

Фонд помощи домовладельцам
штата Орегон

Руководство по подаче заявления



- 1 [Обзор программы и право участия в ней](#)
- 3 [Право участия в этапе](#)
- 4 [Контрольный список права участия в программе для просроченных платежей](#)
- 6 [Контрольный список права участия в программе для текущих платежей](#)
- 8 [Контрольный список документов](#)
- 9 [Таблица лимитов доходов](#)
- 12 [Часто задаваемые вопросы](#)
- 17 [Дополнительные материалы](#)

Обзор

В рамках «Закона об американском плане спасения» (American Rescue Plan Act 2021) Министерство финансов США выделит порядка 90 млн долл. в Фонд помощи домовладельцев штата Орегон. Департамент жилищно-коммунальных услуг штата Орегон (OHCS) окажет помощь домовладельцам, которым угрожает лишение жилья, предотвращая продажу жилья за долги и выселение и компенсируя невыплаты и просрочку обязательств. Право воспользоваться программой есть у домовладельцев, которые соответствуют требованиям к лимиту доходов и столкнулись с финансовыми затруднениями после 21 января 2020 г. из-за пандемии коронавируса. Действуют и другие требования программы.

Льготы и право на их получение

Имеющие право участие домовладельцы могут подать заявление на участие в следующих программах:

Финансовая помощь при просроченной оплате

Финансовая помощь при просроченной оплате представляет собой сумму до 50 000 долл. для погашения или уменьшения объемов просроченных жилищных платежей, в том числе:

- план отказа от правоприменительных мер
- ипотека по фиксированной ставке
- обратная ипотека
- кредиты на готовые дома
- договора купли-продажи с финансированием продавцом
- налоги на недвижимость
- страховка домовладельца
- выплаты объединения домовладельцев (НОА)

Доход домовладельцев должны составлять не более 150% от среднего дохода региона или 100% от среднего дохода США, в зависимости от того, какой из них больше ([см. лимиты дохода на стр. 9](#)). Департамент жилищно-коммунальных услуг будет осуществлять выплаты непосредственно в адрес обслуживающей организации, округа, НОА или другой жилищной организации.

Финансовая помощь при текущей оплате

Программа помощи для текущей оплаты имеет два направления. Домовладельцы могут принимать участие только в одном из них, и их средний доход должен быть равен 100% или менее среднему доходу в регионе для каждого ([см. таблицу лимитов доходов на стр. 9](#)).





- Подтверждение финансовых затруднений. Домовладельцы, имеющие право на участие в программе, столкнувшиеся с постоянными финансовыми затруднениями, могут получить помощь в оплате жилищных расходов на срок до 12 месяцев на сумму до 15 000 долл.
- Подтверждение воздействия на финансовую стабильность. Домовладельцы, имеющие право на участие в программе, могут получить помощь в оплате на срок до трех месяцев на сумму до 3750 долл. для повышения долгосрочной стабильности оплаты жилищных расходов. Жилищные расходы домовладельцев должны составлять 43% от дохода их домохозяйства или более.





ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ: домовладельцы, имеющие право на участие в обеих программах, не могут получить финансовую помощь на сумму более 60 000 долл.

Когда я могу подать заявление в Фонд помощи домовладельцам штата Орегон?



Фонд помощи домовладельцам открывается поэтапно, прежде всего — для тех домовладельцев, для которых риск продажи жилья за долги или выселения наибольший. В таблице ниже представлены этапы и требования к ним.

Этапы 1-2: Открыт


-  Домовладельцы, в отношении которых возбуждена процедура продажи жилья за долги (установленная управлением шерифа дата продажи, судебное дело об обращении взыскания, уведомление о невыполнении обязательств с датой продажи)
-  Безработные домовладельцы, которые израсходовали субсидии по безработице (или безработные, которым не предоставляются субсидии по безработице) И на которых не распространяются возможности предотвращения потери жилья (шагов, предотвращающих продажу за долги), которые позволяют им сохранить свое жилье.
-  Домовладельцы с кредитами под залог личного имущества (для готовых домов) и договорами купли-продажи с финансированием продавцом, обязательства по оплате по которым не выполнены и существует угроза продажи за долги.
-  Домовладельцы, для которых наступил период продажи в связи с неуплатой налогов на недвижимость (срок, выделяемый для выплаты налоговой задолженности плюс проценты и пени после истечения срока налогового залога).

-  Домовладельцы, получившие сертификат соответствия программе штата Орегон по предотвращению продажи жилья за долги. (Сертификат соответствия — форма, позволяющая ипотечной компании начать процесс продажи за долги в течение 1 года.)
-  Домовладельцы с частными ипотеками или кредитами по индивидуальному налоговому номеру (ITIN)
-  Домовладельцы, получающие пособие по безработице вследствие стихийного бедствия
-  Пожилые (62 года и старше) с обратной ипотекой. Этот вид ипотеки иногда, но не всегда, называется «Ипотека с конверсией собственного капитала домовладельца» (Home Equity Conversion Mortgage, HECM)

