

Введение

В данном пособии приводится описание различных выплат и иной помощи, полагающихся при переезде лицам, переселяемым из своих домов, и предоставляемой в соответствии с Законом о единой политике в области содействия переезду и приобретения недвижимости 1970 г. с поправками (URA). К таким лицам относятся семьи и физические лица, которых выселяют в результате ремонта, сноса или приобретения какой-либо недвижимости для строительства объекта с использованием федеральных средств.

Если вы получили уведомление о переселении, вам **не следует переезжать**, прежде чем вы узнаете, что следует делать, чтобы получить выплаты и иную помощь, полагающуюся при переселении.

В соответствии с Государственным законом 105-117, иностранцы, находящиеся в Соединенных Штатах незаконно, не имеют права на получение помощи при переселении, если только их статус, не отвечающий установленным требованиям для получения такой помощи, не приведет к исключительным и чрезвычайно тяжелым последствиям для отвечающим требованиям жен или мужей, родителей или детей, как об этом говорится в 49 CFR 24.208(h). Все лица, желающие получить помощь для переселения, обязаны подтвердить, что они являются гражданами Соединенных Штатов или иностранцами, находящимися в Соединенных Штатах на законных основаниях.

Данное пособие может не содержать ответы на все ваши вопросы. Если у вас возникли дополнительные вопросы, связанные с переселением, свяжитесь с ведомством, отвечающим за ваш комплекс социального жилья. (На обороте последней страницы данного пособия приводятся наименования и лица для контактов данного ведомства). Задайте эти вопросы до переезда, поскольку после переезда будет уже слишком поздно.

Краткое описание оказываемой помощи по переезду

Если вы являетесь жильцом, переселяемым из вашего дома, вам полагается следующая консультативная и финансовая помощь.

- **Консультативная помощь.** Выдача направление в сопоставимые подходящие дома, проведение инспекции жилья с целью установления его соответствия существующим нормам и стандартам, помощь в заполнении форм для получения выплат, полагающихся при переезде, и иная помощь, предоставляемая в целях уменьшения негативных последствий при переезде.
- **Оплата расходов, связанных с переездом.** Вы можете выбрать следующие варианты:
 - ❖ **Оплата фактических обоснованных затрат на переезд и связанных с этим расходов, или**
 - ❖ **Фиксированные затраты на переезд и подъемное денежное пособие, или**
 - ❖ **Сочетание обоих вариантов в зависимости от обстоятельств**
- **Помощь для переселения в новое жилье.** В целях предоставления возможности аренды или (если вы предпочитаете) покупки подходящего нового жилья можно выбрать:

- **Помощь при аренде жилья, или**
- **Помощь при покупке жилья**

Если вы не согласны с решением ведомства, связанным с полагающейся вам помощью при переселении, вы можете подать апелляцию по поводу этого решения.

Вопросы общего характера

Как мне узнать, полагается ли мне помощь при переселении?

Вы получите письменное уведомление с объяснением полагающейся вам помощи при переселении. Вам не следует переезжать, прежде чем вы получите такое уведомление. Если вы переедете до получения уведомления, вы можете потерять право на получение помощи, полагающейся вам при переселении.

Как ведомство узнает, какая помощь мне нужна?

С вами свяжутся заранее, и сотрудник ведомства лично задаст вам вопросы, чтобы определить ваши потребности при переезде и узнать ваши пожелания в отношении нового жилья и консультативных услуг. Он задаст вам ряд вопросов о вас и других членах вашего домохозяйства, включая вопросы о доходе. В ваших интересах предоставить такую информацию, чтобы ведомство помогло вам переехать с минимальными неудобствами. Предоставленная вами информация является конфиденциальной.

Как скоро мне придется переселиться?

Если это возможно, будет назначена взаимоприемлемая дата для переезда. Вам предоставят достаточно времени для планирования переезда. Если только переезд не связан с чрезвычайными обстоятельствами для вашего здоровья или безопасности, вам будет предоставлено, как минимум, 90 дней после получения письменного уведомления (1) с предложением, как минимум, одного имеющегося в наличии «сопоставимого нового жилья», и (2) с указанием ближайшего числа, когда вы должны переехать.

Что представляет собой сопоставимое новое жилье?

Сопоставимое новое жилье – это:

- Приличное, безопасное и отвечающее санитарно-гигиеническим требованиям жилье.
- Функционально эквивалентное (равноценное или даже лучше), чем ваш дом.
- Имеющееся в наличии в целях аренды.
- Доступное по цене.
- Доступное в разумных пределах по отношению к вашему месту работы.
- Обычно расположенное примерно так же по отношению к местам общественного пользования и коммерческим предприятиям, таким как школы и магазины, как и ваш дом в настоящее время.
- Не подверженное какому-либо вредному воздействию окружающей среды.
- Доступное для всех лиц независимо от их расы, цвета кожи, религии, пола или национального происхождения.

