè pèmanan men se premye etap pwosesis degèpisman an.



Pandan tan sa a, tanpri vin **pale** ak ekip jesyon pwopriyete a pou nou diskite sou sitiyasyon w ak solisyon nou ta kapab jwenn.



Lè w peye lwaye a li **kanpe** pwosesis degèpisman a.

Kominikasyon ak biwo jesyon an esansyèl! Nou la pou ede epi nou ka travay avèk ou pou jwenn yon solisyon. Misyon nou se travay avèk ou epi ede w rete lakay ou epi evite aksyon legal ak/oswa degèpisman. Kontakte biwo jesyon an pou plis enfòmasyon oswa pou ede w jwenn aksè nan resous lokal yo. Anplwaye yo ka pale avèk ou tou sou opsyon sa yo, ki ka estope pwosesis degèpisman an:

- Akò ranbousman entèn: Ou ka travay ak jesyon sou yon akò ranbousman entèn pou peye lwaye anreta.
- Re-sètifikasyon pwovizwa (Interim Recertification, IR): Ou ka benefisye de resètifikasyon pwovizwa si revni w te chanje (pa egzanp: pèt travay oswa rediksyon nan kantite èdtan travay) epi si kantite lwaye w baze sou revni w (pa egzanp: ou resevwa yon sibvansyon oswa yon bon, tankou yon bon Chwa Lojman (Housing Choice Voucher)).
- Asistans pou lokasyon oswa sèvis piblik: Gen souvan pwogram lokal, leta ak nasyonal ki ka ede peye yon mòso nan lwaye w ki anreta oswa bòdwo sèvis piblik yo. Si w soumèt yon demann asistans lwaye sou bò pa w, tanpri avize biwo jesyon an. Yon lis resous eta a disponib nan fen gid sa a tou.

KISA KI PRAL RIVE APRÈ YON DEGÈPISMAN SOUMÈT NAN TRIBINAL?

Pandan Tribinal



Lè yo depoze yon degèpisman nan tribinal, w ap resevwa dokiman ofisyèl tribinal la. Sa pral kreye yon dosye degèpisman.



Aprè sa, yo pwal pwograme yon **odyans nan tribinal**. Li enpòtan pou w parèt nan odyans lan pou nou ka pale avè w dirèkteman. Si w pa prezante w nan odyans la, nou (pwopriyete yo) pral resevwa otomatikman tout dosye ak dokiman ki nesèsè pou fè w kite apatman a fizikman.



Ou ka gen opsyon pou fè yon **akò peman ak tribinal la**. Akò sa a pral kreye yon plan ki gen sèten kondisyon, ki ka gen ladan peye lwaye ki poko peye a nan yon sèten delè tan ak/oswa kapab peye lwaye ou chak mwa alè alavni. Misyon nou se travay avèk ou epi ede w rete lakay ou epi evite aksyon legal ak/oswa degèpisman.



Si w **fè** sa akò peman ak tribinal la mande, pwosesis degèpisman an ap **kanpe**.



Si w **pa fè** sa akò peman ak tribinal la mande, pwosesis degèpisman an ap **kontinye**, epi tribinal la ap founi dokiman ki nesèsè pou fè w kite apatman a fizikman.

RAPÈL: Tanpri vin pale ak biwo jesyon an. Nou la pou nou ede epi nou vle jwenn yon solisyon k ap pèmèt rete nan apatman w lan.

DEFINISYON¹ TÈM KOMEN YO

Aryere: Montan ki pa peye oswa ki anreta. Lwaye aryere yo se kantite lwaye ki dwe.

Sèman (Affidavit): Yon deklarasyon ekri ke yon moun siyen, sèmante ke enfòmasyon ki nan deklarasyon an se verite.

Sèman Endijans (Affidavit of Indigence): Yon deklarasyon anba sèman ke yon moun siyen ki di ke li pa gen mwayen pou peye frè ak depans tribinal yo.

Plent: Yon dokiman ki depoze nan yon tribinal oswa yon ajans pou kòmanse aksyon legal.

Jijman pa Defo: Yon desizyon tribinal an favè yon pati nan yon pwosè si lòt pati a pa te reponn a yon *plent* nan delè lalwa mande a oswa li pa te parèt nan tribinal nan dat *odyans* lan.

Akize: Moun k ap defann oswa yap rele nan tribinal. Yon rezidan se akize a nan yon ka degèpisman.

Rejte: Mete fen nan yon dosye tribinal san yon jijman konplè.

Dat Efektif: Dat pwopriyetè a dwe depoze pwosè a, frè pou ranpli, ak lòt dokiman ki nesèsè nan tribinal la nan yon aksyon degèpisman.

Degèpisman: Sa a se degèpisman yon rezidan ak pran posesyon yon pwopriyete lokasyon. Pou yon pwopriyetè degèpi yon rezidan, yo dwe swiv yon sèten pwosedi.

Egzekisyon: Yon dokiman biwo tribinal la bay ki pèmèt yon pwopriyetè mande yon cherif oswa yon ofisyè lapolis pou li fizikman degèpi yon rezidan ak byen yo nan kay yo. Yon pwopriyetè ka sèlman jwenn yon ekzekisyon fòse apre yon

jijman tribinal oswa yon akò ant pwopriyetè a ak rezidan an depoze nan tribinal la.