Этап 3: Открыт

-  Домовладельцы с просроченными кредитами, бенефициаром которых является Департамент жилищно-коммунального развития (HUD).
-  Домовладельцы, которые традиционно находятся в уязвимом положении или которым сложнее преодолеть период финансовых затруднений, в том числе:
 - Пожилые (62 года и старше)
 - Инвалиды (с подтверждением льгот)
 - Жители сельской местности (на основании почтового индекса)
 - Социально непривилегированные лица (по определению Министерства финансов США)
 - Плохо знающие английский язык
 - Пострадавшие от ущерба жилью вследствие стихийных бедствий

Этап 4: будет объявлен в 2022 г.*

-  Все домовладельцы, имеющие право участия

* Это планируемые даты, которые могут быть изменены

На 1 и 2 этапах мы принимаем заявления и обращения домовладельцев только через консультантов по жилищным вопросам. Обратитесь к бесплатному [консультанту по жилищным вопросам](http://www.bit.ly/orhousingcounseling) (www.bit.ly/orhousingcounseling) для консультации по тому, как избежать продажи жилья за долги, изучения ситуации, кредита и вариантов предотвращения потери жилья. Если вы можете избежать продажи жилья за долги по договоренности с ипотечной/обслуживающей кредит компанией, вы не можете подавать заявление на участие в этапах 1 и 2, так как они зарезервированы для домовладельцев, для которых угроза продажи жилья за долги или выселения наиболее актуальна.

В некоторых исключительных обстоятельствах для подачи заявления на участие в этапах 1 и 2 вам не потребуется обращаться к консультанту по жилищным вопросам. Для вас может действовать одно из указанных исключений, если вы можете предоставить любой из документов в списке:

1. Судебное обращение взыскания на заложенное имущество или другие аналогичные судебные действия в отношении кредита, НОА или другого платежа за жилье. В документации должен быть указан номер судебного дела.
2. Внесудебная продажа за долги, уведомление о продаже на аукционе или «предостережение» (<https://dfr.oregon.gov/business/licensing/financial/Documents/4795.pdf>) с указанием плановой даты продажи
3. Принудительная продажа за долги: Если ваш дом находится [в списке принудительной продажи за долги](https://oregonsheriffssales.org/) (<https://oregonsheriffssales.org/>), укажите в своем электронном письме, в каком списке он находится.
4. [Предоставлен сертификат соответствия](https://www.doj.state.or.us/wp-content/uploads/2017/06/form_670.pdf) (https://www.doj.state.or.us/wp-content/uploads/2017/06/form_670.pdf) программе штата Орегон по предотвращению продажи жилья за долги
5. Просрочен кредит под залог личного имущества с риском продажи жилья за долги. Кредит под залог личного имущества (Chattel loan) — это кредит на готовый дом, который считается личным имуществом, а не недвижимостью.
6. Просрочены обязательства договора купли-продажи с финансированием продавцом с риском продажи за долги или изъятия. Договор купли-продажи с финансированием продавцом — юридически обязательное соглашение о покупке недвижимости между продавцом и покупателем, по которому продавец соглашается финансировать продажу дома.
7. Получение пособий по безработице вследствие стихийного бедствия.
8. Невыполнение обязательств по обратной ипотеке для пожилых (62 года и старше) (не ограниченных НЕСМ) с риском продажи жилья за долги.
9. Документация от округа или суда, подтверждающая, что ваше жилье может быть продано из-за неуплаты налогов на недвижимость. Период изъятия вследствие неуплаты налога — как правило, период *после* истечения времени, выделяемого на уплату налогов на недвижимость, как правило, два года. Во время этого срока домовладелец может выплатить соответствующие суммы, не потеряв жилье.

Просроченные права участия в программе для просроченных платежей

Программа помощи для просроченных платежей Фонда помощи домовладельцам штата Орегон обеспечивает компенсацию просроченных жилищных расходов на сумму до 50 000 долл., в том числе, в связи с первичным и вторичным залогом по ипотеке, обратной ипотекой, кредитами на готовые дома и договорами купли-продажи с финансированием продавцом, налогами на недвижимое имущество, страховыми сборами и сборами объединений домовладельцев (НОА). Департамент жилищно-коммунальных услуг штата Орегон (ОНКС) будет осуществлять выплаты непосредственно в адрес обслуживающей организации, округа, НОА или другой жилищной организации.

Заявители, имеющие право участия — все физические лица, проживающие на объекте недвижимости, указанные как заемщики по ипотеке или являющиеся собственниками объекта недвижимости. Если вы не указаны как заемщик по ипотеке или владельцем в договоре купли-продажи, вы не можете рассматриваться как заявитель.

Для подачи заявления вы должны удовлетворять следующим требованиям:

