



Вопросы и ответы для заёмщиков Mass HAF

8/24/22

1. Имею ли я право на получение помощи через Mass HAF?

Вы можете претендовать на получение помощи через Mass HAF, если соответствуете всем следующим требованиям:

- Вы владеете домом на 1 семью, кондоминиумом или домом на 2, 3 или 4 семьи, расположенном в штате Массачусетс, и проживаете в нём. Этот дом должен быть вашим основным местом жительства.
- Из-за пандемии COVID-19 ваш доход уменьшился или ваши расходы на проживание возросли 21 января 2020 года или после этой даты. Возможно, вы потеряли работу, стали меньше работать, больше платить за уход за ребёнком, заболели или не смогли работать, потому что вам пришлось ухаживать за членом семьи.
- С 21 января 2020 года вы пропустили не менее 3 платежей по ипотечному жилищному кредиту. Такие платежи не обязательно должны быть последовательными. Однако на момент подачи заявления у вас должно иметься не менее 3 просроченных платежей.
- В настоящее время ваша ипотека не находится в режиме отсрочки выплат или смягчения последствий убытков.
- На момент выдачи у вас имелся остаток основной суммы по ипотеке, который **не** превышал предельную сумму кредита, установленную Федеральной национальной ипотечной ассоциацией. Для получения дополнительной информации ознакомьтесь с вопросом 3.
- Если вы просрочили выплату по ипотеке не менее чем на три месяца, вы также можете претендовать на помощь в оплате некоторых имущественных расходов, таких как неуплаченные налоги, страховое обеспечение, плата за кондоминиум, а также такие коммунальные услуги, как водоснабжение и канализация. Программа **не** гарантирует оплату таких расходов, и просроченные платежи должны быть связаны с предотвращением обращения взыскания на ваш дом.
- Вы соответствуете определённым требованиям к доходу. Чтобы проверить, соответствуете ли вы требованиям к уровню дохода в вашем регионе, [нажмите сюда](#).

2. Какие виды расходов может оплачивать Mass HAF?

Заявители должны пропустить не менее 3 или более платежей по ипотечному жилищному кредиту с 21 января 2020 года, чтобы иметь право на участие в программе Mass HAF. Эти пропущенные платежи должны оставаться непогашенными на момент подачи заявления. При подаче заявления вам будет предложено предоставить выписку по ипотечному кредиту. В случае одобрения заявки домохозяйства имеют право на помощь в размере до 50 000 долларов США.



Другие расходы, такие как страхование, плата за кондоминиум и муниципальные сборы, могут оплачиваться в ограниченных обстоятельствах, например, когда на имущество наложено право удержания или оно служит залогом в связи с неуплатой других сборов. Помощь в оплате этих расходов должна быть связана с предотвращением обращения взыскания на ваш дом.

3. На какие виды ипотечных кредитов распространяется помощь через Mass HAF?

Размер ипотечного кредита домовладельца не должен превышать так называемый «лимит по правомочному кредиту». Размер ипотечного кредита, на который подает заявку домовладелец, не может превышать указанные здесь лимиты на момент оформления кредита (первоначальная сумма ипотечного кредита). Нажмите [здесь](#), чтобы просмотреть список лимитов по правомочным кредитам согласно году их выдачи.

Кредиты, которые в настоящее время находятся в режиме отсрочки платежей, не являются правомочными вплоть до окончания срока отсрочки платежей.

4. Какие документы необходимы при подаче заявления?

В зависимости от того, какую помощь вы запрашиваете, в заявлении могут запрашиваться следующие виды документов:

- Документы о доходах:
 - Приемлемыми документами о доходах являются платёжные ведомости, налоговые декларации, выписки из депозитарных учреждений (или банков), подтверждающие регулярный доход, или справки о доходах от работодателей
 - Письмо о назначении пособия от любой программы пособий, которая находится под управлением Департамента временной помощи (Department of Transitional Assistance, DTA) и обслуживает домохозяйства с уровнем дохода 150% AMI или ниже, включая SNAP, TAFDC, EAEDC, SSI, SSP
 - Письмо о соответствии требованиям MassHealth
 - Справки о социальном обеспечении, алиментах, безработице и других доходах, если это применимо
 - Возможны исключения из этих требований к документации, если будет установлено, что объяснение заёмщика достаточно обоснованно для того, чтобы его удовлетворить
- Выписки по ипотеке или другие документы по ипотеке
- Справки о налогах на недвижимость из администрации вашего города или посёлка
- Счета за коммунальные услуги (по тем коммунальным услугам, которые препятствуют восстановлению кредита)
- Удостоверение личности, например, удостоверение личности, выданное штатом, водительские права или паспорт



Для проверки вашего права на получение помощи могут запрашиваться дополнительные документы.

5. Можно ли сделать моё заявление приоритетным и рассмотреть его быстрее?

В настоящее время приоритет отдаётся только тем заёмщикам, которых ожидает продажа с целью обращения взыскания (например, у которых назначена дата аукциона). Мы допускаем, что в процессе управления делами могут возникнуть особые обстоятельства, которые при необходимости могут стать приоритетными.

6. Что считается последствиями COVID?

Вы должны испытывать прямые или косвенные финансовые трудности, такие как снижение дохода или увеличение расходов на проживание, которые возникли в результате пандемии коронавируса. К таким случаям могут относиться, помимо прочих, потеря работы, сокращение рабочего времени, увеличение расходов по уходу за ребёнком, в связи с болезнью или необходимостью ухода за членом семьи с 21 января 2020 года. К ним могут относиться и трудности, начавшиеся до 21 января 2020 года и продолжавшиеся после этой даты, однако право на помощь HAF имеют только те лица, чьи расходы возникли после 21 января 2020 года.

7. Что делать, если мой долг составляет более 50 000 долларов США?

Mass HAF погасит сумму в размере до 50 000 долларов США, а ваша обслуживающая компания (обслуживающей компанией является компания, которой вы платите по ипотечному кредиту) поможет вам составить план для погашения оставшейся суммы задолженности. Условия плана будут зависеть от предложений вашей обслуживающей компании: они могут включать в себя откладывание части задолженности на конечные сроки ипотечного кредита и продление срока на несколько дополнительных лет. С большинством домовладельцев обслуживающая компания связывается самостоятельно и разрабатывает план погашения оставшейся задолженности.

Примечание. Мы не гарантируем, что обслуживающая компания поможет вам разработать план по погашению оставшейся суммы задолженности.

8. Необходимо ли возвращать полученную помощь?

Нет, помощь, полученная через Mass HAF, не является кредитом и не требует погашения.

9. Будут ли полученные мной пособия считаться налогооблагаемым доходом?

Нет, помощь, полученная через Mass HAF для покрытия правомочных расходов, связанных с жильём, не считается налогооблагаемой. Правомочные заявители не будут обязаны платить налоги с правомочной помощи, полученной через Mass HAF.



10. Поможет ли Mass HAF с оплатой моего мобильного дома?

Mass HAF может помочь с выплатами по кредиту для покупки мобильного дома в случае просроченных выплат, связанных с арендой участка и кредитом на землю.

11. Могу ли я подать заявку на всю свою недвижимость?

Нет, средства Mass HAF могут выдаваться заявителям только на их основное жильё, находящееся в штате Массачусетс.

12. Как получить помощь в подаче заявления?

Фонд Mass HAF заключил с консультационными агентствами штата по вопросам жилья (Housing Counseling Agencies, HCA) контракты об оказании помощи заёмщикам. HCA могут помочь с заполнением заявления, включая загрузку документов от вашего имени. Вы можете найти HCA в вашем регионе и контактную информацию, посетив сайт с [поисковым механизмом HCA](#) и введя свой почтовый индекс.

Кроме того, информационный центр Mass HAF может предоставить обновлённую информацию о статусе вашего заявления и оказать техническую помощь в связи с заявлением. Обращайтесь в информационный центр Mass HAF по телефону 833-270-2953 с понедельника по субботу с 8:00 утра до 7:00 вечера. Предлагаются услуги устного перевода на несколько языков. Список языков можно найти в вопросе 17. Заявители, которые страдают глухотой, нарушениями слуха, глухотой, наступившей в позднем возрасте, или нарушениями речи, для подключения могут набрать номер 711. Более подробную информацию можно найти в вопросе 29.

