



# **ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ РУКОВОДСТВО**

## **Программа восстановления сдаваемых в аренду зданий «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising)**

**Эндрю М. Куомо, губернатор штата Нью-Йорк  
Джеймс Рубин, специальный  
уполномоченный/генеральный директор,  
Управление губернатора штата Нью-Йорк  
по восстановлению после урагана Лиза Бова-Хайятт,  
исполнительный директор, Управление губернатора по  
восстановлению после урагана  
Корпорация «Хаузинг Траст Фанд Корпорейшн»**

**август 2016 г., редакция 1.0**

Подготовлено:  
Управлением губернатора по восстановлению после урагана  
Управлением по вопросам восстановления жилья и населенных пунктов штата Нью-  
Йорк  
Корпорация «Хаузинг Траст Фанд Корпорейшн»  
Управлением по восстановлению населенных пунктов

Регламенты, изложенные в настоящем руководстве, приводятся по состоянию на август 2016 г. Настоящее Руководство является действующей редакцией Регламента Управления губернатора по восстановлению после урагана (GOSR), в котором содержатся общие указания по реализации Программы GOSR. Все инструкции подлежат регулярному пересмотру и обновлению. Управление губернатора по восстановлению после урагана стремится поддерживать все свои руководства в актуальном состоянии. В связи с этим мы настоятельно рекомендуем посетить наш веб-сайт [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov) или обратиться по адресу [info@stormrecovery.ny.gov](mailto:info@stormrecovery.ny.gov), чтобы убедиться в том, что вы используете последнюю редакцию Руководства Управления губернатора по восстановлению после урагана. В некоторых ситуациях регламент может быть изменен до внесения изменений в руководство.

Данная страница намеренно оставлена пустой



Данная страница намеренно оставлена пустой

## Оглавление

Цели программы «Возрождение Нью-Йорка» .....	10
Введение.....	10
Контроль за процессом восстановления после урагана .....	10
Обзор Руководства .....	11
Соответствие целям программы общих субсидий на развитие местной инфраструктуры (CDBG-DR).....	11
Исполнение норм, установленных в соответствии с программой действий штата Нью- Йорк.....	12
Распространение информации и план участия граждан .....	13
План участия граждан.....	14
1.0 Краткий обзор программ доступного жилья «Возрождение Нью-Йорка» .....	16
1.1 Фонд многоквартирного/доступного жилья .....	16
1.2 Программа малых проектов по строительству доступного арендуемого жилья (SPARC).....	16
2.0 Фонд многоквартирного/доступного жилья .....	18
2.1 Критерии отбора .....	19
2.2 Цели национальной политики CDBG.....	20
2.3 Виды мероприятий .....	20
2.3.1 Строительство и восстановление доступного арендного жилья .....	21
3.0 Руководство работами по программе Фонд многоквартирного/доступного жилья .....	23
3.1 Роли и ответственность.....	23
3.1.1 Роль HCR.....	23
3.1.2 Роль GOSR.....	23
3.2 Маркетинг программ.....	23
3.2.1 Сбор предложений по финансированию .....	24
3.2.2 Проведение первой встречи по техническому содействию.....	24
3.2.3 Уведомление Агентства по финансированию жилищного строительства штата Нью-Йорк (HFA) о порядке освобождения от налогового обложения.....	24
3.2.4 Подача унифицированной заявки на предоставление финансирования /Запроса предложения в Управление по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата Нью-Йорк (HCR).....	25
3.3 Выбор проекта .....	26
3.3.1 Приоритеты программы .....	26
3.3.2 Критерии конкурсного отбора .....	27
3.4 Расчет суммы .....	29
3.4.1 Контроль выплаты повторных компенсаций (DOB) .....	29
3.4.2 Повторная помощь .....	30
3.5 Финансирование проектов и порядок расходования средств .....	31
3.5.1 Соглашения о субсидировании /аренде .....	31
3.5.2 Передача прав .....	33
3.5.3 Передача средств, полученных по программе CDBG-DR .....	33
3.5.4 Авторизация программы для обращения к третьим лицам .....	33
3.6 Распределение средств.....	34

3.7 Регламент закупок и конфликт интересов .....	34
3.8 Контроль за проведением строительных работ .....	34
3.9 Порядок утверждения перевода на долгосрочное финансирование .....	34
3.10 Мониторинг в период сдачи в аренду .....	35
3.10.1 Определение уровня доходов арендатора.....	35
3.11 Мониторинг и обеспечение соответствия нормативным требованиям .....	35
3.12 Межотраслевые федеральные требования.....	37
3.12.1 Запрещение дискриминации при решении жилищных вопросов .....	37
3.12.1.1 Раздел 504 и Закон о защите прав нетрудоспособных граждан (ADA). ....	37
3.12.2 Закон Дейвиса-Бэкона .....	38
3.12.3 Поддержка предприятий в собственности меньшинств и женщин (MWBEs)....	39
3.12.4 Цели Раздела 3 .....	39
3.12.5 Экологическая экспертиза .....	39
3.12.6 Экологические строительные стандарты.....	39
3.13 Политика в отношении зон с высоким риском затопления, каналов для сброса паводковых вод и прибрежных зон .....	40
3.14 Политика страхования от наводнения.....	40
4.0 Программа малых проектов по строительству доступного арендуемого жилья (SPARC) .....	41
4.1 Роли и ответственность.....	41
4.1.1 Роль HCR .....	41
4.1.2 Роль GOSR .....	41
4.2 Маркетинг программ.....	41
4.2.1 Сбор предложений по финансированию .....	42
4.2.2 Отбор проектов .....	42
4.3 Контроль выплаты повторных компенсаций (DOB).....	42
4.3.1 Повторная помощь .....	43
4.5 Финансирование проекта и порядок расходования средств.....	43
4.5.1 Соглашения о субсидировании /аренде .....	44
4.5.2 Передача прав .....	45
4.5.3 Передача средств, полученных по программе CDBG-DR .....	45
4.5.4 Авторизация программы для обращения к третьим лицам .....	46
4.6 Распределение средств .....	46
4.7 Регламент закупок, отбор проектов и конфликт интересов .....	46
4.8 Контроль за проведением строительных работ .....	47
4.9 Порядок утверждения перевода на долгосрочное финансирование .....	47
4.9.1 Мониторинг в период сдачи в аренду – Определение уровня доходов арендатора .....	47
4.9.2 Мониторинг и обеспечение соответствия нормативным требованиям .....	48
4.9.3 Межотраслевые федеральные требования.....	48
5.0 Сокращения и определения .....	49
5.1 Сокращения .....	49
5.2 Определения.....	50
Приложение 1 – Административные требования программы и межотраслевые федеральные нормативные акты .....	56



Данная страница намеренно оставлена пустой

# Цели программы «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising)

## Введение

В ответ на разрушения, причиненные стране ураганом Сэнди и другими стихийными бедствиями в 2011, 2012 и 2013 годах, Конгресс США выделил 16 миллиардов долларов из средств федерального бюджета 2013 г. на реализацию Программы по предоставлению общих субсидий на восстановление населенных пунктов в рамках восстановления после бедствия (CDBG-DR), приняв соответствующий публичный закон 113-2. Введенный в действие 29 января 2013 г., этот закон ставит условием, что данные средства должны быть использованы для следующих нужд по восстановлению:

*«...необходимые затраты на помощь при стихийных бедствиях, долгосрочное восстановление, в том числе инфраструктуры и жилья, а также восстановление экономики в зонах, наиболее пострадавших и подвергшихся воздействию основного бедствия, как описано в Законодательном акте Роберта Стаффорда по оказанию чрезвычайной помощи при бедствиях (42, Свод законов США 5121 и далее) по причине урагана Сэнди и других сходных событий в 2011, 2012 и 2013 календарных годах, для действий узаконенных разделом I Закона о жилищном строительстве и развитии сообществ 1974 года (42, Свод законов США 5301 и далее): При этом средства должны быть направлены напрямую в штат или органам местного самоуправления в качестве получателя субсидии на усмотрение министра жилищного строительства и городского хозяйства...»*

После супершторма Сэнди, урагана Айрин и тропического шторма Ли (Штормы) в штате Нью-Йорк была разработана Программа по восстановлению зданий «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising) (Программа), а также был предложен ряд инициатив по восстановлению после бедствия, которые были представлены в [Плане действий для штата Нью-Йорк по восстановлению после бедствия в рамках программы общих субсидий на возрождение местных сообществ](#) (План действий). Программа по восстановлению зданий «Возрождение Нью-Йорка» предназначена для жителей штата Нью-Йорк, которые непосредственно оказались под воздействием супершторма Сэнди, урагана Айрин и/или тропического шторма Ли, и направлена на восстановление и реконструкцию, и что не менее важно, на стимулирование экономического роста в пострадавших населенных пунктах.

## Контроль за процессом восстановления после урагана

В июне 2013 года губернатор Куомо создал Управление губернатора по восстановлению после урагана (GOSR) на базе целевого фонда «Хаузинг траст фанд корпорейшн» (Housing Trust Fund Corporation - HTFC), задачей которого является максимально эффективное координирование мероприятий по восстановлению и строительству объектов на территории муниципалитетов штата Нью-Йорк, пострадавших от ураганов. Управление губернатора по восстановлению после урагана работает на базе целевого фонда «Хаузинг траст фанд корпорейшн» (Housing Trust Fund Corporation - HTFC) в штате Нью-Йорк. HTFC является подразделением Управления по восстановлению жилья и возрождению сообществ

штата Нью-Йорк (HCR), единой руководящей платформы, включающей в себя различные агентства и корпорации по обеспечению общественных интересов в штате Нью-Йорк, которые принимают участие в восстановлении жилья и возрождении населенных пунктов. GOSR было сформировано в целях распределения финансирования по федеральной программе общих субсидий на возрождение населенных пунктов в рамках восстановления после бедствия.

Работая в тесном сотрудничестве с местными общественными деятелями, GOSR реагирует на самые актуальные потребности общества по восстановлению жилья, а также ищет долгосрочные и инновационные решения, которые позволят укрепить инфраструктуру и критические системы штата. Помимо этого Управление губернатора по восстановлению после урагана занимается администрированием ряда программ, связанных с восстановлением жилья, экономическим развитием и реконструкцией районов, пострадавших в результате разрушительного воздействия супершторма Сэнди, урагана Айрин и тропического урагана Ли.

## **Обзор Руководства**

В настоящем руководстве изложены основные положения политики программы, которыми штат и его агенты руководствуются при реализации Жилищной программы «Многоквартирное/доступное жилье», которая включает в себя следующие программы: «Программу доступного жилья» (Affordable Housing Fund, AHF), «Программу малых проектов по строительству доступного арендуемого жилья» (Small Project Affordable Rental Construction (SPARC) и «Программу государственной помощи по жилищным вопросам» (Public Housing Assistance Relief Program (PHARP) (далее совместно именуемые - «Программы доступного жилья»). Жители штата Нью-Йорк и прочие стороны, заинтересованные в получении подробной информации о реализации программы, в том числе основной информации о том, кто может получить помощь по такой программе, о видах предоставляемой помощи и обязательствах участника программы, могут использовать настоящее Руководство в справочных целях. Руководство представляет собой общий справочник для административного персонала и других заинтересованных лиц, в том числе партнеров, подрядчиков, подразделений органов общего управления (на городском и окружном уровнях), которые привлекаются в качестве суббенефициаров, оказывающих содействие в рамках программы, а также для любых некоммерческих организаций, которые привлекаются в качестве субреципиентов или консультантов.

Настоящее руководство не является полным сводом всех внутренних процедур программы, через которые необходимо пройти штату и его агентам в целях эффективной реализации политик, содержащихся в руководстве. Настоящее Руководство по Программе доступного жилья и Руководства по другим программам доступны для ознакомления и использования на веб-сайте: <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

## **Соответствие целям программы общих субсидий на развитие местной инфраструктуры**

В поддержку цели восстановления, поставленной Министерством жилищного строительства и городского хозяйства США (HUD), штатом Нью-Йорк в целях помощи в восстановлении пострадавшим в результате ураганов 2011 и 2012 годов гражданам и сообществам были разработаны программы по восстановлению после ураганов. Как изложено в Федеральном Законе о жилищном строительстве и городском развитии, основной целью главной Программы CDBG является «развитие жизнеспособных городских поселений путем осуществления достойного жилищного строительства и создания подходящей бытовой окружающей среды, а также расширения экономических возможностей, в частности для лиц с низким и средним уровнем дохода (LMI)». Финансирование CDBG после стихийных бедствий выделяется с учетом этих общих целей программы CDBG.

Все действия, финансируемые единовременной субсидией на развитие и восстановление местной инфраструктуры после стихийного бедствия (CDBG-DR), соответствуют, как минимум, одной из трех целей национального регламента, утвержденных законодательным актом о программе единовременной субсидии на развитие и восстановление местной инфраструктуры (CDBG):

- выплата компенсации лицам с низким и средним доходом;
- содействие в предотвращении и ликвидации трещин или деградации (раздел «Трещины и деградация»);
- удовлетворение потребностей крайней степени срочности (раздел «Первая необходимость»).

В соответствии с политикой GOSR, все мероприятия, финансируемые по Программе восстановления жилых зданий «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising), должны соответствовать целям национального регламента в отношении лиц с низким или средним доходом (LMI) или удовлетворения потребностей крайней степени срочности.

### **Исполнение норм, установленных в соответствии с программой действий штата Нью-Йорк**

Ожидается, что Программа «Возрождение Нью-Йорка» будет стимулировать инвестиции в общественные структуры путем оказания содействия при восстановлении и повышении безопасности жилищного фонда — особенно в тех районах, в которых сохраняется риск наводнения — что обеспечит восстановление динамичной деятельности в пострадавших районах штата Нью-Йорк и повысит качество жизни, а также будет способствовать увеличению фонда доступного жилья в районах, пострадавших от урагана. При этом общественные структуры должны получать помощь в разработке и реализации стратегий, упрощающих координацию финансирования по Программе «Возрождение Нью-Йорка» с другими ресурсами развития общества на уровне государства, штата и местного населенного пункта.

В основе Программы «Возрождение Нью-Йорка» и иной предусмотренной Планом деятельности, лежат шесть ключевых принципов:

1. **Восстановление на более качественном и эффективном уровне** — в процессе ликвидации тяжелого ущерба, нанесенного ураганом Сэнди, администрация штата Нью-Йорк будет использовать все возможности для того, чтобы не ограничиваться простым восстановлением поврежденных зданий до их состояния, предшествующего урагану, или их заменой аналогичными строениями. Вместо этого Администрация штата планирует инвестировать средства в дополнительные мероприятия, направленные на уменьшение последствий и предотвращение подобного ущерба в будущем.
2. **Восстановление под руководством штата и по инициативе общественности** — Администрация штата тесно сотрудничает с местными органами власти и иными организациями в целях обеспечения согласованного и комплексного подхода, в то же время ожидая от отдельных населенных пунктов разработки перспективных планов по восстановлению, отвечающих их конкретным потребностям.
3. **Ликвидация последствий Айрин и Ли** — мероприятия по восстановлению будут распространяться также на местные населенные пункты, на территории, на которых все еще продолжается ликвидация последствий урагана Айрин и тропического шторма Ли.
4. **Привлечение частного капитала** — Администрация штата Нью-Йорк учредит программы, которые позволят выйти на рынки капитала и увеличат объем низкопроцентного финансирования ключевых проектов за счет снижения риска для кредиторов из частного сектора.
5. **Подотчетность и прозрачность расходования средств** — в целях обеспечения надлежащего и ответственного расходования средств администрация штата Нью-Йорк предпримет меры по тщательному учету расходов и их проверке в соответствии с инструкциями федерального уровня и уровня штата.
6. **Оперативность действий** — устранение последствий стихийного бедствия — длительное мероприятие, но помощь людям требуется немедленно. Представленные в Плане действий проекты и программы разработаны для обеспечения скорейшего результата и самой эффективной поддержки в соответствии с параметрами в инструкциях HUD.

## **Распространение информации и план участия граждан**

Мероприятия по оказанию социальной помощи курируются штатом и реализуются посредством нижеследующих разнообразных ресурсов и действий:

**В режиме онлайн:** Информация о продвижении ресурсов, необходимых для восстановления и План действий штата доступны на веб-сайте Управления губернатора по восстановлению после урагана, а ссылки на Стандартное уведомление Управления по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата Нью-Йорк (HCR) о доступности средств, известное под названием «Унифицированная заявка на

предоставление финансирования и Уведомление о доступности средств/Запрос предложения» доступны на сайте <http://www.stormrecovery.ny.gov>

**Лично:** персонал GOSR и/или Управления по вопросам восстановления жилья и возрождения местных сообществ (HCR) представляет информацию об имеющихся средствах AHF и требованиях CBDG-DR на информационных мероприятиях, проводимых для информирования о финансировании, которое можно получить с помощью заявки на унифицированное финансирование и уведомления о наличии средств или запроса предложения (ЗП) HCR. Процесс ЗП предоставляет возможности для оказания технической помощи перед подачей заявки.

Персонал GOSR и/или Управления штата Нью-Йорк по вопросам восстановления жилья и возрождения местных сообществ (HCR) предоставляет информацию об имеющихся средствах SPARC и требованиях CBDG-DR на информационных мероприятиях, проводимых для оповещения о финансировании, которое можно получить с помощью процесса запроса предложений. Процесс ЗП предоставляет возможности для оказания технической помощи перед подачей заявки.

После супершторма Сэнди GOSR провело опрос управлений государственного жилищного строительства (УГЖС). Установленный GOSR с помощью УГЖС ущерб описан в плане действий штата.

### **План участия граждан**

План участия жителей штата Нью-Йорк предоставляет жителям Нью-Йорка возможность участвовать в планировании, осуществлении и оценке программ восстановления CBDG-DR штата после ураганов Сэнди, Айрин и Ли. В плане установлены политики и процедуры участия жителей в соответствии с федеральными нормативными актами, цель которых – максимально расширить возможности для участия жителей в процессе застройки населенных пунктов. Штат старается предоставить возможность участвовать всем жителям, при этом особое внимание уделяется лицам с низким и средним доходом, лицам с ограниченным знанием английского языка, лицам, нуждающимся в специальном жилье из-за инвалидности, и лицам, проживающим в населенных пунктах, которые являются объектами программы CBDG-DR.

План участия жителей штата обеспечивает разумный и своевременный доступ к информации для населения, оценке, изучению и комментированию предлагаемой деятельности по использованию средств гранта CBDG-DR. В соответствии с опубликованными в ноябре 2013 года в Федеральном реестре указаниями HUD, существенные поправки к плану действий будут теперь включать тридцатидневный (30-дневный) процесс общественного обсуждения, предусматривающий, как минимум, 1 (одно) публичное слушание. Штат координировал и будет продолжать координировать информационные встречи с организациями штата, органами местного самоуправления, некоммерческими организациями, организациями частного сектора и участвующими

ассоциациями. Штат также предложит общественности комментировать план действий и существенные поправки в течение периода, который требует HUD. Комментарии будут размещаться на видном месте и к ним будет предоставлен доступ на официальном сайте Управления губернатора по восстановлению после урагана. Штат будет использовать такие средства, как пресс-релизы и публикация уведомления на сайте губернатора штата Нью-Йорк и/или GOSR, чтобы обеспечить максимальный доступ пострадавших жителей и компаний к информации о программе.

План участия жителей штата Нью-Йорк в работах по восстановлению после ураганов Сэнди, Айрин и Ли по программе CBDG-DR приведен в Приложении 2.

## 1.0 Краткий обзор программ доступного жилья «Возрождение Нью-Йорка»

В программах «Возрождение Нью-Йорка» по восстановлению арендуемых зданий и оказания помощи по получению государственного жилья используются Фонд многоквартирного доступного жилья (АНФ), Программа малых проектов по строительству доступного арендуемого жилья (SPARC) и Программа оказания помощи в получении государственного жилья (PHARP). Эти программы удовлетворяют ряд потребностей, включая строительство нового жилья в поврежденных ураганами районах и ремонт поврежденной ураганами арендной недвижимости. Эти три программы описаны ниже.

### 1.1 Фонд многоквартирного/доступного жилья

Фонд многоквартирного/доступного жилья (АНФ) представляет собой программу жилищного строительства, в рамках которой оказывается помощь в финансировании приобретения и покрытия капитальных затрат и сопутствующих административных и проектных расходов, связанных со строительством или восстановлением доступных жилищных комплексов из восьми или более единиц (допускаются проекты, предусматривающие восемь и более небольших зданий на одном земельном участке). Цель заключается в том, чтобы удовлетворить насущную потребность в жилье в районе, поврежденном одним или несколькими рассматриваемыми ураганами.

Программа АНФ поддерживает как сохранение доступной жилищной застройки, на которую распространяется помощь правительства, так и строительство нового доступного жилья для решения проблемы нехватки арендного жилья и оказания помощи в возрождении сильно пострадавших населенных пунктов. Помощь будет ограничена проектами в поврежденных ураганами округах за пределами Нью-Йорка.

Для оказания помощи будут отбираться, главным образом, проекты, предназначенные для жителей с низким и средним доходом (НСД), включая лиц с особыми потребностями и другие уязвимые группы населения. АНФ может также помогать выполнению проектов для лиц со смешанными доходами, в которых большинство единиц зарезервированы для размещения лиц с НСД.

АНФ финансирует проекты в сочетании с запросами предложений со стороны HCR с использованием выпускаемых Управлением по финансированию жилищного строительства штата Нью-Йорк (HFA) федеральных безналоговых облигаций и/или финансирование проектов, по которым HCR предоставляет или утверждает льготы по федеральным налогам или налогам штата на жилье для лиц с низким доходом (LIHTC). GOSR может также предоставлять средства на государственное жилищное строительство и другие отвечающие критериям проекты вне процесса ЗП HCR.

### 1.2 Программа малых проектов по строительству доступного арендуемого жилья (SPARC)

Программа малых проектов по строительству доступного арендуемого жилья (SPARC) поддерживает значительное восстановление и строительство малых объектов арендной недвижимости. Финансирование предоставляет учреждениям, занимающимся финансированием застройки населенных пунктов, чтобы они могли выдавать ссуды и гранты застройщикам, занимающимся жилой недвижимостью. Программа предоставляет помощь в финансировании приобретения и покрытия капитальных затрат и сопутствующих административных и проектных расходов, связанные со строительством и восстановлением малых объектов арендной недвижимости, состоящих менее, чем из 20 единиц.

## 2.0 Фонд многоквартирного/доступного жилья

АНФ поддерживает значительное восстановление и строительство более крупных доступных арендных жилых объектов. АНФ стремится использовать и другие государственные и частные источники доступного финансирования жилищного строительства, в том числе безналоговые облигации, обычные частные кредиты, налоговые льготы по федеральным налогам и налогам штата на строительство жилья для лиц с низким уровнем дохода, исторические налоговые льготы, капитальные средства штата на жилищное строительство и другие источники.

Эта программа поддерживает сохранение (т.е. реконструкцию, ремонт и меры по уменьшению ущерба) доступного жилья, на которое распространяются программы помощи правительства, включая помощь HUD, и другого арендуемого жилья, поврежденного ураганом Айрин, тропическим штормом Ли и/или суперштормом Сэнди, а также строительство нового доступного жилья на замену арендуемых единиц, потерянных из-за ураганов.

Программа также поддерживает строительство нового доступного арендуемого жилья, которое помогает сократить дефицит доступного жилья, вызванный или увеличенный потерей арендуемых объектов в результате одного из трех указанных ураганов, и поддержать общее восстановление в районах, которые подверглись воздействию ураганов. Однако проектам для лиц со смешанными доходами также может быть предоставлена помощь, если застройщики смогут использовать для поддержки объектов недвижимости, предназначенных не для лиц с НДС, другие источники финансирования.

АНФ обеспечивает «промежуточное финансирование» ремонта и строительства доступного арендуемого жилья из восьми и более единиц, в котором не менее 51% единиц лиц будут занимать лица с низким и средним доходом. Промежуточное финансирование представляет собой предоставление капитальных субсидий для покрытия разницы между допустимыми проектными затратами и капиталом, который можно получить в форме ипотечного долга, частного капитала и иного государственного или частного финансирования, включая гранты. Разрешаются проекты для лиц со смешанным доходом, предусматривающие как жилые единицы для лиц с НДС, так и единицы с «рыночной ставкой». GOSR предоставляет промежуточное финансирование на основе андеррайтинга проектов, который осуществляет HCR.

Помощь предоставляется застройщикам доступного жилья. Пункт 570.202(b)(1) раздела 24 Свода федеральных правил США разрешает грантополучателям оказывать помощь частным лицам и организациям, включая коммерческие и некоммерческие организации, в приобретении недвижимости для восстановления и в восстановлении недвижимости для использования или перепродажи для использования ее в качестве жилья. По состоянию на 5 марта 2013 года уведомление позволяет грантополучателям предпринимать строительство нового жилья, допустимого по правилам использования CDBG, а застройщики, получающие помощь АНФ, могут участвовать в новом строительстве. Застройщики получают контроль

на месте, планируют застройку, получают необходимые разрешения и управляют проектом. GOSR может назначать застройщиками как коммерческие, так и частные некоммерческие организации.

Застройщики считаются конечными пользователями помощи. Эти частные организации являются прямыми бенефициарами программы и отличаются от застройщиков, вторичных получателей, работников грантополучателя и подрядчиков. В программе использовалось определение застройщика, данное в документе «Оповещение о политике программы стабилизации микрорайонов! Указания по закупкам застройщиков и вторичных получателей» – 1 июня 2012 года, Управление по вопросам восстановления жилья и возрождения местных сообществ (HCR) HUD США, Управление по оказанию помощи в виде целевых денежных субсидий федерального правительства штатам, 2012-06.

Помощь предоставляется на неудовлетворенные потребности в ремонте, реконструкции и строительстве нового жилья после учета всех федеральных, предоставленных правительством штата, местных и/или частных источников помощи в связи со стихийными бедствиями, включая суммы страхового возмещения, получаемые владельцами недвижимости, и/или суммы страхового возмещения, выплачиваемые в связи с наводнениями.

Все проекты должны отвечать установленным требованиям, включая связь с одним или несколькими рассматриваемыми ураганами.

## 2.1 Критерии отбора

Отвечающие требованиям коммерческие и некоммерческие застройщики жилья подают заявки на средства CBDG-DR для ремонта, реконструкции или строительства нового арендного жилья. Застройщики должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки. Застройщики, внесенные в федеральные черные списки или черные списки штатов, не имеют права на помощь.

Для того чтобы иметь право на помощь, проект должен удовлетворять следующим требованиям:

- быть расположен в округе, где объявлено стихийное бедствие, за пределами Нью-Йорка (см. табл. 1 ниже);
- иметь наглядную связь с удовлетворением потребности в восстановлении в связи со стихийным бедствием; реагировать (прямо или косвенно) на последствия объявленного стихийного бедствия; иметь доказательства, такие как отчеты FEMA об ущербе жилищному фонду в целевом районе проекта, признаки того, что ураган усугубил нехватку жилья в районе, который обслуживает проект, заявления местных органов самоуправления, что проект удовлетворяет возникшие в связи с ураганом потребности в жилищном строительстве или экономическом восстановлении, и аналогичную документацию демонстрирующую связь со ураганом;
- предоставлять жилье, прежде всего, лицам с низким и средним доходом;
- продемонстрировать возможности его реализации как проекта, проверенного через андеррайтинг.

Таблица 1. Округа за пределами Нью-Йорка, в которых объявлены стихийные бедствия

Округа, имеющие право на финансирование				
Олбани	Датчесс	Монтгомери	Рокленд	Томпкинс
Брум	Эссекс	Нассау	Саратога	Ольстер
Чемунг	Франклин	Онайда	Скенектади	Уоррен
Ченанго	Фултон	Оранж	Скэхери	Вашингтон
Клинтон	Грин	Отсего	Саффолк	Уэстчестер
Колумбия	Хамильтон	Путнэм	Салливан	
Делавер	Херкимер	Ренсселер	Тийога	

## 2.2 Цели национальной политики CDBG

Все проекты АНФ должны обслуживать, в первую очередь, лиц с НСД, и поэтому большая часть предоставляемого проекту по CDBG-DR финансирования будет соответствовать национальной цели «НСД». GOSR получает письменное обязательство спонсора проекта предоставить 51% или более единиц в аренду арендаторам с низким и средним доходом в соответствии с проектным предложением. Партнерские агентства, предоставляющие финансирование проектов в форме безналоговых облигаций, налоговых льгот на жилье для лиц с низким доходом (ЛИНТС) и источников капитала в штате Нью-Йорк, обычно налагают долгосрочные ограничения на доступность на срок от тридцати до пятидесяти лет посредством регулятивных соглашений или аналогичных обязательных к исполнению соглашений. HCR также на протяжении всего периода регулирования осуществляет контроль за соблюдением требования к составу жильцов.

## 2.3 Виды мероприятий

В число допустимых видов деятельности входят ремонт и строительство нового доступного жилья. Вся застройка, которая полностью или частично финансируется АНФ, должна соответствовать требованиям "Строительных норм и правил штата Нью-Йорк" или "Жилищного кодекса" штата Нью-Йорк и всем принятым и утвержденным на местах строительным нормам и правилам, стандартам и постановлениям.

Все работы по реконструкции и строительству новых жилых зданий должны соответствовать "Нормам и правилам энергосберегающего строительства" штата Нью-Йорк (ECCCNYS, действующего издания) и получить сертификацию. Ремонт зданий должен осуществляться в соответствии с рекомендациями «Контрольного перечня подлежащих модернизации экологических зданий» ДПЗ HUD США. GOSR может принять стандарт экологичного строительства, который оно сочтет, в основном, эквивалентным ECCCNYS или «Контрольному перечню подлежащих модернизации экологических зданий» ДПЗ HUD США, или более строгий. Спонсоры могут превышать предусмотренные программой минимальные стандарты на недвижимость, если затраты по финансируемому АНФ проекту соответствуют стандартам обоснованности затрат. Дополнительная модернизация может оплачиваться за счет частных средств.

### 2.3.1 Строительство и восстановление доступного арендного жилья

Средства АНФ могут использоваться на следующие цели:

- Приобретение, подготовку стройплощадки, строительство и сопутствующие административные и проектные расходы (включая затраты на снижение рисков, связанных с санитарным состоянием окружающей среды), необходимые для строительства или восстановления доступного жилья. Затраты на работы на стройплощадке могут быть допустимыми строительными затратами в той степени, в которой они необходимы для того, чтобы сделать жилые единицы достойными, безопасными и отвечающими санитарным требованиям. В работы на стройплощадке входят планировка и выемка грунта, а также установка систем обеззараживания сточных воды и систем предотвращения инфильтрации и строительство инженерных систем и других вспомогательных жилых строений и улучшений.
- В проектах, сочетающих использование недвижимости в качестве как жилых, так и нежилых помещений, средства АНФ могут использоваться только на допустимые затраты, связанные с жилой составляющей проекта.
- Финансирование ограничено 9000000 долл. для проектов в округах Нассау, Саффолк и Вестчестер и 7000000 долл. для проектов в остальных округах, имеющих право на его получение. Для того чтобы направить достаточные объемы помощи наиболее нуждающимся, особенно лицам с низким и средним доходом и домохозяйствам меньшинств, к объектам недвижимости, которые обеспечивают значительное число единиц, предназначенных для домохозяйств с очень низким доходом (ОНД), лиц с особыми потребностями и других уязвимых групп населения, может применяться более высокое ограничение суммы финансирования.
- Возмещение допустимых затрат на ремонт, замену и приобретение, капитальных затрат и административных и проектных расходов (включая затраты на снижение рисков, связанных с санитарным состоянием окружающей среды), связанных со строительством и восстановлением доступного жилья в связи с ремонтом пострадавшей от стихийных бедствий недвижимости.
- Возмещение в случаях, когда это практически обосновано и оправдано, затрат на уменьшение будущего ущерба (включая подъем, когда это практически осуществимо и экономично) для объектов недвижимости, расположенных в пределах участков, затапливаемых раз в 100 лет.
- Оказание помощи в проведении экономических работ по смягчению последствий, включая следующие:
  - замену пострадавших от стихийного бедствия бытовой техники, не относящейся к классу люкс;
  - подъем на более высокий уровень значительно поврежденных объектов недвижимости, расположенных в пределах участков, затапливаемых раз в 100 лет;

- если осуществляется на более высокий уровень, то строение следует поднять, по крайней мере, на 2 фута выше уровня зоны затопления или до уровня, который укажет местный строительный орган;
  - подъем электрических систем и компонентов;
  - обеспечение безопасности топливных баков;
  - использование ниже уровня зоны затопления устойчивых к затоплению строительных материалов;
  - установка выпускных отверстий на случай наводнения;
  - установка обратных клапанов возврата (только если строение поднято);
  - установка обвязки крыши (только если структура поднята).
- В проектах, сочетающих использование недвижимости в качестве как жилых, так и нежилых помещений, средства АНФ могут использоваться только на допустимые затраты, связанные с жилой составляющей.
  - Финансирование, предоставленное по совместному ЗП GOSR и HCR в июле 2014 года, ограничено 9000000 долл. для проектов в округах Нассау, Саффолк и Вестчестер и 7000000 долл. в остальных соответствующих округах. Для того чтобы направить достаточные объемы помощи наиболее нуждающимся, особенно лицам с низким и средним доходом и домохозяйствам меньшинств, к объектам недвижимости, которые обеспечивают значительное число единиц, предназначенных для домохозяйств с очень низким доходом (ОНД), лиц с особыми потребностями и других уязвимых групп населения, может применяться более высокое ограничение суммы финансирования. В зависимости от потребности в восстановлении и обстоятельств, пределы финансирования для будущих раундов финансирования могут быть изменены.

## 3.0 Руководство работами по программе Фонд доступного жилья/Многоквартирные здания

### 3.1 Роли и ответственность

#### 3.1.1 Роль HCR

HCR управляет подготовкой и публикацией уведомлений о наличии финансирования и выданных заказах на проекты через свой «открытый раунд» облигаций частных организаций и процесс рассылки УНФ в рамках унифицированной деятельности по финансированию (UFA), предоставляет техническую помощь заявителям, получает заявки, проводит начальный анализ допустимости и реализуемости, осуществляет андеррайтинг проектов и направляет заявки на рассмотрение в GOSR. HCR отвечает за выполнение работ по согласованию с GOSR.

#### 3.1.2 Роль GOSR

GOSR осуществляет повседневное административное управление и надзор за деятельностью по программе CBDG-DR. GOSR отвечает за внедрение и ведение финансовой отчетности о средствах CBDG-DR, соблюдение правил CBDG-DR и создание и ведение досье и учетных записей по проектам.

GOSR отвечает за обеспечение соблюдения законодательных, нормативных и программных требований CBDG-DR, в том числе следующих:

- соблюдать национальные цели и допустимые виды деятельности;
- исключить дублирование выплат (ДВ);
- соблюдать закон Дэйвиса-Бэкона и контролировать его соблюдение;
- соблюдать Закон о национальной экологической политике США (NEPA);
- соблюдать раздел 3 рекомендаций МЖС;
- соблюдать Закон США о единой политике содействия переселению;
- соблюдать Закон США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья и обеспечивать равные возможности в сфере занятости;
- соблюдать Закон **о защите прав нетрудоспособных граждан (ADA)**, когда он применим, и раздел 504.

### 3.2 Маркетинг программ

GOSR занимается информированием о программах АНФ в партнерстве с HCR. Средства АНФ предоставляются через совместные запросы предложений и открытые ходатайства. GOSR участвует в информационных мероприятиях, которые проводятся по всему штату, чтобы сообщать о наличии средств от различных программ штата через Отдел жилищного строительства и восстановления населенных пунктов, Корпорация целевых фондов жилищного строительства, Управление финансирования жилищного строительства и других корпораций по обеспечению общественных интересов, действующих от имени Управления по вопросам восстановления жилья и населенных пунктов. Уведомления о

наличии финансирования публикуются в реестре штата и рассылаются промышленным группам, занимающимся строительством доступного жилья.

### **3.2.1 Сбор предложений по финансированию**

Спонсоры проектов могут запросить помощь CBDG-DR, ответив на уведомление о наличии средств или запрос предложений, выпущенный HCR и GOSR. В уведомлениях и ЗП указывается, какую информацию следует представить на рассмотрение, и конкурентоспособные баллы. Проекты рассматриваются с точки зрения потенциала группы разработчиков, технико-экономического обоснования, готовности проекта и согласования с заданными приоритетами и конкурентными критериями.

HCR выпускает ЗП и публикует уведомление о наличии средств в реестре штата и на своем сайте [www.nyshcr.org](http://www.nyshcr.org). HCR и GOSR предоставляют на информационных мероприятиях в различных местах по всему штату возможности финансирования, приоритеты и критерии отбора.

### **3.2.2 Проведение первой встречи по техническому содействию**

До подачи заявки спонсоры проектов должны присутствовать на встречах по техническому содействию с персоналом HCR и GOSR. На встречах по техническому содействию рассматриваются следующие вопросы:

- Рассмотрение описания проекта, обоснования восстановления, сметы, включая источник, и использования средств и сметы текущих затрат.
- Обсуждение анализа персоналом HCR и GOSR готовности проекта и согласованности с политиками и приоритетами программы.
- Требования, определяющие допуск к программе CBDG-DR, включая связь со штормом и требования экологичного строительства,
- Межотраслевые федеральные требования соблюдения закона Дэйвиса-Бэкона, Закона США о единой политике содействия переселению, раздела 3 и Закона США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья. Эти требования подробнее описаны в этом руководстве по политике дальше.

### **3.2.3 Уведомление Агентства по финансированию жилищного строительства штата Нью-Йорк (НФА) о порядке освобождения от налогового обложения**

HCR поддерживает открытый и последовательный процесс подачи заявок на освобождение от налогового обложения частных организаций, которые могут сочетаться с налоговыми льготами для строительства жилья для лиц с низким уровнем дохода (ЛИНТС). GOSR вместе с HCR предоставляет средства АНФ через отдельные УНФ, которые должны объединяться с заявками, сделанными в рамках открытого раунда. Более 50% затрат по проекту должны финансироваться за счет облигаций частных организаций (ОЧО), выпущенных НФА и выделенных в пределах ограничения на объем облигаций частных организаций. Предоставленное НФА финансирование посредством облигаций обеспечивает проекту 4% льготы на строительство жилья для лиц с низким доходом (которые часто называют «полагающимися по праву» налоговыми льготами).

Финансирование АНФ можно использовать только для финансирования строительства жилой недвижимости, когда большинство единиц являются доступными домохозяйствам с доходом до 80% медианного местного дохода (ММД) с поправкой на размер семьи. До 30% единиц проекта могут быть доступными арендаторам с доходом выше 60% ММД. Проекты должны также соответствовать установленным в программе финансирования через безналоговые облигации HFA порогам дохода и требованиям LIHTC.

Заявители могут просить финансирование АНФ в виде ссуд на строительство или бессрочных ссуд. Все проекты подлежат регулированию в течение, как минимум, 30 лет.

### **3.2.4 Подача унифицированной заявки на предоставление финансирования /Запроса предложения в Управление по вопросам жилья и возрождения местных сообществ штата Нью-Йорк (HCR)**

GOSR предоставляет средства АНФ через процесс ЗП HCR для предоставления 9% налоговых льгот на жилищное строительство для лиц с низким доходом, налоговых льгот штата на жилищное строительство для лиц с низким доходом и различные программы финансирования из капитальных средств штата. Заявители, желающие получить финансирование программ строительства многоквартирных домов через ЗП единого финансирования (ЕФ) 2014 года, должны следовать указаниям, приведенным в инструкциях по оформлению онлайн заявок на участие в программах строительства многоквартирных домов с единым финансированием 2014 года.

Эти инструкции можно найти здесь:

<http://www.nyshcr.org/Funding/UnifiedFundingMaterials/2014/UF-2014-MultiFamily-ApplicationInstructions.pdf>

Информация о CBDG-DR для заявителей АНФ включена в «Специальные инструкции для заявителей, запрашивающих CBDG-DR», которые можно найти здесь:

<http://www.nyshcr.org/Funding/UnifiedFundingMaterials/2014/CDBG-DR-AHF-SpecialInstructions.pdf>

Заявители с высокой степенью готовности действовать могут запрашивать финансирование с помощью процедуры досрочного предоставления финансирования. Для того чтобы получить право на досрочное предоставление финансирования, заявитель должен продемонстрировать способность завершить работы в течение 120 дней с даты подачи заявки и решить одну или несколько из указанных в ЗП приоритетных задач штата Нью-Йорк, таких как содействие возрождению и экономическому развитию (включая восстановление после стихийного бедствия), строительство социального жилья, строительство жилья для работников, сохранение доступного жилья и строительство жилья для ветеранов. Такие проекты должны предусматривать обсуждение способности уложиться в сроки начала строительства и сдачи в аренду. Проекты АНФ, претендующие на статус проектов, имеющих право на досрочное предоставление финансирования, должны также соответствовать приоритетам 1, 2 или 3, которые указаны в разделе 3.3 настоящего

документа. Для заявителей АНФ статус требуемых обзоров НЕПА и SEQR оценивается при определении готовности закончить работы в течение 120 дней. До завершения обзора НЕПА и SEQR никакие средства проекту не выделяются.

### 3.3 Выбор проекта

GOSR устанавливает для каждого конкурса на финансирование приоритеты программы и конкурентные критерии. HCR и GOSR независимо оценивают и ранжируют представленные через процесс ЗП допустимые и реализуемые проекты. Для ЗП, выпущенных в 2014 году, GOSR оценивал проекты в соответствии с приоритетами программы и конкурентными критериями, изложенными в разделах 3.3.1 и 3.3.2. Все допустимые и реализуемые проекты в группе высшего приоритета будут финансироваться раньше проектов, входящих в группу низшего приоритета. Если GOSR обнаружит больше проектов, чем можно профинансировать по программе, то в рамках программы будет создана система ранжирования по приоритетности и конкурентным критериям для отбора проектов для финансирования.

#### 3.3.1 Приоритеты программы

Проектные предложения группируются и рассматриваются в соответствии с перечисленные в табл. 2 приоритетами программы.

Таблица 2. Приоритеты программы

<b>Приоритет 1</b>	Ремонт существующих зданий, в которых имеются документально подтвержденные повреждения от одного из рассматриваемых ураганов и для ремонта которых требуется капитал
<b>Приоритет 2</b>	Строительство нового или замена арендуемого жилья для единиц, выведенных из строя одним из рассматриваемых ураганов
<b>Приоритет 3</b>	Объекты, расположенные в районах, где осуществляются программы реконструкции населенных пунктов
<b>3а</b>	Новое строительство в одном из районов, где осуществляются программы реконструкции населенных пунктов штата Нью-Йорк и который указан в плане реконструкции населенных пунктов штата Нью-Йорк (NYRCR)
<b>3б</b>	Новое строительство в одном из районов NYRCR, где в качестве потребности в плане населенного пункта указано доступное жилье предложенного типа
<b>3с</b>	Новое строительство в одном из районов NYRCR, где в качестве потребности в плане населенного пункта указано доступное арендуемое жилье
<b>3д</b>	Новое строительство в одном из районов NYRCR, где в качестве приоритета в плане населенного пункта могло быть не упомянуто доступное арендуемое жилье
<b>Приоритет 4</b>	Новое строительство в населенных пунктах, расположенных близко к районам NYRCR в пределах округов, имеющих право на получение помощи
<b>Приоритет 5</b>	Новое строительство в округах, имеющих право на получение помощи

<b>Приоритет 6</b>	Замена поврежденных ураганом единиц в местах, расположенных вне районов, на которые распространяются программы помощи, в качестве меры устранения значительного ущерба
<b>Приоритет 7</b>	Ремонт или реконструкция существующих объектов недвижимости, которые могут быть потеряны для доступного или рыночного жилищного фонда, путем реализации ряда мер по обеспечению стойкости к изменениям

### 3.3.2 Критерии конкурсного отбора

В рамках каждой приоритетной группы проекты ранжируются по следующим критериям конкурсного отбора. Проекты наивысшего ранга в каждой приоритетной группе будут финансироваться первыми.

1. Предпочтение при приеме отдается арендуемым домохозяйствам, которые были перемещены одним из рассматриваемых ураганов.
2. Меры по обеспечению стойкости к изменениям, выходящие за рамки строительных норм и правил штата Нью-Йорка.
3. Близость к другим планируемым или находящимся в процессе реализации за счет CBDG-DR улучшениям инфраструктуры и/или интеграция с деятельностью по экономическому развитию в связи с восстановлением после урагана. Интеграция деятельности по восстановлению после урагана включает в себя наем поставщиков с помощью инициатив GOSR в области малого бизнеса и аренду торговых помещений и помещений для коммунальных служб для предприятий, получающих помощь от GOSR.
4. Приверженность к стандарту экологичного строительства, более строгому, чем стандарт, требуемый HFA. Считается, что следующие стандарты превышают требования HFA: Enterprise Green Communities, GBC LEED США, Energy Star (сертифицированные жилые многоэтажные многоквартирные дома), национальный стандарт экологичного строительства ICC 700, EPA Indoor Air Plus (необходимым условием для использования которого является соблюдение стандарта Energy Star), NYSEDA Multifamily и любой другой эквивалентный исчерпывающий стандарт экологичного строительства. Баллы присуждаются только за признанные стандарты.
5. Согласование с другими приоритетами в области жилищного строительства штата, включая следующие:
  - Проекты регионального совета по экономическому развитию: проекты, способствующие достижению целей и задач штата в области жилищного строительства, включая любые цели, описанные в стратегическом плане регионального совета по экономическому развитию для района, где осуществляются проекты.
  - Проекты по созданию возможностей для жилищного строительства: проекты, предусматривающие строительство жилья для семей работников в районах, где

имеет место экономический рост и рост численности населения и которые обслуживаются школами с высокими показателями:

- «школа с высокими показателями» – эта школа, рейтинг которой превышает 75% всех школьных округов США согласно рейтингу школьных округов Location Inc.
- Заявки в которых предлагается жилищное строительство вне указанного HUD квалифицированных переписных районов (статус квалифицированного переписного района можно выяснить здесь: <http://www.huduser.org/QCT2013/qctmap.html>).
- Заявки в которых предлагается жилищное строительство в населенных пунктах с низким уровнем преступности (микрорайонах, которые безопаснее 75% микрорайонов в США согласно данным общего показателя преступности Location, Inc.)
- **Проекты возрождения зданий, где проживают лица со смешанными доходами, и многофункциональных зданий:** заявки, в которых предлагается создать или восстановить многофункциональные здания и здания, где проживают лица со смешанным доходом и которые являются частью стратегического плана экономической стабилизации и возрождения центральных районов или микрорайонов с развитой инфраструктурой
- **Транзитно-ориентированная застройка (ТОЗ):** заявки, в которых предлагается строительство жилья для семей работников в непосредственной близости от железнодорожных станций Транспортного управления Нью-Йорка за пределами Нью-Йорка или в населенных пунктах, строительство в которых завершено и которые реализуют планы ТОЗ
- **Сохранение жилищного фонда, построенного по программе Митчелла-Ламы:** заявки, в которых предлагается сохранить находящийся под надзором HCR жилищный фонд, построенный по программе Митчелла-Ламы, путем продления срока его полезной службы и/или предотвращения преобразования в рыночное жилье

#### Меры по обеспечению стойкости к изменениям

##### **1. Скоординированный план и программа по обеспечению стойкости к изменениям**

- Всеобъемлющая оценка мер по обеспечению стойкости к изменениям, безопасности жизни и защиты для обеспечения наиболее безопасной и защищенной среды для жизни, включая анализ опасностей и оценку рисков и картографирование участка под объектом с классификацией опасностей по месту и указанием безопасности для пешеходов, парковок и нарушений ландшафта, заборов и хорошо спланированных «прогулочных» мест.

##### **2. Защита ограждающих конструкций**

- Использование в ограждающих конструкциях зданий материалов, которые устойчивее к повреждениям от штормов и изменениям по своей природе, и

проявление предусмотрительности при размещении зданий, включая высококачественные кровельные системы, наружную фанерную облицовку, безопасные помещения или подвалы, обустройство вдали от зданий и хорошо спроектированные и огражденные парковки

### **3. Защита инженерных коммуникаций**

- Защита линий электроснабжения, канализации, линий газоснабжения и других инженерных коммуникаций от опасных природных явлений путем размещения систем электроснабжения под землей, предотвращения прототока, резервирования генерации электроэнергии и дублирования всех механических установок здания

### **4. Выбор места**

- Стройплощадка не должна находиться в зонах затопления, рядом с объектами, подвергающимися воздействию опасных материалов, трубопроводами, маршрутами железнодорожных перевозок опасных материалов и другими промышленными или перегруженными коммерческими объектами и должно находиться на естественном возвышении и быть стойкой к изменениям

Примерами мер, которые превышают базовые стандарты, являются скоординированный план и программа обеспечению стойкости к изменениям, защита ограждающих конструкций зданий, защита инженерных коммуникаций и выбор места.

## **3.4 Расчет суммы**

Для того чтобы максимально повысить эффективность использования ограниченных ресурсов, HCR и GOSR ожидают, что заявители будут объединять средства АНФ с финансированием из других источников. HCR и GOSR рассматривают финансирование от АНФ как финансирование «для заполнения пробелов», и ссуды предоставляются для проектов, требующих для обеспечения их жизнеспособности некоторой заключительной суммы. Этот процесс обеспечивает использование средств CBDG-DR только для финансирования проектов, удовлетворяющих неудовлетворенные потребности, после того, как были учтены все другие источники финансирования. Общей приоритетной задачей HCR и GOSR является поощрение подачи в АНФ заявок, в которых используется значительное число других источников капитальных субсидий и которые будут поддерживать и поощрять высококачественные готовые к строительству проекты, способные обеспечить прогресс в решении одной из приоритетных задач штата в области жилищного строительства.

Поэтому GOSR будет предоставлять помощь в пределах суммы неудовлетворенной потребности для отдельных проектов с учетом максимума в 9 млн. долл. для проектов в округах Нассау, Суффолк и Вестчестер и 7 млн. долл. для проектов в других соответствующих округах. Неудовлетворенная потребность – это дефицит финансирования, обнаруженный HCR в ходе выполнения своего проекта андеррайтинга, минус вся помощь, классифицируемая в обзоре дублирования выплат как дублирующая.

### **3.4.1 Контроль выплаты повторных компенсаций (DOV)**

Раздел 312 Закона Роберта Т. Стаффорда о помощи при стихийных бедствиях и в чрезвычайных ситуациях (раздел 42 Свода законов США, §5155) запрещает всем физическим лицам, коммерческим фирмам и иным организациям получать финансовую помощь для покрытия любой части убытков, понесенных в результате крупного стихийного бедствия, в связи с которым они получили финансовую помощь в рамках любой иной программы, по страховке или из любого иного источника. Согласно закону Стаффорда, выданные по программе CBDG-DR министерства жилищного строительства и городского хозяйства средства на восстановление после стихийных бедствий не могут использоваться на покрытие никаких затрат, на покрытие которых ранее была предоставлена другая помощь на восстановление после стихийных бедствий для этой же цели.

Как правило, финансовая помощь, полученная из другого источника **на те же цели**, что и средства CBDG-DR, считается выплатой повторной компенсации (DOB). Политика штата соответствует указаниям HUD по дублированию выплат, которые содержатся в уведомлении Федерального регистра США 5582-N-01, опубликованном в сборнике «Федеральный реестр», том 76, №221, стр. 71060 / среда, 16 ноября 2011 г.

### **3.4.2 Повторная помощь**

Согласно закону, по всем проектам Фонда доступного жилья (AHF) GOSR, которые получают финансирование CBDG-DR, следует представить анализ дублирования выплат, то есть средств, полученных для той же цели, что и предполагаемый грант CBDG-DR. Фонд доступного жилья (AHF) предоставляет квалифицированным застройщикам доступного жилья «промежуточное финансирование» строительства нового доступного жилья в затронутых штормом населенных пунктах. Все застройщики должны указать все источники финансирования для анализа их квалифицированными андеррайтерами. Обзор источников проекта и использования с точки зрения андеррайтинга. Если существует разрыв финансирования между имеющимися средствами и средствами, необходимыми для завершения проекта, то AHF предоставляет дополнительные средства, необходимые для обеспечения жизнеспособности проекта.

#### **3.4.2.1 Новое строительство: анализ**

За исключением некоторых грантов Федерального агентства по управлению чрезвычайными ситуациями (FEMA), поступления Национальной программы страхования от наводнений (NFIP) и от частного страхования от наводнений и ссуды Управления малого бизнеса (SBA) обычно не считаются предназначенными для строительства нового доступного жилья. Однако, как уже упоминалось, Фонд доступного жилья просит всех застройщиков указать все источники финансирования проектов в соответствии с перечнем в пункте 3.4.2.3.

#### **3.4.2.2 Восстановление: анализ**

В случаях, когда Фонд доступного жилья находит проект по восстановлению жилых домов, AHF и/или андеррайтер запрашивает информацию для партнеров проекта, во избежание дублирования выплат.

### 3.4.2.3 Потенциальный список повторных компенсаций

Застройщики должны учитывать всю имеющуюся в их распоряжении помощь. В нее входят все выплаты, включая денежные средства, страховые возмещения, гранты FEMA, ссуды SBA, а также любая иная помощь, полученная заявителем от других местных программ, программ штата и федеральных программ или частных или некоммерческих благотворительных организаций. Спонсоры проектов должны обращать особое внимание на следующие потенциальные выплаты:

- **Национальная программа страхования от наводнений (NFIP):** спонсор программы должен сообщать о полученных суммах страхового возмещения.
- **Частное страхование:** застройщик должен сообщать обо всех полученных суммах страхового возмещения. При необходимости, программа будет искать «необъявленные» страховые выплаты, а также подтверждение указанных спонсором выплат.
- **FEMA:** Спонсор проекта должен сообщать о поступлениях от FEMA.
- **Иное:** средства, полученные из других источников, должны быть указаны спонсором проекта и проверены программой. Примерами являются некоммерческие организации, другие правительственные учреждения и социальные группы.

Застройщики проекта должны сообщать обо всей обоснованно ожидаемой помощи. К обоснованно ожидаемым средствам относится помощь, которая выделена, но еще не получена, но к ним не относится ситуация, когда источник финансирования и/или сумма находятся под вопросом.

GOSR не может дублировать никакую помощь, полученную для одного и того же проекта, и сумма выплаты будет определяться с учетом всех DOB.

## 3.5 Финансирование проектов и порядок расходования средств

CBDG-DR средства могут быть доступны после заключения договора о предоставлении кредита на строительство, в котором не только CBDG-DR, но и все необходимые для завершения проекта средства будут подтверждены как доступные. Договор не может быть заключен до получения результатов проверки прав собственности к удовлетворению юрисконсульта GOSR. Перед заключением договора должны быть получены результаты проверки всех обязательств участников цепочки прав собственности как поставщиков услуг, а также генерального подрядчика. При заключении договора будут подтверждены все необходимые договора страхования от наводнения и другие действующие договора страхования.

### 3.5.1 Соглашения о субсидировании

В документах по аренде, договорах о субсидировании и соглашениях других типов, в зависимости от обстоятельств, будут содержаться следующие федеральные требования, перечисленные ниже:

- Административные, предусмотренные договором и правовые средства защиты в случаях, когда подрядчики нарушают условия договора. В договоре должны быть предусмотрены соответствующие санкции и штрафы (это относится к договорам на сумму больше порога упрощенного приобретения)
- Прекращение действия договора по уважительной причине и для удобства первичного или вторичного грантополучателя, включая способ его осуществления и способ расчетов (это относится ко всем договорам на сумму больше 10000 долл.)
- Соблюдение распоряжения Президента США №11246 от 24 сентября 1965 года под названием «Равные возможности в сфере занятости» с поправками, внесенными посредством распоряжения Президента США №11375 от 13 октября 1967 года, и дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (глава 60 раздела 41 Свода федеральных правил США) (это относится ко всем договорам на строительство на сумму больше 10000 долл., грантополучателям и их подрядчики и вторичным грантополучателям)
- Соблюдение закона Копленда «Против откатов» (пункт 874 раздела 18 Свода законов США) с дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (часть 3 раздела 29 Свода федеральных правил США). (Все договоры и субгранты на строительство и ремонт)
- Соблюдение закона Дэйвиса-Бэкона (пункты 276а-2 - 76а-7 раздела 40 свода законов США) с дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (часть 5 раздела 29 Свода федеральных правил США). (Строительные договоры на сумму свыше 2000 долл., выданные первичными и вторичными грантополучателями, когда это требуется федеральным законодательством о программах грантов)
- Соблюдение разделов 103 и 107 часов Закона США о рабочем времени при работе по договору и стандартах безопасности (пункты 327-330 раздела 40 Свода федеральных правил США) с дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (часть 5 раздела 29 Свода федеральных правил США). (Строительные договора, выданные первичными и вторичными грантополучателями на сумму свыше 2000 долл. и свыше 2500 долл. для других договоров, которые предусматривают наем механиков или подсобных рабочих)
- Соблюдение разделов 503 и 504 Закона США о восстановлении от 1973 года (пункт 794 раздела 29 Свода федеральных правил США) с дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (часть 60-741 раздела 41 Свода федеральных правил США и пункт 8 раздела 24 Свода федеральных правил США)
- Уведомление о требованиях выдающего грант агентства и нормативных актах об отчетности
- Уведомление о требованиях выдающего грант агентства и нормативных актах, касающихся патентных прав на любое открытие или изобретение, которое возникло или разработано в ходе выполнения или на основании такого договора
- Требования выдающего грант агентства и нормативные акты, касающихся авторских прав и прав на данные
- Доступ первичного и вторичного грантополучателя, выдающего грант федерального агентства, генерального инспектора Соединенных Штатов и любых иных должным образом уполномоченных представителей к любым книгам, документам, бумагам и записям подрядчика, которые имеют непосредственное отношение к этому договору, для проведения аудита, экспертизы, извлечения выдержек и снятия копий
- Сохранение всех требуемых записей в течение трех лет после того, как первичные или вторичные грантополучатели произведут окончательные платежи и закроют все другие нерешенные вопросы

- Соблюдение всех действующих стандартов, приказов и требований, выпущенных на основании раздела 306 Закона о чистом воздухе (пункт 1857(h) раздела 42 Свода законов США), раздела 508 Закона о чистой воде (пункт 1368 раздела 33 Свода законов США), распоряжения Президента США №11738 и нормативных актов Агентства по охране окружающей среды (часть 15 раздела 40 Свода федеральных правил США). (Договоры, субдоговоры и субгранты на суммы свыше 100000 долл.)
- Обязательные стандарты и политики в области энергоэффективности, которые содержатся в плане сохранения энергии штата, выпущенном в соответствии с Законом об энергетической политике и энергосбережении (пункт 6201 Свода федеральных правил США)

### 3.5.2 Передача прав

Передача прав — это процесс, посредством которого сумма дублирующей помощи, выплаченная спонсору проекта после получения субсидии, передается программе во избежание дублирования выплат, в результате которого спонсор проекта получил бы двойное возмещение за один и тот же убыток. Подписывая соглашение о предоставлении гранта, спонсор проекта гарантирует, что он переведет все избыточные средства программе, когда бы их ни получил.

### 3.5.3 Передача средств, полученных по программе CBDG-DR

В соответствии с заключенными с программой соглашениями, спонсоры проектов обязуются передать программе все свои будущие права на возмещение и все платежи, полученные в связи с указанным штормом по любому принадлежащему им страховому полису, который предусматривает покрытие физического ущерба имуществу, в том числе в связи с любой аварией или повреждением имущества, включая наводнение («политики»), или в рамках любой относящейся к FEMA или SBA или осуществляемой под управлением FEMA или SBA программы возмещения или помощи в связи с физическим повреждением имущества (кроме доходов, полученных для покрытия содержимого), и любую иную помощь от некоммерческих организаций, религиозных организаций, других организаций по оказанию помощи в случае стихийных бедствий и других правительственных учреждений.

Права, которые спонсоры проектов передают программе, относятся исключительно к имуществу, в отношении которого были выплачены деньги по гранту. Если сумма гранта превышает сумму, полученную из других источников, то спонсор проекта имеет право на получение этой избыточной суммы.

После того как программа соберет сумму, равную сумме предоставленной помощи, программы восстановления жилья штата Нью-Йорк передадут спонсорам проекта все права по настоящему соглашению.

### 3.5.4 Авторизация в программе для обращения к третьим лицам

В соответствии с заключенными с программой соглашениями, спонсоры проектов будут в явном виде разрешать HTFC запрашивать у любой компании, страховые полисы которой имеются у спонсоров проекта, FEMA и SBA любую закрытую и конфиденциальную

информацию, необходимую программе для мониторинга или обеспечения ее права на переданные ей права, и спонсор проекта даст согласие на то, чтобы такая компания передавала информацию программам восстановления жилья штата Нью-Йорк.

### **3.6 Распределение средств**

Все средства CBDG-DR будут распределяться только в качестве возмещения. Каждая застройка будет регистрироваться в качестве отдельного вида деятельности в DRGR (системе отчетности о грантах на восстановление после стихийных бедствий), и соответственно будут выбираться средства CBDG-DR. Застройщик должен предоставить всю документацию по расходам, возмещение которых он хочет получить. В число допустимых документов могут входить счета-фактуры, чеки и квитанции.

### **3.7 Регламент закупок и конфликт интересов**

Застройщики, получающие помощь по этой программе, отбираются на основе конкурентных запросов предложений, и считаются «застройщиками» согласно нормативным актам CBDG. Застройщики не обязаны использовать конкурсный процесс для отбора генеральных подрядчиков, субподрядчиков и поставщиков профессиональных услуг. Застройщикам разрешается иметь общие интересы между владельцем, застройщиком и/или строительной компанией. Андеррайтинг проекта и методы сдерживания затрат обеспечивают обоснованность расходов.

### **3.8 Контроль за проведением строительных работ**

HCR, которое является кредитором строительного проекта, или назначенное им лицо сохраняет за собой главную ответственность за контроль за строительством, утверждение платежей за выполненные работы подрядчикам и утверждение приказов о внесении изменений.

### **3.9 Порядок утверждения перевода на долгосрочное финансирование**

Перед тем как утвердить перевод проекта на долгосрочное финансирование, GOSR требует представить все необходимые документы.

#### **Требуемые документы:**

- Все необходимые документы, подтверждающие право на использование программы
- Акт приемки здания в эксплуатацию или другой приемлемый документ от местных компетентных строительных органов
- Акт выполненных работ
- Акт поднятия здания (если был осуществлен подъем)
  - Доказательство того, что проект был завершен в соответствии с действующим стандартом экологичного строительства, выбранным в заявке и/или гарантийном письме, которое может состоять из документации от контролера строительства или архитектора проекта
- Текущее название

- Удовлетворительное указание на то, что все обязательства, включая обязательство соблюдать Закон США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья, закон Дэйвиса-Бэкона, раздел 3, раздел 504 и Закон о предприятиях в собственности женщин и представителей меньшинств, действительны
- Копии всех утвержденных программой приказов о внесении изменений
- Требуемые и действующие разрешения

### **3.10 Мониторинг в период сдачи в аренду**

#### **3.10.1 Определение уровня доходов арендаторов**

Программа будет проверять, сдается ли каждый построенный по проекту объект в аренду такому числу лиц с НДС, которое указано в подписанном гарантийном письме. Программа будет полагаться на предоставленные застройщиком или партнером проекта результаты проверки, проверенные персоналом HTFC или HFA.

В обращениях к HCR с просьбой определить доход арендаторов программа требует от застройщика или следующего владельца сообщить данные последних подписанных деклараций об уплате федерального подоходного налога (например, формы IRS (Налоговой службы США) 1040, 1040A или 1040EZ).

Если у одного или всех членов семьи нет налоговой декларации IRS или ситуация с доходами изменилась после подачи последней налоговой декларации, то за каждого члена семьи старше 18 можно представить любой из следующих документов:

- минимум три действительных корешка чеков за последовательные месяцы (если член семьи получает выплаты ежемесячно);
- минимум четыре действительных корешка чеков за последовательные месяцы (если член семьи получает выплаты еженедельно, раза в две недели или раз в два месяца);
- отчет о пенсионных выплатах с указанием текущей ежемесячной или ежегодной суммы до уплаты налогов;
- отчет о выплатах из системы социального обеспечения или форма 1099 IRS;
- заявление о безработице;
- форма удостоверения нулевого дохода;
- заполненный лист данных о доходах семьи и его заверение, проверенный по информации, полученной от Департамента налогов и финансов штата Нью-Йорк.

### **3.11 Мониторинг и обеспечение соответствия нормативным требованиям**

GOSR должно обеспечить соблюдение действующих нормативных актов, например, по учету, административному и финансовому менеджменту, соблюдению экологических норм, участию жителей, конфликтам интересов, закупкам, соблюдению предусмотренных законом Дэйвиса-Бэкона трудовых стандартов, разнообразию и гражданским правам (Закон о предприятиях представителей меньшинств и женщин, раздел 3, Закон США о запрещении

дискриминации при найме и продаже и аренде жилья, Закон о лицах с ограниченным знанием английского языка и защите прав нетрудоспособных граждан), приобретении имущества и управлении имуществом, перемещении, переселении и замещении.

GOSR создало план мониторинга, находящийся под административным управлением Департамента мониторинга и обеспечения соблюдения нормативных требований (MCD), чтобы обеспечить соответствие всех программ и проектов действующим федеральным, нормативным актам штата и местным нормативным актам и эффективное достижение целей, поставленных в плане действий и поправках к нему.

План мониторинга служит для выявления рисков, недостатков и средств устранения недостатков в находящихся под непосредственным управлением GOSR программах, административном и финансовом менеджменте и программах, находящихся под управлением вторичных получателей субсидий GOSR. План мониторинга направлен на достижение следующих целей:

- Определить, выполняет ли грантополучатель или вторичный получатель свои обязательства и соответствует ли его деятельность описанию в плане действий для помощи CBDG-DR и соответствующем соглашении с ним.
- Определить, осуществляет ли грантополучатель или вторичный получатель свою деятельность своевременно и в соответствии с графиком, содержащимся в соглашении со вторичным получателем.
- Определить, выставляет ли грантополучатель или вторичный получатель проекту счета на возмещение затрат в соответствии с действующими законами и нормативными актами CBDG-DR и являются ли они обоснованными с учетом оказанных услуг или поставленной продукции.
- Определить, осуществляет ли грантополучатель или вторичный получатель свою деятельность с надлежащим контролем за требуемыми программой и финансовыми показателями и таким образом, чтобы свести к минимуму возможности потерь, бесхозяйственности, мошенничества и злоупотреблений.
- Оценить, если может ли грантополучатель или вторичный получатель постоянно осуществлять утвержденный проект, а также использовать будущие гранты, заявку на которые он может подать.
- Определить потенциальные проблемные области, и помочь грантополучателю или вторичному получателю соблюдать действующие законы и нормативные акты.
- Помочь грантополучателю или вторичному получателю решить проблемы соблюдения нормативов путем обсуждения, переговоров, оказания технической помощи (ТП) и обучения.

- Обеспечить надлежащие меры последующего контроля для обеспечения устранения недостатков показателей и соблюдения нормативных требований исключения их повторения со стороны грантополучателя или вторичных получателей.
- Обеспечить соблюдение федеральных требований к мониторингу, изложенных в пункте 570.501(b) раздела 24 свода федеральных правил США и пункте 200 раздела 2 свода федеральных правил США, когда это применимо.
- Определить, существуют ли какие-либо конфликты интересов при выполнении программы CBDG-DR с точки зрения пункта раздела 570.611 24 свода федеральных правил США.
- Убедиться, что ведутся требуемые записи для демонстрации соблюдения действующих нормативных актов.

### **3.12 Межотраслевые федеральные требования**

Спонсоры проектов обязаны выполнять межотраслевые федеральные требования, изложенные в Приложении 1. Они включают требование соблюдения Закона о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости, закона Дэйвиса-Бэкона и связанных с ним законов, положениях о заключении договоров Закона о предприятиях в собственности женщин и представителей меньшинств, раздела 3, Закона США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья, Закона США о равных возможностях и экологических требований Национального закона об охране окружающей среды США.

#### **3.12.1 Запрещение расовой и религиозной дискриминации при решении жилищных вопросов**

Все спонсоры проектов обязаны соблюдать требования HCR к осуществлению конструктивного добросовестного маркетинга и представить план маркетинга и отчет о соблюдении нормативных актов в соответствии с формами на [сайте HCR](#). План конструктивного маркетинга должен отвечать действующим законам о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья и демонстрировать, каким образом заявитель будет конструктивно способствовать исключению дискриминации при найме и продаже и аренде жилья.

##### **3.12.1.1 Раздел 504 и Закон о защите прав нетрудоспособных граждан (ADA)**

При любых изменениях в многоквартирных арендуемых проектах не менее 5 процентов жилых единиц в проекте (но не менее одной) должны быть доступны лицам с ограниченной подвижностью. Еще 2 процента жилых единиц (но не менее одной) должны быть доступны лицам с сенсорными нарушениями (то есть нарушениями слуха или зрения).

В зданиях с 5 и более жилыми единицами и хотя бы одним лифтом все жилые единицы и все общественные зоны и зоны общего пользования должны отвечать требованиям раздела 504. В зданиях с 5 и более жилыми единицами и без лифта все жилые единицы первого

этажа и общественные зоны и зоны общего пользования должны отвечать требованиям раздела 504.

Для нового строительства раздел 504 распространяется только на проекты, предусматривающие 5 и больше единиц. Проекты с более чем 5 единицами должны проектироваться и строиться так, чтобы быть легко «доступными» и лицам с ограниченными возможностями и могли легко использоваться ими (в том числе зоны общего пользования). Термин «доступный» при использовании в отношении проектирования, строительства или изменения отдельной жилой единицы означает, что она расположена на доступном маршруте и после проектирования, строительства, изменения и адаптации к ней могут подходить, в нее могут входить и ею могут пользоваться лица с физическими недостатками.

Проект с более чем 15 единицами, в котором расходы на восстановление составляют 75% или более от стоимости замены завершенного объекта, считается проектом со значительным объемом восстановления. В этом случае не менее 5 процентов жилых единиц проекта (но не менее одной) должны быть доступны лицам с ограниченной подвижностью и еще не менее 2 процентов (но не менее чем за одной единицы) - лицам с сенсорными нарушениями.

В главе 11 «Доступность» Единого кодекса и Энергетического кодекса штата Нью-Йорк говорится, что «Здания и сооружения должны проектироваться и строиться так, чтобы они были доступны в соответствии с настоящим кодексом и стандартом ICC/ANSI A117.1».

Муниципалитеты будут выдавать акты приемки зданий в эксплуатацию только на те строения, которые отвечают требованиям минимальной доступности Единого кодекса и Энергетического кодекса штата Нью-Йорк и стандарта ICC/ANSI A117.1.

В этом случае будет предполагаться, что выдача муниципалитетом действительного акта приемки зданий в эксплуатацию демонстрирует соответствие минимальным стандартам раздела 504. Таким образом, выдача акта приемки зданий в эксплуатацию будет считаться признаком соответствия.

### **3.12.2 Закон Дэйвиса-Бэкона**

Ко всем проектам застройки, предусматривающим 8 и более единиц, где на строительство расходуется более 2000 долл. средств CBDG-DR, будут применяться преобладающие ставки заработной платы и требования соблюдения нормативных требований. DBRA требует выплаты преобладающих на месте заработной платы и предоставления дополнительных льгот подсобным рабочим и механикам за выполнение строительных работ, внесение изменений и ремонт (в том числе отделочных работ) общественных зданий и осуществление общественных работ по договорам с федеральным финансированием и договорам, выполняемым с использованием федеральной помощи, на сумму свыше 2000 долл. См. раздел «Федеральные требования», которые включает [«Положения федеральных трудовых стандартов»](#). Все спонсоры проектов должны предусматривать в своих предложениях проектов преобладающие ставки заработной платы. Местные

преобладающие ставки заработной платы определяются для работников отдельных категорий министерством труда США и представляются общественности как «решения по заработной плате».

### **3.12.3 Бизнес-предприятия во владении женщин и представителей национальных меньшинств (MWBE)**

Все спонсоры проектов обязаны соблюдать положения статьи 15-А исполнительного права, которая содействует участию находящихся в собственности представителей меньшинств и женщин предприятий (MWBE) в использовании возможностей получения контрактов. Поэтому HCR поощряет заключение договоров по проектам с сертифицированными находящимися в собственности представителей меньшинств и женщин фирмами. В качестве ресурса для идентификации фирм MWBE следует использовать справочник по MWBE компании Empire State Development Corporation. Его можно найти [здесь](#). Все финансируемые по программе АНФ проекты должны отвечать требованиям HCR к участию MWBE, действующим на момент подачи заявки по ЗП.

### **3.12.4 Цели раздела 3**

Получатель должен соблюдать пункт 1701c раздела 12 Свода законов США и изданные на его основе нормативные акты («Раздел 3»).

### **3.12.5 Экологический анализ**

Финансирование в рамках CDBG в форме гранта на ликвидацию последствий стихийного бедствия от HUD обусловлено соблюдением Закона о национальной экологической политике (NEPA) и сопутствующего экологического законодательства и распоряжений Президента США и законодательства и распоряжений Президента США о сохранении исторического наследия. Спонсоры проектов АНФ также должны пройти анализ экологического качества со стороны органов штата (SEQR).

Все проекты, предусматривающие новое строительство, изменение способа использования (как в проектах адаптивного повторного использования) или увеличение площади существующего жилого строения на 20% и более, должны успешно пройти перед принятием на себя обязательств по финансированию финансируемых АНФ проектов экологическую оценку (ЭО). Для проектов, предусматривающих значительное восстановление существующих жилых строений, может потребоваться сокращенный экологический анализ. Как уже упоминалось в [разделе 3](#), перед подачей заявки возможна техническая помощь для дополнительного обсуждения этих вопросов. До завершения экологического анализа все выплаты будут считаться условными.

### **3.12.6 Экологичные строительные стандарты**

Все работы по реконструкции значительно поврежденных жилых зданий и строительству новых жилых зданий должны соответствовать "Нормам и правилам энергосберегающего строительства" штата Нью-Йорк (ECCCNYS, действующее издание) и быть

сертифицированы на соответствие им. Ремонт зданий должен осуществляться в соответствии с рекомендациями «Контрольного перечня подлежащих модернизации экологичных зданий» ДПЗ HUD США. GOSR может принять стандарт экологичного строительства, который оно сочтет, в основном, эквивалентным ECCCCNYS или «Контрольному перечню подлежащих модернизации экологичных зданий» ДПЗ HUD США, или более строгий.

### **3.13 Политика в отношении зон с высоким риском затопления, каналов для сброса паводковых вод и прибрежных зон**

[Распоряжение Президента США №11988 об управлении зонами затопления](#) требует, чтобы при выполнении работ федерального значения исключалось воздействие на зоны затопления и прямая и косвенная поддержка застройки зон затопления, насколько это практически осуществимо. Все спонсоры проектов должны соблюдать эти федеральные нормативные акты. Дополнительные сведения см. в [«Руководстве HUD»](#). Определения и нормативные акты, касающиеся затапливаемых раз в 100 лет участков, каналов для сброса паводковых вод и прибрежных зон повышенной опасности можно найти в разделе 4.0 данного руководства.

### **3.14 Политика страхования от наводнений**

Если спонсор проекта получает какую-либо помощь от АНФ, а объект находится в пределах «затапливаемых раз в 100 лет участков», то федеральные нормативные акты требуют, чтобы владелец оплачивал страховку от наводнений на неограниченный срок, а в случае передачи объекта, в день передачи или до него, должен уведомить получателя в письменном виде в документах, подтверждающих передачу права собственности на объект, о требовании получить и оплачивать страховку от наводнений на неограниченный срок. Если передающая сторона сделает уведомление, как описано выше, то она будет нести ответственность. Требование получить и оплачивать страховку от наводнений входит в кредитный договор и ипотечные документы при заключении договора.

Согласно федеральным нормативным актам, если владелец ранее получил федеральную помощь на рассматриваемый личный, коммерческий или жилой объект недвижимости, и не получил и оплачивал страховку от наводнений, то он не имеет права на получение помощи от CBDG-DR. Дополнительную информацию см. в [разделе 582 Закона о национальной реформе страхования от наводнений 1994 года \(пункт 5154а раздела 42 Свода законов США\)](#).

## 4.0 Программа малых проектов по строительству доступного арендного жилья (SPARC)

### 4.1 Роли и ответственность

#### 4.1.1 Роль HCR

Действуя через HTFC, HCR управляет подготовкой и изданием запросов предложений, оказывает техническую помощь заявителям, получает заявки, проводит первоначальный анализ допустимости и реализуемости и андеррайтинг проектов и направляет заявки на рассмотрение в GOSR. HCR отвечает за выполнение работ по согласованию с GOSR.

#### 4.1.2 Роль GOSR

GOSR осуществляет повседневное административное управление и надзор за деятельностью по программе CBDG-DR. GOSR отвечает за внедрение и ведение финансовой отчетности о средствах CBDG-DR, соблюдение правил CBDG-DR и создание и ведение досье и учетных записей по проектам.

GOSR отвечает за обеспечение соблюдения законодательных, нормативных и программных требований CBDG-DR, в том числе следующих:

- соблюдать национальные цели и допустимые виды деятельности;
- исключить повторные компенсации (DOB);
- соблюдать закон Дэйвиса-Бэкона и контролировать его соблюдение;
- соблюдать Закон о национальной экологической политике США (NEPA);
- соблюдать раздел 3 рекомендаций HUD;
- соблюдать Закон США о единой политике содействия переселению;
- соблюдать Закон США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья и обеспечивать равные возможности в сфере занятости;
- соблюдать Закон о защите прав нетрудоспособных граждан (ADA), когда он применим, и раздел 504.

### 4.2 Маркетинг программ

GOSR занимается информированием о программах АНФ в партнерстве с HCR. Для того чтобы ЗП получили как можно больше заинтересованных фирм, он был размещен на сайте HCR, а в бюллетене договоров штата Нью-Йорк было также размещено уведомление о ЗП. Кроме того, уведомления о ЗП были направлены по электронной почте 71 организациям («список участников тендера»). В целях расширения участия находящихся в собственности представителей меньшинств и женщин предприятий (в совокупности «MWBE») в роли субподрядчиков и достижения цели, чтобы Корпорации, чтобы участвовало 30% MWBE, Управление развития экономических возможностей и партнерства HCR («ОЕОПД») разместило в онлайн-системе заключения договоров в масштабах штата ЗП. 2 февраля 2015 года по адресу 25 Beaver Street, New York, состоялась подготовительная конференция по тендеру («Конференция»).

Предварительные материалы для тендера можно найти здесь:  
<http://www.nyshcr.org/AboutUs/Procurement/SPARC-RFP-PreBidConferencePresentation.pdf>

#### **4.2.1 Сбор предложений о финансировании**

16 января 2015 года НТФС направила запрос на предложение («ЗП») в связи с тем, что она осуществляет административное управление средствами CBDG-DR, выделенные на основании публичного закона 113-2. НТФС опубликовала ЗП с целью получить предложения сертифицированных CDFI, имеющих право разработать программу SPARC для малых проектов и осуществлять административное управление ею. Рассматриваемые ураганы выявили потребность многих населенных пунктов вокруг штата в новых возможностях аренды жилья на рынках, где малые проекты наилучшим образом удовлетворяют спрос и вписываются в контекст микрорайонов. Программа SPARC создаст возможность для пострадавших от ураганов населенных пунктов в штате удовлетворить потребности в доступном жилье в случаях, когда крупномасштабная застройка неосуществима или непрактична.

HCR размещает ЗП на своем сайте [www.nyshcr.org](http://www.nyshcr.org). HCR и GOSR предоставляют на информационных мероприятиях в различных местах по всему штату возможности финансирования, приоритеты и критерии отбора.

#### **4.2.2 Отбор проектов**

НТФС выбирает наиболее квалифицированных респондентов на ЗП на основе продемонстрированной способности достигать цели проекта, концепции проекта и разумной стоимости. Это может делаться путем взвешивания достоинств ответов на ЗП или оценки достоинств одного ответа. Цели проекта могут быть следующими:

- способность достичь национальной цели CBDG-DR;
- способность соблюдать закон Дэйвиса-Бэкона, раздел 504, Закон о MWBE, NEPA и требования Закона США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья;
- способность контролировать партнеров проекта и застройщиков доступного жилья;
- способность получить и обслуживать кредит на строительство.

### **4.3 Контроль выплаты повторных компенсаций (DOB)**

Раздел 312 Закона Роберта Т. Стаффорда о помощи при стихийных бедствиях и в чрезвычайных ситуациях (раздел 42 Свода законов США, §5155) запрещает всем физическим лицам, коммерческим фирмам и иным организациям получать финансовую помощь для покрытия любой части убытков, понесенных в результате крупного стихийного бедствия, в связи с которым они получили финансовую помощь в рамках любой иной программы, по страховке или из любого иного источника. Согласно закону Стаффорда, выданные по программе CBDG-DR министерства жилищного строительства и городского хозяйства средства на восстановление после стихийных бедствий не могут использоваться на покрытие никаких затрат, на покрытие которых ранее была

предоставлена другая помощь на восстановление после стихийных бедствий для этой же цели.

Как правило, финансовая помощь, полученная из другого источника **на те же цели**, что и средства CBDG-DR, считается повторной компенсацией (DOB). Политика штата соответствует указаниям HUD по дублированию выплат, которые содержатся в уведомлении Федерального реестра США 5582-N-01, опубликованном в сборнике «Федеральный реестр», том 76, №221, стр. 71060 / среда, 16 ноября 2011 г.

#### 4.3.1 Повторная помощь

HTFC предоставляет средства квалифицированным финансовым учреждениям, занимающимся развитием населенных пунктов (CDFI) для административного управления программами SPARC. Хотя средства для административного управления программой SPARC не дублируют другие выплаты, выдаваемые спонсорам проекта и застройщикам гранты могут дублировать другие средства. Отобранные CDFI обязаны выполнить в рамках процесса андеррайтинга ссуды на строительство анализ ДВ. В этом анализе CDFI следует обратить особое внимание на следующие потенциальные источники выплат, и запросить у застройщика доступного жилья следующую информацию:

- **Национальная программа страхования от наводнений (NFIP):** спонсор программы должен сообщать о полученных суммах страхового возмещения.
- **Частное страхование:** застройщик должен сообщать о всех полученных суммах страхового возмещения. При необходимости, программа будет искать «необъявленные» страховые выплаты, а также подтверждение указанных спонсором выплат.
- **FEMA:** Спонсор проекта должен сообщать о поступлениях от FEMA.
- **Иное:** средства, полученные из других источников, должны быть указаны спонсором проекта и проверены программой. Примерами являются некоммерческие организации, другие правительственные учреждения и социальные группы.

CDFI и застройщики доступного жилья обязаны сообщать обо всех обоснованно ожидаемых средствах по программам помощи. К обоснованно ожидаемым средствам относится помощь, которая выделена, но еще не получена, но к ним не относится ситуация, когда источник финансирования и/или сумма находятся под вопросом.

GOSR не может дублировать никакую помощь, полученную для одного и того же проекта, и сумма выплаты будет определяться с учетом всех DOB.

#### 4.5 Финансирование проектов и порядок расходования средств

CBDG-DR намеревается предоставлять средства для перехода на долгосрочное финансирование. Этот переход будет включать финансирование через CBDG-DR, но не ограничен им. Переход не может быть осуществлен до получения результатов проверки прав собственности к удовлетворению юрисконсульта GOSR. Перед заключением договора программе должно быть предоставлено следующее:

## Документы о переходе:

- Все необходимые документы, подтверждающие право на использование программы
- Акт приемки здания в эксплуатацию или другой приемлемый документ от местных компетентных строительных органов
- Акт выполненных работ
- Акт поднятия здания (если был осуществлен подъем)
  - Доказательство того, что проект был завершен в соответствии с действующим стандартом экологичного строительства, выбранным в заявке и/или гарантийном письме, которое может состоять из документации от контролера строительства или архитектора проекта
- Текущее название
- Удовлетворительное указание на то, что все обязательства, включая обязательство соблюдать Закон США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья, закон Дэйвиса-Бэкона, раздел 3, раздел 504 и Закон о предприятиях в собственности женщин и представителей меньшинств, действительны
- Копии всех утвержденных приказов о внесении изменений
- Требуемые и действующие разрешения
- Доказательство того, что застройка будет соответствовать национальной цели.

### 4.5.1 Соглашения о субсидировании

В документах по кредитам, договорах о предоставлении грантов и соглашениях других типов, в зависимости от обстоятельств, будут содержаться следующие федеральные требования, перечисленные ниже:

- Административные, предусмотренные договором и правовые средства защиты в случаях, когда подрядчики нарушают условия договора. В договоре должны быть предусмотрены соответствующие санкции и штрафы (это относится к договорам на сумму больше порога упрощенного приобретения)
- Прекращение действия договора по уважительной причине и для удобства первичного или вторичного грантополучателя, включая способ его осуществления и способ расчетов (это относится ко всем договорам на сумму больше 10000 долл.)
- Соблюдение распоряжения Президента США №11246 от 24 сентября 1965 года под названием «Равные возможности в сфере занятости» с поправками, внесенными посредством распоряжения Президента США №11375 от 13 октября 1967 года, и дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (глава 60 раздела 41 Свода федеральных правил США) (это относится ко всем договорам на строительство на сумму больше 10000 долл., грантополучателям и их подрядчики и вторичным грантополучателям)
- Соблюдение закона Копленда «Против откатов» (пункт 874 раздела 18 Свода законов США) с дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (часть 3 раздела 29 Свода федеральных правил США). (Все договоры и субгранты на строительство и ремонт)
- Соблюдение закона Дэйвиса-Бэкона (пункты 276а-2 - 76а-7 раздела 40 свода законов США) с дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (часть 5 раздела 29 Свода федеральных правил США). (Строительные договора на сумму свыше 2000 долл., выданные первичными и вторичными грантополучателями, когда это требуется федеральным законодательством о программах грантов)

- Соблюдение разделов 103 и 107 часов Закона США о рабочем времени при работе по договору и стандартах безопасности (пункты 327-330 раздела 40 свода федеральных правил США) с дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (часть 5 раздела 29 свода федеральных правил США). (Строительные договоры, выданные первичными и вторичными грантополучателями на сумму свыше 2000 долл. и свыше 2500 долл. для других договоров, которые предусматривают наем механиков или подсобных рабочих)
- Соблюдение разделов 503 и 504 Закона США о восстановлении от 1973 года (пункт 794 раздела 29 свода федеральных правил США) с дополнениями, содержащимися в нормативных актах министерства труда США (часть 60-741 раздела 41 свода федеральных правил США и пункт 8 раздела 24 свода федеральных правил США)
- Уведомление о требованиях выдающего грант агентства и нормативных актах об отчетности
- Уведомление о требованиях выдающего грант агентства и нормативных актах, касающихся патентных прав на любое открытие или изобретение, которое возникло или разработано в ходе выполнения или на основании такого договора
- Требования выдающего грант агентства и нормативные акты, касающихся авторских прав и прав на данные
- Доступ первичного и вторичного грантополучателя, выдающего грант федерального агентства, генерального инспектора Соединенных Штатов и любых иных должным образом уполномоченных представителей к любым книгам, документам, бумагам и записям подрядчика, которые имеют непосредственное отношение к этому договору, для проведения аудита, экспертизы, извлечения выдержек и снятия копий
- Сохранение всех требуемых записей в течение трех лет после того, как первичные или вторичные грантополучатели произведут окончательные платежи и закроют все другие нерешенные вопросы
- Соблюдение всех действующих стандартов, приказов и требований, выпущенных на основании раздела 306 Закона о чистом воздухе (пункт 1857(h) раздела 42 свода законов США), раздела 508 Закона о чистой воде (пункт 1368 раздела 33 свода законов США), распоряжения Президента США №11738 и нормативных актов Агентства по охране окружающей среды (часть 15 раздела 40 свода федеральных правил США). (Договоры, субдоговоры и субгранты на суммы свыше 100000 долл.)
- Обязательные стандарты и политики в области энергоэффективности, которые содержатся в плане сохранения энергии штата, выпущенном в соответствии с Законом об энергетической политике и энергосбережении (пункт 6201 свода федеральных правил США)

#### 4.5.2 Передача прав

Передача прав — это процесс, посредством которого сумма дублирующей помощи, выплаченная спонсору проекта после получения субсидии, передается программе во избежание дублирования выплат, в результате которого спонсор проекта получил бы двойное возмещение за один и тот же убыток. Подписывая соглашение о предоставлении гранта, спонсор проекта гарантирует, что он переведет все избыточные средства программе, когда бы их ни получил.

#### 4.5.3 Передача средств, полученных по программе CBDG-DR

В соответствии с заключенными с программой соглашениями, CDFI и спонсоры проектов обязуются передать программе все свои будущие права на возмещение и все платежи, полученные в связи с указанным штормом по любому принадлежащему им страховому полису, который предусматривает покрытие физического ущерба имуществу, в том числе в связи с любой аварией или повреждением имущества, включая наводнение («политики»), или в рамках любой относящейся к FEMA или SBA или осуществляемой под управлением

FEMA или SBA программы возмещения или помощи в связи с физическим повреждением имущества (кроме доходов, полученных для покрытия содержимого), и любую иную помощь от некоммерческих организаций, религиозных организаций, других организаций по оказанию помощи в случае стихийных бедствий и других правительственных учреждений.

Права, которые CDFI и спонсоры проектов передают программе, относятся исключительно к имуществу, в отношении которого были выплачены деньги по гранту. Если сумма гранта превышает сумму, полученную из других источников, то CDFI и спонсоры проекта имеют право на получение этой избыточной суммы.

После того как программа соберет сумму, равную сумме предоставленной помощи, программы восстановления жилья штата Нью-Йорк передадут спонсорам проекта все права по настоящему соглашению.

#### **4.5.4 Авторизация программы для обращения к третьим лицам**

В соответствии с заключенными с программой соглашениями, CDFI и спонсоры проектов будут в явном виде разрешать HTFC запрашивать у любой компании, страховые полисы которой имеются у спонсоров проекта, FEMA и SBA любую закрытую и конфиденциальную информацию, необходимую программе для мониторинга или обеспечения ее права на переданные ей права, и спонсор проекта даст согласие на то, чтобы такая компания передавала информацию программам восстановления жилья штата Нью-Йорк.

#### **4.6 Распределение средств**

Все средства CBDG-DR будут распределяться для возмещения расходов только при переходе на долгосрочное финансирование. Каждая застройка будет регистрироваться в качестве отдельного вида деятельности в DRGR (системе отчетности о грантах на восстановление после стихийных бедствий), и соответственно будут выбираться средства CBDG-DR. Застройщик доступного жилья предоставляет всю документацию по расходам, за возмещением которых он обращается в CDFI. Допустимая документация может включать счета-фактуры, чеки и квитанции, а в случае такого использования, когда оплата должна быть произведена в то же время, что и платеж, могут быть приняты варианты покупки или договоров, в которых указаны сроки платежей.

#### **4.7 Регламент закупок, отбор проектов и конфликт интересов**

Выбранное CDFI должно выдавать ЗП в соответствии с установленными стандартами на закупки. В запросе предложений для квалифицированных застройщиков доступного жилья должен быть описан объем поставок и конечный результат. CDFI отвечает за предварительный анализ ответов.

Если говорить подробнее, квалифицированные застройщики доступного жилья, получающие помощь по этой программе, отбираются на основе конкурентных запросов предложений, и считаются «застройщиками» согласно нормативным актам CBDG. Застройщики не обязаны использовать конкурсный процесс для отбора генеральных

подрядчиков, субподрядчиков и поставщиков профессиональных услуг. Застройщикам разрешается иметь общие интересы между владельцем, застройщиком и/или строительной компанией. Андеррайтинг проекта и методы сдерживания затрат обеспечивают обоснованность расходов. CDFI обязано с помощью процесса андеррайтинга определить обоснованность затрат. HTFC в своей роли грантодателя должна принять окончательное решение о том, какой проект можно передать на этап заключения договора кредитования строительства. GOSR обязан консультировать HTFC в процессе выбора проекта и подтверждать связь с одним из рассматриваемых ураганов.

## **4.8 Контроль за проведением строительных работ**

HTFC, CDFI, которое является кредитором строительного проекта, или назначенное им лицо сохраняет за собой главную ответственность за контроль за строительством, утверждение платежей за выполненные работы подрядчикам и утверждение приказов о внесении изменений. Все результаты контроля должен представляться по первому требованию GOSR.

## **4.9 Порядок утверждения перевода на долгосрочное финансирование**

Перед тем как утвердить перевод проекта на долгосрочное финансирование, GOSR требует представить все необходимые документы. Перевод будет осуществляться при условии основания вышеупомянутых документов о переводе и доказательств того, что проект отвечает национальной цели за счет сдачи недвижимости в аренду.

### **4.9.1 Мониторинг в период сдачи в аренду -- определение уровня доходов арендатора**

Программа будет проверять, сдается ли каждый построенный по проекту объект в аренду такому числу лиц с LMI, которое указано в подписанном гарантийном письме. Программа будет полагаться на предоставленные застройщиком или партнером проекта результаты проверки, проверенные персоналом HTFC или HFA.

В обращениях к HCR с просьбой определить доход арендаторов программа требует от застройщика или следующего владельца сообщить данные последних подписанных деклараций об уплате федерального подоходного налога (например, формы IRS (Налоговой службы США) 1040, 1040A или 1040EZ).

Если у одного или всех членов семьи нет налоговой декларации IRS или ситуация с доходами изменилась после подачи последней налоговой декларации, то за каждого члена семьи старше 18 можно представить любой из следующих документов:

- минимум три действительных корешка чеков за последовательные месяцы (если член семьи получает выплаты ежемесячно);
- минимум четыре действительных корешка чеков за последовательные месяцы (если член семьи получает выплаты еженедельно, раза в две недели или раз в два месяца);

- отчет о пенсионных выплатах с указанием текущей ежемесячной или ежегодной суммы до уплаты налогов;
- отчет о выплатах из системы социального обеспечения или форма 1099 IRS;
- заявление о безработице;
- форма удостоверения нулевого дохода;
- заполненный лист данных о доходах семьи и его заверение, проверенный по информации, полученной от Департамента налогов и финансов штата Нью-Йорк.

#### **4.9.2 Мониторинг и обеспечение соответствия нормативным требованиям**

HUD требует, чтобы штат Нью-Йорк контролировал все организации, получающие финансирование по CBDG-DR. Функция мониторинга и обеспечения соответствия нормативным требованиям описана выше в разделе 3.11 и Приложении 1.

#### **4.9.3 Межотраслевые федеральные требования**

Спонсоры проектов обязаны выполнять межотраслевые федеральные требования, изложенные в Приложении 1. Они включают требование соблюдения Закона о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости, закона Дэйвиса-Бэкона и связанных с ним законов, положениях о заключение договоров Закона о предприятиях в собственности женщин и представителей меньшинств, раздела 3, Закона США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья, Закона США о равных возможностях и экологических требований Национального закона об охране окружающей среды США. Межотраслевые федеральные требования, ограничения на работы в зонах затопления и требования к страхованию от наводнений описаны выше в разделах 3.12, 3.12, 3.14 и в Приложении 1.

## 5.0 Аббревиатуры и определения

### 5.1 Аббревиатуры

Аббревиатура	Значение
АНФ	Фонд многоквартирного доступного жилья
ММД	Местный медианный доход
БЭЭ	Бюро экологической экспертизы
УЗЗ	Уровень зоны затопления
СВДГ-DR	Целевая денежная субсидия федерального правительства на развитие населенных пунктов: восстановление после стихийных бедствий
CDOL	Community Development Online (система)
DOB	Повторная компенсация
ЭО	Экологическая оценка
EPA	Агентство по охране окружающей среды
ООБ	Отчетные материалы по оценке воздействия на окружающую среду
FEMA	Федеральное агентство по управлению в чрезвычайных ситуациях
KOCH	Карта оценки при страховании от наводнения
GOSR	Управление губернатора по восстановлению после урагана
HCR	Управление штата Нью-Йорк по вопросам восстановления жилья и населенных пунктов
HFA	Управление по финансированию жилищного строительства штата Нью-Йорк
HTFC	Корпорация целевых фондов жилищного строительства
HUD	Министерство жилищного строительства и городского хозяйства США
LINC	Программа налогового стимулирования строительства жилья экономического класса
LMI	Низкий и средний доход
MWBE	Предприятия, находящиеся в собственности представителей меньшинств и женщин
NEPA	Закон о национальной экологической политике
NFIP	Национальная программа страхования от наводнений
Штат Нью-Йорк	Штат Нью-Йорк
NYSERDA	Управление по исследованиям и разработкам в области энергетики штата Нью-Йорк
ОЧО	Облигация частной организации
ПКР	План квалифицированного распределения
ЗП	Запрос на предложение
СУРЗ	Система управления распределением заказов
SBA	Управление малого бизнеса
SEQR	Обзор качества окружающей среды в штате
ОПОЗ	Особая паводкоопасная зона
ТОЗ	Транзитно-ориентированная застройка
UFA	Заявка на унифицированное финансирование
URA	Закон о единой политике содействия переселению
USGBC LEED	Система «Лидерство в энергетическом и экологическом проектировании» Совета США по экологическому строительству

## 5.2 Определения

**Фонд многоквартирного доступного жилья (АНФ):** АНФ представляет собой программу развития жилищного строительства, в рамках которой предоставляется помощь в виде финансирования приобретения, покрытия капитальных затрат и сопутствующих административных и проектных расходов, связанных со строительством или восстановлением микрорайонов доступного жилья для удовлетворения неудовлетворенной потребности в жилье в районах, поврежденных одним или несколькими рассматриваемыми ураганами.

**Местный медианный доход:** средний доход домохозяйства до уплаты налогов с поправкой на размер семьи. ММД в штате Нью-Йорк см. на [этом графике](#). Показатели дохода рассчитываются ежегодно, и поэтому могут ежегодно меняться.

**Уровень зоны затопления (УЗЗ):** УЗЗ является нормативным требованием при подъеме строений и испытании их на стойкость к наводнениям. Это расчетный уровень, до которого, как ожидается, поднимется вода во время затопления. Уровни зоны затопления (УЗЗ) показаны на картах оценки при страховании от паводка (КОСН) и профилях наводнений.

**Приказы о внесении изменений:** изменения в объеме работ, необходимые из-за непредвиденных обстоятельств.

**Прибрежные зоны повышенной опасности:** районы, где имеются быстрые течения, включая зоны эрозионного действия штормовых волн или цунами, обозначенные на карте оценки при страховании от наводнения (КОСН) согласно нормативным актам FEMA как зоны V 1-30, VE или V (зоны V).

**Целевая денежная субсидия федерального правительства на развитие населенных пунктов (CDBG):** федеральная программа, осуществляется под административным управлением министерства жилищного строительства и городского хозяйства США (HUD), которое предоставляет средства местным органам самоуправления и правительствами штатов. Программа CDBG работает над обеспечением достойного доступного жилья для оказания услуг наиболее уязвимым лицам в наших населенных пунктах и создания рабочих мест за счет расширения и удержания предприятий.

**Рассматриваемый ураган:** ураган Айрин, тропический шторм Ли и/или супершторм Сэнди.

**Застройщик:** застройщик определяется программой стабилизации микрорайонов HUD как «[а] коммерческое или частное некоммерческое лицо или организация, которой получатель предоставляет помощь в рамках программы стабилизации микрорайонов (1) приобретения домов и жилой недвижимости для ее восстановления с целью использования или перепродажи для проживания и (2) строительства нового жилья в связи с реконструкцией снесенных или свободных объектов недвижимости». Застройщики отличаются от вторичных получателей,

работников грантополучателей и подрядчиков. Застройщики считаются конечными бенефициарами.

**Повторная компенсация (DOB):** финансовая помощь, полученная из от другого источника на ту же цель, что и средства CBDG-DR.

**Отчетные материалы по оценке воздействия на окружающую среду (ООВ):** постоянный набор файлов, содержащих всю документацию по выполненным процедурам проверки соответствия результатов экологического анализа установленным нормам и документы заключения экологической экспертизы

**Зона затопления:** низкие, плоские, периодически затапливаемые земли, прилегающие к рекам, озерам и океанам и подверженные геоморфологическим (формирующим поверхность земли) и гидрологическое (водотоки) процессам.

Участок, затапливаемый раз в 100 лет – это участок, который, согласно прогнозу, затапливается во время шторма, который возникает раз в 100 лет и вероятность возникновения которого в любой данный год составляет 1%. Районы в пределах затапливаемых раз в 100 лет участков могут затапливаться также во время гораздо более слабых штормов. Затапливаемые раз в 100 лет участки используются FEMA для административного управления национальной программой страхования от наводнений (NFIP).

**Канал для сброса паводковых вод:** (также известный как «нормативный канал для сброса паводковых вод») – это часть зоны затопления, где имеет место течение и опасность наводнения обычно наиболее велика, а скорость воды наиболее высока. В зоне затопления засыпка и иные действия могут отклонить поток, и способствовать увеличению глубины во время наводнения. В идеале зоны затопления не должны застраиваться, чтобы они могли принимать потоки во время наводнений с минимальным риском.

**Грантополучатель:** любое юридическое лицо, получающее прямую выплату от HUD на основании уведомления FR-5696-N-01.

**Корпорация целевых фондов жилищного строительства (HTFC):** нью-йоркское агентство, через которое средства программы направляются заявителям и другим вторичным получателям.

**Министерство жилищного строительства и городского хозяйства (HUD):** федеральное министерство, через которое средства программы распределяются между грантополучателями.

**Ограниченное знание английского языка (LEP):** обозначение для лиц, которые не могут эффективно общаться на английском языке, потому что их родным языком является не английский, и они не добились свободного владения английским языком. Лицу с ограниченным знанием английского языка может быть трудно говорить или читать по-

английски. Лицо с LEP пользуется услугами переводчиков, которые выполняют перевод на родной язык такого лица и обратно. Лицу с LEP также могут понадобиться написанные на английском языке документы, переведенные на его или ее родной язык так, чтобы это лицо могло понять важные документы, касающиеся его здоровья социальных услуг.

**Низкий и средний доход (LMI):** лица с низким и средним доходом – это лица с доходом не выше «среднего уровня» (80% местного медианного семейного дохода) установленного федеральным правительством для программ жилищного строительства, осуществляемых при помощи HUD. Этот стандарт доходов меняется из года в год и варьируется в зависимости от размера домохозяйства, округа и столичного статистического района.

**Льготы по федеральным налогам или налогам штата на жилье для лиц с низким доходом (LINTC):** программа LINTC является косвенной федеральной субсидией, которая используется для финансирования развития строительства доступного арендного жилья для малоимущих домохозяйств.

**Закон о национальной экологической политике (NEPA):** устанавливает широкую национальную базу для охраны окружающей среды. Основная политика NEPA заключается в обеспечении того, чтобы все ветви правительства должным образом учли влияние на окружающую среду, прежде чем предпринимать какие-либо крупные действия федерального масштаба, которые могут существенно повлиять на окружающую среду.

**Национальная программа страхования от наводнений (NFIP):** создана Конгрессом в 1968 году для того, чтобы уменьшить ущерб от будущих наводнений за счет управления зонами затопления и предоставить людям страхование от наводнений через индивидуальных агентов и страховые компании. Управление NFIP осуществляет FEMA.

**Лицо с ограниченными возможностями:** [пункт 5.403 раздела 24 свода федеральных правил США]. С точки зрения права на использование программы, человек с ограниченными возможностями:

1) означает лицо, которое:

- (A) имеет инвалидность согласно определению в пункте 423 раздела 42 Свода федеральных правил США; не может заниматься никакой значительной приносящей доход деятельностью по причине любых поддающихся определению медицинскими средствами физических или психических нарушений, которые могут привести к смерти или которые длились или могут непрерывно длиться не менее 12 месяцев; или
- (B) достигло 55-летнего возраста и является незрячим, по причине этой слепоты не может заниматься никакой значительной приносящей доход деятельностью, требующей навыков и способностей, сопоставимых с теми, которые требует любая приносящая доход деятельность, которой он ранее занимался с некоторой регулярностью и в течение значительного периода времени. Для этого определения термин «слепота» означает остроту центрального зрения 20/200 или меньше в том глазу, который видит лучше, с использованием корректирующих линз. Для целей настоящего пункта считается, что глаз, поле зрения в котором ограничено так, что самый широкий диаметр поля зрения стягивает угол не более 20 градусов, имеет остроту центрального зрения 20/200 или меньше.
- (ii) Согласно нормативным актам HUD, определяется как лицо, имеющее физическое, психическое или эмоциональное нарушение, которое:
  - (A) как ожидается, будет продолжительным и будет длиться неопределенно долго,
  - (B) значительно мешает ему жить самостоятельно, и
  - (C) имеет такой характер, что способность жить независимо можно улучшить за счет более подходящих жилищных условий, или
- (iii) как лицо, имеющее нарушение развития согласно определению в разделе 102(7) Закона о помощи при нарушениях развития билле о правах (пункт 6001(8) раздела 42 Свода законов США).

**Облигации частных организаций (ОЧО):** как правило, облигация частной организации – это облигация, выпущенная местным органом самоуправления или правительством штата, либо от имени местного органа самоуправления или правительства штата для финансирования проекта частного пользователя.

**Спонсор проекта:** заявитель проекта, а если заявка заполняется по имени спонсора, то указанный в ней спонсор.

**Ремонт:** расходы на рабочую силу, материал и инструменты и прочие расходы по модернизации зданий, за исключением мелкого и текущего ремонта.

**Запрос предложений (ЗП):** документ о закупках, предназначенный для запроса предложения, в котором в качестве одного из факторов рассматривается стоимость.

**Контрольный перечень характеристик объекта (КПХО):** контрольный перечень соблюдения экологических норм, который требуется для документального подтверждения экологической экспертизы до получения разрешения на выдачу федеральных средств.

**Трущобы и запущенные земельные участки:** «запущенный земельный участок» и «трущоба» означают район, где, по меньшей мере, семьдесят процентов земельных участков запущены и значительно ослабляют или останавливают здоровый рост штата или политического подразделения штата, задерживают предоставление жилья, представляют собой предмет экономической или социальной ответственности или угрозу для общественного здоровья, безопасности, нравственности или благополучия в их нынешнем состоянии и при том, как они используются в настоящее время.

**Управление малого бизнеса (SBA):** отдел помощи в ликвидации последствий стихийных бедствий (ОПЛ) SBA предоставляет доступную, своевременную и имеющуюся в распоряжении финансовую помощь домовладельцам, арендаторам и предприятиям. Низкопроцентные долгосрочные кредиты SBA являются основной формой федеральной помощи в ремонте и ликвидации потерь от стихийных бедствий несельскохозяйственного частного сектора.

**Передача прав:** процесс, с помощью которого повторная помощь, выплаченная спонсору проекта после получения субсидии, передается программе с целью устранения дублирования выплат.

**Значительный ущерб:** ущерб объекту недвижимости, равный или превышающий 50 процентов его справедливой рыночной стоимости (СРС) до события, определенной местным уполномоченным должностным лицом (например, должностным лицом, ответственным за соблюдение норм и правил), при котором направляется письмо о значительном ущербе, или ущерб, при котором сметная стоимость ремонта или допустимых работ (минус расходы на подъем и переборки) больше или равна 50 процентам предельно допустимой по программе суммы.

**Систематическая проверка не имеющих гражданства лиц на наличие прав (SAVE):** веб-служба, которая помогает федеральным, агентствам по выдаче пособий, агентствам штатов и местным агентствам, учреждениям и лицензирующим органам определять иммиграционный статус претендующих на пособия домовладельцев, чтобы их получали только те, кто имеет на это право.

**Закон США о единой политике содействия переселению (URA):** федеральный закон, который устанавливает минимальные стандарты для финансируемых из федеральных средств программ и проектов, которые требуют приобретения недвижимого имущества или перемещения людей из их домов, предприятий или ферм.

**Цель, отвечающая срочной потребности:** в федеральных нормативных актах по ликвидации последствий стихийных бедствий HUD определило, что срочная потребность существует в округах, указанных в президентском декрете. Срочная потребность

существует потому, что существующие условия создают серьезную и непосредственную угрозу здоровью или благополучию сообщества, существующие условия возникли недавно или недавно стали срочными (обычно в течение 18 месяцев), а вторичный грантополучатель или штат не может финансировать эту деятельность самостоятельно, потому, что нет других источников финансирования.

# Приложение 1 – Административные требования программы и межотраслевые федеральные нормативные акты

## Межотраслевые федеральные нормативные акты

GOSR и его застройщики и вторичные получатели должны соблюдать все действующие законы, правила и нормативные акты штатов и федеральные законы, правила и нормативные акты. В этом разделе приводится краткое изложение важных и применимых федеральных нормативных актов.

### Закон о защите прав нетрудоспособных граждан (ADA) и раздел 504

Закон о защите прав нетрудоспособных граждан 1990 года (ADA) запрещает дискриминацию и обеспечивает равные возможности для инвалидов в сфере занятости, на государственной службе в органах управления штата и местных органах самоуправления, в местах общественного пользования, на коммерческих объектах и на транспорте. Он также предусматривает создание в обязательном порядке телекоммуникационных устройств для глухих и служб коммутируемых сообщений для лиц с нарушением слуха. [1 [http://www.ada.gov/2010\\_regs.htm](http://www.ada.gov/2010_regs.htm)] GOSR предпринимает конструктивные меры к тому, чтобы обеспечить лицам с ограниченными возможностями равный доступ к предлагаемым GOSR программам и оказание любых услуг наиболее комплексным образом. Имеющие право на услуги программ лица с ограниченными возможностями получают информацию о наличии услуг и мероприятий по программам, и программы и услуги GOSR легко доступны и пригодны для использования лицами с ограниченными возможностями. GOSR также обеспечивает внесение в политики, практики и процедуры разумных изменений с тем, чтобы гарантировать равный лицам с ограниченными возможностями доступ к услугам и программам. Кроме того, все программы и мероприятия доступны как в структурном, так и в административном отношении лицам с ограниченными возможностями. Мандат GOSR на обеспечение выполнения требований ADA распространяется на все заинтересованные стороны, включая вторичных получателей, поставщиков и застройщиков. [2 <http://www.disabilityrightswi.org/wp-content/uploads/2008/09/ada-title-2.PDF>]

Раздел 504 Закона о восстановлении от 1973 года требует, чтобы во всех проектах нового строительства и проектах изменения многоквартирных (более 5 единиц) арендных зданий не менее 5 процентов жилых единиц проекта (но не меньше одной) были доступны для лиц с ограниченной подвижностью. Еще 2 процента жилых единиц (но не менее одной) должны быть доступны лицам с сенсорными нарушениями (то есть нарушениями слуха или зрения).

В зданиях с 5 и более жилыми единицами и хотя бы одним лифтом все жилые единицы и все общественные зоны и зоны общего пользования должны отвечать требованиям раздела 504. В зданиях с 5 и более жилыми единицами и без лифта все жилые единицы первого

этажа и общественные зоны и зоны общего пользования должны отвечать требованиям раздела 504.

### **Закон Дэйвиса-Бэкона и связанные с ними законы (DBRA)**

Закон Дэйвиса-Бэкона и сопутствующие законы (DBRA) распространяются на вторичных получателей их подрядчиков и субподрядчиков, работающих по договорам с федеральным финансированием или с использованием федеральной помощи стоимостью больше 2000 долл. на строительство, изменение или ремонт общественных зданий или общественных работ. Вторичные получатели и подрядчики должны платить своим работающим по договорам подсобным работникам и механикам не меньше «местных преобладающих зарплат» и дополнительных пособий за соответствующую работу по аналогичным проектам в данном районе. В договоры о помощи в ликвидации последствий рассматриваемых ураганов следует включать «положения о трудовых стандартах» закона Дэйвиса-Бэкона.

На этапе до начала строительства вторичные получатели должны вместе с GOSR добиваться для каждого проекта принятия как на федеральном уровне, так и на уровне штата Нью-Йорк решений о преобладающей заработной плате. После получения заявок GOSR проверяет право подрядчика на участие в программе. В разделе 3.10.3 описаны требования регулярной подачи заверенных платежных ведомостей. Важной частью этого процесса являются сроки принятия этих решений о заработной плате. Необходимы решения по заработной плате как на федеральном уровне, так и на уровне штата, поскольку должна выплачиваться более высокая из них.

По крупным договорам на сумму свыше 100000 долл. подрядчики и субподрядчики также должны на основании положений Закона США о рабочем времени при работе по договору и стандартах безопасности с поправками платить подсобным рабочим и механикам, включая охранников и сторожей, за время работы сверх 40 часов в неделю хотя бы в полтора раза больше. Кроме того, GOSR должно соблюдать требования к отчетности, изложенные в нормативных актах HUD и министерства труда. Это требование также распространяется на вторичных получателей и подрядчиков GOSR.

GOSR будет осуществлять периодические посещения стройплощадки, чтобы убедиться, что на ней вывешены решения по заработной плате и другие необходимые плакаты. GOSR также будет проводить периодические интервью с работниками по форме HUD-11, чтобы убедиться, что работники правильно классифицируются на заверенных платежных ведомостях и им выплачивается заработная плата, соответствующая классификации. Помимо проведения интервью с работниками по форме HUD-11, GOSR может также решить проводить интервью с работниками через почту США по форме HUD 4730. GOSR будет обращаться к генеральному подрядчику для прояснения и устранения расхождений, связанных с низкооплачиваемыми работниками, учениками, неправильными вычетами, дополнительными льготами и другой случаями несоответствия заработной платы и интервью работников.

В тех случаях, когда требуется возмещение, GOSR будет направлять генеральному подрядчику официальное уведомление с перечнем пострадавших работников и общей суммой требуемого возмещения. Генеральный подрядчик должен представить доказательства возмещения каждому работнику. Если генеральный подрядчик не желает или не может выплатить возмещение, то GOSR может удержать средства в размере суммы возмещения.

### **Закон США о равных возможностях в сфере занятости (ЕЕО)**

[Распоряжение Президента США №11246](#), Закон США о равных возможностях в сфере занятости с поправками запрещает федеральным подрядчикам и пользующимся федеральной помощью строительным подрядчикам и субподрядчикам, выполняющим государственный заказ больше, чем на 10000 долл. в год, при принятии решений о найме дискриминацию по расе, цвету кожи, религии, полу, сексуальной ориентации, гендерной идентичности и этническому происхождению. Распоряжение Президента США также требует от государственных подрядчиков принимать конструктивные меры к обеспечению равных возможностей во всех аспектах их работы. [часть 60 раздела 41 Свода федеральных правил США.] Этот нормативный акт соблюдается в программах GOSR.

### **Запрещение дискриминации при решении жилищных вопросов**

Запрещение дискриминации при решении жилищных вопросов требует, чтобы все грантополучатели, вторичные получатели и/или застройщики, полностью или частично финансируемые HUD, заверяли, что ни одно лицо не исключено из участия, никому не отказано в пособиях и никто не подвергается дискриминации ни в какой жилищной программе или деятельности по возрасту, расе, цвету кожи, вероисповеданию, религии, семейному положению, этническому происхождению, сексуальной ориентации, отношению к военной службе, полу, инвалидности или гражданскому состоянию. GOSR обеспечивает соблюдение Закона США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья тем, что обеспечивает соблюдение всеми грантополучателями, вторичными получателями и/или застройщиками действующих требований отсутствия дискриминации при найме и продаже и аренде жилья и конструктивного маркетинга и предоставление плана маркетинга и отчета о соблюдении нормативных требований в соответствии с Законом США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья и соответствующими [формами](#) на вебсайте HCR, когда это применимо. План конструктивного маркетинга должен отвечать действующему законодательству США о запрещении дискриминации при найме и продаже и аренде жилья и показывать, как заявитель будет конструктивно содействовать отсутствию дискриминации при найме и продаже и аренде жилья во всех действующих программах GOSR по ликвидации последствий стихийных бедствий.

### **Закон о справедливых трудовых стандартах 1938 года с поправками (FLSA)**

[FLSA](#) [пункт 201 раздела 29 Свода законов США. ] устанавливает уровни базовой минимальной заработной платы для всех работ и требует оплаты сверхурочных работ по ставке, как минимум, в полтора раза выше базовой почасовой ставки оплаты труда за время работы

свыше 40 часов в неделю. [*Id.*] Эти трудовые стандарты применимы ко всему договору на строительство, даже из средств CBDG-DR финансируется только часть проекта. Все работники, нанятые подрядчиками или субподрядчиками выполнять строительные работы, полностью или частично финансируемые за счет полученной по программе CBDG-DR GOSR помощи, кроме перечисленных ниже, должны получать заработную плату по ставкам не ниже преобладающих на аналогичных стройках в данной местности, которые определяет министр труда в соответствии с законом Дэйвиса-Бэкона с поправками.

В некоторых случаях применяются и преобладающие зарплаты штата Нью-Йорк, и преобладающие зарплаты, предусмотренные законом Дэйвиса-Бэкона. В таких случаях приоритет отдается более высокой из них.

Исключения из Закона о справедливых трудовых стандартах 1938 года с поправками (FLSA) таковы:

- договоры на строительство на 2000 долл. и менее;
- приобретение недвижимого имущества;
- оплата архитектурных и технических работ;
- другие услуги (например, юридические, бухгалтерский учет, управление строительством);
- другие не связанные со строительством статьи (например, мебель, лицензии на ведение деловой деятельности, налоги на недвижимость);
- восстановление жилой недвижимости, предназначенной для менее чем восьми семей; и
- снос и/или очистка, если они не связаны со строительством (снос и очистка как независимые функции не считаются строительством). Обращайтесь за помощью к специалисту CBDG-DR GOSR по вопросам трудового права.

### **Ограниченное знание английского языка (LEP):**

[Распоряжение правительства США №131661](#) и [распоряжение правительства штата №26](#) требуют, чтобы GOSR и все дополнительные офисы, программы, вторичные получатели, подрядчики, субподрядчики и/или застройщики, полностью или частично финансируемых CBDG-DR, обеспечивали справедливый и эффективный доступ к программам и услугам для семей и отдельных лиц с LEP и/или лицам с нарушением слуха. GOSR обеспечивает справедливый доступ посредством осуществления плана языковой помощи (LAP), который предусматривает информационные мероприятия не на английском языке, услуги по переводу жизненно важных документов, бесплатную лингвистическую помощь и обучение персонала. Координатор GOSR по вопросам лиц с LEP отвечает за координацию всех связанных с лицами мероприятий, и GOSR контролирует их осуществление.

### **Предприятия, находящиеся в собственности представителей меньшинств и/или женщин (MWBE)**

[Распоряжение правительства США №12432](#) требует, чтобы избранные федеральные учреждения поощряли и расширяли использование находящихся в собственности

представителей меньшинств и/или женщин предприятий (MWBE). Пункт 200.321 раздела 2 свода федеральных правил США требует, чтобы нефедеральная организация приняла все необходимые меры к тому, чтобы все вторичные получатели, подрядчики, субподрядчики и/или застройщик, полностью или частично финансируемые из CBDG-DR HUD, обеспечивали, по возможности, передачу договоров и иных экономических возможностей малым фирмам, предприятиям, принадлежащим представителям меньшинств (WBE), предприятиям, принадлежащим женщинам (WBE) и фирмам, расположенным в районах с избытком рабочей силы.

Штат Нью-Йорк является национальным лидером по требованию, чтобы государственные организации использовали MBE и WBE. В соответствии с установленными администрацией целями, для подписанных до 30 января 2015 года проектов и соглашений GOSR обеспечивает соблюдение нормативных требований тем, что требует, по возможности, от вторичных получателей и подрядчиков прилагать все усилия к тому, чтобы на все MBE и WBE приходилось 20% общей стоимости договора, из них 10% – на MBE и 10% – на WBE.

Для всех проектов и соглашений, подписанных после 30 января 2015 года, GOSR должно будет прилагать все усилия к тому, чтобы на все MBE и WBE приходилось 30% общей стоимости договора, из них 15% – на MBE и 15% – на WBE в соответствии с установленными штатом Нью-Йорк целевыми показателями использования. Департамент ресурсов сообщества (DCR) проверяет сертификацию MBE и WBE, а Департамент контроля и обеспечения соблюдения нормативных требований (MCD) контролирует соблюдение всех требований к отчетности с помощью системы Elation.

Для всех действующих проектов DCR работает с заявителями и вторичными получателями над предоставлением технической помощи, указаний и индивидуальной поддержки, необходимых для осуществления добросовестных усилий и соблюдения действующих пороговых показателей для MBE и WBE.

### **Раздел 3**

Раздел 3 Закона США о жилищном строительстве и городской застройке от 1968 года требует, чтобы полностью или частично финансируемые CBDG-DR грантополучатели, вторичные получатели, подрядчики, субподрядчики и/или застройщики расширяли, насколько это возможно, возможности для найма и число договоров с местными жителями и предприятиями, имеющими право на получение помощи согласно разделу 3. Согласно разделу 3, право на получение помощи имеют лица с низким и очень низким доходом, особенно временно или постоянно живущие в жилье, которое финансируется общественностью или правительством.

Для тех организаций, которые получают в виде помощи CBDG-DR HUD более 200000 долл., и подрядчиков, с которыми заключаются договоры о помощи в ликвидации последствий рассматриваемых ураганов на сумму более 100000 долл., GOSR требует наличия перед заключением и утверждением договора утвержденного плана в соответствии

с разделом 3. GOSR контролирует договоры со вторичными получателями, подрядчиками, субподрядчиками и/или застройщиками.

DCR обеспечивает обучение, техническую помощь и индивидуальную поддержку всех проектов, особенно в том, что касается составления и рассмотрения планов в соответствии с разделом 3, а также осуществления максимальных усилий для достижения целей раздела 3. GOSR также контролирует уровень достижения целей раздела 3 и оказывает, при необходимости, дополнительную поддержку на местах.

### **Помощь в переселении и приобретении недвижимости**

Федеральные средства CBDG-DR, административное управление которыми осуществляет GOSR и выплачивает их вторичным получателям и прямым подрядчикам и/или бенефициарам, регулируются Законом о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости от 1970 года с поправками (Закон о единой политике, или URA) и/или разделом 104(d) Закона о жилищном строительстве и развитии общин от 1974 года. Действующие федеральные нормативные акты находятся в части 24 раздела 49 Свода федеральных правил США (URA), части 42 раздела 24 Свода федеральных правил США (раздел 104(d)) и «Справочнике по политике и руководящим принципам приобретения недвижимости и переселения» (Справочник HUD 1378).

Раздел 104(d) требует оказания помощи в переселении малообеспеченным лицам, перемещенным в результате сноса и преобразования жилья для лиц с низким доходом, и индивидуальной замены единиц жилья для лиц с низким доходом, снесенных или преобразованных для использования в других целях.

Вторичные получатели и подрядчики должны предоставлять домохозяйствам, которые они перемещают, следующую помощь:

- консультативные услуги по переселению;
- уведомление не менее чем за 90 дней о необходимости освободить помещение;
- возмещение расходов по переезду и
- оплата повышенной стоимости аренды или приобретения сопоставимого жилья.

В число программ GOSR, которые регулируются Законом о единой политике и разделом 104(d), входят программы CBDG-DR. В политиках и процедурах, уведомлениях о наличии финансирования (УНФ), сертификатах заявителей и/или письменных соглашениях о средствах, регулируемых Законом о единой политике и разделом 104(d), должны содержаться, в зависимости от обстоятельств, ссылки на федеральные правила и правила штата.

Допускается договор об опционе на покупку на предлагаемом участке до завершения экологической экспертизы, если вторичный получатель, прямой подрядчик и/или бенефициар проверят желательность этого участка для проекта после завершения

экологической экспертизы, а стоимость этого опциона составляет незначительную долю покупной цены.

### **Недвижимость**

Если средства CBDG-DR используются на приобретение недвижимого имущества, где это применимо, то GOSR обеспечивает продолжение использования этого имущества по (утвержденному) назначению, ведение надлежащей отчетности для его отслеживания, принятие мер к его защите и техобслуживанию и возмещение со стороны GOSR приходящейся на CBDG-DR доли стоимости имущества в случае его продажи. Наряду со своими вторичными получателями и подрядчиками, GOSR как грантополучатель должно маркировать и регистрировать все имущество стоимостью более 1000 долл. и ежегодно обновлять инвентарные записи.

Это довольно прямолинейное предложение о правах собственности, использовании, управлении и распоряжении имуществом осложняется двумя фактами. Во-первых, правила управления и распоряжения имуществом слегка различаются, в зависимости от того, является ли грантополучатель участником государственного сектора (правила обычно более четкие для правительственных грантополучателей). Во-вторых, правила зависят от характера имущества. Недвижимость (например, земля, здания) рассматривается иначе, чем личное имущество (например, оборудование, расходные материалы или нематериальное имущество, такое как авторские права). (Нормативные акты по управлению и распоряжению имуществом: пункт 570.503 раздела 24 свода федеральных правил США; все вторичные получатели, перечисленные в пунктах 85.32 и 85.34 раздела 24 свода федеральных правил США, государственные вторичные получатели, перечисленные в пунктах 84.32 и 84.34 раздела 24 свода федеральных правил США, некоммерческие вторичные получатели).

Федеральные требования, касающиеся имущества, организованы в соответствии с титулом собственности, типом использования и способом распоряжения. В целом система управления имуществом должна обеспечивать ведение точного учета, регулярную инвентаризацию, надлежащее техобслуживание и контроль и надлежащие процедуры продажи. Грантополучатели должны соблюдать, насколько это практически осуществимо, процедуры продажи, которые предусматривают конкуренцию обеспечивают наивысший возможный доход.

### **Финансовый менеджмент**

В соответствии с государственным законом 113-2 GOSR применяет и имеет эффективные средства финансового контроля. Департамент внутреннего аудита (IAD) GOSR занимается изучением и оценкой адекватности и эффективности управления организацией и управления рисками. IAD планирует и рассматривает средства контроля, необходимые для снижения связанных с программой рисков и административные операции, внутреннюю и внешнюю отчетность и соответствие нормативным требованиям. На протяжении всего времени выполнения заданий дополнительно рассматриваются риски мошенничества, расточительства и злоупотребления.

MCD и Департамент внутреннего аудита (IAD) GOSR обеспечивают непрерывную демонстрацию GOSR как грантополучателем, а также организациями, которые занимаются административным управлением средствами CBDG-DR, соответствия изложенным в FR-5696-N-01 требованиям финансового управления. Эти требования распространяются на следующие области: финансовый менеджмент, авансы, средства внутреннего контроля, точность информации в отчетах, доход программы, оклады и заработная плата, косвенные затраты, выборка единовременных сумм и циркуляр Административно-бюджетного управления США А-133. Система финансового менеджмента GOSR будет соответствовать требованиям частей 84, 85 и 570 раздела 24 свода федеральных правил США (когда это применимо и с поправками, внесенными посредством пункта 200 раздела 2 свода федеральных правил США), которые обеспечивают управление средствами GOSR с высокой степенью подотчетности и транспарентности.

Методы финансового менеджмента GOSR характеризуются следующим:

1. Имеются достаточные средства внутреннего контроля.
2. Имеется документация для поддержки учетных записей.
3. Финансовые отчеты полны, действительны и периодически пересматриваются.
4. Аудиты проводятся своевременно и в соответствии с действующими стандартами.

### **Регламент закупок**

В GOSR установлен и применяется регламент закупок, соответствующий требованиям государства и штата. В рамках реализации регламента закупок отдел мониторинга и нормативно-правового соответствия (MCD) и Отдел внутреннего аудита (IAD) обеспечивают следование GOSR принятому регламенту.

### **Ведение документации, хранение документов и управление личными делами**

Как следует из предписаний HUD, GOSR как получатель субсидии и денежных средств CBDG-DR обеспечивает хранение документации согласно 24 CFR 84.53 (с поправкой 2 CFR 200.333), т.е. финансовые документы, вспомогательные документы, статистические записи и все прочие релевантные документы должны храниться в течение пяти лет. В GOSR были разработаны требования к ведению и хранению документации, указанные в соглашениях с субреципиентами и подрядчиками согласно директивам в 24 CFR 570.503(b)(2). Все субреципиенты должны обеспечить хранение документации согласно 24 CFR 85.42 с поправкой 24 CFR 570.502(a)(16), т.е. документы должны сохраняться как минимум в течение пяти лет после закрытия всех операций, связанных с каждой конкретной программой.

GOSR ведет документацию в соответствии с требованиями, указанными в 24 CFR 570.490(a)(1) (с поправкой 2 CFR 200), для упрощения проведения проверки или аудита специалистами HUD. Каждый субреципиент и подрядчик должен создать как минимум три

основных категории документов и выполнять их ведение: административные, финансовые документы и документы по проекту/делу.

**Административные документы:** Это файлы и документы, которые используются при общем управлении мероприятиями субреципиента по программе CDBG-DR. К ним относится следующее:

- личные дела;
- документы по управлению недвижимостью;
- общие документы по программе: документы, относящиеся к подчиненному получателю субсидии, заявление субреципиента или подрядчика, направленное получателю субсидии, соглашение с субреципиентом, регламент и правила реализации программы, переписка с получателем субсидии, отчеты и т.д.; и
- юридические документы: свидетельство о регистрации корпорации, постановления организации, налоговый статус, протоколы заседаний, контракты и другие соглашения.

**Финансовые документы:** Сюда относятся планы счетов, руководство по бухгалтерским процедурам, журналы по бухгалтерскому учету и книги, исходная документация (заказы на закупку, счета-фактуры, погашенные чеки и т.д.), документы по закупкам, документы банковских счетов, финансовые отчеты, аудиторские документы и т.д.

**Документы по проекту/делу:** В этих документах зафиксированы все мероприятия, проведенные в отношении конкретных бенефициаров, владельцев недвижимости и/или объектов недвижимости.

## **Отчеты**

Являясь получателем денежных средств CDBG-DR, GOSR утвердило требования к отчетности для всех субреципиентов и подрядчиков, которые указываются в соглашениях и договорах с соответствующими субреципиентами и подрядчиками согласно 24 CFR 570.503(b)(2). В GOSR были сформулированы собственные требования к отчетности согласно положениям 24 CFR 85.40(a), (e), 85.41(c) и (d) для Единиц общей структуры местного самоуправления (UGLG) или согласно 24 CFR 84.51(a) для требований к отчетности от некоммерческих субреципиентов.

Как правило, GOSR проводит мониторинг требований к отчетности с пятью разными интервалами в зависимости от программы:

1. по мере выполнения соглашений;
2. ежемесячно;
3. ежеквартально;
4. ежегодно;
5. при необходимости.

Субреципиенты, подрядчики и разработчики отправляют документы и отчеты представителям штата в сроки, указанные в соглашении о субсидировании и/или договоре с субреципиентом, договоре о финансировании и/или договоре подряда, в формате, установленном специалистами GOSR. Отклонения от этих требований требуют утверждения специалистами GOSR.

### **Хранение документов**

Хранение документов является обязательным требованием программы. Ведение документов осуществляется согласно требованиям Программы, а также предписаниям на уровне государства, штата и округа для упрощения проведения аудита специалистами HUD. Делопроизводство регламентируется в соответствии с 24 CFR 570.490 (с поправками 2 CFR 200.333), т.е. документы должны храниться в течение пяти лет после завершения передачи гранта штату. Целями программы управления документами GOSR являются:

- GOSR выполняет все требования в отношении документов и процедуры управления документами согласно предписаниям на уровне государства и штата;
- GOSR располагает необходимыми документами для поддержки и расширения текущих услуг для граждан и бизнеса, выполнения требований по отслеживаемости и ожиданий общества;
- управление документами осуществляется эффективно, можно быстро получить доступ к документам и использовать их по мере необходимости;
- хранение документов осуществляется максимально экономичным способом, после потери актуальности документы своевременно и эффективно уничтожаются по инструкциям в справочнике HUD 2225.6, графикам сдачи документов в архив или их уничтожения и инструкциям в справочнике HUD 2228.2.

### **Доступ к документам**

24 CFR 570.49 (с поправкой 2 CFR 200.336) Требования к ведению документации:

*«(с) Доступ к документам.*

*(1) Представители HUD, генеральный инспектор и Центральное финансовое управление должны иметь доступ ко всем книгам, счетам, документам, отчетам, файлам и прочим бумагам или имуществу, имеющим отношение к администрированию, получению и использованию средств CDBG и требуемым для проведения проверок и аудитов.*

*(2) Штат должен предоставить гражданам разумный доступ к документам по прошлому использованию средств CDBG и проверить, что подразделения общих органов местного самоуправления предоставляют гражданам разумный доступ к документам по прошлому использованию средств CDBG согласно требованиям конфиденциальности персональных документов на уровне штата или округа».*

Требование обеспечить доступность документов не распространяется на случаи запрета раскрытия частной информации согласно разделу 87(2) Закона о госслужащих штата Нью-Йорк. Все запросы по Закону о свободе распространения информации (FOIL) в соответствии с Законом о госслужащих штата Нью-Йорк оформляется в письменном виде и направляются ответственному за доступ к документам, после чего они будут обработаны в рамках установленных процедур.

### **Аудиторский контроль**

Все документы, определенные организацией как важные, регистрируются в системах делопроизводства GOSR (SharePoint, Intelligrants, Tribuo, Elation, Imarc, GSP и т.д.), с помощью которых можно осуществлять управление ими надлежащим образом.

В программе помощи по восстановлению жилья после урагана в штате Нью-Йорк «Возрождение Нью-Йорка» GOSR использует программу управления информацией Intelligrants. Intelligrants позволяет мгновенно отследить и просмотреть всю документацию по Программе, в том числе, помимо прочего, уведомления заявителей, документы по проверке правомочности, документы по распределению финансирования. Это позволяет обеспечить безопасность данных и получить полную картину сведений по Программе для создания аудиторского отчета с четкими и ясными выводами. В базе данных Tribuo хранится дополнительная документация по распределению средств финансирования.

В программе «Возрождение Нью-Йорка» по возрождению местных сообществ и в программе «Возрождение Нью-Йорка» по восстановлению инфраструктуры в качестве системы GOSR для управления информацией и модели файлов используется портал субреципиентов GOSR (GSP). GSP содержит файлы уровня получателя субсидии и проекта, что позволяет мгновенно отследить и просмотреть документацию по Программе, в том числе, помимо прочего, критерии выбора проекта, мероприятия по развитию и реализации, соглашения субреципиентов и прочие соглашения, данные финансового менеджмента и участия граждан. Это позволяет обеспечить безопасность данных и получить полную картину сведений по Программе для создания аудиторского отчета с четкими и ясными выводами.

Все данные заявителей находятся под защитой в системе управления информацией GOSR в течение установленного периода времени согласно актуальному графику хранения и уничтожения документов.

Ведение документации, в том числе сканирование, загрузка в систему управления информацией GOSR и систематизация в соответствии с применимым регламентом хранения документации по Программе позволяют как в физическом, так и в электронном виде зафиксировать все действия и обеспечить доступ к документации для аудита.

Для защиты конфиденциальной личной информации реализованы меры по защите данных. Например, используются аппаратные и программные протоколы защиты данных, такие как, обязательное заключение подписанного соглашения о неразглашении перед получением учетных данных для доступа к Intelligrants. GOSR также требует хранить жесткую копию

файлов с внутренней информацией в запертых шкафах для обеспечения их физической сохранности.

### **Конфликты интересов и конфиденциальность**

Конфликты интересов между заявителями, субреципиентами, администратором Программы, подрядчиками, персоналом Программы и другими сторонами строго запрещены федеральным законодательством.

Затрагиваемым лицом в данном случае является сотрудник, агент, избранный или назначенный служащий штата или подразделения общего органа местного самоуправления, либо любые сотрудники заинтересованных государственных органов и субреципиенты, получающие финансирование по программам CDBG-DR. В целом, ни одно затрагиваемое лицо, выполняющее или выполнявшее определенные функции или имеющее обязанности в отношении мероприятий CDBG-DR, которое согласно должности участвует в процессе принятия решений или получает внутреннюю информацию о таких мероприятиях, не может иметь финансовый интерес или выгоду от мероприятий, договоров, субдоговоров или соглашений в отношении вышеизложенного, для себя или для лиц, с которым они имеют семейные или коммерческие связи, на период срока действия своих полномочий и в течение одного года после завершения этого срока.

### **Конфликты интересов**

Согласно требованиям Программы все сотрудники Программы должны сообщать о своих отношениях с заявителем или подрядчиком. Персонал программы штата, подчиненные получатели субсидий, администраторы программ и подрядчики, сообщившие о таких отношениях, переводятся в такие рабочие условия, при которых у них отсутствует возможность проявлять личные предпочтения или исключения для получения финансовых или иных выгод самими описанными лицами, заявителем или подрядчиком. Например, представитель клиента не может работать с заявлением семьи. В рамках этих предписаний в понятие «семья» включаются супруги, родители, свекровь/теща, свекр/тесть, бабушки и дедушки, братья и сестры, братья и сестры супругов, а также дети госслужащего, для которого релевантны предписания о конфликте интересов по программе CDBG в 24 CFR 570.489(h) (с поправкой 2 CFR 200).

GOSR может рассмотреть возможность сделать исключение из положений о конфликте интересов согласно 24 CFR 570.489(h)(4) (с поправкой 2 CFR 200), если будет определено, что субреципиент адекватно и открыто оценил все вопросы, связанные с конфликтом интересов. Такое исключение далее подпадает под действие раздела I Закона о жилищном строительстве и развитии сообществ от 1974 г. с поправками, кроме того, субреципиент должен отвечать требованиям, перечисленным в 24 CFR 570.489(h)(4)(i) и (ii) (с поправкой 2 CFR 200). GOSR учитывает, дает ли такое исключение существенные финансовые преимущества или важный уровень компетенции; была ли возможность предоставлена в рамках открытого конкурса или переговоров; относится ли заинтересованное лицо к категории LMI; отстранялось ли это лицо от его или ее должностных обязанностей и

полномочий; присутствовала ли выгода до вступления заинтересованного лица в должность, вызвавшую конфликт интересов; станет ли решение не делать исключения причиной появления необоснованных трудностей.

### **Конфиденциальность/частная информация**

Программа по восстановлению жилья в штате Нью-Йорк берет на себя обязательство защитить конфиденциальную информацию своих участников, в том числе представителей общественности и персонала Программы. Способы обработки и защиты информации описаны в регламенте Программы. Целью этого регламента в отношении частной информации является определение времени и условий для раскрытия определенной информации о физических лицах.

Данные, полученные от заявителей, желающих участвовать в программах GOSR, содержат персональную информацию о физических лицах, которая, помимо прочего, регулируется федеральным Законом о неприкосновенности частной жизни от 1974 г., Законом о неприкосновенности личной жизни (NYS POL §95 и далее) и законом штата о государственном жилищном строительстве (см. PHL §159). Эти законы гарантируют конфиденциальность и ограничивают возможности раскрытия конфиденциальной и персональной информации. Несанкционированное раскрытие персональной информации может привести к личной ответственности с административным или уголовным наказанием. Собранная информация может использоваться только в официально установленных целях:

1. В программе субсидирования CDBG-DR «Возрождение Нью-Йорка» персональная информация может использоваться в процессе присвоения компенсаций для обеспечения выполнения требований программы, уменьшения количества ошибок и минимизации рисков мошенничества и злоупотребления.
2. Указанная информация может использоваться независимыми аудиторами, приглашенными для проведения финансового или программного аудита Программы для установления соответствия всем применимым федеральным постановлениям и предписаниям HUD, в том числе закону Стэффорда, требованиям CDBG-DR и законодательству на уровне государства и штата.
3. Программа субсидирования CDBG-DR «Возрождение Нью-Йорка» может раскрывать персональную информацию заявителя лицам, имеющим доверенность от заявителя, или тем, кому заявитель дал на это письменное согласие.
4. Организации, помогающие штату реализовывать программу CDBG-DR, должны отвечать всем требованиям правоохранительных и аудиторских органов на уровне государства и штата. Сюда относится, помимо прочего, HUD, FEMA, FBI, отдел финансовых ревизий штата Нью-Йорк и Управление генерального инспектора.

### **Выявление и предотвращение повторных выплат**

Как правило, финансовая помощь, полученная из другого источника с той же целью, что и средства по программе CDBG-DR, квалифицируется как повторная компенсация (DOB). Во

избежание выплат повторной компенсации заявителям Программы используются различные средства контроля, например:

- подтверждение выплаты заявителю компенсаций, квалифицируемых как повторные, о которых он должен уведомить штат;
- проверка выплаты повторной компенсации через различные доступные источники;
- принуждение заявителя к подтверждению получения повторной компенсации в полной мере, дозволенной законом.

### **Регламент конфискации выданных средств**

Корпорация НТFC штата Нью-Йорк в Департаменте жилищного строительства и возрождения сообществ (HCR) при посредничестве GOSR несет ответственность за обеспечение соответствия выделяемых HUD средств CDBG-DR в качестве компенсации по программе «Возрождение Нью-Йорка» всем требованиям на уровне государства, штата и округа.

