Программа восстановления жилого фонда «Возрождение Нью-Йорка»
(NY Rising Housing Recovery Program)

Часто задаваемые вопросы

В редакции от 10 апреля 2014 г.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОГРАММЕ

Программа восстановления жилого фонда «Возрождение Нью-Йорка» состоит из нескольких программ, которые призваны помочь жителям Нью-Йорка восстановить свое жилье, пострадавшее в результате суперурагана «Сэнди», урагана «Айрин» или тропического шторма «Ли». Программа предусматривает:

- субсидии на ремонт и восстановление домов, пострадавших от шторма. Назначенные суммы могут включать в себя стоимость мер по поднятию строения и снижению рисков ущерба от будущих стихийных бедствий, а также расходы на устранение опасности для экологии вследствие загрязнения такими веществами как свинец и асбест. Назначенные суммы могут также включать в себя возмещение стоимости уже выполненного ремонта;
- временную помощь в выплате ипотечной ссуды (Interim Mortgage Assistance, IMA) для владельцев, вынужденных переселиться из-за шторма, которые несут расходы на жилье в дополнение к погашению ипотечной ссуды. Пособие предоставляется только тем лицам, которые получают средства на ремонт, восстановление и реконструкцию жилья;
- приобретение жилья в определенных зонах выкупа (Buyout);
- предоставление пособия владельцам арендуемых помещений.

Кто имеет право на получение пособия?

Право на получение пособия имеют владельцы жилья, пострадавшего от суперурагана «Сэнди», урагана «Айрин» или тропического шторма «Ли». На момент шторма заявитель должен являться владельцем жилья, которое является для него основным местом жительства, где он проживал на момент шторма.

Каким образом можно обратиться за пособием?

Реализацией программ восстановления жилья «Возрождение Нью-Йорка» руководит жилищное агентство штата Нью-Йорк по восстановлению жилья и населенных пунктов» (Homes and Community Renewal). Программа финансируется из средств программы «Федеральные целевые субсидии на развитие инфраструктуры — ликвидация последствий чрезвычайной ситуации» (Federal Community Development Block Grant Disaster Recovery, CDBG-DR), предоставленных Министерством жилищного строительства и городского развития США (Department of Housing and Urban Development, HUD).

Форму заявления для заполнения через Интернет можно найти по адресу www.stormrecovery.ny.gov до 11 апреля 2014 г.

РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ

Какие работы оплачиваются из средств программы?
Цель программы состоит в том, чтобы помочь владельцам отремонтировать или реконструировать свои жилища по базовому стандарту, соответствующему минимальным строительным стандартам, которые приняты на федеральном уровне, на уровне штата и на местном уровне. Кроме того, за счет программы оплачиваются усовершенствования, призванные повысить устойчивость конструкции здания с учетом будущих штормов.

Предусматривает ли программа оплату расходов на восстановление моего жилища до состояния, в котором оно находилось до шторма?
Программа предусматривает предоставление средств для достижения минимального стандарта помещения, пригодного для проживания. Владелец может по своему усмотрению не ограничиться этим стандартом и за свой собственный счет оплатить дополнительные затраты.

Каким образом оцениваются повреждения моего жилища и стоимость его ремонта?
После того как вы подадите заполненное заявление, с вами свяжется инспектор, для того чтобы назначить встречу. Инспекторы обследуют поврежденное жилище, осматривают любые уже выполненные ремонтные работы и заносят эту информацию в Ведомость выполненных работ, расходы на которые подлежат возмещению (Allowable Activities, AA) и в Смету предстоящих ремонтных работ (Estimated Cost of Repair, ECR). Ведомость выполненных работ, расходы на которые подлежат возмещению, отражает стоимость уже произведенного ремонта. Смета предстоящих ремонтных работ касается ремонтных работ, которые еще только предстоит выполнить. Если какая-либо работа уже выполнена, но проект еще далек от завершения, домовладельцы получают и Ведомость выполненных работ, и Смету предстоящих ремонтных работ. В отношении домов, нуждающихся в реконструкции, предварительно рассчитывается выделенная сумма для перестройки дома с учетом особых местных условий и необходимости сноса.

Предусматривает ли программа оплату расходов на поднятие дома?
Стоимость поднятия дома оплачивается в случае, если дом находится в 100-летней зоне затопления. Программа предусматривает увеличение общего максимального размера выплат на дома, **нуждающиеся** в поднятии. Владельцы недвижимости, расположенной за пределами 100-летней зоны затопления, не могут претендовать на финансовую помощь по поднятию своих домов.

Обязан ли я поднимать свой дом?
Дома, понесшие «значительный ущерб» и находящиеся в 100-летней зоне затопления, должны быть обязательно подняты.

Возможные варианты подтверждения факта существенных повреждений:

1) письмо с подтверждением существенных повреждений от Администратора зоны затопления (Flood Plain Administrator) или

2) включение сведений о существенном повреждении дома в базу данных Федерального агентства по управлению в чрезвычайных ситуациях (FEMA)/муниципалитета.

Оплачивает ли программа стоимость поднятия дома в случае, если поднятие не требуется?
Да, программа предусматривает оплату расходов на поднятие домов, находящихся в 100-летней зоне затопления. Однако увеличение общего максимального размера выплат на стоимость работ по поднятию дома возможно только в том случае, если поднятие требуется.

