



Вопросы и ответы для заёмщиков Mass HAF

Последнее обновление: 1 апреля 2023 г.

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. Например, вы потеряли работу, снизился объем вашей работы, увеличились ваши расходы по уходу за детьми, вы были больны или не могли работать, потому что вам приходилось заботиться о члене 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.
- Для вашей ипотеки в настоящее время не применяется отказ от принятия мер.
- На момент взятия ваша ипотека имела остаток основной суммы долга, который не превышал установленный законом соответствующий кредитный лимит ARPA. Дополнительную информацию см. в вопросе 5.
- 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. Что делать, если у меня просрочено менее трех платежей? Могу ли я подать заявку на участие?

Чтобы иметь право на участие, у вас должно быть просрочено по крайней мере 3 платежа по ипотеке.

Если у вас отсутствуют просроченные платежи по ипотеке, потому что у вас обратная ипотека, см. вопрос 18.



3. Как долго будет доступна программа Mass HAF?

Вы можете подать заявку на участие в Mass HAF до **30 июня 2023 г.** Начиная с **1 июля 2023 г.** финансируемая государством программа помощи с жильем для семей, находящихся в переходном периоде (Residential Assistance for Families in Transition, RAFT), станет доступной для домовладельцев с низким доходом, которым угрожает потеря права выкупа. В это время домовладельцы, соответствующие критериям, смогут подать заявку на участие в программе RAFT через [портал экстренной помощи с оплатой жилья](#) Департамента жилищного строительства и общественного развития.

4. 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 с этими расходами должна быть связана с предотвращением потери права выкупа вашего дома или ареста имущества.

5. 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.

6. Какие документы необходимы при подаче заявления?

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

- Документы о доходах:
- Выписки по ипотеке или другие документы по ипотеке



- Справки о налогах на недвижимость из администрации вашего города или посёлка
- Коммунальные платежи (например, счета за воду и канализацию)
- Удостоверение личности, например, удостоверение личности, выданное штатом, водительские права или паспорт

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

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

В настоящее время единственным приоритетом являются домовладельцы, которым угрожает продажа заложенной недвижимости (например, у них уже известна дата аукциона).

8. Что считается последствиями COVID?

Вы должны были испытать финансовые трудности, такие как снижение доходов или увеличение расходов на проживание 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.

9. 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.

10. Необходимо ли возвращать полученную помощь?

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



11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Как получить помощь в подаче заявления?

Организация Mass HAF заключила договор с агентствами, консультирующими по вопросам жилья (Housing Counseling Agency, HCA), по всему штату для оказания помощи домовладельцам. 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. Вы можете обратиться в контактный центр Mass HAF по телефону 833-270-2953 с понедельника по пятницу с 10:00 до 20:00 часов. 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 31.

15. 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).

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

Нет, Mass HAF будет покрывать любую задолженность только для соответствующих критериям домовладельцев после 21 января 2020 г. 2020 года. Однако если у вас имеются просроченные платежи по ипотеке как до, так и после 21 января 2020 года и если вы



соответствует 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.

17. Что делать, если у меня обратная ипотека, но имеются просроченные платежи по другим платежам за имущество? Имею ли я право на получение помощи?

Нет, программа в настоящее время не предлагает эту помощь домовладельцам без ипотеки.

18. Предоставляется ли помощь в случаях обратной ипотеки?

Да, домовладельцы с обратной ипотекой имеют право на получение помощи. Чтобы получить это право, домовладелец должен иметь муниципальные налоги на имущество, по которым он пропустил три ежеквартальных платежа по налогу на имущество или получил письмо с требованием от муниципалитета, и/или просроченные платежи за коммунальные услуги с текущим сертификатом залога.

19. 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.

20. 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.

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

После подачи заявки и отправки всех необходимых документов срок обычно составляет от 30 до 60 дней, но многое зависит от того, как быстро ваш агент по обслуживанию сможет получить для нас подтверждение ваших просроченных платежей. 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.



22. 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.

23. Будут ли домовладельцы получать финансовую помощь непосредственно?

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.

24. 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.

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

В это время домовладельцы не могут обратиться за помощью повторно.

26. Для моей ипотеки в настоящее время применяется отказ от принятия мер. Могу ли я подать заявку на участие сегодня?

Не сейчас. Если для вас в настоящее время применяется отказ от принятия мер, вы не соответствуете критериям, если только у вас не ипотечный кредит, обслуживаемый MassHousing (Massachusetts Housing Finance Agency — финансовое агентство по жилью в Массачусетсе). Mass HAF может покрыть связанный с COVID отсроченный платеж, который был добавлен к концу ипотеки в рамках плана отказа от принятия мер. Это относится только к заемщикам MassHousing.

27. 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.

28. 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.



29. 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.

30. 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 HCA за помощью в подаче апелляции. Вы можете найти HCA в вашем регионе, посетив сайт, на котором имеется [механизм поиска HCA](#). Решения по апелляциям будут приниматься по усмотрению Mass Housing Partnership.

31. 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").

32. Я чувствую подавленность и, возможно, даже отчаяние. К кому я могу обратиться, чтобы меня выслушали?

Если вы или ваши знакомые испытываете кризис психического здоровья и/или подвержены суицидальным мыслям, **пожалуйста позвоните или отправьте SMS по номеру 988**. Это федеральный номер помощи при суицидальных настроениях и кризисах. Линия помощи при суицидальных настроениях и кризисах 988 доступна 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Вы также можете участвовать в чате на веб-сайте <https://988lifeline.org/contact-the-lifeline/>.

Если вы ищете квалифицированных специалистов для оценки психического здоровья и/или получения направления в связи с психическим состоянием, обратитесь на горячую линию по охране психического здоровья штата Массачусетс, позвонив или отправив текстовое сообщение по номеру 833-773-2445 (ВННЛ). Горячая линия доступна 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Вы также можете участвовать в чате на веб-сайте <https://www.masshelpline.com/contact/#>.



33. Где еще можно получить информацию о помощи с моими ипотечными платежами, если я не соответствую критериям Mass HAF?

В Массачусетсе имеются 40 агентств, консультирующих по вопросам жилья, которые могут помочь. Эти некоммерческие организации одобрены Департаментом жилищного строительства и городского развития США (HUD) и имеют опыт предоставления консультаций и услуг по предотвращению потери права выкупа. Эти организации предоставляют бесплатные консультации по предотвращению потери права выкупа. Список агентств, консультирующих по вопросам жилья, доступен [здесь](#).

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