



РУКОВОДСТВО

Программа повышения устойчивости поселков сборных домов

Эндрю М. Куомо, губернатор штата Нью-Йорк
РутАнн Виснаускас, комиссар/исполнительный директор,
Управление по реконструкции жилья и населенных пунктов (HCR)

Сентябрь 2019 г. Версия 3.0

Документ подготовили
Управление губернатора по восстановительным работам после
штормов,
Housing Trust Fund Corporation
Управление по реконструкции населенных пунктов

Эта страница специально оставлена пустой

Содержание

Введение	1
Правомочность	1
Требования программы	1
Максимальные льготы	2
Краткое описание всех вариантов пособий	2
Пособие на замену сборного дома	2
Пособие для домовладельцев	2
Пособие на аренду	3
Пособие на переселение	3
Экологическая экспертиза	3
Снос домов	4
Дублирование субсидий (DOB)	4
Расчет субсидий	5
Выплаты	5
Выплаты пособий на замену сборного дома	5
Выплаты пособий домовладельцам	5
Выплаты пособия на аренду	6
Повторные проверки и апелляции	6
Доказуемые затруднения	7
Закрытие досье по программе	7
Заключительные инспекции	7
Процесс проверки при закрытии досье	8
Окончательные выплаты	8
Возврат платежей	8
Пособие по Закону о единых правилах помощи при переселении	8
Другие полезные документы о программе	9
Приложение 1. Краткая памятка «Программа повышения устойчивости поселков сборных домов» 10	
Приложение 2. Краткая памятка «Программа повышения устойчивости поселков сборных домов. Следующие шаги для получения выплаты»	17

Введение

Программа повышения устойчивости поселков сборных домов «NY Rising» (далее «Программа») предназначена для помощи всем правомочным домохозяйствам, в настоящее время проживающим в поселке Ба Мар, а также владельцам мобильных/сборных домов, которые в настоящее время находятся в Ба Мар и решили выйти из состава поселка. Правомочные заявители имеют право принять один из трех вариантов помощи, предлагаемых в рамках Программы.

В данном документе изложены политики в отношении действий по восстановлению жилого фонда «NY Rising» для заявителей, участвующих в Программе повышения устойчивости поселков сборных домов. Информацию о политиках Программы, не указанных в настоящем документе, см. в Руководстве по политике Программы восстановления жилого фонда для домовладельцев «NY Rising».

ПРИМЕЧАНИЕ. По состоянию на 1 июня 2017 года прием новых участников в Программу повышения устойчивости поселков сборных домов (MHCRP) прекращен.

Правомочность

Чтобы иметь право на участие в Программе, заявитель должен быть действующим резидентом или владельцем сборного дома в поселке сборных домов Ба Мар (далее «Ба Мар»). По крайней мере один член каждого участвующего домохозяйства должен быть гражданином США, гражданином территории, не имеющим гражданства, или правомочным иностранцем. Заявители, уже получившие выплату в рамках компонента для сборных домов Программы восстановления для домовладельцев «NY Rising», не имеют права на участие.

Для каждого варианта пособия предусмотрены конкретные требования к участию, подробно описанные ниже.

Требования программы

Все заявители должны переехать на постоянное место жительства в населенный пункт, находящийся в пределах 100 миль от Ба Мар, вне затопляемой поймы и в пределах штата Нью-Йорк, кроме случаев, когда по усмотрению Программы предоставлено исключение в связи с затруднениями. Заявители должны переселиться в объект недвижимости, который соответствует местному строительному кодексу и удовлетворяет стандартам достойного и безопасного

жилья и санитарным нормам. Все заявители обязаны в сотрудничестве с Программой обеспечить соблюдение экологических требований, связанных с их существующим или новым домом.

Все заявители, владеющие сборным домом в Ба Мар, обязаны дать согласие на совместную работу с Программой по сносу их существующего сборного дома.

Максимальные льготы

Определены следующие предельные суммы субсидий, которые применяются для всех вариантов пособий. Эти предельные суммы не применяются к пособиям на снос и переезд.

Размер домохозяйства	Предельная сумма субсидии
4 и более	\$125,000
3	\$115,000
1 или 2	\$105,000
+ пособие на оплату сноса и переселения	

Краткое описание всех вариантов пособий

Пособие на замену сборного дома

В рамках Программы правомочным заявителям предоставляются средства на приобретение и установку сборного дома (МНУ) на правомочном участке, приобретенном или арендованном заявителем. Этот вариант доступен для действующих владельцев сборных домов в Ба Мар независимо от того, проживают ли они в настоящее время в Ба Мар.

