



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор штата Нью-Йорк

Программа NY Rising Interim Mortgage Assistance (IMA)

Часто задаваемые вопросы

Редакция от: 8 января 2019 г.

- 1) Что такое программа временной помощи ипотечным заемщикам (программа IMA)?**

Заявители, право на участие которых в программе NY Rising Housing Program установлено, могут также иметь право на получение помощи по программе IMA. В рамках программы IMA предоставляется помощь заявителям, одновременно несущим расходы на оплату временного жилья (например, на уплату арендной платы) и выплату ипотечного займа на недвижимое имущество, в отношении которого оказывается помощь по программе NY Rising. Помощь покрывает ежемесячные расходы на выплату ипотечного займа (проценты, сумма займа, налоги и эскроу). Предельный ежемесячный размер помощи — \$3000, предельный период получения помощи — 20 мес., предельный общий размер помощи — \$60 000. По просьбе представителей программы губернатором Куомо (Cuomo) принято решение о продлении на шесть месяцев первоначального срока действия программы IMA (31 декабря 2018 г.) для текущих заявителей программы при условии, что полученная ими помощь не достигает указанных ограничений (20 месяцев / \$60 000).
- 2) Каков срок действия программы IMA?**

Заявители, признанные социально незащищенными лицами, имеют право на получение помощи по выплате ипотечного займа в период до 30 июня 2019г. до достижения указанных ограничений (20 мес. / \$60,000). Если помощь по уплате арендной платы или выплате ипотечного займа за определенный месяц получена из другого источника, помощь по программе IMA за этот месяц не предоставляется.

 - Обращаем ваше внимание на то, что лица, пострадавшие вследствие мошенничества, совершенного подрядчиком, и сумевшие доказать факт наличия в связи с этим особо затруднительных обстоятельств (Demonstrable Hardship), имеют право на получение возмещения в рамках программы IMA в период после 30 июня 2019 г., но в таком случае также устанавливается ограничение по сроку получения помощи — до 20 месяцев пребывания в состоянии вынужденных переселенцев.

ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ ПРОГРАММЫ

- 1) Какие требования предъявляются к участникам программы?**
 - Собственник недвижимого имущества должен являться активным участником программы NY Rising Rehabilitation/Reconstruction.
 - Собственник недвижимого имущества должен являться вынужденным переселенцем, покинувшим место жительства вследствие урагана «Сэнди», урагана «Айрин» или тропического шторма «Ли».



ЭНДРЮ М. КУОМО

Губернатор штата Нью-Йорк

- Собственник недвижимого имущества должен иметь обязательства по выплате ипотечного займа и нести расходы на оплату временного жилья, относящиеся к одному и тому же месяцу.
- Платежи в рамках программы покрывают обязательства, связанные с первым ипотечным займом, имевшимся у заявителя (лица, обращающегося за помощью по программе IMA) в период урагана или шторма, причинившего вред заявителю.
- Пострадавшее недвижимое имущество, на которое имеется ипотечный заем, должно быть основным местом жительства его собственника.
- Собственник недвижимого имущества должен являться таковым в настоящий момент, и на момент урагана или шторма просрочка по платежам, связанным с выплатой ипотечного кредита, не может превышать трех месяцев.
- Собственник недвижимого имущества должен в настоящий момент являться участником программы IMA и должен быть признан социально незащищенным заявителем.

2) Кто является социально незащищенным заявителем?

Согласно определению, применяющемуся в рамках программы, социально незащищенные заявители — это заявители, сумевшие доказать факт наличия затруднительных обстоятельств в связи с мошенничеством, совершенным подрядчиком, пожилые лица, инвалиды, домохозяйства с низким и средним уровнем доходов, а также другие лица в случае обязательного повышения уровня расположения здания (mandatory elevation).

- Обращаем ваше внимание на то, что для получения возмещения по программе IMA в период после 31 декабря 2018 г. заявители, принадлежащие к категории социально незащищенных лиц, обязаны соответствовать всем требованиям программы. По вопросам, касающимся соответствию определенного случая требованиям программы, просим вас обращаться к куратору, к которому вы прикреплены в рамках программы NY Rising.

3) Какие необходимо представить документы?

В отношении каждого месяца, в течение которого вы, пребывая в состоянии вынужденного переселенца, одновременно несете расходы по выплате ипотечного займа и уплате арендной платы, вам необходимо предоставить нам подтверждение факта совершения платежа по ипотечному займу и арендной плате, а в соответствующих случаях — и договор аренды. Принимаются следующие документы:

- ипотечная декларация или письмо от держателя ипотеки или агента по обслуживанию долга, в которой (котором) приведены условия ипотечного займа (сумма займа, проценты, размер ежемесячного платежа, платежи по эскроу (налоги и страхование), период времени, остающийся до полного погашения займа), например:
 - ипотечная декларация;
 - история операций по ипотеке; ИЛИ
 - декларация займа под залог жилого недвижимого имущества.
- действительный договор аренды для каждого периода пребывания в состоянии временного переселенца (подписанный обеими сторонами, датированный, в тексте должен быть указан срок аренды, размер ежемесячной арендной платы и адрес арендуемого недвижимого имущества);
- документ, подтверждающий уплату арендной платы независимому третьему лицу, например:
 - аннулированный чек (лицевая и оборотная стороны, выписка с банковского счета арендодателю);
 - операции по денежному переводу / банковские операции;
 - официальный документ финансового учреждения с датированным чеком;



ЭНДРЮ М. КУОМО

Губернатор штата Нью-Йорк

- официальная учетная книга гостиницы, компании по аренде жилых прицепов, квартиры в доходном доме; ИЛИ
- нотариально заверенная квитанция об оплате наличными в форме, утвержденной программой (бланк квитанции можно получить у специалиста программы IMA по работе с клиентами).

4) Каким образом я буду получать средства?

Средства можно получать либо прямым зачислением на свой банковский счет (Direct Deposit), либо в форме чека, который будет отправляться на ваш домашний адрес. Заявители, выбирающие прямое зачисление на счет, обычно получают средства быстрее (для получения средств прямым зачислением на счет необходимо представить аннулированный чек и бланк сети ACH)).

5) Должен ли я сообщать об иной получаемой мной помощи по уплате арендной платы или выплате ипотечного займа?

Да, необходимо сообщать об иной получаемой помощи по уплате арендной платы или выплате ипотечного займа. В соответствии с инструкциями, касающимися дублирования льгот и пособий, заявитель не имеет права на получение возмещения за определенный месяц в том случае, если за этот месяц им получена иная помощь по уплате арендной платы или выплате ипотечного займа.

6) Что в рамках программы IMA считается дублированием льгот и пособий (Duplication of Benefits, сокращенно — DOB)?

Дублированием льгот и пособий считается помощь по уплате арендной платы и/или выплате ипотечного займа, предоставляемая агентством FEMA, страховыми компаниями, благотворительными организациями, а также полученная в рамках программы DMAP и из иных источников. Помощь в рамках программы IMA предоставляется только в отношении той части потребностей в дополнительном жилье, которая не удовлетворяется указанными иными источниками.

7) Что произойдет, если я перееду на другую съемную жилплощадь?

Необходимо представить действительный договор аренды временного жилья.

8) Покрываются ли в рамках программы иные расходы, например налоги и страховка, связанные с недвижимым имуществом, в том случае, если ипотечный заем уже выплачен?

Нет. Помощь по программе предоставляется только заявителям, выплачивающим ипотечный заем на жилье, не пригодное для проживания.

9) Я временно проживаю у родственником/знакомых, не уплачивая им арендной платы, но оплачивая коммунальные услуги. Распространяется ли действие программы на коммунальные услуги?

Нет. Право на участие в программе получают только лица, несущие расходы на уплату арендной платы и соответствующие всем прочим требованиям, предъявляемым к участникам программы.

10) Должно ли мое недвижимое имущество быть застрахованным от наводнения?

Да, если агентством FEMA будет установлено, что ваше недвижимое имущество расположено на участке, вероятность затопления которого в данный 100-летний период достаточно велика, вам, в соответствии с федеральными инструкциями, необходимо приобрести и своевременно продлевать страховку от наводнения. В рамках программы вы обязаны представить подтверждение наличия страховки от наводнения до завершения участия в программе. Необходимость соблюдения данного требования не зависит от того, получаете ли вы помощь по ремонту жилья, возмещение и прочую



ЭНДРЮ М. КУОМО

Губернатор штата Нью-Йорк

помощь в рамках программы NY Housing; обязанность соблюдать данное требование возникает в случае получения средств по программе IMA. На момент завершения ремонта вашего недвижимого имущества у вас должна иметься действующая страховка.

11) Где можно получить дополнительную информацию о программе?

Обращайтесь в Отдел временной помощи ипотечным заемщикам (IMA Department) по номеру **516-341-0201**.