- Предоставить всю требуемую документацию. См. [контрольный список документации на стр. 8](#).
- Срок просрочки ипотеки, налогов на недвижимость, взносов в объединение домовладельцев и/или иных жилищных расходов должен быть не менее 30 дней.
- Общая сумма финансовой помощи для просроченных жилищных расходов не может превышать 50 000 долл. Могут действовать исключения. Общая сумма финансовой помощи между просроченными и текущими жилищными расходами не может превышать 60 000 долл.
- У заявителей недостаточно ликвидных активов для уплаты не менее 9 (девяти) месячных ипотечных платежей, за исключением пенсионных счетов и учебно-сберегательных счетов типа 529. Это совокупная сумма всех ликвидных активов заявителей.
- 1. Вы или ваш консультант по жилищным вопросам подтверждает, что вы можете позволить себе оплачивать ипотеку и прочие жилищные платежи на основании ваших доходов.
 2. Ваше текущее соотношение жилищных расходов к совокупному доходу домохозяйства не выше 43 %:
 - Если разделить ваши ежемесячные жилищные расходы на совокупный доход, то сумма не должна превышать 0,43. Например, если ипотечный платеж составляет 430 долл., а месячный доход составляет 1000 долл., то $430/1000=0,43$.
 - Жилищные расходы включают в себя основную часть, проценты, налог на недвижимость, страховку и взносы в объединение домовладельцев или собственников многоквартирного дома. Эти расходы включаются в соотношение, даже если ваша ипотечная компания не относит их к вашему ипотечному платежу (условное депонирование); ИЛИ
 3. Вы имеете право получать финансовую помощь по текущей оплате.
- Вы живете в своем доме, и он является вашим основным местом жительства. Это может быть дом для одной семьи, дуплекс, триплекс или квадриплекс (1-4 квартиры/блока). Также сюда относятся многоквартирные дома, готовые дома и плавучие дома. Действуют исключения для домовладельцев, которые лишились крова вследствие физически опасных факторов, ущерба от несчастного случая (внезапное или неожиданное событие) или стихийного бедствия.

Просроченные права участия в программе для просроченных платежей

- Сумма изначального кредита на жилье должна соответствовать требованиям Федерального агентства по жилищному финансированию, которое подтвердит лимиты кредита на дату его выделения. Сюда относятся кредиты FHA, VA и USDA. Проверкой соответствия кредита занимается OHCS.
- Ипотека не должна выделяться как кредитная линия под залог жилой недвижимости (HELOC). OHCS проверяет выделение кредитной линии HELOC.
- Ваш текущий годовой доход домохозяйства не может превышать лимитов в [таблице лимитов доходов на стр. 9](#) (с учетом размеров домохозяйства).
- Ваши финансовые затруднения должны быть связаны с пандемией коронавируса и:
 1. Начаться после 21 января 2020 г.; ИЛИ
 2. Начаться 21 января 2020 г. или после этой даты и продолжаться после этой даты;

Финансовая помощь при текущей оплате для просроченных платежей

Программа финансовой помощи по текущей оплате Фонда помощи домовладельцам обеспечивает возобновление выплаты просроченных платежей и дальнейшую выплату ежемесячных платежей по ипотеке. Общая сумма финансовой помощи для просроченных и текущих жилищных расходов не может превышать 60 000 долл. Департамент жилищно-коммунальных услуг штата Орегон (ОНС) будет осуществлять выплаты непосредственно в адрес обслуживающей организации, округа, НОА или другой жилищной организации.

Финансовые затруднения. Если вы соответствуете этому параметру, вы можете получить помощь на сумму до 15 000 долл. или равную 12 месяцам будущих ипотечных платежей (в зависимости от приоритета), а также средства на оплату просроченных ипотечных платежей, если они имеются.

Обеспечение стабильности. Если вы соответствуете этому параметру, вы можете получить помощь на сумму до 3750 долл. или равную трем месяцам будущих ипотечных платежей (в зависимости от приоритета), а также средства на оплату просроченных ипотечных платежей, если они имеются.

Заявители, имеющие право участия — все физические лица, проживающие на объекте недвижимости, указанные как заемщики по ипотеке или являющиеся собственниками объекта недвижимости. Если вы не указаны как заемщик по ипотеке или владельцем в договоре купли-продажи, вы не можете рассматриваться как заявитель.

Для подачи заявления вы должны удовлетворять следующим требованиям по обоим вариантам:

- Предоставить всю требуемую документацию. См. [контрольный список документации на стр. 8](#).
- Сумма просрочки ипотеки не должна превышать 50 000 долл. Могут действовать исключения.
- У заявителей недостаточно ликвидных активов для уплаты не менее 9 (девяти) месячных ипотечных платежей, за исключением пенсионных счетов и учебно-сберегательных счетов типа 529. Это совокупная сумма всех ликвидных активов заявителей.
- 1. Подтверждение финансовых затруднений. Вы продолжаете испытывать финансовые затруднения в связи с пандемией коронавируса; ИЛИ
 2. Подтверждение воздействия на финансовую стабильность. Домовладельцы должны испытывать «затруднения» при оплате жилья, так как эти расходы превышают 43% от их доходов домохозяйства. Ваше текущее соотношение жилищных расходов к совокупному доходу домохозяйства не выше 43 %:
 - Если разделить ваши ежемесячные жилищные расходы на совокупный доход, то сумма не должна превышать 0,43. Например, если ипотечный платеж составляет 430 долл., а месячный доход составляет 1000 долл., то $430/1000=0,43$.
 - Жилищные расходы включают в себя основную часть, проценты, налог на недвижимость, страховку и взносы в объединение домовладельцев или собственников многоквартирного дома. Эти расходы включаются в соотношение, даже если ваша ипотечная компания не относит их к вашему ипотечному платежу (условное депонирование).