13. Где ещё я могу получить рекомендации по помощи в оплате ипотеки?

Помимо тех консультационных агентств, которые упомянуты в вопросе №11, на территории штата Массачусетс действует более 40 некоммерческих организаций, способных помочь. Эти организации утверждены Министерством жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) и оказывают людям квалифицированную помощь в повторном установлении контроля над своими жилищными расходами. Эти учреждения обязаны бесплатно предоставлять консультации о том, как предотвращать обращение взыскания. Со списком консультационных агентств по вопросам жилья можно ознакомиться [здесь](#).

14. Как рассчитывается доход семьи?

Доход рассчитывается по членам семьи, которые указаны в закладной и занимают данную недвижимость. Для целей подачи заявления доход других членов домохозяйства не учитывается. Чтобы определить, соответствуете ли вы требованиям к уровню дохода, вы можете воспользоваться [калькулятором HAF для подсчёта правомочности по доходу](#) (Income Eligibility Calculator).



15. Может ли Mass HAF оказать помощь при просрочках платежей до 21 января 2020 года?

Нет, Mass HAF помогает с оплатой просроченной задолженности только правомочным заёмщиком после 21 января 2020 года. Однако если у вас имеются просроченные платежи по ипотеке как до, так и после 21 января 2020 года и если вы соответствуете критериям, то вы можете иметь право на получение помощи в отношении вашей части просроченной задолженности по ипотеке после 21 января 2020 года.

Если вам нужна помощь с оплатой просроченной задолженности до 21 января 2020 года, сотрудник консультационного агентства по вопросам жилья (НСА) может помочь вам найти дополнительные ресурсы и рекомендации. Фонд Mass HAF заключил с НСА штата контракты об оказании помощи заёмщикам. Дополнительную информацию о том, как связаться с местным НСА, можно найти в вопросе 11.

16. Поможет ли Mass HAF, если у меня имеется задолженность по налогам на недвижимость или взносам за кондоминиум, но не имеется ипотеки или задолженности по ипотеке?

Нет, на данный момент фонд не предлагает такой помощи. Информацию об обратной ипотеке можно найти в вопросе 16.

17. Предоставляется ли помощь в случаях обратной ипотеки?

Да, заёмщики с обратной ипотекой имеют право на получение помощи. Правомочный заёмщик должен иметь задолженность по муниципальному налогу на недвижимость, по которому домовладелец пропустил три квартальных платежа по налогу на недвижимость или получил от муниципалитета письмо с требованием и (или) извещение о просроченной задолженности по коммунальным платежам с действующим сертификатом залога.

18. Доступно ли это заявление на других языках, помимо английского?

Да. Помимо английского, онлайн-заявление в фонд Mass HAF доступно на 7 различных языках: китайском, гаитянско-креольском, испанском, португальском, вьетнамском, кхмерском и русском. Кроме того, по телефону информационно-справочной службы Mass HAF (833-270-2953) предлагаются услуги устного перевода на несколько языков.

19. Как меня уведомят о получении помощи HAF?

Вы получите уведомление об окончательном размере помощи HAF и о том, как тратятся эти средства, по электронной почте или на портале, где подавалось заявление. Вы не будете получать деньги напрямую. Помощь будет направляться непосредственно в компанию, обслуживающую ваш ипотечный кредит, которая затем применит её к счёту ипотечного кредита от вашего имени.



20. Через какое время после подачи заявления я получу помощь?

Мы предполагаем, что платежи будут обрабатываться в течение 30 дней после получения полностью оформленного заявления и всех необходимых документов. Мы свяжемся с обслуживающей вас компанией по ипотечным кредитам, если она ещё не участвует в программе, и уведомим вас о любой задержке в рассмотрении заявления, вызванной этим вопросом.

21. Должна ли обслуживающая меня компания быть участником программы Mass HAF, чтобы я мог получить помощь?