Пособие для домовладельцев

В рамках Программы правомочным заявителям предоставляются средства на заключение договора купли-продажи дома, включая разовый платеж, определенный как необходимый и достаточный, обычные расходы на совершение сделки и связанные расходы на необходимые проверки. Кроме того, в рамках Программы может предоставляться единовременная выплата для уменьшения размера займа, чтобы ежемесячная выплата за новый дом не превышала 30% от общего дохода (брутто) заявителя. Этот вариант доступен для действующих

резидентов Ба Мар (независимо от того, владеют ли они сборным домом в Ба Мар), которые удовлетворяют требованиям к покупке дома по ипотеке. **Пособие для домовладельцев может быть предоставлено домохозяйствам, имеющим доход до 120% от медианного дохода для региона, как указано в Извещении Федерального регистра от 5 марта 2013 года (FR-5696-N-01).**

Пособие на аренду

В рамках Программы предоставляются средства на аренду съемного жилья на срок 42 месяца, рассчитанные на основе справедливой рыночной арендной платы, принятой Министерством жилищного строительства и городского развития (HUD) США для округа, в который переезжает заявитель. Этот вариант доступен для действующих резидентов Ба Мар независимо от того, владеют ли они сборным домом в Ба Мар.

Пособие на переселение

В рамках Программы планируется предоставлять всем правомочным заявителям финансовую помощь в связи с расходами на переезд для однократного переезда из Ба Мар. Предварительная сумма пособия на переселение в рамках Программы рассчитывается на основе размера домохозяйства и с учетом федеральной *Фиксированной оплаты расходов на переезд*. В случаях, когда понесенные затраты на переселение превышают ставки, указанные в документе *Фиксированная оплата расходов на переезд*, сотрудники Программы проверяют документацию для определения обоснованности суммы, сравнивая ее с аналогичными пособиями, выплаченными другим арендаторам, и с расходами, указанными в документе *Фиксированная оплата расходов на переезд*. В рамках Программы может быть произведен авансовый платеж для облегчения переезда. Окончательная сумма определяется на основе представленного подтверждения понесенных фактических расходов и с учетом уже выплаченной суммы авансового платежа.

Экологическая экспертиза

Для всех объектов недвижимости в Ба Мар должна быть проведена экологическая экспертиза для подтверждения того, что все меры соответствуют применимым штатным и федеральным законам. Экологический отдел создает документ об экологической экспертизе *уровня 2* с перечислением экологических документов и условий, которые должны быть выполнены для успешного закрытия досье в рамках Программы.

На объектах недвижимости могут проводиться обязательные проверки на наличие свинца, асбеста и радона. Кроме того, от заявителей может потребоваться письменное обязательство устранить несоответствия в отношении присутствия свинца, асбеста и радона (если применимо). Требуемые проекты по устранению несоответствий должны пройти инспекцию и получить подтверждение после завершения работ.

Снос домов

Все старые дома в поселке мобильных домов Ба Мар должны быть снесены. Заявитель обязан представить подписанный и нотариально заверенный affidavit, удостоверяющий снос дома и вывоз всего имущества и мусора с участка. Программа поручает снос участвующих сборных домов (MHU) одному поставщику. Этот поставщик обязан до начала сноса сборного дома получить все необходимые разрешения у властей города Рокленда. Перед началом сноса необходимо представить в Программу копию каждого разрешения.

Дублирование субсидий (DOB)

Программа «NY Rising» призвана удовлетворить неудовлетворенные финансовые потребности заявителей. Финансовая помощь, предоставленная заявителю другим органом или организацией для указанной цели переезда, может считаться дублированием субсидий. Наиболее распространенными примерами помощи для восстановления после стихийных бедствий являются страховые выплаты и пособия, выплачиваемые FEMA, Администрацией по делам малого бизнеса (SBA), некоммерческими организациями, религиозными организациями, другими организациями по оказанию помощи после стихийных бедствий и другими неправительственными организациями.

В соответствии с Законом Стаффорда, средства для восстановления после стихийных бедствий, выплачиваемые Министерством жилищного строительства и городского развития (HUD) в рамках общей субсидии на развитие местной инфраструктуры и восстановление после стихийных бедствий (CDBG-DR), не могут использоваться для любых расходов, для покрытия которых уже выделялась или доступна помощь для восстановления после стихийных бедствий. Заявители обязаны раскрывать все источники полученной помощи для восстановления после стихийных бедствий, а в рамках Программы обязательно выполняется проверка полученных ими сумм.

Расчет субсидий

Выплаты пособий на замену сборных домов, пособий для домовладельцев и пособий на аренду рассчитываются на основании фактически понесенных расходов. Если объем понесенных расходов превышает применимую предельную сумму субсидии, выплачивается предельно допустимая сумма субсидии.

