



«Возрождение Нью-Йорка» Программа для кондоминиумов и кооперативов

Часто задаваемые вопросы

25 марта 2014 г.

Имеют ли жильцы кондоминиумов и кооперативов право на получение помощи по программе «Возрождение Нью-Йорка»?

Да. Штат стремится помочь всем пострадавшим домовладельцам в восстановлении после стихийных бедствий и понимает, что многие из таких домовладельцев в Нью-Йорке проживают в кондоминиумах и кооперативах.

Относится ли крайний срок подачи заявок 11 апреля 2014 г. к владельцам квартир в кондоминиумах и кооперативах?

Нет. Владельцы квартир в кондоминиумах и кооперативах (а также владельцы сдаваемой внаем недвижимости) смогут подавать заявки после крайнего срока подачи заявок от домовладельцев. Заявки владельцев квартир в кондоминиумах и кооперативах будут отличаться от заявки домовладельца, но заявки, ранее поданные владельцами квартир в кондоминиумах и кооперативах, будут переведены в программу для кооперативов и кондоминиумов. При необходимости Представитель по работе с населением свяжется с вами, чтобы запросить дополнительные данные или документы, необходимые для участия в программе для кооперативов и кондоминиумов.

Как Администрация штата определяет, кто из владельцев квартир в кондоминиумах и кооперативах может претендовать на получение помощи?

Для частных лиц применяются те же базовые критерии, что и в программе для жилья на одну семью; например, квартира должна быть повреждена в результате как минимум одного из указанных стихийных бедствий (урагана Сэнди, урагана Айрин или тропического шторма Ли) и должна была являться основным местом проживания владельца на момент этого стихийного бедствия.

Правления и ассоциации кондоминиумов и кооперативов также имеют право подавать заявки на финансирование ремонта (или возмещение расходов на ремонт) общего имущества строения. Подробнее см. в вопросе «Что если общее имущество здания моего кондоминиума или кооператива было повреждено ураганом, но моя собственная квартира не пострадала?» ниже.

3/26/14

Часто задаваемые вопросы по кооперативам и кондоминиумам



Квартира в кондоминиуме или кооперативе является моим вторым жильем. Имею ли я право на участие в программе?

Нет. Программа «Возрождение Нью-Йорка» занимается распределением федеральных средств и поэтому должна подчиняться федеральному предписанию, согласно которому второе жилье не может претендовать на получение помощи в рамках этой программы.

Как рассчитываются суммы индивидуальных выплат для владельцев квартир в кондоминиумах и кооперативах?

Суммы индивидуальных выплат для владельцев квартир в кондоминиумах и кооперативах рассчитываются так же, как в программе для домовладельцев. Сначала вашу квартиру осмотрит сметчик. Он подготовит смету ремонтных работ, выполненных на данный момент, и работ, которые еще необходимо выполнить. Затем специалисты программы рассмотрят и проверят все выплаты, которые вы уже получили (или получите), такие как средства по страховому полису, помощь SBA или FEMA. Все средства, которые были предназначены для ремонта жилья, будут просуммированы как «дублируемые выгоды» и вычтены из суммы сметы. Таким образом рассчитывается ваша неудовлетворенная потребность. Окончательная сумма выплат будет равна вашей неудовлетворенной потребности, если эта потребность не превышает максимальную сумму выплат на квартиру по программе.

Как подать заявку на получение этой помощи? Что если я уже подал заявку по программе для домовладельцев?

Если ваша квартира была повреждена и вам требуется индивидуальная помощь, заполните индивидуальную заявку по квартире в кондоминиуме или кооперативе. Если вы уже заполнили заявку в рамках Программы для домовладельцев, ничего делать не нужно. Представитель по работе с населением свяжется с вами, чтобы запросить дополнительные данные или документы, необходимые для участия в программе для кооперативов и кондоминиумов.

Что если общее имущество здания моего кондоминиума или кооператива было повреждено ураганом, но моя собственная квартира не пострадала?

Ваш кондоминиум или кооператив может иметь право на получение помощи на устранение повреждений общего имущества. Можно получить помощь на ремонт (или возмещение расходов на ремонт) общих систем (например кровли, инженерных, электрических и водопроводно-канализационных) и помещений общего пользования. Чтобы подать заявку на помощь, ваше здание (через правление или ассоциацию кондоминиума) должно подать заявку для правлений кондоминиумов и кооперативов. Кроме того, вы и владельцы других квартир должны будете подать заявки, чтобы можно было определить право каждого владельца на участие в программе. Если не менее 66% владельцев квартир будет признано имеющими право на участие в программе, здание



может получить сумму, соответствующую всей его неудовлетворенной потребности, но не более рассчитанной максимальной суммы выплат.