Финансовая помощь при текущей оплате для просроченных платежей

- Вы живете в своем доме, и он является вашим основным местом жительства. Это может быть дом для одной семьи, дуплекс, триплекс или квадриплекс (1-4 квартиры/блока). Также сюда относятся многоквартирные дома, готовые дома и плавучие дома. Действуют исключения для домовладельцев, которые лишились крова вследствие физически опасных факторов, ущерба от несчастного случая (внезапное или неожиданное событие) или стихийного бедствия.
- Сумма изначального кредита на жилье должна соответствовать требованиям Федерального агентства по жилищному финансированию, которое подтвердит лимиты кредита на дату его выделения. Сюда относятся кредиты FHA, VA и USDA. Проверкой соответствия кредита занимается OHCS.
- Ипотека не должна выделяться как кредитная линия под залог жилой недвижимости (HELOC). OHCS проверяет выделение кредитной линии HELOC.
- Ваш текущий годовой доход домохозяйства не может превышать лимитов в [таблице лимитов доходов на стр. 9](#) (с учетом размеров домохозяйства).
- Ваши финансовые затруднения должны быть связаны с пандемией коронавируса и:
 1. Начаться после 21 января 2020 г.; ИЛИ
 2. Начаться 21 января 2020 г. или после этой даты и продолжаться после этой даты;

Документы, требуемые от всех заявителей:

- Заявление (ознакомьтесь с информационной справкой [Обзор программы и прав участия в ней](#) на стр. 1, чтобы узнать, когда вы можете подавать заявление; бумажные копии можно подавать через местных партнеров по приему)
- Декларация Фонда о затруднениях в связи с COVID-19 (является частью заявления)
- Форма разрешения на раскрытие данных третьим сторонам (является частью заявления) Все заемщики текущего кредита должны подписать и указать дату вне зависимости от того, являются ли они заявителями.
- Актуальная ипотечная декларация для всех ипотек объекта недвижимости
- Актуальная налоговая декларация по объекту недвижимости (уточните ее данные в округе)
- Актуальный счет за коммунальные услуги (любой вид услуг)
- Актуальный счет взносов в пользу объединения домовладельцев или собственников многоквартирного дома, если применимо

Дополнительные документы требуются для **некоторых** заявителей:

- Применимая документация о соответствии [требованиям этапа на стр. 3](#)
- Документы о продаже жилья за долги, например, уведомление о продаже, уведомление о невыполнении обязательств или судебные документы, если применимо
- Актуальная выписка или страница из страховой декларации домовладельца, если страховка домовладельца не является частью ипотечного платежа
- Свидетельство о разводе, где указан владелец или решение о владении или обязательствах по жилищным расходам, если бывший супруг(-а) по-прежнему является совладельцем или на него/нее по-прежнему оформлена ипотека
- Документация о смене имени/фамилии: если имя/фамилия на ипотечной декларации отличается от имени/фамилии в заявлении или удостоверении личности, предоставьте документацию, подтверждающую юридическую смену имени/фамилии (например, свидетельство о браке, свидетельство о разводе, судебный документ о смене имени/фамилии)
- Сертификат о владении / праве собственности на мобильный дом, выписка по кредитному счету и/или соглашение об аренде земельного участка
- Выписка по кредитному счету за плавучий дом и/или соглашение об аренде причала для плавучего дома
- Договор купли-продажи недвижимости с финансированием продавцом и уведомление о платеже
- Документ о частной ипотеке и уведомление о платеже

Обратите внимание: Подавая заявление, вы безоговорочно соглашаетесь подтверждать указанный вами доход и затруднения дополнительной документацией, если такой запрос поступит. Если во время рассмотрения вашего заявления или после получения вами финансовой помощи впоследствии будет установлено, что вы предоставили не соответствующую действительности информацию в вашем заявлении, не соответствующую действительности документацию о доходе или финансовых затруднениях, либо если вы не предоставите подтверждающую документацию, запрошенную впоследствии, вам не будет одобрен кредит от Фонда, либо, если он уже был предоставлен, он не будет списан, а против вас может быть возбуждено уголовное дело, либо предъявлен гражданский иск. Вы можете предоставлять документацию о доходе, затруднениях и иную подтверждающую документацию при подаче заявления, даже если она не запрашивается напрямую.

Финансовая помощь при просроченной оплате. У домовладельцев должен быть доход домохозяйства равный или ниже 150% от среднего дохода в регионе (AMI) или 100% от среднего дохода в США, в зависимости от того, что больше. Большой из двух показателей указан в таблице ниже в строке «просроченная оплата».

Финансовая помощь для текущей оплаты может быть одного из двух вариантов. Домовладельцы могут подавать заявление по одному из них. Чтобы иметь право на получение помощи, у домовладельцев должен быть доход домохозяйства равный или ниже 100% от AMI для размера домохозяйства или 100% от среднего дохода в США, в зависимости от того, что больше. Большой из двух показателей указан в таблице ниже в строке «текущая оплата».

- Подтверждение финансовых затруднений. У домовладельцев должны быть подтвержденные текущие и постоянные финансовые затруднения.
- Подтверждение воздействия на финансовую стабильность. Домовладельцы должны испытывать «затруднения» при оплате жилья, так как эти расходы превышают 43% от их доходов домохозяйства.

