



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ПО ВОПРОСАМ ЖИЛЬЯ (FHA) ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПОСЛЕ СТИХИЙНОГО БЕДСТВИЯ



WWW.HUD.GOV/ПОИСК В РАЗДЕЛЕ “DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS”  
 (“ПОМОЩЬ ПОСТРАДАВШИМ ОТ СТИХИЙНОГО БЕДСТВИЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦАМ FHA”)

## **ЗАРЕГИСТРИРУЙТЕСЬ В FEMA**

Сразу после объявления президентом стихийного бедствия Федеральное агентство по чрезвычайным ситуациям (FEMA) развернет в пострадавших районах Центры по Disaster Recovery Centers (восстановлению после стихийного бедствия). После того, как вы зарегистрируетесь в FEMA, вам и вашей семье может быть предоставлена помощь. Вы можете зарегистрироваться лично в Центре по восстановлению после стихийного бедствия в режиме онлайн на сайте [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) или по телефону, набрав номер **1-800-621-3362**.

## **СВЯЖИТЕСЬ СО СВОИМ ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТОРОМ**

Сообщите своему ипотечному кредитору – организации, которой вы направляете ежемесячные ипотечные платежи, которая также известна как агент по обслуживанию ипотечного кредита – о том, что вы пострадали от стихийного бедствия. Сообщите им номер FEMA для связи в случае стихийного бедствия, а также, при необходимости, свой новый телефонный номер и другую контактную информацию. Чем раньше вы свяжетесь со своим кредитором, тем скорее он сможет оказать ту помощь, которая может быть вам предоставлена. Узнайте, положена ли вам временная отсрочка ипотечных платежей, чтобы дать вам время разобраться в сложившейся ситуации. Многие кредиторы отменяют в таких ситуациях штрафы за просрочку платежа и не сообщают о просроченных платежах в кредитные бюро, чтобы это не отразилось отрицательно на вашей кредитной истории. По завершению периода отсрочки платежей снова свяжитесь со своим кредитором и обсудите ваши планы по погашению ипотечного кредита. Даже в том случае, когда ваш дом совсем не пострадал, кредитор может помочь вам, если стихийное бедствие повлияло на ваши возможности вносить платежи за свой дом (например, если вы из-за стихийного бедствия полностью или временно потеряли работу или работали по сокращенному графику).

## **СВЯЖИТЕСЬ С УТВЕРЖДЕННЫМ HUD АГЕНТСТВОМ, КОНСУЛЬТИРУЮЩИМ ПО ЖИЛИЩНЫМ ВОПРОСАМ**

Те же утвержденные HUD агентства, которые предоставляли консультации и необходимую информацию при покупке жилья, могут проконсультировать вас по вопросам ипотечных платежей в случае стихийного бедствия. Если вы не уверены, какое финансовое решение относительно ипотечного кредита вам следует принять, то свяжитесь с консультантом по вопросам жилья. Такие консультанты могут также помочь вам принять решение относительно задолженности по кредитным картам, займов на образование и других долгов, а также предоставить иную информацию, которая может помочь вам в период восстановления. **Для встречи с утвержденным HUD агентством, консультантом по жилищным вопросам, вам не обязательно иметь кредит FHA, а консультации по предотвращению вступления кредитора во владение имуществом должника всегда предоставляются бесплатно.** Чтобы найти расположенное рядом с вами консультативное жилищное агентство, позвоните в автоматический определитель консультантов по жилищным вопросам HUD по номеру **1-800-569-4287** или посетите сайт [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha).

## **НАЦИОНАЛЬНЫЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР FHA**

Если ваш ипотечный кредит застрахован FHA, то Национальный сервисный центр FHA, телефонный номер **1-877-622-8525 (Федеральная служба телетайпных сообщений)** для лиц с нарушением слуха, номер телефона **1-800-877-8339**, может помочь вам с вопросами по ссудам, на которые не может ответить ваш кредитор FHA, или в том случае, если у вас появились вопросы или проблемы, связанные с вашим кредитором FHA. Если ваш ипотечный кредит не застрахован FHA, немедленно свяжитесь со своим кредитором или консультантом по жилищным вопросам.

## **ВРЕМЕННОЕ ЖИЛЬЕ**

Информацию о временном жилье можно получить из разных источников, включая Центр по восстановлению после стихийного бедствия FEMA, Агентство или Управление по финансированию жилья вашего штата, жилищные органы вашего города или округа, (Red Cross) Красный крест, Salvation Army (Армию спасения), местные церкви, а также другие занимающиеся ликвидацией чрезвычайных ситуаций организации.

## **ОТЧЕТ О КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ**

Вы можете связаться с национальными бюро, предоставляющими информацию о кредитоспособности, такими как «Экспериян», «Эквфакс» и «ТрансЮнион» (Experian, Equifax, TransUnion), и сообщить информацию для включения ее в отчет о вашей кредитоспособности, о том, что вы стали жертвой стихийного бедствия, или же в том случае, если обеспокоены ненадлежащими или неправильными действиями относительно вашего отчета о кредитоспособности. Для получения помощи, свяжитесь с утвержденным HUD агентством, консультантом по жилищным вопросам. Федеральное законодательство позволяет вам получать один раз в год один бесплатный отчет о кредитоспособности от каждого из этих трех бюро. Чтобы заказать ваш бесплатный отчет о кредитоспособности посетите сайт [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com).

# ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОМОЩИ ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПОСЛЕ СТИХИЙНОГО БЕДСТВИЯ

## ВАРИАНТЫ ПОМОЩИ ПО ИПОТЕЧНЫМ КРЕДИТАМ ДЛЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

Помощь, которая может быть вам оказана по ипотечным кредитам, зависит от его типа, вашего дохода/занятости, состояния вашего дома и других факторов. Проконсультируйтесь со своим кредитором относительно того вида помощи, на которую вы можете рассчитывать. Ниже приводятся некоторые виды помощи для тех, кто имеет кредиты, застрахованные Федеральной администрацией по вопросам жилья (FHA):

- **ПЛАН ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА ИЛИ ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПРИНУДИТЕЛЬНЫХ МЕР:** соглашение между вами и вашим кредитором, дающее вам возможность сделать пропущенные платежи в течение определенного периода времени в дополнение к регулярным ипотечным платежам.
- **РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ КРЕДИТА:** постоянное изменение одного или нескольких условий вашего займа в зависимости от переживаемых вами финансовых затруднений.
- **ТРЕБОВАНИЕ ОПЛАТИТЬ НЕ ВСЮ СУММУ КРЕДИТА:** беспроцентный займ на просроченную сумму платежей, погашаемый при продаже вами своего дома или выплате ипотечного кредита.
- **КОРОТКАЯ ПРОДАЖА (ПРОДАЖА ДО ПЕРЕХОДА ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА КРЕДИТОРУ):** соглашение с вашим кредитором, согласно которому вы можете продать свой дом за сумму, меньшую чем та, которую вы должны.
- **ПЕРЕДАЧА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ВМЕСТО ОТЧУЖДЕНИЯ ЗА ДОЛГИ:** соглашение с вашим кредитором о передаче ему титула на свой дом в обмен на освобождение вас от обязательств по ипотечному кредиту.

## ОСТЕРЕГАЙТЕСЬ МОШЕННИКОВ

Будьте осторожны, когда вам предлагают оказать помощь с ипотечным кредитом или выволить из трудной ситуации, в которой вы оказались. Это может быть мошенничеством или грабительской тактикой. Избегайте тех, кто говорит, что может помочь вам с ипотечным кредитом или ремонтом дома, или предоставить другие услуги, и требует плату вперед. Остерегайтесь нелегальных подрядчиков. Никогда не подписывайте того, чего вы не понимаете. Прежде чем принимать какие-либо решения задайте вопросы и получите консультацию. Для более подробной информации посетите сайт [www.HUD.gov](http://www.HUD.gov), [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov), или [www.loanscaler.alert.org](http://www.loanscaler.alert.org).

## ВОССТАНОВЛЕНИЕ, РЕМОНТ, ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

По вопросам оказания помощи по кредитам для дома и бизнеса свяжитесь с Small Business Administration (Администрацией по делам малого бизнеса) ([www.SBA.gov](http://www.SBA.gov)). Если вы приняли решение восстанавливать жилье, ремонтировать его или переселяться, у FHA есть несколько программ, с которыми вам стоит ознакомиться:

- **FHA 203(h):** Если вы являлись домовладельцем или арендовали жилье в зоне стихийного бедствия, которое было уничтожено или повреждено до такой степени, что необходима его реконструкция или замена, то у вас может быть право на получение ипотечного кредита по программе **FHA 203(h)**. Она обеспечивает финансирование FHA без первого взноса для приобретения другого жилья в вашем населенном пункте или ином месте Соединенных Штатов. Заемщики должны быть зарегистрированы в FEMA и соответствовать другим требованиям.
- **FHA 203(k):** Данная программа позволяет удовлетворяющему установленным требованиям покупателю жилья или домовладельцу приобрести жилье или рефинансировать существующий жилищный кредит и включить затраты на ремонт или обустройство дома в сумму кредита. Используйте **FHA Standard 203(k) (стандартную программу)**, когда необходим крупный ремонт или ремонт несущих конструкций, и **FHA Limited 203(k) (ограниченную программу)** при небольшом, не затрагивающем несущие конструкции ремонте, общая стоимость которого не превышает \$35 000 долларов. FHA также предлагает **Energy Efficient Mortgage (EEM) (энергосберегающий ипотечный кредит)** для повышения энергетической эффективности ремонта или обустройства. Для получения более подробной информации, посетите сайт [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha) или позвоните по телефону **1-800-Call FHA (800-225-5342)**, или утвержденному FHA кредитору.
- **Кредит FHA Титул 1 для улучшения состояния недвижимости:** это второй ипотечный кредит для реконструкции, ремонта жилья или благоустройства территории. Максимальная сумма кредита для дома одной семьи составляет \$25 000 долларов, для сборного дома на постоянном фундаменте — \$25 090 долларов и для сборного дома, классифицируемого как личное имущество — \$7 500 долларов.

**СВЯЖИТЕСЬ С FHA:** для получения более подробной информации о программах FHA, посетите сайты [www.fha.gov](http://www.fha.gov), [www.espanol.hud.gov](http://www.espanol.hud.gov). Позвоните нам по телефону **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**, пришлите электронное сообщение по адресу [answers@hud.gov](mailto:answers@hud.gov) или посетите расположенную на сайте [www.hud.gov/answers](http://www.hud.gov/answers) нашу базу знаний. Лица с затрудненной речью или слухом могут связаться по указанному номеру с помощью телетайпной связи (TTY), позвонив в Федеральную службу телетайпных сообщений по номеру (800) 877-8339 или в любом формате доступа, предоставляемого с помощью номеров, указанных по следующей ссылке: <https://www.federalrelay.us/tty>.

\*\*Кредиты и титулы не могут иметь другие названия/титулы, поэтому они оставлены на английском языке, как в оригинале.