ПОДНЯТИЕ ДОМА

Если я получил денежные средства по Программе, обязан ли я поднимать свой дом?
Если вы проживаете в 100-летней зоне затопления И получили письмо с подтверждением факта существенных повреждений от местного муниципалитета, вы обязаны поднять свой дом.

Если я проживаю в 100-летней зоне затопления, но не понес существенного ущерба, могу ли я поднять свой дом?
Если вы проживаете в 100-летней зоне затопления, но НЕ понесли существенного ущерба, вы все равно имеете право на получение средств на поднятие дома, однако максимальная сумма выплат для вас увеличена не будет. Вы также можете иметь право на поднятие дома, если хотя быть часть вашего участка находится в 100-летней зоне затопления или если Федеральное агентство по управлению в чрезвычайных ситуациях повторно признало вас лицом, понесшим убыток.

Если я обязан поднять дом, но не желаю этого делать, могу ли я ограничиться ремонтом дома?
Нет, вы должны выполнить требования Программы. Если вы проживаете в 100-летней зоне затопления и получили письмо с подтверждением существенного ущерба, вы должны поднять свой дом для завершения проекта.

Я положил полученные по программе деньги на счет в банке. Обязан ли я вернуть средства, если откажусь поднимать дом?
Вы обязаны поднять свой дом только в том случае, если проживаете в 100-летней зоне затопления и получили письмо с подтверждением существенного ущерба. В случае невыполнения всех необходимых работ на вас будут распространяться правила возврата средств.

Оплачиваются ли расходы на хранение имущества во время работ по поднятию дома?
Нет, расходы на хранение не оплачиваются.

Если я буду вынужден переселиться на время поднятия дома, будут ли соответствующие расходы оплачены Программой?
Возможно, вы имеете право на пособие по Программе временной помощи в выплате ипотечной ссуды (Interim Mortgage Assistance Program, IMA). За дополнительной информацией обращайтесь к Представителю по работе с населением (Customer Representative).

На каком этапе Программы я получу средства на добровольное поднятие дома?
Если вы имеете право на оплату добровольного поднятия дома и желаете получить соответствующие средства, вам необходимо заполнить Форму выбора добровольных мер (Opt-In Form for Optional Measures). Эту форму можно заполнить через Интернет или на бумаге. Сведения о том, как получить доступ к этой форме, можно узнать у своего Представителя по работе с населением.

ПОДРЯДЧИКИ

Кто будет выполнять работы по ремонту или реконструкции моего дома? Предоставит ли Штат перечень подрядчиков?
Домовладельцы выбирают подрядчика самостоятельно.

Необходимо ли проверять всех подрядчиков?
Подрядчик должен иметь лицензию на проведение работ в данном конкретном районе, не находиться в списке отстраненных лиц и соответствовать требованиям поручительства, если сумма контракта превышает $100 000. Некоторые населенные пункты за пределами Большого Нью-Йорка (New York Metropolitan Area) не лицензируют подрядчиков, и в этих случаях требование наличия лицензии не предъявляется.

Что если я договорился с подрядчиком и он уже приступил к работе в моем доме?
Для того чтобы домовладелец мог получать выплаты в счет субсидии по Программе, подрядчики должны соответствовать критериям, установленным Программой.

Кому перечисляются выплаты, домовладельцу или подрядчику?
Если работы по ремонту вашего дома уже полностью или частично завершены, ваши расходы будут возмещены непосредственно вам. Если работы еще не начались, 50 % суммы выплат по Программе будет перечислено непосредственно домовладельцу, после того как будет выбран проектировщик и/или подрядчик и заключено соглашение о субсидировании; остальные 50 % будут перечислены домовладельцу по завершении строительных работ. До того как будут перечислены средства, Программа предусматривает инспекцию в подтверждение завершения работ и проверку факта представления всех необходимых документов. Если вы решите выполнить добровольные работы по снижению рисков ущерба, добровольные работы по поднятию дома или ремонт подпорной стены, вам могут быть предоставлены дополнительные выплаты.

ОПЛАТА КОНКРЕТНЫХ СТАТЕЙ РАСХОДОВ

Существуют ли статьи расходов, которые не оплачиваются?
Не оплачиваются предметы роскоши. Перечень предметов роскоши, на которые не предоставляется финансирование по Программе, размещен на сайте www.stormrecovery.ny.gov.

Какая бытовая техника оплачивается?
Оплачивается техника, не являющаяся предметом роскоши и имеющая первостепенное значение для эксплуатации вашего дома и проживания в нем. К ней относятся, например, холодильники, печи/плиты и другое аналогичное оборудование. На стиральные и сушильные машины Программа не распространяется.

Оплачиваются ли такие предметы как унитазы и умывальники?
Да, допускается оплата не относящихся к роскоши предметов, которые устанавливаются в доме на постоянной основе.

Оплачиваются ли расходы на восстановление лужаек?

Нет, Программа не предусматривает оплату ландшафтных работ. Оплачиваются только расходы на ремонт или реконструкцию недвижимого имущества.

Оплачиваются ли расходы на ковровые покрытия?
Да, допускается оплата не относящихся к роскоши предметов, которые устанавливаются в доме на постоянной основе. Перечень предметов роскоши размещен на сайте.

Оплачиваются ли расходы на хранение имущества после шторма?
Расходы на хранение не оплачиваются.

