

**ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ МИНИСТЕРСТВУ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ
(FAQ's) ХАРАКТЕРНЫЕ ДЛЯ СИТУАЦИИ С УРАГАНОМ "СЭНДИ"**

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ВОПРОСЫ ОТ НАСЕЛЕНИЯ	2
Эвакуированные лица, нуждающиеся в немедленной помощи	2
Вопросы, связанные с Федеральным управлением жилищного строительства (ФНА) и ипотекой	2
Специальная программа страхования ипотеки для пострадавших от стихийного бедствия	4
Программы по восстановлению жилья для домовладельцев	4
Программа государственного жилищного строительства и ваучерная программа Section 8	5
Противодействие расовой и религиозной дискриминации при решении жилищных вопросов	5

РАЗДЕЛ 1. ВОПРОСЫ ОТ НАСЕЛЕНИЯ

Эвакуированные лица, нуждающиеся в немедленной помощи

В. Я являюсь человеком, эвакуированным вследствие бедствия. Куда мне обратиться, чтобы незамедлительно получить помощь?

О. Важно, чтобы вы немедленно зарегистрировались в Федеральном агентстве по управлению страной в чрезвычайных ситуациях (FEMA), позвонив по телефону 1-800-621-3362 или воспользовавшись вебсайтом: <http://www.fema.gov/>.

Дополнительные номера телефонов и полезные вебсайты для получения экстренной помощи:

- Красный Крест: 1-800-RED CROSS (1-800-733-2767) - Сайт: <http://www.redcross.org/>
- Армия Спасения: 1-800-725-2769 - Сайт: <http://www.salvationarmyusa.org/>
- Католическое милосердие (Catholic Charities): 1-800-919-9338 - Сайт: <http://www.catholiccharitiesusa.org/>
- Национальная горячая линия по предупреждению самоубийств (National Suicide Prevention Crisis Hotline): 1-800-273-TALK (1-800-273-8255) (Для лиц с нарушениями слуха на горячую линию экстренной психологической помощи звонить по номеру 1-800-799-4TTY (4889). Звонящие будут соединяться с сетью локальных центров психологической помощи по всей стране. Звонящие на горячую линию получают консультации от обученного персонала ближайшей в сети сертифицированной службы психологической скорой помощи.

В. Я ищу членов своей семьи, нуждаюсь в воде, еде и крыше над головой.

О. FEMA поддерживает сайт, на котором имеется список источников информации, предоставляющих информацию по данному вопросу: <http://www.fema.gov/recovery-resources>.

В. Доступны ли ресурсы, используемые в чрезвычайных ситуациях на правительственном уровне?

О. FEMA поддерживает каталог государственных департаментов по управлению при чрезвычайных ситуациях на своем вебсайте: <http://www.fema.gov/regional-operating/state-offices-and-agencies-emergency-management>. Если вы получаете поддержку от HUD, но у вас возникли проблемы и вы не можете связаться с вашим РНА, пожалуйста свяжитесь с вашим местным отделением, местонахождение которого можно определить по ссылке: <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>. Дополнительную информацию, связанную с ураганом "Сэнди", вы можете найти на сайте: <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy>.

Вопросы, связанные с Федеральным управлением жилищного строительства (ФНА) и ипотекой

В. Я получатель ипотеки, застрахованной в ФНА, и мой дом пострадал от урагана. Я не смогу выплатить взятую ипотеку. Что мне делать?

О. FHA объявит мораторий на 90-дневный период на лишение должников права выкупа заложенного ими имущества для всех, пострадавших от урагана "Сэнди".

- Дальнейшие инструкции будут предоставлены в бюллетене для кредиторов по ипотеке, который выйдет в ближайшее время.
- Номер горячей линии Национального центра обслуживания (National Servicing Center, NSC) HUD: 1-877-622-8525 и вебсайт NSC: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/nsc/nschome.cfm>. Национальный центр обслуживания HUD помогает домовладельцам FHA путем совместной работы с кредиторами на предмет поиска нестандартных решений, чтобы избежать лишения права выкупа заложенного имущества. Они также дают рекомендации и проводят тренинги для кредиторов и агентств по консультированию в жилищных вопросах, которые затем смогут более квалифицированно помочь домовладельцам.
- Агентства по консультированию в жилищных вопросах, утвержденные HUD, могут помочь вам при общении с вашим кредитором от FHA. Вы можете найти ближайшее местное агентство по консультированию в жилищных вопросах, позвонив по телефону (800) 569-4287 или на веб-сайте: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

В. У меня обычный (не от FHA) ипотечный кредит, и мой дом пострадал от урагана. Я не смогу выплатить взятую ипотеку. Что мне делать?

О. Вам следует немедленно связаться с вашим кредитором.