Если я не подаю заявку на помощь по моей квартире, почему мне нужно подавать заявку для того, чтобы мое здание получило помощь?

Как владелец квартиры вы владеете также долей общего имущества здания. Заявку необходимо подавать, чтобы специалисты программы могли оценить соответствие здания (с помощью правления или ассоциации) критериям для получения помощи на ремонт (или возмещение расходов на ремонт) части общего имущества, относящейся к вашей квартире. Эти заявки очень короткие, и их заполнение не должно занять много времени. Если не менее 66% владельцев квартир будет признано имеющими право на участие в программе, здание может получить сумму, соответствующую всей его неудовлетворенной потребности, но не более рассчитанной максимальной суммы выплат.

Что если моя квартира была повреждена, но за ее ремонт отвечает ассоциация владельцев моего кондоминиума или кооператива?

Ничего страшного; многие кондоминиумы и кооперативы устроены именно так. Если устав вашего здания дает правлению или ассоциации право собирать страховые выплаты от вашего имени, а также право инвестировать эти средства в ремонт здания, вы все равно можете получить помощь. В такой ситуации вам необходимо подать индивидуальную заявку по квартире в кондоминиуме или кооперативе, а правлению или ассоциации необходимо подать заявку по общему имуществу. Кроме того, не забудьте сделать в заявке пометку об особенностях вашей ситуации, а также сообщить об этом своему Представителю по работе с населением.

Что если я являюсь владельцем сдаваемой внаем квартиры в кондоминиуме или кооперативе и моя квартира была повреждена в результате урагана?

Вы не имеете права на получение индивидуальной помощи по программе для кондоминиумов/кооперативов. Однако возможно, что у вас есть право на получение помощи по программе для сдаваемой внаем недвижимости. Чтобы соответствовать критериям программы для сдаваемой внаем недвижимости, квартира должна представлять собой сдаваемую внаем на постоянной основе жилищную единицу (т. е. не сдаваемую сезонно, отдыхающим или под коммерческую деятельность). Вы можете иметь право на помощь по программе для сдаваемой внаем недвижимости, если ваша квартира была повреждена ураганом. Заявку можно подать только в том случае, если ваша квартира предлагается к аренде на постоянной, круглогодичной основе.

Что если я являюсь владельцем сдаваемой внаем квартиры в кондоминиуме или кооперативе и здание, где она находится, было повреждено в результате урагана?

Вы не имеете права на получение индивидуальной помощи по программе для кондоминиумов/кооперативов. Однако если правлением или ассоциацией была подана заявка на помощь, вы можете заполнить короткую заявку для определения вашего



соответствия критериям. Это даст зданию возможность получить часть помощи на ремонт общего имущества, относящегося к вашей квартире. Если ваша квартира предлагается к аренде только на сезонной основе, вы не можете претендовать на помощь по программе для сдаваемой внаем недвижимости. Это значит, что заполнять заявку для проверки соответствия критериям в поддержку заявки вашего кондоминиума или кооператива на помощь по ремонту общего имущества вам не нужно.

Работы в моей квартире уже завершены, но покрыть все расходы за счет страховки и выплат FEMA не удалось. Могу ли я подать заявку на возмещение?

Да, если ваш договор строительного подряда был подписан до 29 октября 2013 г.

У меня нет договора строительного подряда, подписанного до 29 октября 2013 г., однако есть некоторые незавершенные работы. Имею ли я право на участие в программе для кооперативов и кондоминиумов?

Вы имеете право на получение помощи по работам, выполненным после подачи заявки на участие в программе, но не на возмещение уже потраченных средств.

В моей квартире сейчас идут строительные работы. Нужно ли мне останавливать работы, пока со мной не свяжутся представители программы «Возрождение Нью-Йорка»?

Строительство должно быть остановлено на дату подачи заявки, и до получения результата экологической экспертизы начинать работы нельзя. Программа «Возрождение Нью-Йорка» не покрывает расходы на работы, выполненные в период между датой подачи заявки и датой получения результата экологической экспертизы.

Что такое «Закон Дэвиса-Бэйкона»?

Закон Дэвиса-Бэйкона регламентирует федеральную структуру заработных плат и систему отчетности, которые являются обязательными для всех договоров строительного подряда в отношении объектов недвижимости на 8 и более жилищных единиц. Соблюдение требований Закона Дэвиса-Бэйкона является обязательным для всех ремонтов (строительных работ, которые еще не выполнены), но не для возмещения расходов (уже выполненных работ).