Оплачиваются ли легковые автомобили?
Нет, Программа не предусматривает оплату легковых автомобилей.

Если в доме проживает ребенок с ограниченными возможностями, нуждающийся в специальных условиях, оплачиваются ли соответствующие расходы по Программе?
Да, если ранее дом был оснащен средствами обеспечения доступности, поврежденными или уничтоженными «Сэнди», «Айрин» или «Ли» и необходимость в этих средствах по-прежнему существует, штат оплатит стоимость восстановления средств обеспечения доступности в пределах максимальной суммы выплаты по Программе. Новые средства обеспечения доступности также могут быть установлены в доме, если это потребуется в результате поднятия дома.

Оплачиваются ли расходы на террасу?
Мероприятия по восстановлению дома и снижению рисков ущерба должны отвечать минимальным строительным стандартам и федеральным экологическим нормам. Инспектор определит, необходимо ли отремонтировать или заменить террасу либо крыльцо в целях соответствия этим требованиям.

Предусматривает ли Программа оплату расходов на подвальный этаж моего дома?
Объекты недвижимости с подвальными этажами подлежат ремонту в объеме, необходимом для обеспечения их безопасности и санитарного состояния.

Предусматривает ли Программа оплату расходов на мою подпорную стену?
Расходы на ремонт подпорной стены, необходимый для защиты структурной целостности дома, оплачиваются в рамках Программы. Архитектор или инженер должен будет осмотреть подпорную стену и подтвердить необходимость выполнения работ.

Предусматривает ли Программа оплату расходов на мою волноломную стену?
Нет, расходы на волноломную стену не оплачиваются.

Я возводил пристройку к моему дому и не закончил ее к моменту начала шторма. Возведенное строение было повреждено в результате шторма; будут ли расходы на завершение строительства пристройки оплачены в рамках Программы?
Программа предусматривает оплату ремонта, необходимого для соблюдения минимальных строительных стандартов. Инспектор оценит необходимость и назначение пристройки и примет окончательное решение о том, может ли она быть включена в смету работ.

Предусматривает ли программа «Возрождение Нью-Йорка» оплату расходов на спринклеры, устанавливаемые дополнительно на дома, поднятые до высоты более 3 этажей?
Да, расходы на установку спринклеров, требуемых по строительным нормам в связи с поднятием дома, оплачиваются. Домовладельцы, уже получившие выплаты, могут обратиться за постановлением о последующем изменении назначенной суммы с учетом расходов на установку дополнительной спринклерной системы.

Учитывает ли Программа ущерб, вызванный подвижками грунта?
Да, Программа предусматривает включение стоимости ремонта повреждений, вызванных подвижками грунта, в сумму, назначаемую по результатам обследования на месте. Если вы полагаете, что повреждение вашего дома было вызвано движением грунта, но это не было учтено при расчете выплаты, обратитесь к своему Представителю по работе с населением.

Дом, поврежденный в результате шторма, был снесен и вместо него был поставлен сборный дом. Возмещаются ли соответствующие расходы? Предусматривает ли программа оплату расходов на поднятие дома?
Да, если возмещение расходов и поднятие дома допускается на иных основаниях, некоторые расходы могут быть возмещены Программой**.**

Вычитается ли стоимость услуг государственных оценщиков ущерба или адвокатов из назначенной суммы выплат?
Для лиц, привлекающих адвокатов или государственных оценщиков ущерба, оплата услуг, необходимых для получения страховых выплат, относящихся к конструкции (но не к тому, что находится внутри здания), может быть зачтена в счет дублирования выплат в размере до одной трети общей суммы страховых выплат. Приемная по вопросам восстановления после чрезвычайных ситуаций (Disaster Recovery Clinic) Юридического факультета Мориса А. Дина (Maurice A. Deane School of Law) Университета Хофстра и Общество юридической помощи Нью-Йорка (New York Legal Aid) предоставляют бесплатные юридические услуги семьям и малым предприятиям Лонг-Айленда, пострадавшим от суперштормa «Сэнди». Более подробную информацию можно найти на сайте http://stormrecovery.ny.gov/homeowner-resources-and-forms.

ВЫПЛАТЫ

Я недавно получил чек на возмещение расходов. Для оплаты каких расходов он предназначен?
Программа «Возрождение Нью-Йорка» недавно провела оценку повреждений, причиненных вашему дому. Чек предназначен для того, чтобы возместить вам допустимые расходы на восстановление после шторма.

Этот чек не в полной мере отражает сумму моих расходов. Если я обналичу его, то смогу ли я получать дальнейшую финансовую помощь?
Да, вы будете иметь право и впредь получать финансовую помощь при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

- У вас есть квитанции, подтверждающие, что ваши признаваемые расходы на работу, проводившуюся на момент осмотра вашего дома инспектором, превысили

наши предположения. В эту сумму может входить оплата услуг специалистов-проектировщиков (например, архитекторов и инженеров).

- Требуются дополнительные работы для удаления таких опасных материалов как асбест или свинец.
- Ваш дом пострадал от нескольких штормов (ураган «Сэнди», ураган «Айрин» или тропический шторм «Ли»).

Как подписать Соглашение о субсидировании (Grant Agreement), если нет доступа в Интернет?
Вы можете подписать документ и передать его своему Представителю по работе с населением, подписать его в электронном виде через терминал Центра приема (Intake Center) или позвонить своему Представителю по работе с населением и попросить его прийти и забрать этот документ.