Выплаты

Выплаты пособий на замену сборного дома

Заявители, выбравшие пособие на замену сборного дома, получают средства тремя частями.

Первая часть в размере 50% от общей суммы выплачивается после того, как сотрудники Программы выполнили необходимые экологические экспертизы, проверили договор купли-продажи с продавцом/установщиком сборного дома, а также договор аренды, акт о праве собственности или другие документы, подтверждающие, что заявитель имеет право занимать участок, на котором он планирует установить новый сборный дом. Промежуточная часть в размере 25% от общей суммы выплачивается после того, как продавец/установщик предоставит affidavit, подтверждающий, что сборный дом установлен на месте установки на фундамент/основание, соответствующее нормам строительного кодекса. Окончательная часть в размере 25% от общей суммы выплачивается после того, как продавец/установщик представил все разрешения и акты приемки в эксплуатацию, необходимые для установки дома, в том числе с печатью HUD, заявитель выполнил все требования по закрытию досье по Программе и подписал соглашение о предоставлении субсидии, а сотрудники Программы произвели инспекцию готового дома.

Выплаты пособий домовладельцам

Заявители, выбравшие пособие для домовладельцев, получают средства тремя частями.

Первоначальная часть в сумме, соответствующей первоначальному взносу, выплачивается после того, как заявитель предоставил необходимые документы о доходе, получил предварительное одобрение ипотечного кредита, выбрал подходящий объект недвижимости и представил договор купли-продажи. Чтобы получить эту часть субсидии, заявитель должен также предоставить всю необходимую информацию для передачи соответствующей стороне средств,

выделяемых по программе. Кроме того, заявитель имеет право на получение промежуточной части субсидии после того, как он представит полностью выполненный договор купли-продажи соответствующего объекта недвижимости. В промежуточную часть субсидии включаются задокументированные расходы на необходимые проверки (включая осмотры, инспекции и оценки). В окончательную часть включаются документально подтвержденные расходы на закрытие и уплату основной суммы долга (если применимо). Перед закрытием заявитель обязан представить оценку расходов на закрытие и предоставить формы раскрытия информации о закрытии досье (Closing Disclosure) и оценки кредита (Loan Estimate). Сотрудники Программы проводят инспекцию и производят выплату окончательной части при закрытии сделки по покупке подходящего объекта недвижимости.

Выплаты пособия на аренду

Выплата пособия на аренду производится двумя частями в сумме, соответствующей 42 месяцам аренды на основе справедливой рыночной арендной платы, принятой HUD. Первая часть, соответствующая 3 месяцам аренды, выплачивается после того, как сотрудники Программы подтвердили, что заявитель соответствует всем критериям участия и представил в Программу соответствующий критериям договор аренды (или соглашение об аренде), в котором указан срок аренды не менее 12 месяцев. После того как заявитель заключил договор аренды или соглашение об аренде, сотрудники Программы производят инспекцию арендованного жилья и авторизуют выплату окончательной части, которая соответствует дополнительным 39 месяцам аренды.

Повторные проверки и апелляции

Иногда заявители могут получать информационные сообщения об изменении их прав участия в Программе и суммы субсидии на основе информации, имеющейся на данный момент. Если у заявителя возникли вопросы относительно размера субсидии или прав участия в программе, он должен обратиться к своему менеджеру по работе с клиентами, чтобы обсудить сумму субсидии или процесс определения суммы субсидии.

Если заявитель желает оспорить решение о его правах на участие в программе или сумме субсидии и инициировать дополнительную проверку, он должен направить соответствующий запрос своему менеджеру по работе с клиентами. Когда повторная проверка будет завершена, заявитель получит документ с результатами повторной проверки, в котором указывается, изменились ли в результате его право на участие в программе или сумма субсидии. Если заявитель согласен с урегулированием вопроса, предложенной Программой, ему не нужно

предпринимать никаких дальнейших шагов. Если заявитель не согласен с результатом повторной проверки и хочет подать апелляцию, он должен в течение 60 дней отправить заполненную форму апелляции и документацию по электронной почте на адрес housingappeals@stormrecovery.ny.gov. Формы апелляции можно получить у менеджера по работе с клиентами или на сайте GOSR.

Доказуемые затруднения

Доказуемое затруднение — это произошедшее после одного из указанных ураганов существенное, серьезное, произвольное или неожиданное изменение положения заявителя, которое подрывает или существенно уменьшает его способность обеспечивать минимальный уровень жизни или удовлетворять основные потребности, включая питания, жилье, одежду и транспорт. К таким случаям обычно относятся, в частности, потеря работы, банкротство бизнеса, развод, тяжелое медицинское заболевание и нетрудоспособность. Если заявитель считает, что он столкнулся с доказуемым затруднением, которое не позволяет ему соблюдать политику Программы, он может представить менеджеру по работе с клиентами подтверждение такого затруднения, после чего Комитет программы оценивает его на индивидуальной основе после рассмотрения всех обстоятельств.