Что такое приличное, безопасное и отвечающее санитарно-гигиеническим требованиям жилье?

Приличное, безопасное и отвечающее санитарно-гигиеническим требованиям жилье:

- Отвечает применимым требованиям, предъявляемым к жилью и заселенности.
- Имеет прочную конструкцию, защищено от атмосферных влияний и находится в хорошем состоянии.
- С адекватной и безопасной системой электропроводки.
- С адекватными жилыми помещениями для жильцов.
- С кухней, имеющей раковину, горячее и холодное водоснабжение и розетки для подключения плиты и холодильника.
- С отдельной полностью оборудованной ванной с горячим и холодным водоснабжением.
- С отоплением, соответствующим местным климатическим условиям.
- С беспрепятственным доступом для выхода в безопасное открытое пространство на уровне первого этажа (земли).
- Отвечает нормам, защищающим жильцов от лакокрасочных покрытий, содержащих свинец.
- Если вы – инвалид вследствие физических причин, жилье не должно иметь препятствий, мешающих пользованию этим жильем в разумных пределах.

Поможет ли мне ведомство найти новое жилье взамен старого?

Да. Вам дадут направления в прошедшие инспекцию дома, поскольку они уже прошли проверку в плане их соответствия установленным нормам. По мере возможности, вам выдадут направления, как минимум, в три соответственных дома взамен вашего старого жилья. Максимальная финансовая помощь, на которую вы можете рассчитывать, основывается на стоимости наиболее типичного сопоставимого нового жилья, имеющегося в наличии. Вскоре после того, как вас утвердят для получения помощи в связи с переселением, ведомство проинформирует вас о наличии такого жилья и максимальной сумме выплаты.

Как только представитель ведомства получит четкое представление о ваших потребностях и пожеланиях, он(а) начнет работать с вами для обеспечения того, чтобы вам предоставили на выбор наиболее подходящее жилье. Ведомство также предоставит вам соответствующий транспорт для осмотра этих квартир.

Если вы желаете переехать в государственное жилье или получить Ваучер на выбор жилья (HCV), скажите представителю ведомства о ваших пожеланиях. Обычно отвечающее требованиям переселяемое лицо имеет преимущества в получении такой долгосрочной помощи по обеспечению жильем. Вы получите эту помощь, заполнив все необходимые заявления и формы.

А что, если я сам найду подходящее новое жилье взамен старого?

Вы имеете полное право подыскать собственными силами новое жилье взамен старого. Однако перед тем, как его снять или купить, попросите ведомство провести инспекцию, чтобы удостовериться в том, что оно является приличным, безопасным и отвечающим санитарно-гигиеническим нормам. Если это жилье не является приличным, безопасным и отвечающим санитарно-гигиеническим нормам, вы не получите полагающийся вам платеж.

А что, если у меня возникнут проблемы с получением жилья по моему выбору?

Если у вас возникнут проблемы с получением жилья, ведомство рассмотрит это дело и попытается его урегулировать. Такая помощь вам полагается независимо от того, направили вас в это жилье или вы нашли его сами.

Если вы не можете купить или арендовать какое-либо жилье по причине дискриминационной политики, проводимой агентом по продаже недвижимости или по аренде жилья, кредитором или владельцем жилья, ведомство поможет вам подать официальную жалобу о дискриминации в области жилья в Министерство жилищного строительства и городского развития США или в соответствующее жилищное ведомство штата или местное ведомство по вопросам справедливого обеспечения жильем.

Какие другие услуги мне полагаются?

Кроме содействия в приобретении сопоставимого нового жилья, при необходимости, вам будет предоставлена и другая помощь для сведения к минимуму негативного воздействия переезда. Она может включать направление в соответствующие государственные и частные ведомства, предоставляющие услуги в области финансирования жилья, занятости, здравоохранения, социального обеспечения или оказания правовой помощи. Объем услуг зависит от потребностей переселяемого лица. Вам необходимо попросить представителя ведомства рассказать о конкретных услугах, имеющихся в наличии для помощи вам и вашей семье.

Что такое платеж за фактические обоснованные затраты на переезд и связанные с ним расходы?