Chèf Fanmi a: Konsènan lojman, chèf fanmi an se moun ki pran responsablite pou kontra lwaye a lè li siyen li.

Odyans: Yon pwosesis fòmèl kote yon jij, ofisyè odyans oswa lòt ofisyèl koute pati yo, konsidere prèv yo epi pran yon desizyon. Nan ka *degèpisman*, *odyans* lan se menm jan ak yon *jijman*.

Otorite Lojman (Housing Authority): Yon antite gouvènman ki posede ak jere lojman ki finanse piblikman. Yon otorite lojman ka trete *resètifikasyon pwovizwa* w la.

HUD: Depatman Lojman ak Planifikasyon Iben Etazini (The United States Department of Housing and Urban Development (HUD)). HUD finanse pwogram lojman federal yo epi etabli ak fè respekte règleman ki gen rapò ak pwogram sa yo.

Endijans: pòv oswa nan bezwen. Moun ki satisfè sèten direktiv federal povrete yo ka ranpli yon fòm ki rele *Sèman Endijans* pou mande yon tribinal pou pa bay lòd pou yo peye frè tribinal yo.

Resètifikasyon Pwovizwa (IR): Pwosesis pou revize revni kay la ak konpozisyon li pou revize lwaye w la, si w gen yon bon lojman oswa sibvansyon ki gen lwaye ki baze sou revni. Li nesèsè nan ka ta gen chanjman nan revni oswa lòt chanjman nan kay la.

Jijman: Desizyon ofisyèl ak final yon jij apre yo fin tande yon ka.

Kontra lwaye: Yon akò ekri ant yon pwopriyetè ak yon rezidan ki gen kondisyon ki nan lokasyon an epi ki se pou yon peryòd de tan espesifik.

¹ *Definisyon yo soti an pati oswa adapte de [Massachusetts Law Reform Institute](#) (Enstiti Refòm Lwa Massachusetts) ak [Connecticut Eviction Guide](#) (Gid Degèpisman Connecticut).*

Lokatè (Lessee): Rezidan.

Mèt Kay (Lessor): Pwopriyetè.

Konpetans Angle Limite (LEP): Si angle se pa lang prensipal ou epi kapasite w pou li, ekri, pale oswa konprann angle limite. Ou ka gen dwa pou jwenn asistans nan lang konsènan yon sèvis oswa yon benefis patikilye.

Konpayi jesyon: Yon konpayi ke pwopriyetè pwopriyete yo angaje pou jere pwopriyete a, kolekte kòb lwaye yo epi okipe zafè reparasyon.

Medyasyon, medyatè: Yon fason enfòmèl pou rezoud konfli anvan yo ale nan tribinal, kote tou de pati yo rankontre ak yon twazyèm pati ki net (medyatè a) pou negosye yon solisyon.

Demann: Yon demann alekri oswa vèbal bay yon tribinal pou pran yon desizyon oswa bay yon lòd espesifik.

Notice to Quit (NTQ): Yon dokiman rezidan an resevwa nan men pwopriyetè kay la nan kòmansman oswa pandan pwosesis degèpisman an. Yon NTQ pa vle di ke ou dwe deplase nan dat ki endike sou avi a. Yon pwopriyetè dwe toujou jwenn pèmasyon nan men yon tribinal pou mete yon rezidan deyò.

- DC, FL, MA, ME, NY, OH, PA, VA: Notice to Quit la se yon avi alekri yon pwopriyetè bay yon rezidan nan kòmansman pwosedi degèpisman. Sa a se premye aksyon pwopriyetè kay la pran nan kontèks yon degèpisman. NTQ a pa nan dosye pèmanan ou sòf si degèpisman an gentan soumèt nan tribinal.
- CT: the Notice to Quit la se yon dokiman alekri rezidan an resevwa nan men pwopriyetè a pandan yon pwosedi degèpisman.

Lòd: Yon lòd alekri yon jij oswa yon grefye ki esplike desizyon tribinal la.

Pleyan: Moun ki depoze yon pwosè. Pwopriyetè a se pleyan an nan yon ka degèpisman.

Avi Pre-Revokasyon: Nan CT, sa a se yon avi alekri pwopriyetè a bay yon rezidan nan kòmansman pwosesis degèpisman an. Sa a se premye aksyon pwopriyetè a pran nan kontèks yon degèpisman. Li enfòmèl rezidan an sou nati pwoblèm nan ak ki jan li ka rezoud li. *Dwa pou w resevwa avi revokasyon depann de kalite pwoblèm li anrapò epi si w ap viv nan lojman piblik oswa yon lòt kalite lojman piblik ki sibvansyone.*

Pro Se: Reprezante tèt ou san èd yon avoka.

Akomodasyon Rezonab (Reasonable Accommodation (RA)): Obligasyon legal yon pwopriyetè pou l bay sèten sèvis oswa ekipman, oswa pou l modifye yon kontra lwaye oswa règleman lokasyon, pou pèmèt yon rezidan ki andikape rete nan apatman yo.