Требования к лимитам доходов	Округ	1 человек	2 человека	3 человека	4 человека	5 человек	6 человек	7 человек	8+ человек
Текущие	Бейкер	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Бентон	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$95 100	\$114 900	\$110 350	\$117 950	\$125 550
Просроченные		\$99 900	\$114 150	\$128 400	\$142 650	\$154 100	\$165 500	\$176 900	\$188 300
Текущие	Клакамас	\$90 000	\$90 000	\$95 850	\$106 500	\$115 050	\$123 550	\$132 100	\$140 600
Просроченные		\$111 850	\$127 800	\$143 800	\$159 750	\$172 550	\$185 350	\$198 100	\$210 900
Текущие	Клатсоп	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$92 600	\$99 000	\$105 350
Просроченные		\$90 000	\$95 800	\$107 750	\$119 700	\$129 300	\$138 900	\$148 450	\$158 050
Текущие	Колумбия	\$90 000	\$90 000	\$95 850	\$106 500	\$115 050	\$123 550	\$132 100	\$140 600
Просроченные		\$111 850	\$127 800	\$143 800	\$159 750	\$172 550	\$185 350	\$198 100	\$210 900
Текущие	Кус	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Крук	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Карри	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Дешутс	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$97 100	\$104 300	\$111 500	\$118 700
Просроченные		\$94 400	\$107 900	\$121 400	\$134 850	\$145 650	\$156 450	\$167 250	\$178 050
Текущие	Дуглас	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200

Таблица лимитов доходов

Требования к лимитам доходов	Округ	1 человек	2 человека	3 человека	4 человека	5 человек	6 человек	7 человек	8+ человек
Текущие	Гиллиам	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Грант	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Харни	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Худ-Ривер	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 850	\$97 600	\$104 300	\$111 050
Просроченные		\$90 000	\$100 950	\$113 550	\$126 150	\$136 250	\$146 350	\$156 450	\$166 550
Текущие	Джексон	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 750	\$100 850
Просроченные		\$90 000	\$91 700	\$103 150	\$114 600	\$123 800	\$132 950	\$142 150	\$151 300
Текущие	Джефферсон	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Джозефин	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Кламат	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Лейк	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Лейн	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$92 350	\$98 750	\$105 100
Просроченные		\$90 000	\$95 550	\$107 500	\$119 400	\$129 000	\$138 550	\$148 100	\$157 650
Текущие	Линкольн	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Линн	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$93 150	\$99 150
Просроченные		\$90 000	\$90 150	\$101 400	\$112 650	\$121 700	\$130 700	\$139 700	\$148 700
Текущие	Малур	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Мэрион	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$91 800	\$98 100	\$104 450
Просроченные		\$90 000	\$94 950	\$106 800	\$118 650	\$128 150	\$137 650	\$147 150	\$156 650
Текущие	Морроу	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200

Требования к лимитам доходов	Округ	1 человек	2 человека	3 человека	4 человека	5 человек	6 человек	7 человек	8+ человек
Текущие	Малтнома	\$90 000	\$90 000	\$95 850	\$106 500	\$115 050	\$123 550	\$132 100	\$140 600
Просроченные		\$111 850	\$127 800	\$143 800	\$159 750	\$172 550	\$185 350	\$198 100	\$210 900
Текущие	Полк	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$91 800	\$98 100	\$104 450
Просроченные		\$90 000	\$94 950	\$106 800	\$118 650	\$128 150	\$137 650	\$147 150	\$156 650
Текущие	Шерман	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Тилламук	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Юматилла	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$95 000	\$101 150
Просроченные		\$90 000	\$91 950	\$103 450	\$114 900	\$124 100	\$133 300	\$142 500	\$151 700
Текущие	Юнион	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Уоллоуа	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$91 150	\$97 050
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$99 250	\$110 250	\$119 100	\$127 900	\$136 750	\$145 550
Текущие	Уаско	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Вашингтон	\$90 000	\$90 000	\$95 850	\$106 500	\$115 050	\$123 550	\$132 100	\$140 600
Просроченные		\$111 850	\$127 800	\$143 800	\$159 750	\$172 550	\$185 350	\$198 100	\$210 900
Текущие	Уилер	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$90 000	\$94 800
Просроченные		\$90 000	\$90 000	\$96 950	\$107 700	\$116 350	\$124 950	\$133 550	\$142 200
Текущие	Ямхилл	\$90 000	\$90 000	\$95 850	\$106 500	\$115 050	\$123 550	\$132 100	\$140 600
Просроченные		\$111 850	\$127 800	\$143 800	\$159 750	\$172 550	\$185 350	\$198 100	\$210 900

О программе

О Фонде помощи домовладельцам штата Орегон

В рамках «Закона об американском плане спасения» (American Rescue Plan Act 2021) Министерство финансов США выделяет порядка 90 млн долл. в Фонд помощи домовладельцев штата Орегон. Департамент жилищно-коммунальных услуг штата Орегон (ОНС) окажет финансовую помощь домовладельцам, которым угрожает лишение жилья, предотвращая продажу жилья за долги и выселение и компенсируя невыплаты и просрочку обязательств. Домовладельцы, имеющие право на участие в программе, должны соответствовать требованиям к лимиту доходов и столкнуться с финансовыми затруднениями после 21 января 2020 г. из-за пандемии коронавируса. Домовладельцы могли сталкиваться с затруднениями и до этой даты включительно, если после нее они столкнулись с затруднениями в связи с пандемией коронавируса. Действуют и другие требования программы.

