



ЭНДРЮ КУОМО  
Губернатор штата Нью-Йорк

# Программа восстановления жилья в штате Нью-Йорк «NY Rising Housing»

## ЧАВО в связи со страхованием от наводнений

Редакция от: 05 декабря 2017 г.

### Программа восстановления жилья в штате Нью-Йорк «NY Rising Housing» (применяется ко всем программам)

#### **КОМУ НЕОБХОДИМО ЗАСТРАХОВАТЬ ОТ НАВОДНЕНИЙ СВОЁ ИМУЩЕСТВО?**

Все заявители, которые получают выплаты от программы восстановления жилья в штате Нью-Йорк «NY Rising Housing Recovery», в связи со строением, расположенным в зоне затопления на ближайшие 100 лет, должны всегда иметь действующий страховой полис на своё имущество.

#### **КАКОВЫ ТРЕБОВАНИЯ, СВЯЗАННЫЕ СО СТРАХОВАНИЕМ ОТ НАВОДНЕНИЯ?**

Поскольку Ваше имущество находится в «районе стихийного бедствия — наводнения», в соответствии с определением, приведённым в разделе 42 Свода законов США (U.S.C.), пункт 5154a (d), и Вы получили федеральную помощь при стихийных бедствиях, Вы должны получить и иметь действующую страховку от наводнений согласно применимым федеральным законам. В случае продажи или передачи собственности Вы и все последующие собственники должны в день такой передачи или до него уведомить в письменном виде получателя о требованиях по получению и поддержанию действующего страхования от наводнений в соответствии с федеральными законами. Мы настоятельно рекомендуем Вам включить это требование в юридический документ о переходе права собственности на имущество. Обязательства, сроки, положения и условия, связанные со страхованием от наводнений, будут продолжать действовать в отношении этой территории и являться обязательными для исполнения всеми последующими собственниками, арендаторами и жильцами. Чтобы ознакомиться с примерами обязательств в связи со страхованием от наводнений, посетите веб-сайт программы: <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources>.

#### **КАКОВ ДОЛЖЕН БЫТЬ НЕОБХОДИМЫЙ РАЗМЕР СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ НА СЛУЧАЙ НАВОДНЕНИЙ?**

Вы должны получить и иметь действующее страховое покрытие от наводнений в размере не меньшем, чем равном стоимости застройки или общей стоимости строительства проекта (без оцененной стоимости земли). Общая стоимость строительства проекта включает в себя как спонсируемую на федеральном уровне, так и спонсируемую не на федеральном уровне часть стоимости, включая любые механизмы, оборудование, приспособления и отделку. Если федеральная помощь распространяется на любую часть



**ЭНДРЮ КУОМО**

Губернатор штата Нью-Йорк

стоимости любых механизмов, оборудования, приспособлений или отделки, общая стоимость соответствующего пункта также должна покрываться страховкой от наводнений.

### **КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ СЧИТАЮТСЯ ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ СТРАХОВКИ ОТ НАВОДНЕНИЙ?**

Форма заявления о получении страхового полиса, выданная Национальной программой страхования от наводнений, или форма заявления о получении страхового полиса, выданная страховой компанией, предоставляющей покрытие в рамках Национальной программы страхования от наводнений.

### **ЧТО ПРЕДСТАВЛЯЕТ ИЗ СЕБЯ ОБЯЗАННОСТЬ УВЕДОМЛЯТЬ БУДУЩИХ ПОКУПАТЕЛЕЙ?**

Обязательство иметь страховку от наводнений продолжает действовать в отношении имущества, получающего федеральную помощь при стихийных бедствиях, даже в случае продажи такого имущества. Согласно федеральным законам, получатель федеральной помощи при стихийных бедствиях должен уведомить покупателя своего имущества об обязательстве получить и всегда иметь действующее страхование от наводнений. Если Вы продаёте своё имущество и не уведомите при этом покупателя об обязательстве получить и иметь действующее страхование от наводнений, и покупатель не получит страхование от наводнений, то при последующем повреждении имущества в результате шторма и получении покупателем Вашего имущества федеральной помощи при стихийных бедствиях Вы должны будете возместить федеральному правительству сумму помощи, оказанной покупателю. Для выполнения вышеуказанной обязанности об уведомлении необходимо вписать такое уведомление в юридический документ о переходе права собственности на Ваше имущество, а также подать и зарегистрировать «ограничительное условие» в офисе Секретаря Вашего округа.