Ekstansyon oswa Ekstansyon nan Egzekisyon (Stay or Stay of Execution): Yon lòd ki retade yon degèpisman. Yon jij ka retade (sispann) yon lòd oswa ranfòsman pou mete yon rezidan deyò pou bay moun nan plis tan pou l deplase.

Pwosedi Rezime: Pwosesis legal fòmèl pou mete yon rezidan deyò.

Sitasyon ak Plent: Dokiman yon pati itilize pou kòmanse yon pwosè nan tribinal. Sitasyon an ak plent la di w ki lè ak poukisa ou bezwen ale nan tribinal.

Relasyon Lokatè(Tenancy): Relasyon legal ant yon pwopriyetè ak yon rezidan.

Jijman (Trial): Odyans fòmèl devan yon jij pandan kote pati yo prezante prèv (temwayaj ak/oswa dokiman) epi nan fen li jij la bay yon desizyon final.

LIS RESOUS

An premye, tanpri kontakte biwo jesyon an pou enfòmasyon sou resous lokal ak rejyonal.

CONNECTICUT

Pou èd rele 2-1-1 oswa 1-800-203-1234

UniteCT Fon Prevansyon Degèpisman (Eviction Prevention Fund)
1-844-864-8328
<https://portal.ct.gov/DOH/DOH/Programs/Eviction-Prevention-Fund>

CT Pwogram Asistans Enèji pou Kay (Home Energy Assistance Program)
<https://portal.ct.gov/heatinghelp>

FLORIDA

Pou èd rele 2-1-1 oswa vizite www.211.org

FL Asistans Prevansyon Degèpisman (Eviction Prevention Assistance)
1-888-780-0443
www.floridalegal.org/eviction-prevention

FL Pwogram Asistans Enèji pou Kay (FL Home Energy Assistance Program)
www.floridajobs.org/LIHEAPHelp

MAINE

Pou èd rele 2-1-1 or 1-866-811-5695

MaineHousing Pwogram Lwaye (Rental Programs)
1-866-357-4853
www.mainehousing.org/programs-services/rental

MaineHousing Asistans Enèji pou Kay (Home Energy Assistance)
1-877-544-3271
www.mainehousing.org/programs-services/energy/liheap

MARYLAND

Pou èd rele 2-1-1 oswa vizite <https://211md.org/>

MD Asistans Ijans Lwaye (Emergency Rental Assistance)
1-877-546-5595
<https://dhcd.maryland.gov/Pages/EvictionPrevention>

MD Pwogram Enèji (Energy Programs)
<https://dhs.maryland.gov/office-of-home-energy-programs>

MASSACHUSETTS

Pou èd rele 2-1-1 oswa 1-877-211-6277

MA Asistans Ijans Lokasyon (Emergency Rental Assistance) – RAFT
www.mass.gov/housinghelp

MA Pwogram Asistans Enèji pou Kay (Home Energy Assistance Program)
1-800-632-8175
www.mass.gov/hed/fuel

NEW YORK

Pou èd rele 2-1-1 oswa vizite <http://211nys.org/>

Depatman Sèvis Sosyal Lokal NY (NY Local Departments of Social Services)
<https://otda.ny.gov/workingfamilies/dss.asp>

NY Pwogram Asistans Enèji pou Kay Home Energy Assistance Program
1-800-342-3009
<https://otda.ny.gov/programs/heap/>

OHIO

Pou èd rele 2-1-1 oswa vizite www.211.org

OH Emergency Rental Assistance
<https://mha.ohio.gov/supporting-providers/housing-providers/resources/emergency-rental-assistance-era>

OH Home Energy Assistance Program
1-800-282-0880
<https://development.ohio.gov/heap>

PENNSYLVANIA

Pou èd rele 2-1-1 or 1-855-567-5341

PA Asistans Ijans Lwaye (Emergency Rental Assistance)
www.dhs.pa.gov/ERAP

PA Asistans Enèji pou Kay (Home Energy Assistance Program)
www.dhs.pa.gov/LIHEAP

VIRGINIA

Pou èd rele 2-1-1 or 1-800-230-6977

VA Eviction Helpline
1-833-663-8428
<https://evictionhelpline.org/>

VA Home Energy Assistance Program
www.dss.virginia.gov/benefit/ea/

WASHINGTON D.C.

Pou èd rele 2-1-1 or 1-202-463-6211

DC Prevansyon Degèpisman ak Asistans Lwaye (Eviction Prevention & Rental Assistance)
<https://dhs.dc.gov/service/eviction-prevention-rental-assistance>

DC Asistans Enèji pou Kay (Home Energy Assistance)
<https://doee.dc.gov/energyassistance>

WEST VIRGINIA

Pou èd rele 2-1-1 or 1-833-848-9905

WV Asistans Enèji pou Kay (Home Energy Assistance)
<https://dhhr.wv.gov/bfa/programs/Pages/LIEAP>

WV Pwogram Asistans Lwaye (Rental Assistance Programs)
www.wvhdf.com/mountaineer-rental-assistance-program