Вы можете выбрать вариант получения платежа за переезд, покрывающего обоснованные расходы по переезду. Если вы выбрали платеж за фактические обоснованные затраты на переезд и связанные с ним расходы, вы можете включить в свое заявление обоснованные затраты на:

- Транспортировку себя и своей семьи.
- Упаковку, перевоз и распаковку предметов домашнего обихода.
- Отсоединение и подсоединение предметов бытовой техники и иного личного имущества (т.е. телефон, кабельное телевидение).
- Хранение предметов домашнего обихода, если в этом возникла необходимость.
- Страховку на стоимость замены вашего имущества во время перевозки и необходимого хранения.
- Стоимость замены потерянного, похищенного или поврежденного при перевозке имущества (но не по причине вашей халатности), когда страховка не является достаточно приемлемой.

Ведомство объяснит вам все разрешенные затраты на переезд, а также те издержки, которые не разрешены. Вы должны отчитаться за все потраченные суммы, поэтому сохраняйте все платежные квитанции. Внимательно выбирайте компанию-перевозчика. Ведомство может помочь вам выбрать надежного и заслуживающего доверие перевозчика.

Вы можете оплатить расходы по переезду самостоятельно и получить компенсацию со стороны ведомства, или же, если вы предпочитаете, ведомство может оплатить затраты перевозчику. В любом случае сообщите ведомству о своем решении до переезда.

Что такое платеж за фактические обоснованные затраты на переезд и связанные с ним расходы?

Если вы выбрали вариант фиксированного платежа за переезд и подъемного пособия, вы получите сумму, основанную на числе комнат в вашем жилье или количестве подлежащих перевозке меблированных комнат, как это демонстрирует таблица. Ведомство располагает копией данной таблицы и поможет вам принять решение, соответствует ли такой вариант вашим лучшим интересам.

Если объем перевозимого личного имущества не является чрезмерно большим, данный вариант оплаты переезда может быть для вас более предпочтительным. Для вашего заявления не требуется никакой специальной подтверждающей документации. Для получения платежа вам нужно только перевезти свое личное имущество и заполнить соответствующую форму-заявление.

Какую помощь я получу при аренде?

При аренде вам может полагаться помощь в течение 42 месяцев, которая рассчитывается следующим образом:

Помощь, необходимая в течение одного месяца, определяется путем вычитания “суммы ежемесячной базовой аренды” жилья, в котором вы проживаете в настоящее время из суммы аренды и коммунальных платежей вашего нового жилья (или сопоставимого нового жилья, если эта сумма меньше). Ежемесячные потребности, если таковые имеются, умножаются на 42, чтобы определить всю сумму, которую вы получите. Эта сумма будет выплачиваться непосредственно вам. Ведомство обязано предоставлять такую помощь в виде ежемесячных или других регулярных платежей. Обычно базовая ежемесячная аренда жилья, в котором вы проживаете в настоящее время, представляет меньшую величину из: (1) ежемесячной аренды и средних ежемесячных затрат на коммунальные услуги или (2) тридцать (30) процентов среднего ежемесячного совокупного дохода вашего домохозяйства, если вы малоимущий в соответствии с лимитами HUD в области доходов.

Примеры: Предположим, что ежемесячная аренда и средняя стоимость коммунальных услуг там, где вы живете в настоящее время, составляют \$250, а ежемесячная аренда сопоставимого нового жилья и ожидаемая средняя стоимость коммунальных услуг в нем – \$350; ваш совокупный доход составляет \$700 в месяц. В этом случае “сумма ежемесячной базовой аренды” составит \$210, поскольку вы малоимущий, и тридцать (30 процентов вашего дохода) меньше ежемесячной аренды и стоимости коммунальных услуг того жилья, в котором вы проживаете в настоящее время (\$250).

- Если вы арендуете новое жилье по цене \$360 в месяц, включая ожидаемую стоимость коммунальных услуг, вы получите \$5 880. Эта сумма получается в результате умножения на 42 на \$140 (разница между “ежемесячной базовой арендой” жилья, в котором вы проживаете в настоящее время (\$210), и затратами на сопоставимое новое жилье (\$350)).
- Если вы арендуете новое жилье по цене \$310 в месяц, включая ожидаемую стоимость коммунальных услуг, вы получите \$4 200. Эта сумма получается в результате умножения на 42 на \$100 (разница между “базовой месячной арендой” жилья, в котором вы проживаете в настоящее время (\$210), и фактическими затратами на новое жилье (\$310)).

Чтобы иметь право на такую арендную помощь вы должны арендовать приличное, безопасное и отвечающее санитарно-гигиеническим нормам новое жилье и занять его в течение одного года после переезда. Ведомство, однако, может увеличить этот период при наличии обоснованной причины.

В случае моего решения купить новое жилье, а не арендовать его, какую помощь я получу?