Да, в настоящее время для получения помощи обслуживающая вас организация должна быть участником программы Mass HAF. Mass HAF активно работает над тем, чтобы привлечь как можно больше обслуживающих организаций. Если ваша обслуживающая компания пока не является участником программы, вы можете подать заявление, и Mass HAF будет общаться с вашей обслуживающей компанией и поощрять её принять участие в программе.

22. Будут ли заёмщики получать помощь напрямую?

Нет, вы не будете получать деньги напрямую. Помощь будет направляться непосредственно в компанию, обслуживающую ваш ипотечный кредит, которая затем применит её к счёту ипотечного кредита от вашего имени. Муниципалитеты, страховые компании и ассоциации домовладельцев будут напрямую получать оплату всех соответствующих муниципальных сборов, налогов, страхового обеспечения и (или) строительных сборов, возмещаемых в рамках данной программы.

23. Могу ли я получить помощь в счёт будущих платежей?

В настоящее время программа Mass HAF не предоставляет помощь в счёт будущих ипотечных платежей. Программа предназначена для актуализации средств, просроченных по ипотечным кредитам.

24. Могу ли я подать повторное заявление, если мне потребуется дополнительная помощь?

В настоящее время заёмщики не могут обращаться за помощью повторно.

25. Моя ипотека находится в режиме отсрочки выплат или включена в план смягчения последствий убытков. Могу ли я подать заявление сегодня?

Пока нет. Фонд Mass HAF занимается оказанием помощи тем, кто наиболее подвержен риску лишения права выкупа. Для получения помощи по ипотеке ваши выплаты по ней должны быть просрочены не менее чем на 3 месяца. Заявление могут подавать лица, вышедшие из режима отсрочки выплат и имеющие задолженность не менее 3 месяцев. Заявителям, которые в настоящее время находятся в режиме отсрочки выплат или включены в план смягчения последствий убытков, предлагается подать заявление после окончания периода отсрочки выплат.

Программа Mass HAF **не будет** покрывать отложенный платёж, который был добавлен к концу ипотеки в рамках плана по отсрочке выплат.



26. Оплатит ли Mass HAF просроченную задолженность по моей второй ипотеке?

Да, если вы соответствуете требованиям и просрочили выплату по второму ипотечному кредиту на 3 месяца и более, вы можете претендовать на помощь через Mass HAF.

27. Могу ли я подать заявление в Mass HAF, если у меня есть или ранее была кредитная линия под залог жилой недвижимости (HELOC)?

Да, вы можете подать заявление, если вы просрочили минимум три платежа по своей HELOC в течение периода действия требований HAF, однако вы должны закрыть HELOC либо до подачи заявления, либо в процессе его подачи.

28. Могу ли я подать заявление в Mass HAF, если я объявил о банкротстве в рамках главы 13?

Да, если вы соответствуете другим требованиям Mass HAF, то просроченная задолженность, связанная с вашей ипотекой, может быть оплачена из средств HAF.

29. Существует ли процедура обжалования, если я получил отказ?

Да, если вам было отказано в помощи через Mass HAF, вы можете подать апелляцию в течение 14 дней после получения отказа. Вы можете следить за процессом подачи апелляции через портал приложений Mass HAF или обратиться в НСА за помощью в подаче апелляции. Вы можете найти НСА в вашем регионе, посетив сайт, на котором имеется [механизм поиска НСА](#). Решения по апелляциям будут приниматься по усмотрению Mass Housing Partnership.

30. Я страдаю глухотой, нарушениями слуха, глухотой, наступившей в позднем возрасте, или нарушениями речи. Как мне связаться с фондом Mass HAF?

MassRelay предлагает бесплатную и конфиденциальную помощь. Для подключения наберите 711. После соединения с оператором ретрансляции вы должны получить подсказку "NUMBERS PLS GA", что означает, что оператор готов ввести номер телефона, по которому вы пытаетесь дозвониться.

Номер информационно-справочной службы Mass HAF - 833-270-2953. Чтобы показать, что вы закончили печатать, не забудьте написать "GA", что означает "действуйте" ("go ahead").

Данный проект полностью или частично финансируется из средств федерального гранта под номером HAF0174, предоставленным штату Массачусетс Министерством финансов США.