



Ресурсы для владельцев жилой недвижимости в период окончания пандемии COVID-19

Пандемия COVID-19 была трудным временем в равной степени для владельцев и арендаторов жилья. В этом документе приведена краткая информация о различных программах, предоставляющих помощь в уплате арендной платы, кредиты, защиту от продажи заложенного имущества и персонализированную помощь.

Сначала краткое напоминание: **Все арендаторы жилья имеют право оставаться в своем помещении, кроме случаев, когда ордер на выселение выдан судьей жилищного суда и исполняется городским маршалом или управлением городского шерифа (Office of the City Sheriff).** Закон запрещает выселять арендатора путем замены замков, применения силы или насилия, прекращения предоставления основных услуг (отопление, электричество, водоснабжение и т. п.) или путем создания или допущения условий, влекущих за собой иные нарушения строительного кодекса или кодекса здравоохранения. Закон защищает арендаторов, имеющих договор аренды **или** проживших в помещении непрерывно 30 или более дней (без договора аренды), и применяется отдельно к каждому квартиросъемщику или члену семьи, проживающему в помещении. Закон распространяется на односемейные, двухсемейные и многоквартирные дома.

Финансовая помощь арендаторам в уплате вам арендной платы

Вы можете рекомендовать эти ресурсы арендаторам, если у них возникли затруднения с уплатой арендной платы, а в случае программы ERAP вы даже можете самостоятельно подать заявление от их имени:

1. **Программа экстренной помощи в уплате арендной платы (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)** предоставляет помощь для оплаты задолженности по арендной плате и коммунальным услугам, а также временное пособие для уплаты арендной платы удовлетворяющим критериям домохозяйствам с низким и средним доходом. **Все платежи за арендную плату производятся напрямую арендодателю или владельцу недвижимости от имени арендатора.**

Владельцы могут оформлять заявления в программу ERAP от имени арендаторов. Сейчас открыт прием заявлений. Оформить заявление, узнать об условиях программы для владельцев недвижимости и проверить статус заявления можно на этом [портале для штата Нью-Йорк](#).

Арендодатели помещений для удовлетворяющих критериям домохозяйств могут получить:

- погашение до 12 месяцев задолженности по арендной плате;
- дополнительную помощь по оплате будущей аренды на срок до 3 месяцев;
- погашение до 12 месяцев задолженности по оплате газа или электричества, образовавшейся за период с 13 марта 2020 года.

2. **Программа экстренной помощи One Shot Deal (OSD)** предоставляет помощь в оплате вашей задолженности по ипотеке и/или арендной плате, выплачиваемой вам арендатором.

Владельцы недвижимости и арендаторы могут подать заявление на получение этого экстренного разового пособия на веб-сайте [ACCESS HRA](#) или в [мобильном приложении ACCESS HRA](#).

Сотрудник Управления по трудовым ресурсам (Human Resources Administration, HRA) позвонит вам, чтобы по телефону проверить, соответствуете ли вы условиям программы. Подробную информацию



о программе, критериях и условиях участия можно получить на информационной линии HRA Infoline по телефону 718-557-1399.

Вы или ваш арендатор должны подтвердить свою платежеспособность для ипотеки или арендной платы в будущем. Владельцы недвижимости, оформляющие заявление на пособие на ипотеку, должны оформить документ о передаче недвижимости в залог в HRA.

3. **Программа предотвращения бездомности Homebase (Homebase Homelessness Prevention)** предоставляет жителям штата Нью-Йорк услуги по предотвращению бездомности. **Владельцы недвижимости могут рекомендовать арендаторам программу Homebase, направляя их на [веб-страницу Homebase Locator](#).** Сотрудники программы Homebase готовы оценить потребности конкретного домохозяйства и предложить различные услуги, в том числе:
 - Помощь в предотвращении выселения
 - Помощь в получении государственных пособий
 - Экстренную помощь в уплате арендной платы
4. **Средства и услуги для нуждающихся арендаторов жилья (Funds and Services for Tenants Experiencing Need, FASTEN)** — это программа, по которой можно получить финансовые средства, в том числе помощь для уплаты арендной платы. Иммиграционный статус не учитывается. Для получения подробной информации или обращения к поставщику услуг позвоните по телефону 311 или выполните поиск [здесь](#). Лица и семьи, получающие услуги по программе FASTEN, должны удовлетворять следующим условиям:
 - они имеют доход, не превышающий 50% от медианного дохода по региону (Area Median Income, AMI)
 - они испытывают жилищную нестабильность (например, не имеют возможности полностью платить арендную плату);
 - они потеряли доход или столкнулись с увеличением расходов в связи с пандемией COVID-19.

Предотвращение продажи заложенного имущества и кредиты для владельцев жилья

5. **Помощь в связи с затруднительным положением** позволяет владельцам небольшой жилой недвижимости избежать продажи заложенного имущества в соответствии с положениями Закона об экстренных мерах по предотвращению выселения и продажи заложенного имущества в период пандемии COVID-19 (COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act, EEFPA).

Владельцы небольшой жилой недвижимости, которые потеряли доход или столкнулись с увеличением расходов вследствие пандемии COVID-19, могут избежать продажи заложенного имущества по крайней мере до 31 августа 2021 года, если заполнят и отправят **форму заявления о затруднительном положении (Hardship Declaration)**.

