

РУКОВОДСТВО ПО ЖИЛИЩНЫМ ВОПРОСАМ ДЛЯ
ПОЖИЛЫХ АМЕРИКАНЦЕВ

Принятие важных решений о жилье после потери супруга или партнера


Принятие важных решений после потери супруга или партнера

Потеря супруга или партнера может повлиять на все аспекты вашей жизни, в том числе на решения о жилье. Прежде чем принимать важные решения после потери близкого человека, нужно дать себе время пережить горе и обсудить ваши обстоятельства с родственниками или друзьями, которым вы доверяете. Но когда вы будете готовы, данное руководство поможет вам взвесить все варианты и решить, оставаться ли вам в вашем нынешнем доме и какие эмоциональные, физические и финансовые последствия это повлечет за собой.

В данном руководстве представлена общая информация для потребителей. Оно не является юридическим советом или руководством по нормативным актам. Для получения информации о том, как получить юридическую помощь, см. раздел «Куда обращаться за помощью» в данном руководстве. Это руководство также содержит ссылки на ресурсы или материалы сторонних организаций или упоминания о них. Бюро не рекламирует сторонние организации и не гарантирует точность информации, предоставленной третьими сторонами. Также возможно, что существуют и другие ресурсы, которые также будут отвечать вашим потребностям.

Если я останусь в нынешнем доме, как это отразится на моем эмоциональном состоянии?

Одно из важных решений после смерти супруга(и) – это оценка совместимости пребывания в вашем доме и вашего хорошего эмоционального состояния. Подумайте над вопросами, приведенными ниже, самостоятельно или с доверенным членом семьи или другом.


 Дайте себе время приспособиться к новой жизни без супруга(и). Ваши чувства к дому могут измениться по мере того, как вы переживаете утрату. Не торопитесь с принятием решений, если это возможно.

Вопросы, которые стоит задать себе

- Если я останусь в доме, будет ли это пробуждать приятные воспоминания о супруге, или это потенциально может привести к еще большему чувству утраты? Если возможно, разрешите себе не спеша разобраться в этом, потому что вы можете обнаружить, что с течением времени ваши чувства меняются.
- Важно ли для меня, чтобы родственники и друзья жили поблизости?
- Если да, то после переезда будет ли мне легче или труднее видеться с семьей и друзьями?
- Буду ли я ощущать социальную изоляцию, если перееду? А если решу остаться?
- Как могут измениться мои чувства относительно проживания в моем доме по мере моего старения (например, через 10, 15 и 20 лет)?

Если вы хотите переехать из своего дома, рассмотрите следующие варианты:

- место, где можно «начать заново», например, новый дом, кондоминиум или квартира
- район, где вы сможете получить поддержку через общение с детьми, внуками, другими членами семьи или друзьями, а также быть ближе к общественным мероприятиям или вашему религиозному сообществу. Рассмотрите возможность переезда в центр для пожилых людей
- более безопасный дом или квартира с меньшим количеством ступенек и улучшенными условиями для пожилых людей
- знакомое место, например, там, где вы выросли или прожили важный период вашей жизни
- жилой комплекс для пожилых людей, центр непрерывного ухода за пожилыми людьми (Continuing Care Residential Community, CCRC) или пансионат для престарелых

 Для дополнительной информации об имеющихся вариантах ознакомьтесь с нашим справочником *«Важные решения о жилье при изменении состояния вашего здоровья»*.

физическом состоянии?

Не исключено, что после потери супруга(и) содержание дома в надлежащем порядке потребует от вас больших физических усилий. Даже если вы здоровы сейчас, обратите внимание на то, что с течением времени ваше физическое состояние и самочувствие могут измениться. Будут ли ваши нынешние жилищные условия удовлетворять ваши физические потребности в течение следующих 5, 10, 15, 20 лет?

Вопросы, которые стоит задать себе:

Подумайте над вопросами, приведенными ниже, самостоятельно или с доверенным членом семьи, другом или поставщиком медицинских услуг.

	Да	Нет
Осуществлял(а) ли супруг(а) уход за мной?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Поддерживал(а) ли супруг(а) дом и участок в порядке?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Трудно ли мне передвигаться по дому самостоятельно и смогу ли я делать это в будущем?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Тяжело ли мне подниматься по ступенькам, залезать и вылезать из ванны?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Есть ли в моем доме перила и поручни?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Есть ли в моем доме коридоры, по которым мне сложно проходить?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Будет ли мне трудно справляться с повседневными бытовыми делами, такими как уборка и поддержание дома и участка в надлежащем состоянии?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Насколько сложно мне ходить в магазин за продуктами или ездить по делам?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Трудно ли мне запомнить о необходимости принимать лекарства?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Если вы ответили «да» на некоторые вопросы, вам стоит задуматься о том, как сделать так, чтобы ваши жилищные условия более соответствовали вашим потребностям, и узнать, какие виды поддержки на местном уровне помогут вам в этом.

Если я останусь в доме, как это отразится на моих финансах?

- Подумайте, какие модификации в доме облегчат вам дальнейшее пребывание: перила на лестнице, нескользящие ковры, пандусы, поручни, душевая кабина или сиденье для перемещения в ванну.
- Ознакомьтесь с [AARP HomeFit Guide](#) (Инструкцией Американской ассоциации пенсионеров по обеспечению безопасности жилья), где приведены полезные советы по внесению модификаций в различные помещения.
- Зайдите в [Home Modification Information Network](#) (Информационную сеть по модификации жилья), чтобы найти потенциальные источники финансирования модификации жилья в вашем штате или задайте поиск в [Home Modification Funding Sources Inventory](#). (Перечне источников финансирования модификации жилья). Многие государственные агентства также предлагают денежную помощь пожилым людям, чтобы сделать их дома более безопасными для проживания.
- Узнайте у врача о возможности консультации с эрготерапевтом, который расскажет вам о необходимых модификациях.
- Ознакомьтесь с руководством CFPB под названием «Принятие важных решений о жилье при изменении состояния вашего здоровья», чтобы более подробно узнать о вариантах, если вам будет сложно проживать в доме без поддержки


Если я останусь в доме, как это отразится на моих финансах?

Для многих потеря супруга(и) приводит к потере дохода. Если вы останетесь в вашем нынешнем доме, это может привести к финансовым трудностям, так как ваши ипотечные или арендные платежи, скорее всего, останутся прежними. Хотя некоторые расходы, такие как затраты на продукты питания и медицинское обслуживание, могут снизиться после потери супруга, другие, например аренда, налоги на недвижимость и страховка домовладельца, могут со временем увеличиться. Если вы хотите остаться в своем доме, вам необходимо иметь возможность оплатить многие из этих текущих расходов. Ознакомьтесь с публикацией CFPB [Help for Surviving Spouses](#). («Как пережить потерю супруга или супруги»). Найдите время, чтобы поговорить с членом семьи, которому вы доверяете, со специалистом по финансам или с [HUD-approved housing counseling agency \(агентством по консультированию по жилищным вопросам, одобренным HUD\)](#), прежде чем решить, какой вариант жилья лучше всего подходит вам в вашей нынешней финансовой ситуации

Вопросы, которые стоит задать себе:

- Получаю ли я все полагающиеся мне пособия и выплаты по случаю потери кормильца, например выплаты по страхованию жизни, социальные пособия по случаю потери кормильца и выплаты из пенсионного плана 401(k), пенсию и другие пенсионные компенсационные выплаты?
- Узнал(а) ли я, существуют ли в моем штате налоговые льготы на недвижимость для пожилых людей, покрывающие мои налоги на недвижимость частично или полностью?

- Каков мой доход сейчас, когда супруга(и) больше нет, и каковы мои расходы?
- Придется ли мне продолжать работать или вернуться на работу, чтобы покрыть все расходы?
- Каковы мои текущие и предполагаемые расходы на жилье?
- Какую сумму составляет моя ипотека или аренда?
- Какую сумму я выплачиваю по налогам на недвижимость и за страхование домовладельцев?
- Какой ремонт может потребоваться моему жилью в будущем (например, новая крыша, бойлер, окна)?


 Составьте бюджет для отслеживания поступающих средств (например, зарплата, пенсия, социальное обеспечение или другие пособия) и расходов (например, аренда или ипотечные платежи, налоги на недвижимость, страховка, коммунальные услуги, питание, досуг и развлечения), чтобы убедиться, что вы можете покрыть все свои расходы. У CFPB есть **ресурсы, которые помогут вам составить бюджет**, включая инструменты отслеживания доходов и расходов.

Если вы не можете позволить себе продолжать жить дома, прислушайтесь к следующим рекомендациям

- Поговорите с экспертом. Если вы не знаете, с кем поговорить, или если вам нужна финансовая помощь, зайдите на сайт CFPB, чтобы **найти консультанта по жилищным вопросам** и / или **консультанта по кредитам**, чтобы обсудить возможные варианты.

- Обсудите свои потребности и желания с членом семьи или с другом, кому вы доверяете и который поможет вам обдумать все варианты.
- Свяжитесь с городом или округом, где вы проживаете, чтобы узнать, имеете ли вы право на помощь в оплате коммунальных услуг или налогов на недвижимость.
- Решитесь на переезд в меньшую по размеру и более доступную по стоимости недвижимость (например, покупка или аренда более компактного дома или квартиры).
- Найдите квартиранта для совместного покрытия расходов – существуют службы поиска квартирантов, специализирующиеся на пожилых клиентах.

Если вы владелец своего дома, вы можете узнать, как воспользоваться собственной частью капитала, заложенного в вашем доме. Собственный капитал домовладельца – это стоимость вашей недвижимости в настоящее время за вычетом суммы существующей ипотеки на вашу недвижимость. Вы можете получить доступ к собственному капиталу через рефинансирование, через линию кредита или заем под залог жилья или обратную ипотеку. Важно помнить, что использование собственного капитала домовладельца означает, что вы принимаете на себя дополнительные долги, которые должны быть погашены. Дополнительную информацию можно найти в руководстве CFPB *«Использование собственного капитала домовладельца для удовлетворения финансовых потребностей»*.

 Перед принятием этих решений обязательно обсудите все варианты с юристом, бухгалтером, финансовым консультантом или одобренным HUD агентством по консультированию по вопросам жилья.

Куда обращаться за помощью

Юридическая помощь

▪ Бесплатные юридические услуги для лиц старше 60 лет

Найдите местные программы, предоставляющие бесплатную юридическую помощь лицам старше 60 лет, связавшись с представителем национального Eldercare Locator (Поисковика помощи престарелым) по телефону: (800) 677-1116 или на сайте or eldercare.acl.gov.

▪ Бесплатные юридические услуги для лиц с низким доходом

Найдите местные программы, которые предоставляют бесплатную юридическую помощь лицам с низким уровнем дохода через Legal Services Corporation (Корпорацию юридических услуг) по телефону: (202) 295-1500 или на сайте lsc.gov/find-legal-aid.

▪ Адвокаты со сдельной оплатой услуг

(Американская ассоциация юристов) предоставляет информацию о том, как найти юриста в каждом штате, об имеющихся юридических ресурсах, о том, как проверить,

лицензирован ли юрист, и что делать, если у вас возникли проблемы с юристом, по телефону: (800) 285-2221 или на сайте findlegalhelp.org.

Консультации по жилищным вопросам

Департамент жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) предоставляет список уполномоченных агентств по консультированию по жилищным вопросам, дающих рекомендации по покупке и аренде жилья, ликвидации просроченных ипотечных платежей, получению смягчения условий кредита и избежанию потери права собственности. Агентства по консультированию по жилищным вопросам, одобренные HUD, делают независимые рекомендации часто за небольшую плату или бесплатно по телефону: (800) 569-4287 или на сайте consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor.

Консультации по кредитам

Большинство консультантов по кредитам предлагают свои услуги в физических офисах, в Интернете или по телефону. Министерство юстиции США публикует список одобренных консультантов по кредитам. Позвоните по телефону: (202) 514-4100 или см. список на сайте justice.gov/ust/list-credit-counseling-agencies-approved-pursuant-11-usc-111.

Помощь бухгалтера

American Institute of CPAs (Американский институт бухгалтеров) представляет список местных сертифицированных бухгалтеров по телефону: (888) 777-7077 или на сайте aicpa.org/forthepublic/findacpa.html.

Льготы для пожилых людей

National Council on Aging (Национальный совет по проблемам старения) публикует бесплатный

Benefits CheckUp Tool (Инструмент проверки льгот), который помогает пожилым людям находить льготы, на которые они могут претендовать. Позвоните на горячую линию: (800) 794-6559 или посетите сайт benefitscheckup.org.

Модификация жилья

▪ Памятка по предотвращению падений в доме

Center for Disease Control (Центр по контролю и профилактике заболеваний, CDC) выпускает данную памятку, чтобы помочь пожилым людям найти и исправить потенциальные зоны риска в доме. Позвоните по телефону: (800) 232-4636 или просмотрите [CDC Check for Safety Checklist](https://www.cdc.gov/safety/checklist) (Памятку для проверки на безопасность).


▪ Инструкция по обеспечению безопасности помещений

AARP предоставляет более 100 советов и рекомендаций, которые помогут людям жить безопасно и комфортно, независимо от возраста или жизненной ситуации. Позвоните по телефону:

(888) 687-2277 или просмотрите [AARP HomeFit Guide](#) (Инструкцию по обеспечению безопасности помещений).

▪ **Информационная сеть по модификации жилья**

Разработанный при поддержке Administration for Community Living (Администрации по общинному проживанию) перечень, включающий все штаты, содержит правила модификации жилья в каждом штате, указывает источники финансирования и программы. Звоните: (213) 740-1364 или посетите [Home Modification Information Network](#).

 Дополнительные ресурсы CFPB: consumerfinance.gov/olderamericans

Свяжитесь с нами



Онлайн

consumerfinance.gov



По телефону

(855) 411-CFPB (2372)

(855) 729-CFPB (2372) TTY/TDD



По почте

Consumer Financial Protection Bureau

P.O. Box 27170

Washington, DC 20038



Подайте жалобу

consumerfinance.gov/complaint