Закрытие досье по программе

Проверка для закрытия осуществляется на том этапе, когда проект заявителя завершен и **приближается завершение** участия заявителя в Программе.

Закрытие досье по программе осуществляется после получения всех необходимых документов, к которым относятся:

- все обязательные определяющие документы для участия в программе; и
- все обязательные документы по строительству (включая акт приемки здания в эксплуатацию после завершения строительства).

Заключительные инспекции

Для получения окончательной выплаты все заявители обязаны запросить в Программе проведение инспекции. Окончательная инспекция проводится для того, чтобы убедиться, что объект недвижимости в данный момент находится в достойном, безопасном и удовлетворительном с санитарной точки зрения состоянии, как это определено в контрольном списке соответствия Стандартам качества жилья (HQS). Для заявителей, выбравших пособие на замену сборного дома, окончательная инспекция также подтверждает, что выполнены все работы, предусмотренные в договоре купли-продажи, и что все работы соответствуют

требованиям Строительного кодекса штата Нью-Йорк и Кодексу энергосбережения штата Нью-Йорк в редакции 2010 года.

Процесс проверки при закрытии досье

Все досье проходят двухэтапную проверку при закрытии. На этой стадии выполняется проверка правильности и полноты всех требуемых документов, включая документы, не относящиеся к строительству; эта проверка проводится сначала менеджером по работе с клиентами, а затем — отделом контроля качества программы. Эти проверки носят комплексный характер, и поэтому их сроки выполнения различаются в зависимости от объема и сложности каждого конкретного досье. После выполнения обеих проверок заявителю отправляется уведомление с просьбой подписать заключительные документы, включая окончательное соглашение о субсидии.

Окончательные выплаты

После того как заявитель предъявит подписанные заключительные документы менеджеру по работе с клиентами, его досье проходит итоговую проверку в отделе контроля качества, и только после этого производится окончательная выплата. Прилагаются все усилия для того, чтобы выполнить проверки как можно быстрее.

Возврат платежей

Если сотрудники Программы определяют, что заявитель получил льготы, на которые он не имеет права, заявитель получает уведомление с соответствующим объяснением и указанием суммы субсидии, которую заявитель обязан вернуть.

Пособие по Закону о единых правилах помощи при переселении

Закон США о единых правилах помощи при переселении и приобретения недвижимого имущества от 1970 года с внесенными поправками (URA) устанавливает требования и политики для проектов и программ, получающих федеральное финансирование, которые предусматривают приобретение недвижимости и перемещение людей. Поэтому на Программу повышения устойчивости поселков сборных домов распространяется действие требований и средств защиты арендаторов, предусмотренных этим законом.

Закон URA гарантирует, что переселяемые жители получат пособие для поиска аналогичного нового жилья в дополнение к финансовой компенсации за

увеличение расходов на жилье, понесенных в связи с переселением. Помощь согласно Закону URA оказывается только гражданам США или правомочным иностранцам, которые занимали данное жилое помещение до соответствующего стихийного бедствия или в момент помощи в рамках программы и не приняли добровольного решения о переселении. Помощь может предоставляться в случае как временного, так и постоянного переселения.

Если применимо, заявителя просят предоставить имена и контактную информацию арендаторов жилья для своего сборного дома. Помощь согласно Закону URA оказывается правомочным лицам и домохозяйствам независимо от варианта пособия, предоставляемого заявителю.

Другие полезные документы о программе

Дополнительную информацию и подробные объяснения можно найти на веб-сайте GOSR <https://stormrecovery.ny.gov/housing/manufactured-home-community-resiliency-program>, на котором представлены формы и краткие памятки по различным категориям Программы. Опубликованные Программой **краткая памятка «Программа повышения устойчивости поселков сборных домов»** и **краткая памятка «МНСР. Следующие шаги для получения выплаты»** добавлены к данному документу в виде приложений.

Приложение 1. Краткая памятка «Программа повышения устойчивости поселков сборных домов»

Программа восстановления жилья «NY Rising»

Краткая памятка для Программы повышения устойчивости поселков сборных домов

8 января 2017 г.

