Программа восстановления жилья в штате Нью-Йорк (NY Rising)

Требования по страхованию от наводнений

Редакция от 3 марта 2015 г.

КТО ДОЛЖЕН ОБЕСПЕЧИТЬ СТРАХОВАНИЕ СВОЕГО ИМУЩЕСТВА ОТ НАВОДНЕНИЙ?
Все заявители, желающие получить финансирование в рамках программы NY Rising для объектов, расположенных в зоне столетнего наводнения, обязаны оформить постоянно действующий полис страхования имущества от наводнений.

РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ЛИ ТРЕБОВАНИЯ ПО СТРАХОВАНИЮ НА КВАРТИРНЫЕ ДОМА, А ТАКЖЕ КООПЕРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И ОБЪЕКТЫ?
Если ваше здание является кондоминимумом, в котором каждая жилая единица оформлена и находится в частной собственности, то товарищество жильцов или владелец жилой единицы будут обязаны застраховать ее от наводнения. При этом если товарищество получает финансирование в рамках программы NY Rising для ремонта зон общего пользования, то оно само несет ответственность за наличие действующего страхового полиса от наводнений для данных зон общего пользования.

Для участия в данной программе владельцы жилых единиц в кондоминимуме, желающие получить финансовую поддержку по программе NY Rising, будут обязаны доказать, что индивидуальные жилые единицы застрахованы от наводнения. Для этого потребуется получить экземпляр страхового полиса от наводнения (если это разрешено) или копию полиса товарищества, в котором подтверждается страхование индивидуальной жилой единицы.

Если же здание организовано в форме коорператива, где жильцы покупают не саму недвижимость, а долю в кооперативе, то совет кооператива должен будет оформить и продлевать страхование от наводнений для любых индивидуальных жилых единиц, получающих поддержку, а также для зон общего пользования в здании (если совет получает финансирование для ремонта зон общего пользования).

Для этого на собственность либо накладывается ограничивающее условие, либо в устав или иные нормативные документы товарищества или совета вносятся соответствующие поправки.

ЧТО ТАКОЕ ОГРАНИЧИВАЮЩЕЕ УСЛОВИЕ?
Любое соглашение, которое обязывает всех последующих покупателей принимать определенные действия или воздерживаться от них. При сделках с недвижимостью ограничивающие условия представляют собой непременные обязательства, вписанные продавцом в акт передачи

собственности.

ПОЧЕМУ НА МОЕ ИМУЩЕСТВО НАКЛАДЫВАЕТСЯ ОГРАНИЧИВАЮЩЕЕ УСЛОВИЕ?
В соответствии с требованиями программы по восстановлению жилья в штате Нью-Йорк (NY Rising) и в соответствии с условиями договора по получению субсидии вы обязаны продлевать бессрочное страхование имущества от наводнений при условии, что ваш объект расположен в зоне столетнего наводнения. Более того, вы обязаны уведомлять **ВСЕХ** последующих покупателей о необходимости бессрочного продлевания действующего страхования имущества от наводнений. Чтобы последующие владельцы гарантированно знали о необходимости страхования от наводнения, в акт передачи имущества может быть включено ограничивающее условие, которое будет бессрочно закреплено за объектом. Следует учесть, что в некоторых случаях вместо наложения ограничивающих условий программа может потребовать от товарищества или совета изменить устав или иные нормативные документы, чтобы те включали требования по страхованию. Это будет допускаться в том случае, если данные нормативные документы будут включены в пакет документов при передаче собственности.

ЧТО ГОВОРИТСЯ В ОГРАНИЧИВАЮЩЕМ УСЛОВИИ?
Поскольку ваше недвижимое имущество расположено в «зоне поражения наводнением» в соответствии со Сводом законов США, главой 42, параграфом 5154a (d), и поскольку вы получили помощь при стихийном бедствии федерального масштаба, вы обязаны оформить и продлевать страхование от наводнений в соответствии с действующим федеральным законом, а в случае продажи или передачи имущества вы и все последующие владельцы будете обязаны в письменном виде не позднее даты передачи имущества оповестить приобретающую сторону о необходимости оформления и продлевания страхования от наводнений в соответствии с федеральным законом. Данное требование должно быть включено в акт передачи имущества. Ограничивающие условия и положения, касающиеся страхования от наводнений, будут закреплены за территорией и будут налагать обязательства на всех последующих владельцев, обременителей и жильцов недвижимого имущества. Пример ограничивающих условий по страхованию от наводнений приводится на сайте программы: http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources.

КАК ДОЛГО ДОЛЖНО ДЕЙСТВОВАТЬ СТРАХОВАНИЕ ОТ НАВОДНЕНИЙ?
Страхование от наводнений должно действовать в течение всего срока службы недвижимого имущества.

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПОДТВЕРЖДАЮТ ОФОРМЛЕНИЕ СТРАХОВАНИЯ ОТ НАВОДНЕНИЙ?
Полис, выданный Национальной программой страхования от наводнений или полис, выданный страховой компанией с покрытием в рамках Национальной программы страхования от наводнений.

ОБЯЗАН ЛИ Я ПОДПИСЫВАТЬ ОГРАНИЧИВАЮЩЕЕ УСЛОВИЕ ПО НАВОДНЕНИЯМ?
Да, в соответствии с федеральным законом и в соответствии с положениями договора по получению субсидии вы обязаны подписать ограничивающее условие. Единственное исключение действует только в том случае, если товарищество или совет собственников внесут положение о необходимости бессрочного страхования недвижимого имущества от наводнения в свой устав. В этих случаях ограничивающее условие не требуется.

КАКОЙ ДОЛЖНА БЫТЬ СУММА ПОКРЫТИЯ ПРИ СТРАХОВАНИИ ОТ НАВОДНЕНИЙ?
Вы обязаны оформить и продлевать страхование от наводнений с суммой покрытия не менее стоимости разработки или стоимости проекта (ниже ориентировочной стоимости земли). В стоимость проекта входят как покрываемые, так и не покрываемые федеральной поддержкой расходы, включая любое оборудование, машины, приспособления и предметы обстановки. Если федеральная поддержка покрывает какую-либо часть затрат на какое бы то ни было оборудование, машины, приспособления и предметы обстановки, то страхование от наводнения должно покрывать общую стоимость данных статей расхода.

ЧТО БУДЕТ, ЕСЛИ Я НЕ ПОДПИШУ ОГРАНИЧИВАЮЩЕЕ УСЛОВИЕ ИЛИ НЕ ПОМЕНЯЮ УСТАВ?
Если вы не выполняете перечисленные выше условия, то полученные вами средства будут подлежать возврату. Кроме этого, если вы не выполняете данные условия, и если вы не уведомите покупателя о необходимости страхования имущества на случай наводнения, то при последующем получении покупателем ссуды по восстановлению от стихийного бедствия вас могут обязать выплатить данную сумму правительству.

ЧТО ГОВОРИТСЯ В СВОДЕ ЗАКОНОВ США, ГЛАВА 42, ПАРАГРАФ 5154 a (d)?
Свод законов США > Глава 42 > Раздел 68 > Подраздел III > § 5154a Свод законов США, глава 42 § 5154a – Запрет на оказание поддержки при наводнениях Действующие документы до публичного закона 113-121 (см. публичные законы текущего Конгресса).

(a) Общий запрет:

Невзирая на любые иные положения законодательства, никакая поддержка при стихийном бедствии федерального масштаба, оказываемая в зоне затопления, не может использоваться для выплат (включая выплаты по ссудам) лицу для ремонта, замены или восстановления после ущерба, причиненного любому частному, жилому или коммерческому имуществу в том случае, если данное лицо в любой момент времени получало финансовую поддержку по восстановлению от наводнения в рамках действующего федерального закона и впоследствии не получило или не продлило страхование от наводнения, как того требует соответствующий закон для данного типа имущества.

(b) Передача имущества

(1) Обязанность уведомления

В случае передачи любого имущества, описанного в параграфе (3), лицо, передающее имущество, обязуется в письменной форме уведомить получателя не позднее даты передачи имущества о следующем:

(A) о необходимости оформления страхования от наводнений в соответствии с действующим федеральным законом в отношении данного имущества, если имущество не застраховано на день передачи имущества, а также

(B) о необходимости продлевания страхования от наводнений в соответствии с действующим федеральным законом в отношении данного имущества.

Данное уведомление в письменной форме должно быть включено в пакет документов, свидетельствующих о передаче прав собственности на имущество.

(2) Неуведомление

Если передающее имущество лицо, описанное в параграфе (1), не уведомляет получателя в соответствии с требованиями данного параграфа, и если после передачи имущества

(A) получатель не оформляет или не продлевает страхование данного имущества от

наводнения в соответствии с действующим федеральным законом,

(B) имущество повреждается в результате наводнения, и

(C) для ремонта, восстановления или замены имущества в результате ущерба, причиненного стихийным бедствием федерального масштаба, выделяются средства, то данное лицо, передавшее имущество, будет обязано возместить федеральному правительству сумму, равную выделенной на восстановление имущества в результате стихийного бедствия федерального масштаба.

(3) Описание имущества

Применительно к параграфу (1) имущество, описываемое в данном параграфе, являющееся частным, коммерческим или жилым имуществом, для которого до даты передачи имущества предоставлялась поддержка по восстановлению от стихийного бедствия федерального масштаба с целью ремонта, восстановления или замены имущества, если условием подобной поддержки являлось наличие страхования от наводнения в соответствии с действующим федеральным законом в отношении данного имущества.

(c) Пропущено

(d) Определение «зоны затопления»

Применительно к данному разделу под «зоной затопления» понимается зона, которая

(1) по решению министра сельского хозяйства считается или считалась значительно поврежденной в результате стихийного бедствия на территории США в соответствии с разделом 1961 (a) документа 7, или

(2) в соответствии законом Роберта Т. Стэффорда «О ликвидации последствий чрезвычайной ситуации и оказании экстренной помощи пострадавшим от стихийных бедствий» (Свод законов США, глава 42, § 5121 и далее) была объявлена или объявляется президентом зоной крупномасштабного бедствия или чрезвычайной ситуации в результате наводнения в данной зоне или затрагивающего ее.

(e) Дата вступления в силу

Данный раздел и поправки к нему распространяются на стихийные бедствия, объявленные после 23 сентября 1994 года.