Заполните, подпишите и отправьте эту форму ([доступна на нескольких языках](#)) вашему ипотечному кредитору и любой другой стороне, которая может в качестве обеспечительной меры инициировать продажу вашего заложенного имущества. Если в отношении вас уже инициирована процедура продажи заложенного имущества, подпишите эту форму и передайте ее в суд. Для контроля сохраните копию (или фотографию) вашей подписанной формы.



На участие в программе имеют право владельцы недвижимости, имеющие в общей сложности не более десяти жилых помещений (включая их основное место жительства). Действуют также и другие условия. Владельцы жилья обязаны выплачивать ипотечному кредитору все оставшиеся невыплаченные ипотечные платежи и сборы. Сохраняйте документы об уплаченных суммах и задолженности.

6. **[Департамент финансов города Нью-Йорка \(New York City Department of Finance, DOF\)](#)** оказывает помощь в уплате налогов на недвижимость. Департамент предлагает графики платежей, льготы, отсрочки платежей и другие варианты помощи для владельцев жилья, удовлетворяющих требованиям. Чтобы узнать больше, [свяжитесь с DOF через Интернет](#) или позвоните по телефону 311.
7. **[Кредитный фонд Нью-Йорка \(New York Loan Fund\)](#)** предоставляет кредиты на оборотный капитал удовлетворяющим условиям небольшим владельцам жилой недвижимости, которые потеряли арендный доход вследствие пандемии COVID-19. **Открыт прием предварительных заявок.**

Чтобы ознакомиться с условиями участия, нажмите [здесь](#) и прокрутите страницу до раздела «Residential Landlord Eligibility» (Условия участия для арендодателей жилья). Чтобы ознакомиться с ответами на часто задаваемые вопросы и списком организаций, оказывающих помощь в заполнении заявлений, прокрутите до нижней части [этой страницы](#).

Чтобы заполнить предварительную заявку и найти кредитора, участвующего в программе CDFI, перейдите на сайт nyloanfund.com.

Эти кредиты предоставляются на 5 лет с фиксированной ставкой 3%.

Городские кредиты для поддержания жилого фонда

8. **[Программа HomeFix](#)** предоставляет доступные низкопроцентные или беспроцентные и потенциально невозвратные кредиты на ремонт жилья удовлетворяющим условиям небольшим арендодателям, имеющим в собственности и занимающим жилье на одну–четыре семьи. Эта кредитная программа Департамента по сохранению и развитию жилого фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) предоставляет помощь в размере до \$150 000 для дома на четыре семьи. Финансовая помощь предоставляется в сочетании с широким спектром персонализированных услуг. Для получения подробной информации посетите сайт nyc.gov/homefix или позвоните по телефону 646-513-3470.
9. **[Программа сохранения «зеленого» жилья \(Green Housing Preservation Program\)](#)** предоставляет низкопроцентные или беспроцентные кредиты на финансирование работ по повышению энергоэффективности и водосбережения, очистку от свинца и умеренные работы по реконструкции владельцам, имеющим в собственности и занимающим здание минимум на пять квартир общей площадью 50 000 кв. футов (4645 кв. м). Подробную информацию можно получить на сайте nyc.gov/ghpp или по электронной почте hpdpres@hpd.nyc.gov.



10. **Программа очистки от свинца и создания здоровой жилой среды (Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program)** предлагает невозвратные кредиты (в среднем \$10 000 на жилое помещение) для устранения опасностей, связанных с использованием свинца, и других проблем безопасности и здоровья в удовлетворяющих критериям зданиях, построенных до 1960 года. Подробную информацию можно получить на сайте nyc.gov/lead-reduction или по электронной почте hpdlead@hpd.nyc.gov.

Эти кредиты предоставляются на 5 лет с фиксированной ставкой 3%.

Персонализированная помощь владельцам жилой недвижимости

11. **Служба поддержки владельцев жилья (Homeowner Helpdesk)** — это новая программа, оказывающая помощь владельцам жилья, переселенных из их домов и населенных пунктов. В настоящее время программа обслуживает кварталы в Central Brooklyn, Southeast Queens и North. Владельцы жилья, нуждающиеся в поддержке, могут получить **бесплатную** финансовую, юридическую и техническую помощь от местных жилищных и юридических консультантов. Обратившись по телефону **1-855-HOME-456** или на [сайт программы Helpdesk вы можете получить помощь по следующим вопросам:](#)
- Решение жилищных проблем, вызванных пандемией COVID-19
 - Защита от мошенничества с подрядами или ипотекой
 - Оформление заявлений на кредиты, субсидии, пособия и льготы
 - Предотвращение продажи заложенного имущества
 - Юридическая помощь и многое другое!
12. **Программа консультантов для арендодателей (Landlord Ambassador Program)** помогает владельцам недвижимости внедрять передовые практики управления зданиями и предоставляет прямую помощь в оформлении заявок на финансирование от HPD. Если вы хотели бы поработать с консультантом для арендодателей, посетите [этот сайт](#) или напишите по электронной почте hpdlap@hpd.nyc.gov.