Программа повышения устойчивости поселков сборных домов «NY Rising»
Программа повышения устойчивости поселков сборных домов «NY Rising» (далее «Программа») предназначена для помощи всем правомочным домохозяйствам, в настоящее время проживающим в поселке Ба Мар, а также владельцам мобильных/сборных домов, которые в настоящее время находятся в Ба Мар и решили выйти из состава поселка. Правомочные заявители имеют право выбрать участие в одном из трех вариантов для приобретения нового дома, предлагаемых в рамках Программы.

ПРИМЕЧАНИЕ. С 1 июня 2017 года прием новых участников в Программу повышения устойчивости поселков сборных домов (MHCRP) прекращен.

Какие три варианта пособия предлагаются в рамках Программы?

- Пособие на замену сборного дома*
- Пособие для домовладельцев
- Пособие на аренду

** Все эти варианты подробно описаны ниже. (См. раздел «Варианты для приобретения нового дома».)*

Нужно ли мне уезжать из поселка Ба Мар, если я не хочу этого делать?

Нет, эта программа является добровольной и предназначена для всех резидентов или владельцев домов в Ба Мар, которые хотят принять участие. Если вы хотите оставаться в своем доме и не хотите менять место жительства, вам не нужно подавать заявку на участие в Программе.

В соответствии с какими критериями определяется право на участие в Программе?

Вы в данный момент должны быть резидентом или владельцем сборного дома в поселке сборных домов Ба Мар. Условия участия для каждого варианта пособия различаются.

Один член вашего домохозяйства должен быть гражданином США, уроженцем территории США, не имеющим гражданства США, или правомочным иностранцем.

Если вы уже получали выплату в рамках компонента для сборных домов Программы для домовладельцев «NY Rising», **вы не имеете права на участие.**

Какие документы необходимо предоставить для участия в Программе?

Вместе с заявкой вы должны предоставить в Программу, в частности, следующие документы:

- Удостоверение личности с фотографией (например, водительское удостоверение)
- Подтверждение доходов вашего домохозяйства
 - Примечание. Чтобы получить право на пособие для домовладельцев, домохозяйство заявителя должно иметь доход, не превышающий 120% от медианного дохода для региона в округе Рокленд. Для пособия для домовладельцев нет установленного минимума дохода, но этот вариант доступен только для лиц, которые могут получить одобрение ипотечного кредита.
- Подтверждение того, что вы владеете домом или арендуете дом в поселке Ба Мар
 - Примечание. Чтобы получить пособие для домовладельцев и пособие на аренду, вы должны предоставить подтверждение того, что сборный дом является вашим основным местом жительства.
- Подтверждение того, что один из членов вашего домохозяйства является гражданином США или правомочным иммигрантом
 - Примечание. Программа не собирает информацию о статусе каждого члена домохозяйства.
- Форма предоставления права на доступ
- Форма согласия на раскрытие и получение информации

Что мне нужно делать в качестве участника Программы?

Если вы владеете сборным домом в Ба Мар, вы обязаны дать согласие на сотрудничество с Программой по сносу вашего существующего дома.

Вы должны сотрудничать с Программой, чтобы обеспечить соответствие экологическим требованиям.

Вы должны переехать на постоянное место жительства из поселка сборных домов Ба Мар в населенный пункт в штате Нью-Йорк, находящийся в пределах 100 миль

от Ба Мар и вне затопляемой поймы, кроме случаев, когда по усмотрению Программы предоставлено исключение в связи с затруднениями.

Вы должны подтвердить, что объект недвижимости, в который вы переселились, соответствует стандартам достойного и безопасного жилья и санитарным нормам.

Что делать, если я уже получаю новый дом по предыдущей программе для мобильных домов в рамках «NY Rising»?

Если вы ранее подавали заявку в компонент «Мобильный дом» программы для домовладельцев «NY Rising», но не получили средств на покупку мобильного дома, вы можете иметь право на переход в Программу повышения устойчивости поселков сборных домов.

Если вы подали заявку в компонент «Мобильный дом» программы для домовладельцев «NY Rising» и уже получили средства на покупку мобильного дома, вы должны использовать этот вариант и вы не имеете права на варианты помощи, предлагаемые в рамках Программы повышения устойчивости поселков сборных домов.

Установлена ли максимальная сумма выплат, которую я могу получить по каждому из этих вариантов?

Да, для этих вариантов установлены следующие максимальные суммы выплат:

- Для домохозяйства из 1 или 2 человек: \$105,000
- Для домохозяйства из 3 человек: \$115,000
- Для домохозяйства из 4 и более человек: \$125,000

Это максимальная сумма, которая может доступна для каждого домохозяйства, но может не соответствовать фактической сумме, которую получит конкретное домохозяйство.

Стоимость сноса зданий и стоимость переезда не учитывается в этих предельных суммах выплат. Вы можете получить максимальную сумму пособия и при этом иметь право на получение пособия на перевозку вашего имущества и снос вашего старого дома.

Какое пособие на переезд я могу получить?

Если вы имеете на это право, вам будет предоставлена финансовая помощь в связи с затратами на однократный переезд из поселка Ба Мар.

Предварительная сумма пособия на переселение в рамках Программы рассчитывается на основе размера вашего домохозяйства и с учетом федеральной нормы *Фиксированная оплата расходов на переезд*. В случаях, когда понесенные затраты на переселение превышают

ставки, указанные в документе *Фиксированная оплата расходов на переезд*, сотрудники Программы проверяют документацию для определения обоснованности суммы, сравнивая ее с аналогичными пособиями, выплаченными другим арендаторам, и с расходами, указанными в документе *Фиксированная оплата расходов на переезд*. Программа может произвести авансовый платеж для облегчения вашего переезда до того, как вы понесете фактические расходы. Вы должны представить подтверждение понесенных фактических расходов, из суммы которых будет вычтена сумма выплаченных авансовых платежей.

На пособие на переезд не распространяется максимальная сумма выплаты, указанная выше.

Варианты пособий

После того как вы выбрали вариант пособия, сотрудники Программы выполняют дополнительную проверку вашей заявки и подтверждают, что вы имеете право на выбранный вами вариант пособия. Перед началом поиска места для переселения вы должны получить подтверждение своего права на выбранный вариант пособия. Когда вы заполнили все документы для выбранного варианта пособия и ваш выбор был одобрен Программой, прочитайте **краткую памятку «Следующие шаги для получения выплаты»** и определите, что вы должны сделать для получения выплаты. Эта краткая памятка опубликована на нашем веб-сайте по адресу: <https://stormrecovery.ny.gov/housing/manufactured-home-community-resiliency-program>.

ПОСОБИЕ НА ЗАМЕНУ СБОРНОГО ДОМА

В рамках Программы предоставляются средства на приобретение нового сборного дома, размер которого соответствует размеру вашей семьи, причем этот дом должен находиться на участке вне зоны 100-летнего наводнения.

Этот вариант предлагается **всем правомочным заявителям, которые владеют сборным домом в поселке Ба Мар**, независимо от того, проживают ли они в этом доме в данный момент.

Порядок получения пособия на замену сборного дома:

- Вы должны найти и приобрести сборный дом у сертифицированного штатом Нью-Йорк розничного продавца или монтажной организации и арендовать или приобрести соответствующий участок для размещения вашего нового дома.
- Розничный продавец или монтажная организация должна заказать сборный дом, одобренный Министерством жилищного строительства и городского развития США (HUD), организовать его монтаж на участке, подключить все коммуникации и получить все необходимые

разрешения, а также акт приемки здания в эксплуатацию, если это требуется в вашем муниципалитете.

- Программа организует снос и вывоз вашего старого мобильного или сборного дома.
- **График выплат.**
 - Первоначальный платеж (50% суммы выплаты): Выплачивается после того, как вы представите договор аренды, акт о праве собственности или другой документ, подтверждающий ваше право на занятие участка, на который вы планируете перенести свой сборный дом, И после того, как розничный продавец или монтажная организация представит договор купли-продажи.
 - Промежуточный платеж (25% суммы выплаты): Выплачивается после того, как розничный продавец или монтажная организация представит форму подтверждения, удостоверяющую, что ваш сборный дом установлен на фундаменте/платформе в соответствии со строительным кодексом на участке данного домохозяйства.
 - Окончательный платеж (25% суммы выплаты): Выплачивается после того, как сотрудники Программы проведут инспекцию, а розничный продавец или монтажная организация представит все необходимые разрешения и сертификаты.

ПРИМЕЧАНИЕ. Перед получением средств по Программе вы обязаны подписать (в печатном или электронном виде) соглашение о субсидии.

ПОСОБИЕ ДЛЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

В рамках Программы предоставляются средства на заключение договора купли-продажи при покупке жилья, включая разовый платеж, определенный как необходимый и достаточный, обычные расходы на совершение сделки и связанные расходы на необходимые проверки. Также в рамках Программы может предоставляться единовременная выплата для уменьшения размера кредита, чтобы ежемесячный платеж банку по ипотечному кредиту был приемлем с учетом общего дохода (брутто) заявителя.

Этот вариант предлагается **всем правомочным заявителям, проживающим в сборных домах в поселке Ба Мар**, независимо от того, владеют ли они домом в данный момент. Как указано в Извещении Федерального регистра от 5 марта 2013 года (FR-5696-N-01), **пособие для домовладельцев может предоставляться домохозяйствам, имеющим доход не более 120% от медианного дохода для региона.**

Порядок выплаты пособия для домовладельцев:

- Вы должны получить одобрение ипотечного кредита, предоставить в Программу приемлемое предварительное одобрение кредитного учреждения и указать дом, который вы хотите приобрести.