### **ЧТО ТАКОЕ «ОГРАНИЧИТЕЛЬНОЕ УСЛОВИЕ»?**

Любая разновидность договора, которая требует от всех последующих покупателей предпринимать или воздерживаться от совершения какого-либо конкретного действия. В сделках с недвижимостью ограничительные условия представляют собой юридические обязательства, вписанные в юридический документ о переходе права собственности на имущество продавцом.

### **НУЖНО ЛИ МНЕ ПОДПИСЫВАТЬ УСЛОВИЕ В СВЯЗИ С НАВОДНЕНИЯМИ?**

Заявители больше не должны подписывать ограничительные условия в связи с наводнениями до получения окончательного платежа. Однако, Вы обязаны уведомить следующих покупателей о федеральном требовании всегда иметь страхование от наводнений. Чтобы помочь заявителям выполнить это требование, сотрудники программы бесплатно подадут и зарегистрируют это условие в офисе Секретаря округа. (Либо же Вы можете самостоятельно подать и зарегистрировать это условие в офисе Секретаря округа; однако, в таком случае Вы будете нести ответственность за оплату всех сопутствующих сборов за подачу и регистрацию). Мы настоятельно рекомендуем



**ЭНДРЮ КУОМО**

Губернатор штата Нью-Йорк

заявителям предоставить сотрудникам программы подачу и регистрацию этого условия от их имени.

### **ДЕЙСТВУЮТ ЛИ ЭТИ ТРЕБОВАНИЯ В СВЯЗИ СО СТРАХОВАНИЕМ ОТ НАВОДНЕНИЙ В ОТНОШЕНИИ ЗДАНИЙ И ЖИЛЫХ ЕДИНИЦ В КОНДОМИНИУМЕ/ КООПЕРАТИВНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ?**

Если Ваш дом организован как кондоминиум, где каждая жилая единица находится в частной собственности и отдельно оформляется, то обязательство по получению страхования от наводнений отдельной жилой единицы возлагается на товарищество собственников жилья либо на собственника соответствующей жилой единицы. Однако, товарищество собственников жилья всегда несёт ответственность за наличие страхования от наводнений общих элементов, если товарищество собственников жилья получает средства по программе «NY Rising» для ремонта таких общих элементов.

Собственники жилых единиц, обращающиеся за финансовой помощью по программе «NY Rising», несут ответственность за предоставление подтверждения наличия страхования от наводнений своих отдельных жилых единиц для того, чтобы иметь право на участие в программе. Это можно сделать либо получив страхование своей жилой единицы от наводнений, в разрешённом объёме, либо предоставив копию полиса товарищества собственников жилья, подтверждающего страховое покрытие соответствующей отдельной жилой единицы.

Однако, если Ваш дом организован как кооперативное жильё, где жильцы жилых единиц приобретают акции в кооперативе, а не саму недвижимость, то кооперативный совет должен получить и обеспечивать наличие страхования от наводнений всех отдельных жилых единиц, получающих помощь, а также общих элементов здания (если совет получал финансирование для ремонта общих элементов).

Это требование можно выполнить, зарегистрировав такое условие в отношении имущества, либо внеся соответствующие поправки в устав или другие руководящие документы товарищества собственников жилья или кооперативного совета, в зависимости от того, что применимо.