Каким образом я могу получить субсидию, если не хочу подписывать Соглашение о субсидировании?
Вы не сможете двигаться дальше до тех пор, пока не подпишете Соглашение о субсидировании. Для сохранения права и впредь получать финансовую помощь вам необходимо предоставить штату надлежащую документацию в соответствии с федеральными правилами и правилами штата и соблюдать все требования Программы. У вас есть право запросить разъяснения по поводу назначенной вам суммы и затем обжаловать ее.

Что такое «дублирование выплат» и «проверка выплат»?
Согласно федеральному законодательству, за счет средств Программы не может оплачиваться стоимость ремонта, уже оплаченная из другого источника; это называется дублированием выплат. Проверка выплат — это процедура проверки источников помощи, предоставленной пострадавшим от урагана «Сэнди», урагана «Айрин» и тропического шторма «Ли».

Если мне предложила помощь некоммерческая организация, отразится ли это на размере назначенной мне суммы?
Сумма помощи на восстановление жилья, полученная из любого другого источника, может рассматриваться как дублирование выплат. Мы требуем, чтобы вы предоставили своему Представителю по работе с населением всю документацию с информацией о том, в каких целях вы использовали помощь и кто вам ее предоставил, чтобы мы могли более точно определить, каким образом эта помощь отразится на назначенной вам сумме.

Мне была предложена ссуда от Управления по делам малого бизнеса (SBA), но, по-видимому, она не была вычтена из назначенной мне суммы. Могу ли я тем не менее депонировать свой чек?
Получение ссуд от Управления по делам малого бизнеса требует рассмотрения в каждом конкретном случае, цель которого — определить, распространяется ли на вас исключение в рамках политики затруднительных обстоятельств Программы.
Если вы полагаете, что назначенная вам сумма может быть уменьшена, вы можете по своему усмотрению:

вернуть этот чек на сумму возмещения расходов, обратиться с просьбой о пересмотре и получить новый чек на скорректированную сумму

или

принять этот чек и обратиться с заявлением на уменьшение суммы будущих выплат по субсидии. Просим иметь в виду, что вам, возможно, придется покрыть любую переплату за счет личных средств, если снижение суммы субсидии превышает ваши будущие выплаты.

Если вы этого еще не сделали, совместно со своим Представителем по работе с населением заполните форму заявления о затруднительных обстоятельствах, предлагаемую Управлением по делам малого бизнеса.

Могу ли я депонировать свой чек, если сумма предоставленной мне страховой выплаты в связи с затоплением не была вычтена из назначенной мне суммы?

Вы можете по своему усмотрению:

вернуть этот чек на сумму возмещения расходов и получить новый чек на скорректированную сумму

или

принять этот чек и обратиться с заявлением на уменьшение суммы будущих выплат по субсидии. Просим иметь в виду, что вам, возможно, придется покрыть любую переплату за счет личных средств, если снижение суммы субсидии превышает ваши будущие выплаты.

Что если мне предоставили слишком большую сумму, и я хочу полностью или частично отказаться от нее?

Если вы по какой-либо причине не желаете принимать предложенные средства, обратитесь к своему Представителю по работе с населением для заполнения формы на возврат средств. Одновременно с представлением этой формы вы должны вернуть своему Представителю по работе с населением оригинал чека. Это требуется и в том случае, если вы хотите отказаться только от части средств.

Обязан ли я платить налоги с полученных сумм финансовой помощи?

Поскольку налоговые последствия зависят от конкретных обстоятельств, вам следует обратиться к специалисту по налогам за консультацией по вашему случаю.

Существуют ли какие-либо ограничения на использование средств, полученных в порядке возмещения расходов?

Возмещение предоставляется вам для того, чтобы вы могли покрыть уже понесенные вами расходы.

Могу ли я принять сумму возмещения расходов и решить не завершать остальные работы по Смете предстоящих ремонтных работ?

Нет, вы должны завершить все работы по вашей Смете предстоящих ремонтных работ. В соответствии с федеральными требованиями вы также должны предоставить своему Представителю по работе с населением акты проверок очистки от свинца и асбеста и/или подтверждение того, что такие проверки не требуются, либо обратиться с просьбой о том, чтобы инспекторы Программы обследовали дом в порядке проведения соответствующей проверки.

Требуется ли по Программе иметь полис страхования от затопления, если я проживаю в 100-летней зоне затопления?

Да, вы должны подтвердить наличие полиса страхования от затопления, если ваш поврежденный дом находится в 100-летней зоне затопления.

Каким образом я должен сообщить будущему покупателю о требовании наличия полиса страхования от затопления?
Проконсультируйтесь с юристом.

Действует ли до сих пор требование обязательного проживания в доме в течение трех лет?
Нет, требование обязательного проживания в доме в течение трех лет после шторма более не действует.

Могу ли я обратиться с апелляцией после того, как обналичу свой чек?
По всем вопросам в связи с процессом уточнения и обжалования обращайтесь к своему Представителю по работе с населением.

Смогу ли я подать заявление на пособие по Программе временной помощи в выплате ипотечной ссуды, если обналичу свой чек?
Да. За дополнительной информацией, касающейся пособия по Программе временной помощи в выплате ипотечной ссуды, обращайтесь к своему Представителю по работе с населением.

