



Для немедленной публикации: 25.10.2023

ГУБЕРНАТОР КЭТИ ХОКУЛ

ГУБЕРНАТОР ХОКУЛ ПОДПИСАЛА ЗАКОНЫ ДЛЯ ПОДДЕРЖКИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ЖИЛЬЯ В ПОСЕЛКАХ СБОРНЫХ ДОМОВ

Закон S. 5881-A/A. 5549-A распространяет преимущественное право покупки для владельцев жилья в поселках сборных домов на ситуации, когда владельцы поселков сборных домов планируют продажу поселка

Закон S. 7541/A. 7403-A разрешает Ипотечному агентству штата Нью-Йорк приобретать ипотечные кредиты и предлагать коллективное ипотечное страхование для модульных и сборных домов

Закон S. 7381/A. 7422 приводит в соответствие с федеральным законодательством закон штата Нью-Йорк, касающийся гражданско-правовой ответственности в связи со сборными домами

Сегодня губернатор Кэти Хокул подписала пакет законов, направленных на поддержку владельцев жилья в поселках сборных домов, которые являются важным источником доступного жилья для жителей штата Нью-Йорк, особенно в северной части штата и в сельской местности. Закон S. 5881-A/A. 5549-A распространяет преимущественное право покупки, которым в настоящее время обладают владельцы жилья в поселках сборных домов, на ситуации, когда владельцы поселков сборных домов делают предложения о продаже или отвечают на предложения о покупке поселка. Закон S. 7541/A. 7403-A разрешает Ипотечному агентству штата Нью-Йорк (State of New York Mortgage Agency, SONYMA) приобретать ипотечные кредиты и предлагать коллективное ипотечное страхование для модульных и сборных домов. Закон S. 7381/A. 7422 приводит в соответствие с федеральным законодательством закон штата Нью-Йорк, касающийся гражданско-правовой ответственности в связи со сборными домами.

«Этот пакет законов станет новым инструментом нашего штата для поддержки жителей штата Нью-Йорк, проживающих в поселках сборных домов — важном источнике доступного жилья в нашем штате, — **сказала губернатор Хокул.** — Эти законы расширяют набор ситуаций, когда владельцы жилья в поселках сборных домов имеют преимущественное право покупки, разрешают ипотеку и коллективное ипотечное страхование для модульных и сборных домов, а также приводят формулировки наших законов в соответствие с федеральными

программами. Принимая эти законы, мы укрепляем сообщества штата Нью-Йорк и продолжаем предоставлять жителям штата безопасное, стабильное и доступное жилье. Я благодарю авторов этих законопроектов за их поддержку этого важного способа доступного владения жильем для многих семей в штате Нью-Йорк».

Закон S. 5881-A/A. 5549-A распространяет преимущественное право покупки, которым в настоящее время обладают владельцы жилья в поселках сборных домов, на ситуации, когда владельцы поселков сборных домов делают предложения о продаже или отвечают на предложения о покупке поселка. В соответствии с прежним законом штата, владельцы жилья в поселках сборных домов могли воспользоваться этим правом только в том случае, если покупатель поселка сборных домов подтверждал свое намерение использовать землю для других целей.

Этот закон также требует, чтобы владельцы жилья уведомляли владельцев поселков сборных домов в течение 60 дней, если они планируют сделать предложение о покупке поселка, и требует, чтобы владельцы жилья сделали такое предложение в течение 140 дней. Этот закон поможет владельцам жилья в поселках сборных домов защитить свои сообщества доступного жилья, не создавая при этом ненужных затруднений для беспрепятственных инвестиций в поселки сборных домов.

Сенатор штата Джеймс Скуфис (James Skoufis): «Этот пакет законов дает жителям возможность защищать свои сообщества от владельцев, которые не разделяют их представления о поселках сборных домов, а также приводит гражданско-правовую ответственность в соответствие с федеральными нормами. Я благодарю губернатора Хокул за подписание этого закона, который устанавливает справедливый баланс между интересами владельцев поселков сборных домов и жителей, которые ищут доступное и безопасное жилье».

Член Ассамблеи Фред Тиле (Fred Thiele): «Тысячи пожилых людей, граждан с фиксированным доходом и молодых семей живут в сборных домах, которые являются источником доступного жилья по всему штату. Владельцы жилья, проживающие в поселках сборных домов, арендуют землю, на которой стоят их дома, что делает их уязвимыми перед возможными серьезными перемещениями или плохим управлением в результате продажи поселка. Я с энтузиазмом занимался вместе с сенатором Скуфисом проведением этого законопроекта, который усилит раздел о правах владельцев сборных домов в соответствии с Законом о недвижимом имуществе, предоставив владельцам жилья преимущественное право покупки в случае, если их поселок выставлен на продажу, независимо от изменения назначения земельного участка. Я приветствую действия губернатора, благодаря которым у этих жителей теперь будет надежный инструмент для защиты от поглощений, которые угрожают нарушить безопасность их сообществ».

Закон S. 7541/A. 7403 разрешает Ипотечному агентству штата Нью-Йорк приобретать ипотечные кредиты и предлагать коллективное ипотечное страхование для модульных и сборных домов, которые в основном финансируются как личная собственность и поэтому до принятия этого закона часто не имели права на финансирование и страхование через SONYMA. Этот закон позволяет SONYMA предлагать важную поддержку покупателям жилья, которые выбирают модульные и сборные дома в качестве доступного способа стать владельцами собственного жилья.

Сенатор штата Лерой Комри (Leroy Comrie): «Этот закон об органах государственной власти дает Ипотечному агентству штата Нью-Йорк (SONYMA) право приобретать сборные и модульные дома с помощью потребительских кредитов, а не стандартной ипотеки. Этот закон сделает жилье и связанные с ним расходы, например страхование, более доступными для малообеспеченных и среднеобеспеченных семей, которые ищут варианты жилья на одну семью. Я горжусь тем, что участвовал в проведении этого законопроекта вместе с моей коллегой членом Ассамблеи Карен Макмахон, так как очень важно привлечь наши агентства штата в качестве активных партнеров для решения жилищного кризиса. Я благодарю губернатора Кэти Хокул за то, что она, подписав сегодня этот закон, поддержала выбор односемейных домов как решению жилищной проблемы».

Член Ассамблеи Карен Макмахон (Karen McMahon): «Этот новый закон дает SONYMA полномочия приобретать ипотечные кредиты на модульные и/или сборные дома в качестве личной собственности. Это дает возможность гражданам с низким и средним доходом финансировать доступное жилье. Ассамблея стремится, чтобы жилье было справедливым и доступным для всех в городских, пригородных и сельских сообществах штата Нью-Йорк. Я благодарю губернатора Хокул за подписание этого закона и сенатора Комри за проведение этого законопроекта в Сенате».

Закон S. 7381/A. 7422 вносит ряд технических изменений, чтобы привести в соответствие с федеральным законодательством закон штата Нью-Йорк, касающийся гражданско-правовой ответственности в связи со сборными домами. Он заменяет слово «штраф» на слово «гражданско-правовая ответственность», заменяет слово «лицензии» на слово «сертификаты», а слово «статья» — на слово «раздел». Он также заменяет формулировки, касающиеся гражданско-правовой ответственности, на термин «максимальная гражданско-правовая ответственность», используемый в Своде федеральных нормативных актов (Code of Federal Regulations). Тем самым этот закон устраняет несоответствие между терминологией законов штата и федеральных законов, чтобы обеспечить безопасное производство, установку и обслуживание сборных домов.

Член Ассамблеи Диди Барретт (Didi Barrett): «Сборные дома часто являются единственной доступной возможностью приобретения жилья и владения жильем в таких избирательных округах, как мой, и на большей части территории штата Нью-Йорк. Я благодарю губернатора Хокул за подписание этого важного закона,

который приводит в соответствие штатные и федеральные политики, чтобы сдержать спекулятивных инвесторов и фирмы, обеспечив при этом безопасность жителей».

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ОТМЕНИТЬ ПОДПИСКУ](#)