Сколько выделяется средств?

Для организации Фонда помощи домовладельцам (ОНС) штат Орегон получит порядка 90 млн долл. Финансирование выделяется на основании «Закона об американском плане спасения» (American Rescue Plan Act 2021), который предусматривает финансовую помощь домовладельцам, неспособным оплатить жилищные расходы, на сумму 9961 млрд долл. на всей территории США. Подробнее о «Законе об американском плане спасения» и созданном в связи с ним Фонде помощи домовладельцам вы можете узнать на [веб-сайт Министерства финансов США](https://home.treasury.gov/policy-issues/coronavirus/assistance-for-state-local-and-tribal-governments/homeowner-assistance-fund) (<https://home.treasury.gov/policy-issues/coronavirus/assistance-for-state-local-and-tribal-governments/homeowner-assistance-fund>).

Как будет распределяться финансирование среди заявителей, имеющих право на получение помощи?

ОНС откроет программу в несколько этапов, а приоритет будет отдан заявлениям домовладельцев, которым продажа жилья за долги угрожает более всего. Например, этапы 1 и 2 включают в себя:

- домовладельцев, в отношении которых идут процедуры продажи жилья за долги
- безработных домовладельцев, у которых кончилось пособие по безработице и: 1) в отношении которых закончился срок отказа от правоприменительных мер в связи с COVID-19 или 2) у которых нет вариантов предотвращения потери жилья
- домовладельцев с кредитами под залог личного имущества или с частными ипотеками

Ознакомьтесь с информационной справкой [Обзор программы и прав участия в ней](#) на стр. 1, чтобы узнать, когда вы можете подавать заявление.

Заявления принимаются только в соответствии с этапами, приоритет будет отдаваться на основании факторов, утвержденных Министерством финансов США. Принцип приоритета более ранних заявлений действовать не будет. Все поданные заявления будут рассмотрены, однако помощи получают не все. Подробнее об определении приоритета заявлений см. на странице определения приоритетов.

Право участие и процесс подачи заявления

Как подать заявление?

Программа запускается поэтапно, прежде всего — для тех домовладельцев, для которых риск продажи жилья за долги или выселения наибольший. См. таблицу этапов в информационной справке [Обзор программы и прав участия в ней на стр. 1](#). Домовладельцы могут подавать заявление на протяжении этапа, на котором у них появляется право на участие в программе и на любом этапе впоследствии. Чтобы ваше заявление могло быть обработано, в программе также должна участвовать ваша ипотечная компания. Если ваша ипотечная компания не участвует в программе, ваше контактное лицо из ипотечной компании должно обратиться в ОНКС. Список участвующих ипотечных/обслуживающих компаний представлен на [английском](#) (www.bit.ly/hafservicers) и [испанском](#) (www.bit.ly/hafadministrador) языках.

Если вы считаете, что условия одного из этапов распространяются на вас, [см. стр. 3](#), чтобы уточнить, какой именно этап. Поскольку Фонд не является наилучшим долгосрочным решением для многих домовладельцев, мы рекомендуем обратиться к консультанту по жилищным вопросам для поиска персонализированного решения. Звоните в местный [центр домовладельцев](#) (www.bit.ly/orhousingcounseling).

В чем разница между ипотечным оператором и обслуживающей компанией?

Ипотечный оператор — финансовое учреждение, предоставившее вам в кредит денежные средства. Обслуживающая ипотечная компания — компания, направляющая вам ипотечные декларации/выписки. Обслуживающая компания также выполняет каждодневные задачи по управлению кредитом. Список участвующих ипотечных/обслуживающих компаний представлен на [английском](#) (www.bit.ly/hafservicers) и [испанском](#) (www.bit.ly/hafadministrador) языках.

Ваша обслуживающая ипотечная компания, как правило, обрабатывает выплаты по кредиту, отвечает на запросы заемщика, отслеживает возвраты основной части кредита и процентов по нему и управляет вашим эскроу-счетом (если он у вас есть). В определенных обстоятельствах обслуживающая ипотечная компания может инициировать продажу жилья за долги. Обслуживающая компания может быть той же компанией, что выдала вам кредит, но это не обязательно так.

Если я получу финансовую помощь по данной программе, повлияет ли это на другие льготы/пособия, например, на талоны на продовольствие и пособие на оплату жилья?

Нет. Получение финансовой помощи по данной программе не повлияет на ваше право участия в любой другой программе с федеральным финансированием, например, талоны на продовольствие, Medicaid, Medicare, социальные пособия и специальную программу продовольственной поддержки для женщин, новорожденных и детей (WIC) Если вы получите пособие, которое не финансируется федеральными органами, проверьте его совместно с администратором по льготам.

Если я подам заявление на предоставление финансовой помощи, гарантируется ли оно?

Нет. Финансирование ограничено, и подача заявления не гарантирует его одобрения.

Если моя обслуживающая ипотечная компания не зарегистрирована в программе, могу ли я подать заявление?

Нет. Если ваша обслуживающая ипотечная компания не зарегистрирована в программе, вы не сможете получить помощь в рамках этой программы. В то же время, OHCS постоянно регистрирует новых участников, и мы продолжим обновлять список. Участие обслуживающих компаний в этой программе добровольное, поэтому некоторые обслуживающие компании могут отказаться от участия.

