

Центр помощи домовладельцам г. Бостона  
(The Boston Home Center)

Финансовая помощь

Информация о программе ипотечного кредитования на  
дополнительное жилое помещение

Программа ипотечного кредитования на дополнительное жилое помещение (Additional Dwelling Unit, ADU) от Центра помощи домовладельцам г. Бостона (Boston Home Center) действует в рамках мероприятий мэрии по предоставлению доступного жилья в разных районах города и расширению возможностей домовладельцев г. Бостона по формированию накоплений и выбору места проживания.

По программе ипотечного кредитования на дополнительное жилое помещение выделяется финансирование в объеме недостающих средств лицам, владеющим недвижимостью из 1–3 жилых единиц в г. Бостоне и отвечающим определенным критериям, которые хотели бы устроить дополнительное жилое помещение в границах своей собственности. Подробнее о требованиях, предъявляемых к дополнительным жилым помещениям в г. Бостоне, можно прочитать на сайте: [www.boston.gov/adu-toolkit](http://www.boston.gov/adu-toolkit) или направить запрос по электронной почте [adu@boston.gov](mailto:adu@boston.gov).

**Преимущества программы**

- Отсроченный кредит по нулевой ставке (0 %) на сумму до **50 000 долларов США** на проект строительства дополнительного жилого помещения владельцам домов на одну, две или три семьи (одно-, двух- или трехквартирных домов), проживающих там же. Отсутствуют ежемесячные платежи. Срок погашения долга не наступает до тех пор, пока владелец не продаст или не передаст право собственности на недвижимость или не осуществит рефинансирование дома путем выплаты наличных. Обратите внимание, что кондоминиумы не могут участвовать в этой программе.
- Для домовладельцев с доходом ниже 120 % медианного дохода по региону (РМД) софинансирование не требуется. Домовладельцы с доходом от 120 до 135 % от РМД обязаны внести эквивалент финансируемого администрацией кредита в соотношении 1:1 за счет собственных средств или банковского кредита.

**Кто может претендовать на получение кредита?**

- Жители г. Бостона, владеющие домом на 1–3 семьи и проживающие в нем же;
- Владельцы домов, годовой доход семьи которых не превышает 135 % РМД (см. таблицу ниже);

## ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ДОХОДУ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА

ПРЕДЕЛЫ УРОВНЯ ДОХОДА		
КОЛИЧЕСТВО СОВМЕСТНО ПРОЖИВАЮЩИХ ЛИЦ	120 % РМД	135 % РМД
1 ЧЕЛОВЕК	Менее 124 680 долл. США	140 270 долл. США
2 ЧЕЛОВЕКА	Менее 142 560 долл. США	160 380 долл. США
3 ЧЕЛОВЕКА	Менее 160 320 долл. США	180 360 долл. США
4 ЧЕЛОВЕКА	Менее 178 080 долл. США	200 340 долл. США
5 ЧЕЛОВЕК	Менее 192 360 долл. США	216 410 долл. США
6 ЧЕЛОВЕК	Менее 206 640 долл. США	232 470 долл. США

- Владельцы домов не должны иметь задолженностей по платежам, взимаемым администрацией г. Бостона, жилищным платежам, включая налоги на имущество, коммунальные платежи, платежи по закладной и страхованию имущества;
- Финансовые активы владельца не превышают 75 000 долл. США (наличными, в виде неосновного недвижимого имущества, в инвестициях и иных ценностях) за вычетом средств, заложенных на строительство дополнительного жилого помещения, стоимости основного жилища владельца, утвержденных государством пенсионных накоплений и накоплений по программам на оплату образования;
- Владельцы домов не получали финансовую помощь на ремонт дома по любой из программ администрации г. Бостона за последние 10 (десять) лет. Сюда не входят средства на работы по удалению свинца.

### На какие работы можно получить кредитование?

Ремонт интерьера, достраивание, отдельно стоящие конструкции, которые образуют дополнительное жилое помещение, т. е. новое отдельное место для проживания.

### Как подать заявку на кредит на дополнительное жилое помещение и что происходит потом?

1. **Заявление:** Заполненную заявку на выделение финансовой помощи по форме Центра помощи домовладельцам г. Бостона (Boston Home Center, ВНС) необходимо подписать и подать лично или по почте. При выборе программы (Homeowner Programs) отметить программу кредитования дополнительного жилого помещения (ADU Program). К заявке необходимо приложить все документы, которые указаны в перечне (Application Checklist). Форму заявки можно найти по ссылке: [www.boston.gov/adu-toolkit](http://www.boston.gov/adu-toolkit) или запросить по номеру 617.635.4663.

2. **Регистрация:** Заявители получают письмо с указанием доли кредитования от администрации: 100 % или 50 % с эквивалентным софинансированием (1:1) за счет собственных средств или банковской ссуды по проекту строительства дополнительного жилого помещения. Оно может понадобиться для получения необходимого финансирования и завершения строительства.
3. **Разрешение:** Завершающим шагом для получения кредита на дополнительное жилое помещение является разрешение на строительство. Как правило, лицензированные подрядчики получают разрешение на строительство в Департаменте по надзору в сфере услуг (Inspectional Services Department).
4. **Заключительный этап:** После получения разрешения на строительство необходимо связаться с Координатором программы, который назначит дату получения кредита. Необходимо подписать документы на оформление кредита для получения нулевой ставки (0 %) с отложенным возвратом и получить гарантийное письмо от администрации.
5. **Строительство:** После завершения оформления и получения гарантийных финансовых обязательств, можно приступить к строительству дополнительного жилого помещения.
6. **Порядок оплаты:** По завершении строительных работ необходимо связаться с Координатором программы и передать ему итоговый счет (инвойс) подрядчика, а также копию подписанного разрешения на строительство. Специалист по строительству от Центра помощи домовладельцам г. Бостона (ВНС) должен провести проверку. Чек на перевод средств из муниципального фонда будет направлен вашему подрядчику по окончании проекта и итоговой проверки. Вы можете обсудить со своим Координатором проекта возможность оплаты частями.

Для получения дополнительной  
информации зайдите на страницу:  
HomeCenter.Boston.gov или позвоните по номеру  
617.635.4663