### **ЧТО ГОВОРЯТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ?**

Свод законов США (U.S. Code) › Раздел 42 › Глава 68 › Пункт III › § 5154a42 Свод законов США § 5154a — Запрещённая помощь при стихийных бедствиях — наводнениях.

Применяются Общ. зак. 113-121. (См. Общие законы, принятые Конгрессом США.)

(а) Общий запрет:

Несмотря на любые иные законодательные положения, никакая федеральная помощь при стихийных бедствиях, которая была оказана в районе стихийного бедствия — наводнения, не может быть использована для осуществления платежа (включая любые платежи для помощи в оплате кредита) лицу для целей ремонта, замены или восстановления повреждений любого частного, жилого или коммерческого имущества, если такое лицо в любой момент времени получало помощь при стихийных бедствиях



## **ЭНДРЮ КУОМО**

Губернатор штата Нью-Йорк

— наводнениях, обусловленную тем, что такое лицо сначала получило страхование от наводнений согласно применимому федеральному законодательству, но впоследствии не получило и не обеспечило наличие страхования от наводнений, как это требуется согласно применимому федеральному законодательству в отношении такого имущества.

### **(б) Передача собственности**

#### **(1) Обязательство по уведомлению**

В случае передачи любой собственности, указанной в пункте (3), передающее лицо обязано не позднее, чем в дату такой передачи, уведомить в письменном виде получателя о следующих требованиях:

- (А) получить страхование от наводнений в соответствии с применимыми федеральными законами в связи с такой собственностью, если собственность не была застрахована таким образом на момент её передачи; и
  - (Б) иметь действующее страхование от наводнений в соответствии с применимыми федеральными законами в связи с такой собственностью.
- Такое письменное уведомление необходимо включить в документы, подтверждающие переход права собственности на имущество.

#### **(2) Отсутствие уведомления**

Если передающее лицо, указанное в пункте (1), не предоставит уведомление согласно положениям этого пункта и, после передачи собственности,

- (А) получатель не получит и не будет иметь действующее страхование от наводнений в соответствии с применимыми федеральными законами в связи с такой собственностью,
  - (Б) собственность будет повреждена стихийным бедствием — наводнением, и
  - (В) будет представлена федеральная помощь при стихийных бедствиях с целью ремонта, замены или восстановления собственности в результате такого повреждения,
- передающее лицо будет обязано возместить федеральному правительству сумму, равную сумме федеральной помощи при стихийных бедствиях, предоставленной в связи с таким имуществом.

#### **(3) Указанное имущество**

В целях пункта (1), имущество указывается в этом пункте, если оно является частной, коммерческой или жилой собственностью, в отношении которой была предоставлена федеральная помощь при стихийных бедствиях в районе стихийного бедствия — наводнения до даты, в которую такая собственность была передана, с целью ремонта, замены или восстановления собственности, если такая помощь была обусловлена получением страхования от наводнений в соответствии с применимыми федеральными законами в связи с такой собственностью.

### **(в) Пропущено**

### **(г) Определение «района стихийного бедствия — наводнения»**

В целях настоящего раздела, понятие «район стихийного бедствия — наводнения» означает область, в отношении которой:

- (1) Министр сельского хозяйства считает или решил, что она подверглась значительному воздействию последствий стихийного бедствия на территории



## Governor's Office of Storm Recovery

### **ЭНДРЮ КУОМО**

Губернатор штата Нью-Йорк

Соединённых Штатах Америки согласно разделу 1961 (а) главы 7; или (2) Президент объявляет или объявил о наличии крупного стихийного бедствия или чрезвычайной ситуации согласно Закону Роберта Т. Стаффорда о предоставлении помощи при стихийных бедствиях и чрезвычайных ситуациях (раздел 42 Свода законов США (U.S.C.) 5121 и последующие) в результате наводнения, существующего в такой области или затронувшего её.

(д) Дата вступления в силу

Положения этого раздела и поправки, внесённые настоящим разделом, применяются в отношении стихийных бедствий, объявленных после 23 сентября 1994 года.