



Built to Lead

Для немедленной публикации: 27.09.2016

ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

**ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВИЛ О ВНЕСЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТА ОБ
УСТАНОВЛЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ БАНКОВ И ИПОТЕЧНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
ЗА ПОДДЕРЖАНИЕ В ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ С НЕОПРЕДЕЛЕННЫМ СТАТУСОМ**

*Предложенный **законопроект** станет частью обширного свода подписанных Губернатором Куомо (Cuomo) законодательных актов по борьбе с пришедшей в упадок бесхозной и брошенной недвижимостью*

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) сегодня объявил, что Управление финансовых услуг (Department of Financial Services, DFS) предложило законопроект, который обязывает банки и ипотечные учреждения сообщать о бесхозной или брошенной недвижимости в соответствии с новым законом. Предложение поступило вслед за подписанным Губернатором в июне законом по ограничению масштабов угрозы, возникающей для общин в связи с неопределенным статусом недвижимости (zombie properties), за счет ускорения процедуры отчуждения, повышения эффективности и добросовестности обязательного обсуждения урегулирования, и принятия банками и ипотечными учреждениями на себя обязанности по сохранности, защите и поддержанию в исправном состоянии бесхозной и брошенной недвижимости до и во время процесса отчуждения. Новый закон вступает в силу с 20 декабря 2016 года.

«Брошенные дома – настоящее бедствие для общин штата Нью-Йорк, и чем дольше мы позволим им ветшать, тем ниже упадет стоимость недвижимости во всех прилегающих окрестностях, — **заявил губернатор Куомо (Cuomo)**. — Этот законопроект станет еще одним шагом в борьбе с бичом бесхозной и запущенной недвижимости, и позволит возложить всю полноту ответственности на банки и ипотечные учреждения за соблюдение своих обязательств по этому новому закону».

Руководитель Управления финансовых услуг штата Нью-Йорк Мария Т. Вулло (Maria T. Vullo) заявила: «Под руководством Губернатора Куомо (Cuomo) штат Нью-Йорк принял инновационное законодательство о недвижимости с неопределенным статусом, которое станет настоящим облегчением для общин во всем штате. Управление финансовых услуг (DFS) предпримет все необходимые соответствующие действия для соблюдения этого закона и привлечения к ответственности официальных лиц».

По закону банки и ипотечные учреждения должны в течение 90 дней проводить проверку недвижимости с просроченной задолженностью и обеспечивать сохранность и исправное состояние недвижимости в случаях, когда банк или ипотечное учреждение имеет все основания считать недвижимость бесхозной и брошенной. От банков и ипотечных учреждений требуется предоставлять отчет обо всех объектах бесхозной и брошенной недвижимости в Управление

финансовых услуг и каждый квартал подавать подробный отчет о мерах по обеспечению сохранности и поддержания недвижимости в исправном состоянии, а также о всех процедурах отчуждения. Если Управление финансовых услуг (Department of Financial Services) установит, что признанная бесхозной и брошенной недвижимость не поддерживается в исправном состоянии соответствующим банком или ипотечным учреждением, Руководитель управления использует свои полномочия по привлечению к ответственности банка или ипотечного учреждения. Гражданско-правовая ответственность за нарушения составляет 500 долл. в день за каждый объект недвижимости.

Предложенный [законопроект](#) до официальной публикации предусматривает после уведомления 45-дневный период общественного обсуждения с момента внесения 12 октября 2016 года в реестр штата Нью-Йорк.

Законопроект является частью законодательных положений, которые помогут жителям Нью-Йорка не терять своих домов и направлены на решение проблемы всего комплекса незанятых объектов недвижимости в плохом состоянии, число которых по неофициальным данным составляет свыше 6 000. Теперь новый закон обязывает банки и ипотечные учреждения подавать отчеты и, по нашим предположениям, количество объектов брошенной недвижимости возрастет. Закон также требует создать горячую линию для недвижимости с неопределенным статусом, чтобы жители Нью-Йорка могли сообщать о бесхозных или заброшенных объектах недвижимости. Жители Нью-Йорка могут обратиться по горячей линии в Управление финансовых услуг (Department of Financial Services) по телефону (800) 342-3736 или онлайн на веб-сайте www.dfs.ny.gov чтобы сообщить о бесхозных или заброшенных объектах недвижимости.

ПОСЛЕДУЮЩИЕ ИНИЦИАТИВЫ ПО БОРЬБЕ С НЕОПРЕДЕЛЕННЫМ СТАТУСОМ НЕДВИЖИМОСТИ

Законодательные акты о недвижимости с неопределенным статусом (zombie properties), подписанные Губернатором в июне, также включают в себя меры по оказанию помощи домовладельцам в процессе отчуждения заложенной недвижимости, по повышению эффективности и добросовестности обязательного обсуждения урегулирования и устанавливают обязанность предварительного наложения взыскания для обеспечения ипотечных кредиторов, создания ускоренного процесса отчуждения для объектов бесхозной и брошенной недвижимости, создания электронного реестра бесхозной недвижимости, и создания «Билля о правах потребителей» (Consumer Bill of Rights).

Кроме того, бюджет штата на 2017 финансовый год (FY 2017 State Budget) предусматривает инвестирование около 20 млрд. долл. на всеобъемлющий план действий по обеспечению жильем и решению проблемы бездомности в масштабе штата. В рамках 10-миллиардной инициативы строительства жилья будет построено и сохранено около 100 тысяч единиц жилья на территории всего штата, а с помощью 10 млрд. долларов в рамках программы борьбы с бездомностью можно будет построить 6 000 новых единиц социального жилья, 1000 единиц жилья, предоставляемого в экстренных ситуациях, а также предоставить различный спектр социальных услуг помощи бездомным в течение следующих пяти лет.

В рамках постоянных усилий Губернатора по содействию будущим покупателям недвижимости и существующим домовладельцам это вложение предполагает выделение более 100 млн. долл. в помощь новым покупателям при покупке и

реставрации объектов недвижимости с неопределенным статусом (Zombie properties) и в поддержку существующих домовладельцев с низким и средним доходом при проведении капитального ремонта и реставрации. Финансирование доступно в рамках проекта New York State Homes and Community Renewal для создания новой программы регионального возрождения (Neighborhood Revitalization Program) и предоставляет гранты для неприбыльных организаций и муниципалитетов от штата для восстановления, ремонта и благоустройства.

###

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