Все ли лица, указанные в правоустанавливающем документе, должны подписать Соглашение о субсидировании?
Да, Соглашение о субсидировании должны подписать все лица, указанные в правоустанавливающем документе.
Более подробную информацию можно найти на сайте http://stormrecovery.ny.gov/homeowner-resources-and-forms.

СРОКИ

Сколько времени займет весь процесс от начала до конца?
Перед тем как предоставить средства субсидии, штат должен провести несколько проверок. Необходимо установить наличие соответствующих прав у заявителя, оценить стоимость ремонта и размер возмещения расходов и проверить другие выплаты, полученные от других федеральных органов, страховых компаний и частных благотворителей.

Срок обработки заполненного заявления зависит от того, сколько времени потребуется для получения и проверки информации от таких третьих лиц как страховые компании и федеральные органы, а также для утверждения Министерством жилищного строительства и городского развития США документации по экологическим экспертизам. Сроки проведения каждого этапа этого процесса устанавливаются индивидуально для каждого домовладельца в зависимости от конкретных обстоятельств; точно установленные сроки не предусмотрены. Представители по работе с населением помогают домовладельцам проходить этапы процесса, предоставляют им актуальную информацию и отвечают на любые возможные вопросы.

ПРАВОМОЧНОСТЬ

Я проживаю в городе Нью-Йорке. Имею ли я право на участие в Программе?
Город Нью-Йорк получил собственное финансирование от федерального правительства для поддержки своих пострадавших жителей. Если вы проживаете в Бруклине, Бронксе, Манхэттене, Квинсе или Стейтен-Айленде (Brooklyn, Bronx, Manhattan, Queens или Staten Island), вам следует обратиться за помощью непосредственно к представителям городской администрации.

Как узнать, проживаю ли я в 100- или 500-летней зоне затопления?
Вы можете свериться с картами затопления на веб-сайте www.floodsmart.gov. Ваш Представитель по работе с населением также поможет вам уточнить эту информацию.

Предоставляется ли финансовая помощь на восстановление вторых домов или дач?
Нет, по условиям федерального законодательства предусматриваемые Программой пособия на восстановление, жилищные льготы и выкупы не распространяются на вторые дома, согласно их определению в публикации Службы внутренних доходов (IRS) 936 (вычеты по ипотечным процентам).

Имею ли я право на финансовую помощь, если проживаю в кондоминиуме?
Да, финансовая помощь предоставляется на восстановление кондоминиумов и кооперативов, причем как владельцам отдельных квартир, так и ассоциациям и организациям, в общей собственности которых находятся данные объекты.

Я унаследовал имущество от матери, которая подала заявление на участие в Программе до своей смерти. Она не успела переоформить документы при жизни. Имею ли я право на финансовую помощь по Программе?
Да, вам может быть предоставлена финансовая помощь по Программе, если вы согласны соблюдать требования Программы.

Теряет ли заявитель право на финансовую помощь в случае отказа от взыскания?
Отказом от взыскания называется специальная договоренность между заимодавцем и заемщиком об отсрочке или уменьшении ипотечных выплат. Отказ от взыскания не влечет за собой утрату заявителем права на финансовую помощь.

Имеет ли домовладелец право на финансовую помощь по Программе в случае изъятия его банком недвижимого имущества, являющегося предметом ипотечного залога?
Да. Домовладелец должен оставаться собственником дома, и назначенная сумма должна быть использована для его ремонта.

На одном участке, находящемся в общей собственности, расположены два дома. Предоставляется ли финансовая помощь на восстановление обоих домов?
Специалисты Программы примут решение по результатам рассмотрения правоустанавливающего документа. Как правило, финансовая помощь по Программе предоставляется только в отношении основного места проживания.

ПЕРВИЧНАЯ ВСТРЕЧА

Может ли кто-нибудь сопровождать меня на первичную встречу, например, член семьи или адвокат?
Вы можете прийти на встречу с любым сопровождающим лицом, с которым вы считаете возможным делиться личной информацией. Однако если вы не оформите письменный документ о назначении своего представителя для связи, вам придется лично приходить на все встречи; вы не сможете направить своего члена семьи или адвоката для участия во встрече от вашего имени.

Почему я должен сообщать информацию о своих налогах?
Одной из основных целей финансирования в рамках Программы является помощь населению с низким и средним уровнем доходов. Мы собираем информацию о доходах для того, чтобы сообщить в Министерство жилищного строительства и городского развития США, какая сумма финансирования расходуется на помощь этим слоям населения.

Что такое «Соглашение о суброгации»?
Подписывая Соглашение о суброгации, домовладелец предоставляет Программе приоритетные права на все будущие выплаты в размере вплоть до назначенной суммы для восстановления после «Сэнди», «Айрин» и «Ли», которые считались бы дублированием выплат. Домовладелец должен сообщать в Программу о любых полученных выплатах.

Почему, подписывая Соглашение о суброгации, я должен сообщать о любом дополнительном финансировании работ по ликвидации последствий стихийного бедствия, полученном после ремонта моего дома?
Эта Программа призвана служить источником помощи в качестве последнего средства, и поэтому любая помощь, которую вы получите впоследствии, может потребоваться для возмещения Программе уже затраченных средств.

