

आवास और शहरी विकास विभाग के अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न (FAQ)

सैंडी के लिए विशिष्ट

विषय वस्तु की तालिका

अनुभाग 1. जनता के प्रश्न	2
तत्काल सहायता की आवश्यकता वाले निष्क्रांत	2
एफएचए (FHA) और पारंपरिक मॉर्गेंज-संबंधी प्रश्न	2
आपदा पीड़ितों के लिए विशेष मॉर्गेंज बीमा कार्यक्रम	4
होमओनर मरम्मत कार्यक्रम	4
सार्वजनिक आवास और अनुभाग 8 वाउचर कार्यक्रम	5
निष्पक्ष आवास चिंताएँ	5

अनुभाग 1. जनता के प्रश्न

तत्काल सहायता की आवश्यकता वाले निष्क्रांत

प्र. मैं एक आपदा की निष्क्रांत हूँ। मैं तत्काल सहायता के लिए कहाँ जाऊँ?

उ. यह महत्वपूर्ण है कि आप तुरंत 1-800-621-3362 पर फेमा (FEMA) को फोन करके अथवा उनकी इंटरनेट वेबसाइट <http://www.fema.gov/> पर जा कर संघीय आपात प्रबंधन एजेंसी (फेमा) के पास पंजीकरण कराएँ।

- तुरंत सहायता के लिए अतिरिक्त नंबर तथा उपयोगी इंटरनेट वेबसाइटें हैं:
- रेड क्रॉस: 1-800- RED CROSS (1-800-733-2767) – वेब: <http://www.redcross.org/>
- सैल्वेशन आर्मी: 1-800-725-2769 – वेब: <http://www.salvationarmyusa.org/>
- कैथोलिक धर्मार्थ संगठन: 1-800-919-9338 वेब: <http://www.catholiccharitiesusa.org/>

राष्ट्रीय आत्महत्या निवारण संकटकालीन हॉटलाइन: 1-800-273-TALK (1-800-273-8255) (श्रवण बाधितों के लिए, फोन करने हेतु संकटकालीन हॉटलाइन नंबर 1-800-799 4TTY (+4889) है। फोन करने वालों को संकटकालीन परामर्श के लिए प्रतिबद्ध देश भर में स्थानीय संकटकालीन केन्द्रों के एक नेटवर्क से जोड़ा जाएगा। हॉटलाइन को फोन करने वाले नेटवर्क में निकटतम प्रमाणित संकटकालीन केंद्र पर प्रशिक्षित कर्मचारियों से परामर्श प्राप्त करेंगे।

प्र. मैं परिवार के एक सदस्य, भोजन और पानी, या बुनियादी आश्रय को ढूँढ रहा/रही हूँ।

उ. फेमा (FEMA) <http://www.fema.gov/recovery-resources> पर एक साइट अनुरक्षित करता है जो इन विषयों को आवृत्त करते हुए उपलब्ध संसाधनों की एक सूची प्रदान करता है।

प्र. राज्य सरकार स्तरीय आपातकालीन संसाधन उपलब्ध हैं?

उ. फेमा (FEMA) <http://www.fema.gov/regional-operating/state-offices-and-agencies-emergency-management> पर वेबसाइट पर राज्य आपातकालीन प्रबंधन विभाग की एक निर्देशिका अनुरक्षित करता है। यदि आपको एचयूडी (HUD) की सहायता प्राप्त है और अपने पीएचए (PHA) से संपर्क करने में परेशानी हो रही है, तो कृपया अपने स्थानीय क्षेत्र कार्यालय से संपर्क करें जिसे इस लिंक का उपयोग करके पता लगाया जा सकता है: <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>। सैंडी संबंधी अतिरिक्त जानकारी <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy> पर ज्ञात की जा सकती है।

एफएचए (FHA) और पारंपरिक मॉर्गेज-संबंधी प्रश्न

प्र. मेरे पास एक एफएचए (FHA) बीमित मॉर्गेज है और मेरा घर तूफान से प्रभावित हुआ था। मैं अपना मॉर्गेज भुगतान करने में सक्षम नहीं हूँगा/हूँगी। मैं क्या करूँ?