Кто должен быть указан в качестве заявителя?

Заявители должны быть заемщиками и владельцами объекта недвижимости, которые проживают в нем.

Могу ли я подать заявление, если мне изменены условия кредита или в отношении меня действует отказ от правоприменительных мер?

Да, вы можете подать заявление, если вам изменены условия кредита или в отношении вас действует отказ от правоприменительных мер. В то же время, ваша обслуживающая компания может отказаться от участия в программе из-за текущих или ожидаемых изменений условий кредита или отказа от правоприменительных мер. Если вам неизвестно, изменены ли для вас условия кредита и действует ли в отношении вас отказ от правоприменительных мер, обращайтесь в обслуживающую компанию (ее контакты есть в ипотечной выписке). Кроме того, участвуя в программе Фонда помощи домовладельцам штата Орегон, вы можете потерять право на изменение условий кредита или отказ от правоприменительных мер, которые могут быть более выгодными для вашей ситуации. OHCS рекомендует всем домовладельцам узнать о возможностях у своих обслуживающих компаний или местных [консультантов по жилищным вопросам](http://www.bit.ly/orhousingcounseling) (www.bit.ly/orhousingcounseling).

Как я узнаю, что мой доход отвечает требованиям? Какие источники дохода должны включаться в доход домовладения?

Доход домовладения включает в себя совокупный валовый доход всех лиц в возрасте 18 и более, кто проживает в домохозяйстве и участвует в оплате ипотеки и других жилищных расходов. Не указывается доход от сдачи комнат в аренду.

Как мне сообщат о том, что мое участие в программе подтверждено или отклонено?

Если ваше участие подтверждено, вы получите электронное сообщение на адрес электронной почты, указанное в заявлении. Если вы подавали заявление через одного из общественных партнеров или партнеров по оказанию жилищно-консультативных услуг, указанная организация сообщит вам об этом и о следующих шагах, требуемых для получения поддержки.

Если вам будет отказано, вы получите уведомление по почте от ОНКС. Фонд помощи домовладельцам штата Орегон. У вас будет 14 дней на подачу апелляции, если это применимо. Инструкции по апелляции включены в уведомление об отказе. См. ответы на часто задаваемые вопросы по апелляции ниже.

Мне только что сообщили, что мою кандидатуру одобрили. Что дальше?

После того, как ваше заявление будет одобрено, вам в течение семи дней с момента получения уведомления нужно будет изучить и подписать документы на кредит от Фонда домовладельцев штата Орегон. Время подписания кредитных документов может согласовать ваш локальный партнер по оказанию жилищно-консультативных услуг, либо вы можете договориться об альтернативном варианте подписания и нотариальном заверении кредитных документов. Возможно, вы сможете подписать кредитные документы в электронном виде. ОНКС может оказать помощь в электронном или личном подписании документов. Обращайтесь к местному [консультанту по жилищным вопросам](http://www.bit.ly/orhousingcounseling) (www.bit.ly/orhousingcounseling).

Если я болел коронавирусом, могу ли я подавать заявление?

Да. Если вы испытали финансовые трудности, в том числе невозможность платить за жилье в связи с пандемией COVID-19 вы можете соответствовать требованиям.

Оплата

Как возвращаются средства, полученные через Фонд помощи домовладельцам?

Финансовая помощь Фонда помощи домовладельцам предоставляется в виде пятилетнего беспроцентного условно-безвозвратного кредита. Комиссионных за получение кредита нет. Этот кредит фиксируется в округе как «младшая» ипотека по вашему объекту недвижимости. Спустя пять лет ОНКС списывает кредит в полном объеме. Если вы продадите свой дом или получите под него денежные средства в течение пяти лет, вам, возможно, придется вернуть часть кредита, который еще не был списан, а также сборы округа за регистрацию правового титула.

Если вы совершите мошенничество, предоставите недостоверную информацию в своем заявлении или не предоставите запрошенную документацию о финансовых затруднениях или доходах, ОНКС не спишет кредит, и вам потребуются вернуть его при продаже дома или получении денежных средств под его залог. В отношении вас также могут быть применены уголовные и гражданские санкции.

Как предоставляется финансовая помощь Фонда?

ОНС направляет электронные платежи непосредственно ипотечной обслуживающей компании, в налоговые органы, объединению домовладельцев или иной жилищный орган.

Облагается ли финансовая помощь налогом?

Налоговая служба США (IRS) опубликовала разъяснение [Revenue Procedure 2021-47](http://www.irs.gov/pub/irs-drop/rp-21-47.pdf) (www.irs.gov/pub/irs-drop/rp-21-47.pdf), где указано, что финансовая помощь, предоставляемая домовладельцам [Фондом помощи домовладельцам в рамках Закона об американском плане спасения](http://www.bit.ly/treasuryhaf) (www.bit.ly/treasuryhaf) считается с точки зрения федерального налогового законодательства не валовым доходом, а помощью при стихийном бедствии. В этом документе также содержатся инструкции о том, как регулировать вычеты по ипотечным процентам, если вы получите финансовую помощь. ОНС полагает, что Налоговая служба США добавит эти разъяснения в публикации о вычете ипотечных процентов за жилье и в налоговую информацию для домовладельцев для заполнения налоговых деклараций за 2021 и последующие годы.

Участники программы несут ответственность за понимание налоговых последствий, изложенных в разъяснениях. ОНС не дает налоговых консультаций. За подробной информацией обращайтесь в налоговую службу или к налоговому консультанту.

Апелляции

К кому обратиться за более подробной информацией о том, почему мое заявление было отклонено, отозвано или финансирование по нему аннулировано?

Свяжитесь с отделом апелляций по эл. почте haf.appeals@hcs.oregon.gov для получения более подробной информации о том, почему ваше заявление было отклонено или отозвано, либо почему финансирование было аннулировано. Апелляцию необходимо запросить в течение 14 дней с момента уведомления. Инструкции о подаче апелляции см. в уведомлении.

Помощь

Контактная информация для дополнительных вопросов
Веб-сайт: www.OregonHomeownerAssistance.org
Номер телефона: 833-604-0879
Эл. почта (предпочитаемый метод): hcs.haf@hcs.oregon.gov
Часы работы: пн-пт, 8:00-17:00

Уважаемые домовладельцы! Подпишитесь на уведомления Фонда помощи домовладельцам о запуске нового этапа подачи заявлений. Подпишитесь по ссылке: www.bit.ly/oregonhaf.

Другие варианты помощи и поддержки плательщикам ипотеки

Фонд помощи домовладельцам штата Орегон — не единственный способ получить помощь и поддержку для владельцев ипотеки. Если вам нужны другие варианты помощи или у вас есть вопросы по поддержке в выплате ипотеки, обращайтесь в ипотечную обслуживающую компанию, по номеру 211 или к локальному консультанту по жилищным вопросам.

Если вы являетесь домовладельцем, которому нужна помощь по заполнению и отправке заявления по этапу, условиям которого вы удовлетворяете, обращайтесь по эл. почте hcs.haf@hcs.oregon.gov, чтобы мы могли связать вас с партнером по обработке заявлений.

Если вам нужна помощи другого вида или вопросы по финансовой поддержке ипотеки, обращайтесь по номеру 211.
Веб-сайт: www.211info.org
Телефон (в режиме 24/7): 2-1-1 или 866-698-6155
SMS отправьте свой почтовый индекс на 898211 (TXT211)
Эл. почта: help@211info.org
Часы работы: пн-пт, 9:00-17:00

Найдите консультанта по жилищным вопросам

Консультанты по жилищным вопросам — высококлассные сертифицированные специалисты, которые помогают домовладельцам на различных этапах решения их жилищного вопроса. Вы можете встретиться с бесплатным консультантом лично, чтобы обсудить вашу персональную ситуацию и возможности снижения рисков потери жилья (шагов избежать раскрытия информации). Консультант также может защищать ваши интересы в переговорах с ипотечной обслуживающей компанией. Полный список консультантов по жилищным вопросам с разбивкой по округам можно найти здесь www.bit.ly/orhousingcounseling (ближайший консультант может находиться в соседнем округе)

Юридическая консультация

Проект по оказанию юридической помощи домовладельцам штата Орегон (OHLA) предоставляет юридические услуги, бесплатные или со значительной скидкой, жителям штата Орегон со средним и низким доходом, которым угрожает потеря жилья из-за экономических факторов, вызванных пандемией COVID-19. Домовладельцы могут обратиться за юридической помощью, позвонив по бесплатному номеру OHLA 855-503-2598. Ситуация каждого заявителя будет проверяться на возможность участия в программе. Некоторые домовладельцы, имеющие право на участие, будут получать помощь непосредственно от OHLA, в то время как другим будет предложено обратиться к адвокатам, которые предложат изначальную бесплатную консультацию. Далее эти адвокаты окажут юридические услуги по сниженной цене по согласованию с домовладельцем. OHLA проводит собеседования на предмет оказания помощи с понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00 и может общаться с заемщиками на английском языке и других языках с привлечением переводчиков.

Прочие юридические источники

OHCS не может консультировать по юридическим вопросам. По жилищным вопросам просьба обращаться в одну из следующих организаций:

- Управления юридической помощи по округам www.bit.ly/oregonlegalaid
- Адвокатская палата штата Орегон www.osbar.org/public/ris/

Сообщить о мошенничестве

Если вы подозреваете мошенничество или намеренное введение в заблуждение Фонда помощи домовладельцам штата Орегон, сообщите нам об этом для оперативной проверки. Мы сохраняем за собой право отклонить финансирование или участие, если будет установлен факт мошенничества.

Сообщить о мошенничестве:

- Форма информирования Фонда помощи домовладельцам о мошенничестве на [английском](http://www.bit.ly/haf-fraud-report) (www.bit.ly/haf-fraud-report) или [испанском языке](http://www.bit.ly/haf-reporte-fraude) (www.bit.ly/haf-reporte-fraude)
- Департамент жилищно-коммунальных услуг штата Орегон: По эл. почте hcs.haf@hcs.oregon.gov с темой «HAF Fraud Report» или письмом на адрес 725 Summer St, STE B, Salem, OR 97302.
- Министерство финансов США: Посетите веб-сайт управления генерального инспектора для получения более подробной информации здесь: www.oig.treasury.gov/report-fraud-waste-and-abuse.

OREGON



HOMEOWNER

Assistance Fund