- Вы не должны делать предложений для дома с учетом ожидаемого пособия для домовладельцев, пока вы не получите от Программы подтверждения того, что все требования выполнены.
- Вы должны заключить договор купли-продажи для покупки дома, пройти все необходимые инспекции и урегулировать все взаиморасчеты при закрытии.
- Программа организует снос и вывоз вашего старого мобильного или сборного дома.
- **График выплат.**
 - Первоначальный платеж (разовый платеж): Выплачивается после того, как вы предоставили в Программу необходимую документацию о доходах, отправили соответствующее предварительное одобрение, указали адрес дома, заключили договор купли-продажи и предоставили реквизиты счета целевого депонирования (счета «эскроу»).
 - Промежуточный платеж (расходы на необходимые проверки): Выплачивается после того, как вы прошли все необходимые аттестации и инспекции и предоставили доказательства для соответствующих расходов.
 - Окончательный платеж (расходы на закрытие и уплату основной суммы долга): Выплачивается после того, как сотрудники Программы проведут окончательную инспекцию и вы представите формы раскрытия информации о закрытии досье (Closing Disclosure) и оценки кредита (Loan Estimate), оценку затрат на закрытие и обновленную информацию о переводе средств в рамках программы.

ПРИМЕЧАНИЕ. Перед получением средств по Программе вы обязаны подписать (в печатном или электронном виде) соглашение о субсидии.

ПОСОБИЕ НА АРЕНДУ

В рамках Программы предоставляются средства на аренду съемного жилья на срок 42 месяца, рассчитанные на основе справедливой рыночной арендной платы, принятой Министерством жилищного строительства и городского развития (HUD) для округа, в который вы переезжаете.

Этот вариант предлагается **всем правомочным заявителям, проживающим в сборных домах в поселке Ба Мар**, независимо от того, владеют ли они домом в данный момент.

Порядок выплаты пособия на аренду:

- Вы должны указать арендное помещение и предоставить приемлемый договор аренды или соглашение об аренде, в котором указан **срок аренды не менее двенадцати месяцев.**

- Вы должны заключить договор аренды или соглашение об аренде и представить Программе подтверждение того, что вы окончательно переехали из поселка сборных домов Ба Мар.
- Программа организует снос и вывоз вашего старого мобильного или сборного дома.
- **График выплат.**
 - Первоначальный платеж (справедливая рыночная арендная плата за 3 месяца): Выплачивается после того, как вы предоставите в Программу соглашение об аренде жилого помещения, в котором указан **срок аренды не менее двенадцати месяцев.**
 - Окончательный платеж (справедливая рыночная арендная плата за 39 месяцев): Выплачивается после того, как вы заключите соглашение об аренде и представите доказательство вашего окончательного переезда.

ПРИМЕЧАНИЕ. *Перед получением средств по Программе вы обязаны подписать (в печатном или электронном виде) соглашение о субсидии.*

Приложение 2. Краткая памятка «Программа повышения устойчивости поселков сборных домов. Следующие шаги для получения выплаты»

Программа повышения устойчивости поселков сборных домов «NY Rising»

Следующие шаги для получения выплаты

27 февраля 2018 г.

Программа повышения устойчивости поселков сборных домов «NY Rising» (MHCR)

Программа MHCR предназначена для помощи всем правомочным домохозяйствам, в настоящее время проживающим в поселке Ба Мар, а также владельцам мобильных/сборных домов, которые в настоящее время находятся в Ба Мар и решили выйти из состава поселка. Правомочные заявители имеют право принять один из трех вариантов помощи, предлагаемых в рамках Программы:

- Пособие на замену сборного дома
- Пособие для домовладельцев
- Пособие на аренду

После того как вы выбрали вариант пособия, сотрудники Программы выполняют дополнительную проверку вашей заявки и подтверждают, что вы имеете право на выбранный вами вариант пособия. **Перед началом поиска места для переселения вы должны получить подтверждение своего права на выбранный вариант пособия.** В этом документе описаны действия, которые вы должны выполнить для получения выплаты для каждого из доступных вариантов пособия.

ПРИМЕЧАНИЕ. С 1 июня 2017 года прием новых участников в Программу повышения устойчивости поселков сборных домов (MHCRP) прекращен.