Если вы решите купить новое жилье взамен старого, у вас может быть право на помощь для оплаты первого взноса, равного сумме помощи, которую вы бы получили при аренде сопоставимого нового жилья (т.е. умноженная на 42 величина, полученная при вычитании “ежемесячной базовой аренды” жилья, в котором вы проживаете в настоящее время, из суммы ежемесячной аренды и ожидаемых ежемесячных коммунальных услуг сопоставимого нового жилья. Помощь для оплаты первого взноса предоставляется в виде единовременного платежа.

Пример: Исходя из информации в предыдущих примерах, предположим, что помощь для оплаты первого взноса составит \$5 880. Эта сумма получается в результате умножения 42 на \$140 (разница между “ежемесячной базовой арендой” жилья, в котором вы проживаете в настоящее время (\$210), а также арендой и ожидаемыми средними ежемесячными затратами на коммунальные услуги сопоставимого нового жилья (\$350). Вся сумма этого платежа должна быть использована для покупки нового жилья взамен старого.

Должен ли я подавать заявление на получение платежа за переселение на новое место?

Да. Вы должны подать заявление на каждый платеж за перемещение на новое место. Ведомство предоставит вам необходимую форму заявления, поможет заполнить ее и объяснит, какую документацию вы должны предоставить, если положено, для получения платежа.

Если вы должны оплатить какие-либо расходы по переезду, прежде чем переедете (т.е. внести залоговый депозит при подписании договора аренды вашего нового жилья), обсудите этот вопрос с ведомством. Хотя возмещаемые депозиты не покрываются платежами URA, вы, возможно, сможете получить авансовый платеж для покрытия таких издержек. Авансовый платеж может быть помещен на счет “эскроу” или сделан непосредственно компании-перевозчику для обеспечения вашего своевременного переезда.

Вы должны подать заявление на платеж не позднее 18 месяцев с момента вашего переезда. Однако в ваших интересах сделать это сразу после переезда. Чем скорее вы подадите ваше заявление, тем скорее оно будет рассмотрено и оплачено. Если вы не в состоянии подать заявление в течение 18 месяцев, обратитесь к ведомству с просьбой продлить этот период.

Будьте внимательны и не перепутайте период времени в 18 месяцев с 12-месячным периодом, в течение которого вы обязаны арендовать (или купить) новое жилье взамен старого и занять его, чтобы иметь право на платеж за переселение в другое жилье.

После подачи вами приемлемого заявления оплата будет произведена оперативно. В случае возникновения вопросов по поводу вашего права на платеж за переселение или суммы платежа, вас уведомят об этом, а также о мерах, которые вам необходимо принять для урегулирования проблемы, в письменном виде.

Обязан ли я платить арендную плату ведомству до переезда?

Если ведомство приобретает собственность, на которой вы проживаете, может потребоваться, чтобы вы платили ему справедливую арендную плату с момента приобретения собственности до даты переезда. Сумма такой арендной платы не будет превышать плату за использование сопоставимой собственности в вашем районе.

Обязан ли я платить федеральные налоги на доходы со своих платежей на переезд?

Нет. В Разделе 216 Закона URA говорится, что в целях федерального налогообложения вам нет необходимости сообщать о своих платежах на переезд как о части совокупного дохода. Для получения информации об уплате налогов на доходы штату или местным органам власти, необходимо проконсультироваться с представителями соответствующих налоговых органов в вашем регионе или с вашим налоговым консультантом.

В случае неполучения требуемой помощи, могу я подать апелляцию?

В случае вашего несогласия с решением ведомства в отношении вашего права на помощь при переезде или суммы платежа, или соответствия вашим нуждам жилья, в которое получили направление, вы можете подать ведомству соответствующую апелляцию.

Ведомство проинформирует вас о процедурах подачи апелляции. Как минимум, у вас будет 60 дней на подачу апелляции после получения письменного уведомления ведомства о решении по вашему заявлению. Апелляция должна быть подана в письменном виде. Однако если вам нужна помощь, ведомство окажет содействие в подготовке вашей апелляции.

Если вы являетесь лицом с низкими или средними доходами и не удовлетворены решением ведомства по вашей апелляции, у вас может быть дополнительное право сделать запрос на проведение административной проверки вынесенного решения (т.е. сотрудниками HUD или властями штата).

Вы можете ожидать справедливое решение по любой вашей апелляции. Однако если вы не удовлетворены окончательным административным решением по вашей апелляции, вы можете обратиться в суд с просьбой о пересмотре дела.

У меня есть другие вопросы. Кто ответит на них?

Если после прочтения данного пособия у вас останутся вопросы, свяжитесь с ведомством и задайте их его представителю.

Ведомство:

Адрес:

Часы работы:

Номер телефона:

Лицо для контактов: