

**Центр помощи покупателям жилья г. Бостон
(Boston Home Center)
Финансовая помощь**

**Программа кредита под залог жилой недвижимости
HomeWorks – информационный бюллетень**

Программа кредита под залог жилой недвижимости (HELP) Центра помощи покупателям жилья города Бостон помогает домовладельцам города Бостон, предоставляя им доступную альтернативу для финансирования необходимого ремонта в их домах, способствуя реальному реинвестированию в районы Бостона. Эта программа зависит от наличия финансирования.

Каковы преимущества этой программы?

- **Беспроцентный (0%) отсроченный кредит в размере до 20 000 долларов на ремонт дома для владельцев одно-четырёх-семейных домов и до 30 000 долларов на ремонт дома для владельцев трехэтажных домов.** Кредит не предусматривает ежемесячные платежи и не подлежит погашению до тех пор, пока владелец не продаст или не передаст право собственности на недвижимость или не осуществит рефинансирование дома для получения наличных средств. Кондоминиумы в ассоциациях кондоминиумов из 1 - 6 жилищных единиц могут получить до 10 000 долларов.
- Не менее одной трети (1/3) кредитных средств города необходимо использовать для наружных ремонтных работ. Для домовладельцев с доходом ниже 120% медианного дохода по региону (AMI) не существует требования соответствующего взноса из собственных средств (см. ниже).
- Домовладельцы с доходами 120 - 135% медианного дохода района (AMI) должны будут сделать взнос, соответствующий финансированию городом, в соотношении 1:1 за счет собственных средств или банковского кредита; Специалист по строительству Департамента развития района (DND) рассмотрит смету ремонта, представленную вашим подрядчиком, до начала осуществления вашего проекта и проведет инспекцию завершенного проекта для обеспечения качества.

Кто имеет право на участие в программе?

- Жители города Бостон, владеющие домом на 1-4 семьи или кондоминиумом и живущие в нем;
- Домовладельцы, годовой доход домохозяйства которых не превышает 135% медианного дохода района, как указано в таблице ниже;
- Домовладельцы, у которых уплачены все счета города Бостон и жилищные счета, включая налоги на недвижимость и счета за воду, ипотеку и страхование имущества;
- Домовладельцы с финансовыми активами менее 75 000 долларов, будь то наличные денежные средства, собственные средства в неосновной недвижимости, инвестиционные фонды или любая другая ценность, за исключением стоимости основного местожительства домовладельца и некоторых пенсионных фондов и сберегательных планов для обучения в колледже;
- Домовладельцы, не получавшие финансовую помощь на ремонт дома от какой-либо программы города Бостон в течение последних 10 (десять) лет, за исключением средств, выделенных из фондов для уменьшения загрязнения краской на основе свинца.

**Центр помощи покупателям жилья г. Бостон
(Boston Home Center)
Финансовая помощь**

**Программа кредита под залог жилой недвижимости
HomeWorks – информационный бюллетень**

ОГРАНИЧЕНИЯ ДОХОДА СОГЛАСНО МИНИСТЕРСТВУ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ США (HUD) И ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ

Размер домохозяйства	Кредиты без соответствующего взноса (120% медианного дохода района (AMI))	Кредиты с соответствующим взносом 1:1 (120–135% медианного дохода района (AMI))
1 человек	Менее 99 950 долларов	99 950 - 112 450 долларов
2 человека	Менее 114 250 долларов	114 250 - 128 500 долларов
3 человека	Менее 114 250 долларов	128 500 - 144 600 долларов
4 человека	Менее 142 800 долларов	142 800 - 160 650 долларов
5 человек	Менее 154 200 долларов	154 200 - 173 500 долларов
6 человек	Менее 165 650 долларов	165 650 - 186 350 долларов

Какие виды ремонта отвечают требованиям программы?

Ремонтные работы, связанные с безопасностью и охраной здоровья, а также любыми нарушениями правил должны осуществляться в первую очередь.

Внутренние ремонты

Внутренние ремонты включает, помимо прочего: кухни, ванные комнаты, коридоры, спальни, полы, стены и потолки, системы отопления, модернизацию электрических и сантехнических систем, утепление и улучшение энергосбережения, а также гидроизоляцию подвала.

Наружные ремонты

Наружные ремонты, отвечающие требованию 1/3 от общих расходов, включает, помимо прочего: покраску, ремонт обшивки стен и винилового сайдинга, кирпичную кладку, окна, веранды и крыши.

Ремонты, не отвечающие требованиям программы

Городские фонды не могут быть использованы для следующих ремонтов, включая, помимо прочего: бытовую технику, роскошную отделку или удобства (например, гранитные столешницы, гидромассажные ванны); проезды или озеленение; поддерживающие стены; пристройки, в том числе отделка подвала или чердачных помещений.

**Центр помощи покупателям жилья г. Бостон
(Boston Home Center)
Финансовая помощь**

**Программа кредита под залог жилой недвижимости
HomeWorks – информационный бюллетень**

Как подать заявление на участие в Программе кредита под залог жилой недвижимости и что произойдет дальше?

1. Подайте или отправьте по почте подписанное и заполненное заявление на получение финансовой помощи в Центр помощи покупателям жилья города Бостон (ВНС) и отметьте Программу кредита под залог жилой недвижимости (HomeWorks HELP) в разделе программ для домовладельцев (Homeowner Programs). Подайте это заявление со всей требуемой документацией, указанной в контрольном списке для подачи заявления (Application Checklist). Бланк заявления доступен для загрузки на веб-сайте адресу: HomeCenter.Boston.gov, при звонке по телефону 617.635.4663 или его можно взять по адресу:

**The Boston Home Center
26 Central Ave
Hyde Park, MA 02136**

2. С отвечающими критериям кандидатами свяжется менеджер программы, который будет работать с ними.
3. Специалист по строительству Центра помощи покупателям жилья города Бостон посетит ваш дом, чтобы рассмотреть и утвердить объем работ по вашему проекту.
4. Вы получите письмо о зачислении в программу, в котором будет указано ваше право на получение кредита, финансируемого городом на 100%, или кредита, финансируемого городом на 50%, который требует соответствующего взноса на ремонт дома в соотношении (1:1) из ваших собственных или банковских средств.
5. Вы подпишите документы о закрытии кредита для отсроченного кредита с нулевой процентной ставкой (0%) и получите письмо-обязательство от города.
6. После закрытия кредита вы можете подписать договор с выбранным вами подрядчиком. Подрядчик получит разрешение на строительство в Департаменте инспекционных услуг (ISD) города, и ремонт вашего дома может начать осуществляться.
7. Как только строительные работы будут завершены, свяжитесь со своим менеджером программы и представьте окончательный счет от вашего подрядчика вместе с копией подписанного разрешения с указанием окончательного утверждения.
8. Окончательная инспекция будет проведена вашим специалистом по строительству.
9. Чек на оплату из городских средств будет отправлен вашему подрядчику после завершения проекта и окончательной инспекции.

**Для получения дополнительной информации
перейдите на веб-сайт:
HomeCenter.Boston.gov или позвоните
по телефону 617.635.4663**