उ. सैंडी तूफान से प्रभावित सभी के लिए एक 90 दिन का एफएचए पुरोबंध अधिस्थगन प्रभावी होगा।

- आगे मार्गदर्शन आगामी मॉर्गेजी पत्र में प्रदान किया जाएगा।

- एचयूडी का नेशनल सर्विसिंग सेंटर (एनएससी) हॉटलाइन नंबर 1-877-622-8525 है और एनएससी की वेबसाइट को <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/nsc/nschome.cfm> पर पाया जा सकता है। एचयूडी का राष्ट्रीय सर्विसिंग सेंटर पुरोबंध से बचने हेतु रचनात्मक समाधानों को खोजने के लिए ऋणदाताओं के साथ काम करने के द्वारा एफएचए होमओनर्स की सहायता करता है। वे ऋणदाताओं और आवास परामर्श एजेंसियों को मार्गदर्शन और प्रशिक्षण प्रदान भी करते हैं, जो तब होमओनर्स को सहायता प्रदान करने में बेहतर सक्षम होते हैं।
- एचयूडी अनुमोदित आवास परामर्श एजेंसियाँ आपके एफएचए ऋणदाता के साथ आपके संवाद में सहायता करने में सक्षम हो सकती हैं। आप एक स्थानीय आवास परामर्श एजेंसी को (800) 569-4287 पर फोन करके, अथवा <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm> पर ढूँढ सकते/सकती हैं।

प्र. मेरे पास एक पारंपरिक (गैर-एफएचए) मॉर्गेज है और मेरा घर तूफान से प्रभावित हुआ था। मैं अपना मॉर्गेज भुगतान करने में सक्षम नहीं हूँगा/हूँगी। मैं क्या करूँ?

उ. आपको अपने ऋणदाता से तुरंत संपर्क करना चाहिए।

प्र. मुझे अपने ऋणदाता से सहायता प्राप्त करने में परेशानी हो रही है। क्या कोई और मेरी सहायता कर सकता है?

उ. एचयूडी अनुमोदित आवास परामर्श एजेंसियाँ आपके पारंपरिक ऋणदाता के साथ आपके संवाद में सहायता करने में सक्षम हो सकती हैं। आप एक स्थानीय आवास परामर्श एजेंसी को (800) 569-4287 पर फोन करके, अथवा <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm> पर ढूँढ सकते/सकती हैं।

संघीय राष्ट्रीय मॉर्गेज एसोसिएशन {फैनी मैई (Fannie Mae)} ने सलाह दी है कि सैंडी द्वारा क्षतिग्रस्त घरों वाले फ़ैनी मैई ऋण वाले होमओनर्स और जिन्हें उनके मॉर्गेज भुगतान करने में कठिनाई होगी को यह देखने के लिए कि क्या वे एक 90-दिन मॉर्गेज धैर्य के लिए अर्हता प्राप्त करते/करती हैं उनके मॉर्गेज सेवाकर्ताओं (सर्विसर) से संपर्क करना चाहिए। सैंडी को फ़ैनी मैई की प्रतिक्रिया पर अधिक जानकारी <http://knowyouroptions.com/news/mortgage-relief-for-fannie-mae-homeowners-affected-byhurricane-sandy> पर या 1-800-732-6643 को फोन द्वारा उपलब्ध है। आपके मॉर्गेज के लिए लागू हो सकने वाले किसी भी आपदा कार्यक्रम के बारे में अपने ऋणदाता से पूछने के लिए आप भी उनसे संपर्क सकते/सकती हैं।

प्र. मेरे पास एक होम इक्विटी कन्वर्जन मॉर्गेज {एचईसीएम (HECM)} मॉर्गेज है जो मुझे मासिक भुगतान प्रदान करता है। मुझे अपने मॉर्गेजी से अपना मासिक भुगतान प्राप्त नहीं हुआ है। मुझे क्या करना चाहिए?