В. У меня возникли проблемы в получении помощи от кредитора. Может ли кто-нибудь еще помочь мне?

О. Агентства по консультированию в жилищных вопросах, утвержденные HUD, могут помочь вам при общении с вашим кредитором. Вы можете найти ближайшее местное агентство по консультированию в жилищных вопросах, позвонив по телефону (800) 569-4287, или на вебсайте: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

Федеральная национальная ассоциация по кредитованию жилищного строительства (Federal National Mortgage Association, Fannie Mae) посоветовала, что домовладельцам с кредитами от Fannie Mae, дома которых пострадали от урагана "Сэнди", в случае возникновения трудностей с выплатами по своей ипотеке следует связаться со своим специалистом по ипотеке и узнать, попадают ли они под 90-дневный мораторий на принятие мер по неуплате. Больше информации о действиях Fannie Mae в связи с ураганом "Сэнди" можно узнать на вебсайте <http://knowyouroptions.com/news/mortgage-relief-for-fannie-mae-homeowners-affected-byhurricane-sandy> или по телефону: 1-800-732-6643. Вы также можете связаться со своим кредитором и спросить о наличии каких-либо программ, применимых к вашей ипотеке.

В. Я получатель ипотеки с конверсией собственного капитала домовладельца (Home Equity Conversion Mortgage, HECM), по которой я получаю ежемесячные платежи. Я не получил свой ежемесячный платеж от своего держателя закладной. Как мне следует поступить?

О. Для получения помощи от HUD потребуется имя вашего ипотечного заимодавца, ваш номер FHA и адрес вашего дома. Если из-за урона, нанесенного бедствием, ваш кредитор временно не может отправлять вам выплату, HUD может посодействовать вам в получении выплаты в соответствии с вашим ипотечным кредитом HECM. Свяжитесь с Национальным центром обслуживания HUD по телефону: 877-622-8525.

Специальная программа страхования ипотеки для пострадавших от стихийного бедствия 203(h)

В. В соответствии с программой страхования ипотеки для потерпевших от стихийного бедствия HUD 203(h), могу ли я приобрести новое жилье в районе, не указанном в президентском списке районов, пострадавших от бедствия?

О. Да, пострадавшие от стихийного бедствия могут воспользоваться преимуществами данной программы в любой части страны, и им не обязательно покупать жилье в районе бедствия.

В. Какие документы я должен предоставить, чтобы доказать, что я соответствую критериям программы?

О. Вам необходимо предоставить документы, доказывающие, что район бедствия был местом вашего постоянного проживания до бедствия. К таким документам относятся: действующие водительские права, регистрационная карточка избирателя, квитанции на оплату коммунальных платежей и т.д. Вам также понадобится предоставить документы, подтверждающие разрушение жилья, к которым относятся: страховой отчет, акт технической проверки, составленный независимым инспектором или государственным агентством, или убедительные доказательства на фото, свидетельствующие о разрушении или повреждении жилья.

В. Могу ли я воспользоваться программой 203(h) для покупки дома, если я арендовал поврежденную недвижимость?

О. Да, данная программа рассчитана как на арендаторов, так и на владельцев недвижимости. Например, если вы арендовали квартиру в многоквартирном комплексе, который был разрушен, то вы можете купить дом, используя данную программу.

В. Есть ли какие-либо ограничения относительно суммы, которую я могу заимствовать?

О. Да, как пострадавший от крупного стихийного бедствия вы можете одолжить до 100 % от оценочной стоимости той недвижимости, которую можно приобрести под максимальную ипотеку. Данные максимальные размеры ипотеки аналогичны суммам по программам основного страхования ипотеки от HUD. Максимальный залоговый коэффициент ограничен 100 % и зависит от минимального кредитного рейтинга заемщика. Со списком ипотечных сумм, которые определяются отдельно в каждом округе, можно ознакомиться на вебсайте HUD: <https://entp.hud.gov/idapp/html/hicostlook.cfm>. (Данный вебсайт является поисковой системой, которая отображает информацию по ограничениям ипотеки по штату и округу. Ограничения ипотеки отличаются в разных округах.)

Программы по восстановлению жилья для домовладельцев

В. Имеются ли в HUD кредитные программы на восстановление жилья?

О. HUD располагает программой Section 203(k) для застрахованной ипотеки. Страховка Section 203(k) дает возможность покупателям и владельцам недвижимости получить финансирование как на покупку (и рефинансирование) дома, так и на его восстановление с помощью отдельной ипотеки - или получить финансирование на восстановление существующего дома.

- С информацией можно ознакомиться на сайте:
<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/203k/203kabou.cfm> (На данном сайте представлена основная информация по ипотеке на восстановление по программе 203k)

В. Какие еще виды кредитов, ипотек или грантов доступны населению для осуществления ремонта их домов?