Могу ли я принести формы домой и посоветоваться с супругом, юристом и т. д., прежде чем подписывать их?
Да. Несмотря на то, что ваш Представитель по работе с населением будет стараться ответить на все ваши вопросы о заполнении этих форм в ходе первичной встречи, вы не обязаны торопиться с их подписанием. Тем не менее, вам следует учитывать, что обработка вашего заявления будет продолжена только после того, как вы представите подписанные формы, и поэтому промедление с подписанием может задержать обработку вашего заявления. После того как вы подпишете формы, вы можете оставить их в офисе вашего Представителя по работе с населением, и ваш Представитель по работе с населением будет обновлять ваше досье для продолжения обработки.

Могу ли я принести формы домой, чтобы мой созаявитель подписал их?
Да, хотя нам, возможно, потребуется впоследствии встретиться с этим человеком.

Могу ли я вернуть вам формы по почте, факсу или электронной почте?
Вы можете вернуть их по почте, но не по факсу или электронной почте, поскольку для ведения дел нам необходимы оригиналы документов. Мы предпочитаем, чтобы вы лично принесли формы. Все формы записи на участие в Программе должны быть подписаны синими чернилами.

Если созаявитель подпишет документы дома, то должен ли он прийти в офис Программы и предъявить удостоверение личности?
Да, домовладельцам необходимо прийти в офис и предъявить свое удостоверение личности. Домовладельцы должны подписать все документы по Программе до того, как дело будет передано в Группу проверки выплат (Verification of Benefits Team).

Если муж является единственным лицом, указанным в правоустанавливающем документе, то необходимо ли жене подписывать формы?
Нет, если жена не указана в правоустанавливающем документе, она не является созаявителем и не подписывает формы.

Если муж и жена находятся в процессе развода и оба указаны в правоустанавливающем документе, как быть с первичной встречей?
Все документы должны быть подписаны обоими супругами, и дом должен быть основным местом жительства по крайней мере для одного из владельцев.

Должен ли совладелец подписывать заявление?
Нет, заявление должно быть подписано только заявителем. Все другие документы должны быть подписаны всеми владельцами.

Мои декларации по федеральным налогам за 2012 год не подписаны
Если вы подали налоговые декларации в электронном виде, нам необходимо разрешение на электронную подпись, которое может служить документальным подтверждением факта подачи налоговых деклараций в Налоговое управление. Мы можем также запросить выписку в Налоговом управлении, заполнив форму 4506-T EZ.

Что необходимо подтвердить документально в случае смерти домовладельца?
Нам требуется подтверждение того, что домовладелец, подающий заявление на участие в Программе, является полноправным владельцем собственности. Требуется документация о передаче права собственности либо от скончавшегося владельца до его смерти, либо из наследственного имущества скончавшегося владельца. Одно лишь свидетельство о смерти не является документальным подтверждением факта передачи.

ИНСПЕКЦИИ

Почему необходима инспекция?
Цель этой инспекции — определить требуемый объем ремонта дома и составить Смету предстоящих ремонтных работ (ECR) и Ведомость выполненных работ, расходы на которые подлежат возмещению (AA). Смета предстоящих ремонтных работ и Ведомость выполненных работ, расходы на которые подлежат возмещению, будут использоваться при определении размера финансовой помощи, которая может быть предоставлена вам в рамках Программы.

Ко мне уже приходили инспекторы из Федерального агентства по чрезвычайным ситуациям и из страховой компании моего домовладельца. Требуются ли еще какие-либо инспекции?

Да, инспекции требуются, чтобы обеспечить точность и актуальность имеющейся у нас информации.

Сколько раз будут проводиться инспекции моего дома?
Примерно три — пять раз; это зависит от уже выполненного и оставшегося объема работ и от результатов экологических проверок. Обычно проводится первичная инспекция, одна или несколько экологических инспекций (на наличие асбеста, на наличие красок на основе свинца и на очистку с последующим контролем при необходимости) и окончательная инспекция.

Должен ли я оплачивать инспекции, необходимые для участия в Программе, или какие-либо восстановительные мероприятия, необходимые по результатам инспекции?
Нет, вы не обязаны оплачивать требуемые инспекции, и любые восстановительные мероприятия, необходимые по результатам инспекции, считаются допустимым расходом по Программе. Домовладельцы обязаны оплачивать только расходы, превышающие размер максимальной выплаты по Программе. Если речь идет только о возмещении расходов, вы можете выбрать финансирование восстановительных мероприятий и получить возмещение.

Если я обращаюсь только за возмещением расходов, требуется ли инспекция моего дома?
Да, специалисты Программы проверят, соответствует ли проделанная работа требованиям всех предусмотренных программой обследований и экологических экспертиз.

К кому я могу обратиться по вопросам инспекции?
По любым вопросам, связанным со строительством, обращайтесь по горячей линии Группы управления строительством (Construction Management Team) по программе «Возрождение Нью-Йорка» по телефону **(516) 830-3560** шесть дней в неделю с понедельника по субботу с 7 до 19 часов. Кроме того, вы всегда можете обратиться непосредственно к своему Представителю по работе с населением.

Кто входит в Группу управления строительством?
Группа управления строительством, деятельность которой координирует Управление жилых районов (Dormitory Authority) штата Нью-Йорк, состоит из нескольких фирм, включая The LiRo Group, URS Corporation и McKissack, которые были привлечены для проведения обследований повреждений в рамках Программы.

На какое время назначаются инспекции?
Инспекции назначаются на период времени между 7:00 и 19:00.

Сколько времени занимает инспекция?
Примерно 2-3 часа.

Обязан ли я присутствовать?
Хотя бы один из заявителей должен присутствовать при проведении инспекции.

Как убедиться в том, что пришедший человек действительно является инспектором?
У членов группы инспекторов должно быть удостоверение сотрудника программы «Возрождение Нью-Йорка».

Что если у меня дома нет электричества?
Если в доме нет электричества, оценка проводится в светлое время суток.

Что такое «Соглашение о предоставлении права входа» (Right-of-Entry Permit and Release)?
Это соглашение о том, что вы разрешаете инспектору посетить ваш дом. Без этой формы инспектор не сможет выполнить надлежащий осмотр.

ВОПРОСЫ В СВЯЗИ СО СМЕРТЬЮ ЛИЦ, УКАЗАННЫХ В ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩЕМ ДОКУМЕНТЕ

Какую документацию необходимо представить, чтобы исключить моего умершего брата из числа получателей чека?
Это зависит от того, какой вид собственности указан в самом правоустанавливающем документе. Если вы и ваш брат были совладельцами с переходом права собственности к пережившему лицу, вам достаточно представить только свидетельство о смерти вашего брата. Мы можем выписать новый чек, или, если вы представите форму перевода через автоматизированную расчетную палату (ACH), мы можем перевести средства непосредственно на ваш счет. Если вы и ваш брат совместно владели имуществом, вам необходимо проконсультироваться с адвокатом, который определит, что необходимо сделать для передачи прав вашего брата его наследникам по закону или лицу либо лицам, указанным в его завещании. После этого вам, скорее всего, придется оформить новый правоустанавливающий документ, что может быть связано с официальным утверждением завещания или управлением наследственным имуществом, в зависимости от того, оставил ли ваш брат завещание.

Мой покойный супруг все еще указан в правоустанавливающем документе. Должна ли я вернуть свой чек, чтобы мне выдали новый?
Это зависит от того, какой вид собственности указан в правоустанавливающем документе. Если вы с супругом были совместными или нераздельными владельцами имущества, что подтверждается словами «его жена»,«ее муж», «муж и жена» или другими словами с тем же смыслом, мы можем выдать чек вам одной по представлении свидетельства о смерти вашего мужа или организовать перевод через автоматизированную расчетную палату. Если вы были владельцами общей долевой собственности, вам необходимо проконсультироваться с юристом, чтобы определить необходимость официального утверждения завещания или управления наследственным имуществом; скорее всего, потребуется оформить новый правоустанавливающий документ.

Мои покойные родители указаны в правоустанавливающем документе. Обязан ли я вернуть чек, чтобы мне выдали новый?
Вы должны вернуть чек и проконсультироваться с юристом. Тот факт, что имущество принадлежало вашим родителям, еще не означает, что оно принадлежит вам. Если они оставили завещание, оно должно быть официально утверждено, если нет, то может потребоваться судебный процесс по управлению наследственным имуществом в суде по наследственным делам. Закон определяет порядок перехода недвижимого имущества в отсутствие завещания, и для перехода имущества к последующему владельцу требуется юридическое представительство.

Приказ об официальном утверждении завещания издан, но я проживал в доме на момент шторма. Могу ли я получить деньги по чеку, если указан в правоустанавливающем документе как наследник?

Это зависит от формы собственности. Если вы владели имуществом совместно с родителями, представьте чек и свидетельства о смерти, и оплата будет произведена чеком или электронным переводом. Если нет, то чек будет повторно выдан вам и душеприказчику или управляющему наследственным имуществом в соответствии с процедурой официального утверждения завещания. Если в приказе об официальном утверждении завещания указано, что имущество полностью принадлежит вам, уполномоченный по наследственному имуществу оформит новый правоустанавливающий документ в соответствии с приказом, процесс передачи имущества будет завершен и выплата будет произведена.

ДОМ НА ДВЕ СЕМЬИ

Что такое Закон о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости (Uniform Acquisition and Relocation Act, URA)?

Это федеральный закон, который требует, чтобы различные программы, в том числе и «Возрождение Нью-Йорка», предусматривали меры по минимизации переселения владельцев жилых и нежилых помещений в результате реализации программы. Что еще более важно, закон предусматривает определенные права и льготы для соответствующих определенным критериям арендаторов, сталкивающихся с необходимостью временного или постоянного переезда в результате восстановительных работ, финансируемых из федерального бюджета.

Каким образом Закон о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости касается меня?

Как домовладелец, добровольно принимающий финансовую помощь на восстановление/реконструкцию, вы НЕ имеете права на получение пособия на переезд по Закону о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости, если вы вынуждены временно переехать в другое место из-за проведения строительных работ в вашем доме.

Однако если у вас был арендатор на момент подачи заявления на участие в программе «Возрождение Нью-Йорка» или если вы сдали объект в аренду впоследствии, ваш арендатор, возможно, имеет право на защиту и помощь при переезде в рамках Закона о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости. Следовательно, очень важно, чтобы вы НЕ предпринимали никаких немедленных шагов по переселению этого арендатора. Однако это не означает, что вы не сможете двигаться дальше со строительством. Если выясняется, что для проведения строительных работ необходимо временно переселить арендатора, специалисты Программы совместно с вами будут работать над тем, чтобы ваш арендатор переехал в подходящее помещение. Наиболее важно то, что стоимость переселения этого арендатора будет оплачена из бюджета штата.

Какие меры защиты/выплаты полагаются моему арендатору?

Во-первых, арендатор должен получить письменную информацию о своих правах независимо от того, считаете ли вы, что ему придется переехать или нет. Во-вторых, он должен получить письменное уведомление, если будет решено, что ему действительно необходимо переехать. В-

третьих, арендатору полагается от штата компенсация расходов, связанных с переездом во временное место проживания и обратно (включая расходы на хранение). В-четвертых, арендатор имеет право на финансовую помощь по арендной плате в отношении дополнительных расходов (если таковые возникнут) на проживание во временном жилище по сравнению с арендной платой, которую он платит вам.

Каким образом арендатор получит эти выплаты?
Специалисты нашей Программы по вопросам переселения будут работать с арендатором и вами для того, чтобы арендатор непременно получил всю информацию и все полагающиеся ему выплаты в связи с переездом или арендной платой.

Будут ли суммы помощи моему арендатору вычитаться из назначенных мне сумм на ремонт?
Нет. Эта финансовая помощь предназначена не вам, а вашему арендатору.

Как узнать, имеет ли мой арендатор право на меры защиты/выплаты по Закону о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости?
Это может определить только один из наших специалистов по вопросам переселения в каждом отдельном случае. При этом применяются следующие общие правила. Если ваш арендатор выехал по собственной инициативе до того, как вы подали заявление, он НЕ имеет права на финансовую помощь. Если у вашего арендатора не было юридического права занимать вашу площадь на момент вашего обращения за финансовой помощью по Программе, т. е. если по определению суда он занимал площадь незаконно, арендатор не имеет права на выплаты по Закону URA.

ПРОЧЕЕ

Что мне делать, если я не согласен с решением специалистов Программы о наличии у меня права на финансовую помощь или о ее размере?
Прежде всего вам следует обратиться за разъяснениями к своему Представителю по работе с населением, но если вы считаете, что решение было принято ошибочно, вы можете обратиться за Уточнением (Clarification), в рамках которого ваше дело будет пересмотрено. Форму заявления на проведение уточнения вы можете получить у своего Представителя по работе с населением. После того как процедура уточнения будет завершена, вы получите Решение по результатам уточнения, которое можно обжаловать. Форму апелляции также можно получить у своего Представителя по работе с населением.

В течение какого срока можно подать апелляцию?
После того как вы получили уведомление о назначенной вам сумме или решение о наличии у вас права на финансовую помощь, вы можете подать апелляцию в течение 60 дней. Апелляция может быть подана только после проведения уточнения, и пока уточнение не завершено, 60-дневный срок подачи апелляции автоматически приостанавливается. Отсчет 60 дней возобновляется с момента получения Решения по результатам уточнения, но вы можете заполнить и подать заявление об автоматическом продлении срока апелляции еще на 60 дней. Вы можете обратиться за дополнительным продлением, но оно не предоставляется автоматически.

Какие экологические стандарты будут использоваться при реконструкции и восстановлении пострадавших домов и земельных участков?
Согласно требованиям федеральногозаконодательства, для всех видов работ, оплачиваемых по Программе, в том числе для ремонта, восстановления и реконструкции, требуется проведение экологической экспертизы. Экологическую экспертизу проводит штат и/или местный администратор субсидий без взимания платы с домовладельцев. Лица, обращающиеся за субсидиями, должны проконсультироваться с Представителем по работе с населением перед началом любых работ в своем доме, поскольку проведение работ до завершения экологической экспертизы может привести к утрате права на финансирование по Программе.

Как определяются 100- и 500-летняя зоны затопления?
100-летняя зона затопления — это территория, вероятность затопления которой в данном году составляет 1 %. Другими словами, можно предполагать, что каждые 100 лет эта территория будет затоплена по меньшей мере один раз. Вероятность затопления 500-летней зоны в данном году оставляет 0,2 %. Следовательно, можно предположить, что каждые 500 лет эта территория будет затоплена по меньшей мере один раз.

Если мое недвижимое имущество не находится в зоне затопления, обязан ли я страховать его от затопления?
Нет, если имущество не находится в 100-летней зоне затопления, страховать его от затопления не обязательно.

В течение какого срока я обязан страховать свое имущество от затопления?
Если имущество находится в 100-летней зоне затопления и на него по Программе будут выделяться деньги, то домовладелец обязан за свой счет страховать его от наводнений в течение всего срока эксплуатации имущества. В случае продажи имущества или смены его владельца домовладелец обязан письменно сообщать будущим домовладельцам об этом требовании. Если вы не сообщите будущему покупателю о том, что федеральное законодательство требует страхования имущества от затопления, и имущество не будет застраховано от затопления, вас потенциально могут привлечь к ответственности за будущий ущерб, который был бы покрыт страховой компанией, если бы имущество было застраховано.

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

Каким образом обеспечивается конфиденциальность моей личной информации?
Форма «Разрешение и согласие» (Consent and Release) позволяет специалистам Программы раскрывать и запрашивать личную информацию, не предназначенную для широкой огласки, в отношениях с третьими лицами, участвующими в Программе. Органам и организациям, не участвующим в Программе, информация не предоставляется. Мы обеспечиваем безопасность и конфиденциальность всей информации, предоставленной заявителем, в соответствии с политикой, изложенной письменно.