उ. एचयूडी को आप की सहायता करने के लिए, एचयूडी को आपके मॉर्गेज ऋणदाता, आपकी एफएचए प्रकरण संख्या, और आपके आवास के पते की आवश्यकता होगी। यदि आपदा द्वारा हुई क्षति ने आपके ऋणदाता की आपको भुगतान भेजने की क्षमता को अस्थायी रूप से प्रभावित किया है, तो एचयूडी आपके एचईसीएम मॉर्गेज ऋण के तहत आपका भुगतान प्राप्त करने में आपकी सहायता करने में सक्षम हो सकता है। 877-622-8525 पर एचयूडी नेशनल सर्विसिंग सेंटर से संपर्क करें।

आपदा पीड़ितों के लिए विशेष मॉर्गेज बीमा कार्यक्रम – 203 (एच)

प्र. एचयूडी के आपदा पीड़ितों के लिए मॉर्गेज बीमा कार्यक्रम 203 (एच) के तहत, क्या मैं राष्ट्रपति द्वारा घोषित आपदा क्षेत्र से इतर किसी क्षेत्र में एक नया घर खरीद सकता/सकती हूँ?

उ. हाँ, आपदा पीड़ित देश के किसी भी हिस्से में इस कार्यक्रम का लाभ ले सकते हैं और उन्हें आपदा क्षेत्र में खरीदना आवश्यक नहीं है।

प्र. यह प्रमाणित करने के लिए कि मैं इस कार्यक्रम के लिए पात्र हूँ मुझे किस प्रकार के प्रलेखन अवश्य प्रदान करने चाहिए?

उ. आपको यह प्रदर्शित करने वाले प्रलेखन प्रदान करने की आवश्यकता होगी कि आपदा से पहले आपका स्थायी निवास प्रभावित क्षेत्र में था, जिसमें ड्राइवर का एक मान्य लाइसेंस, एक मतदाता पंजीकरण कार्ड, उपयोगिता बिल, इत्यादि शामिल है। आपको आवास के विनाश के बारे में भी प्रलेखन उपलब्ध कराने की आवश्यकता होगी, जिसमें कोई बीमा रिपोर्ट, किसी स्वतंत्र निरीक्षक या सरकारी एजेंसी द्वारा कोई निरीक्षण रिपोर्ट, या विनाश या क्षति को दर्शाने वाले निर्णायक फोटो साक्ष्य शामिल हैं।

प्र. क्या मैं एक घर खरीदने के लिए अनुच्छेद 203 (एच) का उपयोग कर सकता/सकती हूँ भले ही मैंने क्षतिग्रस्त संपत्ति को किराए पर दिया था?

उ. हाँ, यह कार्यक्रम प्रभावित संपत्तियों के किराएदारों और मालिकों दोनों के लिए उपलब्ध है। उदाहरण के लिए, यदि आपने किसी एक अपार्टमेंट परिसर में एक इकाई को किराए पर दिया था और वह आपदा में नष्ट हो गई थी, तो आप इस कार्यक्रम का उपयोग करके घर खरीद सकते/सकती हैं।

प्र. क्या कोई सीमाएँ हैं कि मैं कितना धन उधार ले सकता/सकती हूँ?

उ. हाँ, एक बड़ी आपदा के शिकार के रूप में, आप अधिकतम मॉर्गेज राशि के अधीन संपत्ति के निरूपित मूल्य के 100% तक ऋण ले सकते/सकती हैं। ये अधिकतम मॉर्गेज राशियाँ एचयूडी के बुनियादी मॉर्गेज बीमा कार्यक्रमों के समान ही हैं। ऋणी के न्यूनतम क्रेडिट स्कोर के अधीन, मूल्य पर अधिकतम ऋण अनुपात सीमा 100% है। मॉर्गेज राशियों की एक सूची, जो काउंटी द्वारा निर्धारित की गई है, एचयूडी की वेबसाइट <https://entp.hud.gov/idapp/html/hicostlook.cfm> पर पाई जा सकती है। (यह वेबसाइट एक सर्च इंजन है जो राज्य और काउंटी द्वारा मॉर्गेज सीमा डेटा प्रदर्शित करती है। मॉर्गेज सीमाएँ काउंटी से काउंटी के लिए अलग-अलग हैं)

होमओनर मरम्मत कार्यक्रम

प्र. क्या एचयूडी के पास मरम्मत के लिए कोई ऋण कार्यक्रम है?