О. Другие программы HUD по обустройству домов HUD можно найти на сайте: <http://www.hud.gov/improvements/index.cfm>. Некоторые из данных программ, в особенности гранты, проводятся под руководством агентств органов местной власти и не доступны непосредственно через HUD.

В. Как я могу найти кредитора, который может помочь мне с ипотекой на ремонт моего дома?

О. Список кредиторов можно посмотреть он-лайн на сайте: <http://www.hud.gov/ll/code/llplcrit.html>. (**ПРИМЕЧАНИЕ:** Это поисковая система, которая отобразит кредиторов в соответствии с критериями поиска, которые вы ввели.)

Q. Как мне найти консультанта по жилищным вопросам, который помог бы мне с проблемами, связанными с последствиями бедствия ?

О. HUD поддерживает конкретные одобренные агентства по жилищным вопросам, которые, в свою очередь, проводят консультирование граждан бесплатно. Чтобы найти консультанта в вашем районе, позвоните по бесплатному номеру HUD: 1-800-569-4287 или зайдите на: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

Программа государственного жилищного строительства и ваучерная программа Section 8

В. Я был арендатором, проживавшим в доме по программе государственного жилищного строительства (или был владельцем ваучера программы section 8), и остался без жилья из-за урагана "Сэнди". Как мне следует поступать далее?

О. Во-первых, очень важно, чтобы ВСЕ пострадавшие от урагана "Сэнди" зарегистрировались в FEMA. Это можно сделать он-лайн www.DisasterAssistance.com, или по телефону: 800-462-7585. Во-вторых, арендаторам, которые проживали в домах по программе государственного жилищного строительства или были владельцами ваучера программы Section 8 и остались без жилья, следует позвонить в местное агентство по жилищным вопросам (Public Housing Agency). Список контактных телефонов по всем агентствам по жилищным вопросам по штатам можно посмотреть здесь: <http://www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/index.cfm>. (Используйте данную страницу, чтобы найти управление жилищного хозяйства в районе проживания звонящего абонента). Если у вас возникли проблемы и вы не можете связаться с РНА, пожалуйста, обратитесь в местное отделение, которое можно найти по этой ссылке: <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>. Дополнительную информацию, связанную с ураганом "Сэнди", вы можете найти на сайте: <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy>.

Противодействие расовой и религиозной дискриминации при решении жилищных вопросов

В. Я полагаю, ко мне отнеслись несправедливо из-за моей расы. Я зашел в многоквартирный дом с табличкой о наличии свободных мест. Но когда я спросил о свободных квартирах для аренды, мне сказали, что свободных нет. На здании до сих пор есть табличка о наличии свободных квартир. Как я могу поступить?

О. Закон о справедливом решении жилищных вопросов (Fair Housing Act) запрещает дискриминацию при продаже или сдаче в аренду жилья, основанную на расе, цвете кожи, религии, национальном происхождении, половой принадлежности, семейном положении (наличие детей в семье) или инвалидности. Если вы считаете, что стали жертвой расовой дискриминации, вы можете составить жалобу в HUD, позвонив по нашему бесплатному номеру горячей линии для решения вопросов дискриминации при продаже или сдаче жилья: 1-800-669-9777. Вы также можете составить жалобу он-лайн на сайте: www.hud.gov/fairhousing. Мы свяжемся с лицом, предоставляющим жилье, и расследуем вашу жалобу.

В. Я человек с ограниченными физическими возможностями. Когда власти переселяют людей на новое место или во временное жилье, предоставят ли мне подходящее жилье?

О. HUD сотрудничает с Федеральным агентством по управлению страной в чрезвычайных ситуациях (FEMA), чтобы помочь гарантировать, что подходящее временное жилье будет доступно лицам с ограниченными физическими возможностями, которые в нем нуждаются. Лица, которые нуждаются в подходящем временном жилье, должны известить о своих особых потребностях при заполнении формуляров для расселения и при общении с представителями власти и другими лицами, координирующими процесс расселения.

HUD также будет сотрудничать с FEMA, чтобы помочь гарантировать, что при рассмотрении вопросов переселения учитывались специальные потребности людей с ограниченными физическими возможностями. Программы по расселению, работающие при поддержке федеральных фондов, должны быть доступны для лиц с ограниченными физическими возможностями. К тому же, в соответствии с федеральным актом о равных правах на жилье (Federal Fair Housing Act) вновь построенные многоквартирные дома, расположенные в зданиях с четырьмя или более квартирами, должны соответствовать конкретным требованиям по доступности для людей с ограниченными физическими возможностями. HUD будет сотрудничать с FEMA и другими федеральными агентствами, а также государственными и местными властями, чтобы гарантировать, что требования, касающиеся доступности жилья для людей с ограниченными физическими возможностями, соблюдаются.