ПОСОБИЕ НА ЗАМЕНУ СБОРНОГО ДОМА

- Вы должны выбрать сборный дом у сертифицированного штатом Нью-Йорк розничного продавца или монтажной организации и арендовать или приобрести соответствующий участок для размещения вашего сборного дома.
 - **Вы должны переехать на постоянное место жительства в населенный пункт в штате Нью-Йорк, находящийся вне затопляемой поймы и не более чем в 100 милях от поселка**

- **сборных домов Ба Мар.**
 - **Участок, на который вы будете переселяться, должен соответствовать местному строительному кодексу и удовлетворять стандартам достойного и безопасного жилья и санитарным нормам.**
- Вы должны представить договор аренды, акт о праве собственности или другой документ, подтверждающий ваше право на занятие участка, обеспечить, чтобы розничный продавец или монтажная организация представили в Программу договор купли-продажи для сборного дома, и продемонстрировать готовность подписать этот договор купли-продажи. После этого Программа производит первоначальный платеж.
- Розничный продавец или монтажная организация должна заказать сборный дом, одобренный Министерством жилищного строительства и городского развития США (HUD), организовать его монтаж на участке, подключить все коммуникации и получить все необходимые разрешения, а также акт приемки здания в эксплуатацию, если это требуется в вашем муниципалитете.
- После того, как розничный продавец или монтажная организация установит ваш сборный дом на фундамент/основание, соответствующее нормам строительного кодекса, он должен представить форму подтверждения для промежуточного платежа. После этого Программа производит промежуточный платеж.
- Розничный продавец (или монтажная организация) должен полностью установить сборный дом и подключить все коммуникации. Розничный продавец (или монтажная организация) должен предоставить сертификат HUD, акт приемки здания в эксплуатацию и все необходимые местные разрешения. Программа проводит окончательную инспекцию и производит окончательный платеж.
- Программа организует снос и вывоз вашего старого мобильного или сборного дома.

ПОСОБИЕ ДЛЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

1. Вы должны предоставить в Программу документацию о вашем доходе и приемлемое предварительное одобрение кредитного учреждения.
2. Программа проверяет вашу заявку и подтверждает, что вы соответствуете всем требованиям для пособия для домовладельцев.
3. Вы должны подтвердить Программе, что прошли соответствующий утвержденный HUD курс для новых домовладельцев (если этого требует кредитное учреждение).

4. Вы должны указать планируемый для покупки дом, который соответствует условиям предварительного одобрения.
 - **Вы должны переехать на постоянное место жительства в населенный пункт в штате Нью-Йорк, находящийся вне затопляемой поймы и не более чем в 100 милях от поселка сборных домов Ба Мар.**
 - **Дом, в который вы будете переселяться, должен соответствовать местному строительному кодексу и удовлетворять стандартам достойного и безопасного жилья и санитарным нормам.**
5. Вы должны предоставить Программе для проверки подтверждение договора купли-продажи, а также всю необходимую информацию о том, куда переводить средства по программе. После проверки Программа может окончательно подтвердить ваше участие в программе и произвести первоначальный платеж.
6. Вы должны пройти все необходимые оценки и инспекции. Вы можете предоставить доказательства расходов, связанных с необходимой проверкой (включая гонорары адвокатов и расходы в связи с договором). После этого Программа может произвести промежуточный платеж.
7. Вы должны представить в Программу обновленную информацию о переводе средств в рамках программы, предоставить оценку затрат на закрытие и формы раскрытия информации о закрытии досье (Closing Disclosure) и оценки кредита (Loan Estimate). Программа проводит окончательную инспекцию и производит окончательный платеж.
8. Вы должны урегулировать все взаиморасчеты по вашей сделке с недвижимостью.
9. Программа организует снос и вывоз вашего старого мобильного или сборного дома.

ПОСОБИЕ НА АРЕНДУ

1. Вы должны указать соответствующее критериям арендное помещение и предоставить приемлемый договор аренды или соглашение об аренде, в котором содержится гарантия проживания. **Срок аренды должен составлять не менее двенадцати месяцев.** После этого Программа производит первоначальный платеж.
 - **Вы должны переехать на постоянное место жительства в населенный пункт в штате Нью-Йорк, находящийся вне затопляемой поймы и не более чем в 100 милях от поселка сборных домов Ба Мар.**
 - **Дом, в который вы будете переселяться, должен соответствовать местному строительному кодексу и удовлетворять стандартам достойного и безопасного жилья и санитарным нормам.**

2. Вы должны заключить договор аренды или соглашение об аренде и представить Программе подтверждение того, что вы окончательно переехали из поселка сборных домов Ба Мар. Перед выплатой окончательного платежа Программа проводит инспекцию.
3. Программа организует снос и вывоз вашего старого мобильного или сборного дома.