उ. एचयूडी के पास एक अनुच्छेद 203 (के) नामक बीमित मॉर्गेज कार्यक्रम है। अनुच्छेद 203 (के) बीमा गृहक्रेताओं (होमबायर्स) तथा गृहस्वामियों (होमओनर्स) को किसी घर की खरीद (और पुनर्वित्त प्रबन्धन करने) और एक एकल मॉर्गेज के माध्यम इसके पुनर्वास की लागत दोनों का वित्त प्रबन्धन – अथवा उनके मौजूदा घर के पुनर्वास का वित्त प्रबन्धन – करने में सक्षम बनाता है

- वेब पर <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/203k/203kabou.cfm> पर जानकारी पाई जा सकती है (इस वेबसाइट पर 203K पुनर्वास मॉर्गेज पर बुनियादी जानकारियाँ हैं)

प्र. किसी घर की मरम्मत के लिए नागरिकों के पास अन्य कौन से ऋण, मॉर्गेज या अनुदान उपलब्ध हैं?

उ. वेबसाइट <http://www.hud.gov/improvements/index.cfm> पर अन्य एचयूडी गृह सुधार कार्यक्रम पाए जा सकते हैं। इन कार्यक्रमों में से कुछ, विशेष रूप से अनुदान, स्थानीय सरकारी एजेंसियों के माध्यम से प्रशासित किए जाते हैं और सीधे एचयूडी के माध्यम से उपलब्ध नहीं हैं।

प्र. मैं किसी ऋणदाता को कैसे पा सकता/सकती हूँ जो मुझे मेरे घर की मरम्मत के लिए एक मॉर्गेज के साथ सहायता कर सकता है?

उ. ऋणदाताओं की एक सूची <http://www.hud.gov/ll/code/llplcrit.html> ऑनलाइन पाई जा सकती है। (नोट: यह एक सर्च इंजन है जो प्रविष्ट की गई खोज शब्दावली के अनुसार ऋणदाताओं प्रदर्शित करेगा।)

प्र. मैं किसी आवास काउंसलर को कैसे पा सकता/सकती हूँ जो मुझे मेरी आपदा से संबंधित आवास की समस्याओं में मेरी सहायता करेगा?

उ. एचयूडी कुछ आवास परामर्श एजेंसियों को प्रायोजित करता है जो बदले में नागरिकों के लिए निःशुल्क परामर्श सेवाएँ प्रदान करती हैं। किसी परामर्शदाता को खोजने के लिए जो आपके पड़ोस में कार्य करता है, एचयूडी के टोल फ्री नंबर: 1-800-569-4287 पर फोन करें या <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm> पर जाएँ।

सार्वजनिक आवास और अनुभाग 8 वाउचर कार्यक्रम

प्र. मैं सार्वजनिक आवास में रहने वाला एक किरायेदार था (या मेरे पास एक अनुभाग 8 वाउचर था), और मैं सैंडी द्वारा विस्थापित हो गया था/गई थी। मुझे क्या करना चाहिए?

उ. सबसे पहले, यह महत्वपूर्ण है कि सैंडी द्वारा प्रभावित सभी व्यक्ति फेमा के साथ पंजीकरण करें। इसे www.DisasterAssistance.com पर ऑनलाइन, या 800-462-7585 पर फोन करने के द्वारा किया जा सकता है। दूसरा, किरायेदार जो सरकारी आवास में रहते थे या जिनके पास अनुभाग 8 वाउचर थे और विस्थापित हो गए थे उन्हें अपनी स्थानीय सार्वजनिक आवास एजेंसी को फोन करना चाहिए। राज्य-वार सभी सार्वजनिक आवास प्राधिकरणों के संपर्क नंबरों की एक सूची के लिए <http://www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/index.cfm> पर जाएँ। (फोन करने वाले के स्थानीय क्षेत्र में आवास प्राधिकरण को ढूँढने के लिए इस वेब पेज का उपयोग करें)। यदि आपको अपने पीएचए से संपर्क करने में परेशानी हो रही है, तो कृपया अपने स्थानीय क्षेत्र कार्यालय से संपर्क करें जिसे <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states> लिंक का उपयोग करके खोजा जा सकता है। <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy> पर सैंडी से संबंधित अतिरिक्त जानकारी पाई जा सकती है।

निष्पक्ष आवास चिंताएँ

प्र. मुझे लगता है कि मेरे विरुद्ध नस्ल की वजह से भेदभाव किया गया है। मैं एक अपार्टमेंट इमारत में गया/गई जिसके बाहर सामने एक रिक्ति संकेत था। जब मैंने एक अपार्टमेंट किराए पर लेने के बारे में पूछताछ की तो मुझे बताया गया की वहाँ कुछ भी उपलब्ध नहीं है। उस जगह एक रिक्ति संकेत लगना जारी है। मैं क्या कर सकता/सकती हूँ?

उ. निष्पक्ष आवास अधिनियम नस्ल, रंग, धर्म, राष्ट्रीय मूल, लिंग, पारिवारिक स्थिति (परिवार में बच्चे) या विकलांगता के आधार पर आवास में भेदभाव का निषेध करता है। यदि आपको विश्वास है कि आप नस्लीय भेदभाव के हुए शिकार हुए/की शिकार हुई हैं, तो आप हमारे टोल फ्री आवास भेदभाव हॉटलाइन 1-800-669-9777 पर फोन करने के द्वारा एचयूडी के पास एक शिकायत दर्ज कर सकते/सकती हैं। आप www.hud.gov/fairhousing पर एक ऑनलाइन शिकायत भी दर्ज कर सकते/सकती हैं। हम आवास प्रदाता से संपर्क करेंगे और आपकी शिकायत की जाँच करेंगे।

प्र. मैं एक विकलांगता वाला व्यक्ति हूँ। जब सरकार नए या अस्थायी आवास में लोगों को पुनर्स्थापित करती है, तो क्या मुझे सुगम्य आवास प्रदान किया जाएगा?

उ. एचयूडी यह सुनिश्चित करने में सहायता करने के लिए संघीय आपात प्रबंधन प्रशासन (फेमा) के साथ काम कर रहा है कि विकलांगता वाले लोगों के लिए सुगम्य अस्थायी आवास उपलब्ध कराया जाएगा जिन्हें इसकी आवश्यकता है। सुगम्य अस्थायी आवास चाहने वाले व्यक्तियों को, आवास प्रपत्रों को भरते समय, और सरकारी कर्मियों और पुनर्स्थापन प्रयासों को समन्वित करने वाले अन्य व्यक्तियों से बात करते समय, अपनी विशिष्ट आवश्यकताओं से अवगत करवा देना चाहिए।

एचयूडी भी यह सुनिश्चित करने के लिए कि प्रतिस्थापन आवास के संदर्भ में विकलांगता-संबंधी अभिगम्यता आवश्यकताएँ संबोधित की जाती हैं फेमा के साथ काम करेगा। संघीय कोष के साथ संचालित आवास कार्यक्रम विकलांग व्यक्तियों के लिए सुलभ अवश्य होना चाहिए। इसके अलावा, संघीय निष्पक्ष आवास अधिनियम के तहत, नव निर्मित चार या उससे अधिक इकाइयों वाली इमारतों में स्थित बहु-परिवार आवास को कुछ सुगम्यता आवश्यकताओं को पूरा अवश्य करना चाहिए। एचयूडी यह सुनिश्चित करने के लिए कि ये सुगम्यता आवश्यकताएँ लागू की जाती हैं फेमा, अन्य संघीय एजेंसियों, और राज्य तथा स्थानीय सरकारों के साथ काम करेगा।