Для обеспечения возможности исполнения штатом Нью-Йорк всех своих договорных обязательств перед HUD и подтверждения использования участниками полученной по программе CDBG-DR помощи в установленных целях GOSR обязует всех заявителей подписать соглашения о субсидировании, закрепляющие ответственность всех сторон и возможные штрафы в случае, если выяснится, что заявитель не выполнил свои обязательства. В частности, если денежные средства используются на неприемлемые действия, эти средства могут быть конфискованы.

Для контроля операций и защиты от мошенничества или непреднамеренных нарушений требований программы в GOSR были разработаны стандартные процедуры контроля качества. Если обнаружено нарушение требований программы, штат конфискует выделенные денежные средства в соответствии с процедурой конфискации выделенных средств. GOSR понимает, что заявители, получающие помощь по программам CDBG-DR, понесли большие убытки, и контрактные обязательства НЕ должны налагать на них обременения или требовать соблюдения трудновыполнимых предварительных условий перед получением компенсации. Однако, поскольку целью компенсации является восстановление и возрождение сообществ, пострадавших в результате урагана, финансирование по программе CDBG-DR должно использоваться в строгом соответствии с предписаниями HUD на ремонт или реконструкцию поврежденных домов и бизнеса, либо на смягчение риска ущерба в будущем, благодаря специальным мерам при строительстве, увеличению высоты расположения зданий или другим средствам.

### **Проверка по выявлению мошенничества, растрат и злоупотреблений (AFWA)**

Проверка предназначена для обнаружения несоответствий и повышающих риск аспектов в предоставленной заявителем информации, которые могут указывать на наличие риска мошенничества, растраты и/или злоупотребления. Такая проверка выполняется для каждого заявителя и может включать в себя до семи компонентов:

1. проверка номера социального страхования (для релевантных категорий заявителей);
2. проверка бизнес-статуса (для релевантных категорий заявителей);
3. подтверждение отношения заявителя к адресу поврежденной недвижимости;
4. проверка релевантных списков особого контроля и «черных» списков;
5. поиск налоговых предписаний в штате Нью-Йорк;
6. поиск федеральных налоговых залогов в штате Нью-Йорк; и/или
7. поиск предписаний на выплату алиментов на ребенка в штате Нью-Йорк (для релевантных категорий заявителей).

### **Изучение результатов проверок по выявлению мошенничества, растрат и злоупотреблений**

После завершения проверок AFWA их результаты направляются представителю клиента, который получает отчеты с уведомлениями по любым выявленным неблагоприятным маркерам. В отчете по результатам проверки AFWA представитель клиента проверяет информацию по заявлению и предоставленные заявителем документы с целью определить, подтверждает ли данная информация выявленные проверкой неблагоприятные маркеры, и найти возможные опечатки/ошибки ввода данных.

### **Оценка результатов проверок по выявлению мошенничества, растрат и злоупотреблений и передача на рассмотрение более высокой инстанции**

Посредством соответствующего регламента или процедур, утвержденных на уровне государства или штата, представитель клиента/бизнес-консультант определяет следующее:

- a. влияют ли отмеченные аспекты на право заявителя на получение помощи по программе;
- b. требуются ли дополнительные мероприятия для вынесения решения по заявлению.

Представителю клиента/бизнес-консультанту, помимо прочего, доступны следующие варианты действий:

- Если отмеченный аспект не влияет на правомочность заявителя согласно регламенту штата, представитель клиента/бизнес-консультант может рекомендовать принять заявление для продолжения процесса утверждения.
- Если отмеченный аспект является результатом опечатки (например, перестановка имени и фамилии, некорректная постановка дефиса, неправильное написание, пропуск буквы, пропуск цифры, неверное указание почтового индекса), представитель клиента/бизнес-консультант может запросить соответствующую документацию, предоставленную заявителем, для проведения дополнительной проверки, и, если ошибка подтвердится, рекомендовать принять заявление для продолжения процесса утверждения.

- Если информации для вынесения решения по отмеченному аспекту недостаточно, и в результате изучения открытых документов принять решение не удалось, представитель клиента/бизнес-консультант может рекомендовать наблюдение за заявителем или передачу заявления на следующий уровень для более внимательного изучения.

# Приложение 2 - План участия граждан

## План участия граждан

### Общая субсидия на развитие местной инфраструктуры в рамках восстановления после стихийного бедствия

#### Ураган Айрин, тропический шторм Ли и супершторм Сэнди

5 января 2015 г.

---

Основной целью плана участия граждан штата Нью-Йорк является предоставление всем гражданам возможности принять участие в планировании, реализации и оценке программ CDBG-DR по восстановлению жилья в штате Нью-Йорк после урагана Сэнди. В этом плане сформулированы политики и установлены процедуры для участия граждан, которые должны привлечь к участию в процессе восстановления населенных пунктов максимальное число людей. План участия граждан штата Нью-Йорк был разработан в соответствии с требованиями программы CDBG по восстановлению после стихийных бедствий (CDBG-DR): супершторма Сэнди, урагана Айрин и тропического шторма Ли. Этот план отражает альтернативные требования, указанные Департаментом жилищного строительства и реконструкции городских районов США (HUD) в Федеральном реестре (FR-5696-N-01), Федеральном реестре (FR-5696-N-06), Федеральном реестре (FR-5696-N-11) и уведомлении об отказе от определенных прав.

Штат должен обеспечить распространение плана участия граждан, соответствующего предписаниям CDBG-DR и учитывающего отказы от прав и доступные альтернативные варианты помощи по программам CDBG-DR, среди всех подразделений общей структуры органов местного самоуправления (UGLG) или субреципиентов, получающих финансирование.

Для упрощения выполнения требований к участию граждан и максимального привлечения граждан к участию в разработке плана действий по восстановлению жилья после урагана в штате Нью-Йорк, внесению поправок в План действий и квартальные отчеты о выполненных работах (QPR), штат разработал целевые мероприятия, направленные на поощрение участия граждан и предоставление равноправного доступа к информации о программах для всех граждан, в том числе для лиц с низким и средним уровнем дохода, ограниченными физическими возможностями, лиц пожилого возраста, лиц, получающих финансирование по программе жилищной помощи после стихийных бедствий (DHAP), а также для лиц с недостаточным уровнем владения английским языком.

### Деятельность по информированию общественности

GOSR берет на себя обязательство информировать о доступных программах помощи при восстановлении жилья после урагана Айрин, супершторма Сэнди и тропического шторма Ли все пострадавшее население. GOSR распространяет информацию о программах на личных встречах, на мероприятиях по работе с общественностью, в электронных и обычных СМИ, а также ведет работу по информированию населения во всех пострадавших от

ураганов районах. Кроме того, Губернатор запустил программу NYRCR, представляющую собой процесс активизации широких масс, который призван привлечь общественность в качестве ключевого участника процесса планирования и восстановления застройки. Благодаря работе 61 межюрисдикционной комиссии по планированию, представляющей 119 сообществ, участники NYRCR обеспечили информирование членов своих сообществ с помощью онлайн-ресурсов о доступных программах по восстановлению после урагана.

## **Разъяснительная работа по Программе**

По программе NYRCR было проведено свыше 650 собраний комиссий по планированию для информирования общественности об общей концепции, проведения инвентаризации критических основных средств и оценки рисков, а также разработки стратегий и предложения проектов или мероприятий по минимизации выявленных рисков. Все собрания были открыты для общественности и анонсировались консультантами в СМИ, через флаеры и плакаты в общественных зданиях, на радио и в социальных сетях. При необходимости о собраниях объявлялось на разных языках в целях информирования иммигрантов. На встречах присутствовали переводчики, чтобы предоставляемая информация была понятна всем. Для слабослышащих предоставлялись сурдопереводчики.

Более 240 мероприятий по привлечению общественности заинтересовали тысячи членов сообществ, которые оставили комментарии по процессу планирования NYRCR, предложения и дополнительные рекомендации. Члены комиссий по планированию проделали важную работу по привлечению сообществ, традиционно не участвующих в восстановлении после стихийных бедствий, от иммигрантов до учащихся средних школ. Члены Комитетов подготовили презентации для домов престарелых, религиозных собраний, школ и торговых палат.

Для программы по малому бизнесу GOSR проводило работу при взаимодействии с корпорацией развития штата Нью-Йорк (ESD), а также субреципиентом, Центром развития малого бизнеса (SBDC), для выработки многоэтапного подхода с целью привлечения более 3 000 компаний в пострадавших населенных пунктах, в том числе через рекламу, поквартирные обходы, пресс-релизы и прочие мероприятия по связям с общественностью в сотрудничестве с различными избирателями и организациями населенных пунктов.

По программе для домовладельцев «Возрождение Нью-Йорка» с ранних этапов штат сотрудничал с партнерами по жилищным вопросам Лонг-Айленда с целью информирования населенных пунктов, в том числе, помимо прочего, лиц с ограниченными физическими возможностями и особыми потребностями, дома престарелых. Особое внимание уделялось миноритарным населенным пунктам с низким и средним уровнем дохода. Работа с общественностью проводилась в сотрудничестве с гражданскими ассоциациями, религиозными и инициативными группами (расовое равенство), агентствами социального обеспечения, некоммерческими организациями помощи в чрезвычайных ситуациях, образовательными учреждениями и в районах, пострадавших от урагана.

Поставщики штата по проекту также провели множество встреч для информирования общественности о возможностях получения субсидии на ремонт дома. Для такой просветительской работы привлекались разнообразные методы: объявления в СМИ,

онлайн-обновления на веб-сайте по восстановлению после урагана и профили программ по восстановлению после урагана в социальных сетях, в том числе Facebook, Twitter и Instagram, встречи с сообществами и партнерство с субреципиентами. Кроме того, специалисты часто проводили презентации для общественных групп, в частности, на Лонг-Айленде, для предоставления обновленной информации по программам. Аналогичные мероприятия проводились в северных округах штата Нью-Йорк, чтобы все наиболее пострадавшие от урагана домовладельцы могли получить самую актуальную информацию о программах. С заявителями регулярно проводились встречи по техническому содействию, чтобы помочь домовладельцам разобраться в особенностях программ и успешно пройти процесс восстановления жилья.

Помимо этого, штат также привлек Совет по социальному обеспечению Лонг-Айленда/Группу долгосрочного восстановления Лонг-Айленда (LTRG) для проведения целенаправленного информирования населения с низким и средним уровнем дохода, пострадавшим от урагана Сэнди, чтобы эти лица смогли подать заявление на участие в программе восстановления жилья «Возрождение Нью-Йорка» до 11 апреля 2014 г., поскольку эта дата являлась крайним сроком.

По программам помощи арендаторам жилья штат продолжает работу по информированию населения среди потенциальных арендодателей в пострадавших районах, имеющих право на участие в программе. В рамках реализации этих инициатив штат также проводит работу с бывшими арендаторами пострадавших домов по распространению информации о завершении ремонта и строительства квартир.

## **Разъяснительная работа с уязвимыми группами населения**

Штат проводит работу по информированию остро нуждающихся жителей, в частности, лиц с низким или средним уровнем дохода и лиц с недостаточным уровнем владения английским языком. Как было сказано выше, в рамках программы NYRCR при необходимости объявления о таких собраниях распространялись на разных языках, чтобы обеспечить информирование иммигрантов. На встречах присутствовали переводчики, чтобы предоставляемая информация была понятна всем. Для слабослышащих предоставлялись сурдопереводчики.

Поскольку штат продолжает работу с населенными пунктами с целью восстановления после урагана Айрин, тропического шторма Ли и супершторма Сэнди, GOSR и далее коммуницирует с населением, информирует уязвимые группы населения о возможностях участия в программах и обеспечивает донесение информации о программах людям с языковым барьером. Например, был осуществлен перевод АРА на испанский, русский и китайский. Эти три языка являются наиболее распространенными среди лиц с языковым барьером в пострадавших округах (по данным 5-летней оценки доли населения, владеющего английским языком на уровне ниже «очень хорошо», 2008-2012 ACS, таблица B16001).

В настоящее время документы переводятся на три указанных языка. Штат и далее в рамках этой деятельности будет заниматься переводами материалов по программам. Кроме того, штат будет и далее оказывать услуги по переводу по мере необходимости в связи с управлением личными делами и на встречах с общественностью.

В настоящее время специалисты штата занимаются обновлением всего веб-сайта. Тем временем, до развертывания обновленного веб-сайта штат продолжает обновлять текущий веб-сайт и добавлять на него информацию на разных языках. Кроме того, при развертывании нового веб-сайта штат будет рассматривать функциональность перевода на разные языки как приоритетную для внедрения на первых этапах процесса разработки. Помимо этого, штат предоставляет перевод любого документа на другие языки, в систему Брайля и другие форматы для слабовидящих по запросу.

Штат и далее продолжит работу по привлечению всех групп населения и информированию населенных пунктов обо всех программах восстановления. По мере корректировки и перехода программ на следующие этапы штат будет соответственно корректировать мероприятия по работе с общественностью, чтобы донести информацию до всех жителей.

## **Официальные уведомления, общественные слушания и период консультаций с общественностью**

План участия граждан штата обеспечивает целесообразный и своевременный доступ для консультаций с общественностью по мероприятиям, финансируемым средствами CDBG-DR. В уведомлениях ко второму и третьему этапу финансирования HUD переработал свои требования к общественным слушаниям. Штат должен провести как минимум одно открытое слушание по каждой значительной поправке к АРА6. Письменный протокол слушания и списки присутствовавших должны храниться для проверки служащими штата. Штат продолжает координировать встречи по информированию общественности с юридическими лицами штата, представителями органов местного самоуправления, некоммерческими организациями, частным сектором и заинтересованными ассоциациями. Штат приглашает жителей оставлять открытые комментарии по Плану действий для программы восстановления жилья после урагана в штате Нью-Йорк и будет проводить открытые слушания по всем значительным поправкам в течение как минимум 30 дней, о чем будет заблаговременно сообщаться на официальном веб-сайте GOSR.

## **Значительные поправки к Плану действий**

Под значительными поправками к Плану действий штат понимает предложенные изменения, которые требуют принятия следующих решений:

- добавление или удаление любого разрешенного действия, описанного в утвержденном заявлении;
- распределение или перераспределение сумм свыше 1 миллиона долл. США;
- изменение по льготным категориям граждан.

Поправки, подпадающие под определение значительных, должны быть донесены до сведения общественности, представлены на открытых слушаниях и включены в процедуры приема комментариев от общественности. Гражданам и подразделениям органов местного самоуправления будет предоставлено целесообразное уведомление и дана возможность оставить комментарий по предложенным значительным поправкам к Плану действий. Уведомление и копия предложенных значительных поправок к Плану действий будут размещены на официальном веб-сайте агентства. Гражданам дается не менее 30 дней на изучение предложенной поправки и добавление своего комментария. Письменные комментарии направлять по адресу:

**Управление губернатора по восстановлению после урагана  
(Governor's Office of Storm Recovery)  
64 Beaver Street  
P.O. Box 230  
New York, New York 10004**

Комментарии также можно оставить по адресу [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov). Обзор всех полученных комментариев и причин, по которым некоторые комментарии к существенной поправке не были учтены, будет включен в запрос на внесение существенной поправки HUD и опубликован.

Незначительные поправки к Плану действий будут размещены на веб-сайте GOSR после отправки уведомления HUD. После этого поправка вступает в силу. Каждой поправке к Плану действий (существенной и незначительной) будет присвоен порядковый номер, под которым она будет опубликована на веб-сайте.

### **Отчеты по выполненной работе**

Штат должен предоставлять квартальные отчеты по выполненной работе через систему отчетов по компенсациям на восстановление жилья после урагана HUD (DRGR) в течение 30 (тридцати) дней после окончания календарного квартала. В течение 3 (трех) дней с даты подачи в HUD каждый квартальный отчет о выполненной работе должен быть опубликован на официальном веб-сайте GOSR для публичного просмотра и обсуждения. Первый квартальный отчет о выполненной работе штат должен представить после окончания первого полного календарного квартала с момента присвоения компенсации. Квартальный отчет о выполненной работе будет ежеквартально публиковаться до тех пор, пока не будут освещены все израсходованные средства и все затраты.

Каждый квартальный отчет о выполненной работе должен содержать информацию по использованию денежных средств на мероприятия, определенные в Плане действий, как указано в системе отчетов DRGR. Сюда относится следующее, помимо прочего: название проекта, мероприятие, местоположение и цель национального регламента; средства, заложенные в бюджет, выделенные, частично использованные и израсходованные; источник финансирования и итоговая сумма всех средств, не относящихся к программам CDBG-DR, по каждому мероприятию; даты фактического начала и окончания мероприятий; достигнутые результаты, например, число готовых квартир или число лиц с низким и средним уровнем дохода, получивших компенсации; раса и этническая принадлежность лиц, получивших помощь по программе прямого финансирования. Штат также должен регистрировать сумму потраченных средств по каждому подрядчику в Плане действий. В квартальном отчете о выполненной работе отражаются конструктивные действия штата по запрещению дискриминации при продаже домов и сдаче квартир.

На период проведения работ по компенсации получатель компенсации должен предоставить гражданам, заинтересованным органам местного самоуправления и прочим сторонам целесообразный и своевременный доступ к информации и документам, связанным с утвержденной программой и расходованием средств компенсации получателем компенсации, а также к договорам на закупку с использованием средств CDBG-DR. Такая информация будет размещаться на официальном веб-сайте получателя компенсации и предоставляться по запросу.

## Техническое содействие

Штат будет по запросу оказывать техническое содействие для упрощения процедуры участия граждан, в частности, представителям групп лиц с низким или средним уровнем дохода и незащищенным слоям населения. Уровень и вид технического содействия определяется заявителем/получателем в зависимости от потребности граждан населенных пунктов.

## Требования к участию граждан для субреципиентов и органов местного самоуправления, принимающих участие в программах CDBG-DR

Для обеспечения соответствия заявителя требованиям раздела 508 Закона о жилищном строительстве и развития населенных пунктов от 1974 г. с поправками установлены следующие требования участия граждан для подразделений общих структур местного самоуправления (UGLG), подающим заявление или получающим от штата средства на восстановление после стихийного бедствия:

Каждый заявитель должен предоставить гражданам адекватные возможности для участия в планировании, реализации и оценке программы CDBG. Заявитель должен предоставлять гражданам актуальную и полную информацию, собирать мнения и предложения от граждан и обеспечивать возможности комментирования предыдущей деятельности заявителя в сфере развития населенных пунктов.

Подразделения общих структур местного самоуправления, получающие средства по программам CDBG-DR, должны иметь письменный и утвержденный план участия граждан, который:

- предоставляет гражданам возможность принять участие и поощряет такое участие, уделяя особое внимание лицам с низким и средним уровнем дохода, жителям трущоб и областей, в которых предполагается расходовать средства;
- предоставляет гражданам целесообразный и своевременный доступ к собраниям, информации и документам, связанным с предложенным штатом способом распределения, в соответствии с постановлениями государственного секретаря, а также связанным с фактическим использованием средств в разделе I Закона о жилищном строительстве и развития населенных пунктов от 1974 г. с поправками и предложенным подразделением местного сообщества самоуправления и фактическим использованием средств CDBG;
- предоставляет техническое содействие представителям групп с низким или средним уровнем дохода, которые запрашивают такое содействие при разработке предложений с уровнем и видом содействия, определенным получателем субсидии;
- предусматривает проверки предложенных мероприятий и реализации программы потенциальными или фактическими бенефициарами, а также предоставляет приспособления для инвалидов;

- предусматривает своевременные письменные ответы на письменные жалобы и претензии в течение 15 рабочих дней в соответствии с практической целесообразностью;
- определяет способы удовлетворения потребностей лиц, не говорящих на английском языке, если ожидается участие значительного числа таких лиц;
- устанавливает процедуры и регламент для обеспечения отсутствия дискриминации лиц с физическими недостатками при участии в программах и мероприятиях, получающих федеральное финансирование, в соответствии с разделом 504 Законом о реабилитации инвалидов 1973 г. с поправками.

Данный план должен находиться в открытом доступе и включать в себя процедуры, отвечающие следующим требованиям:

- *Слушания на тему проделанной работы:* Перед закрытием программы восстановления жилья после урагана UGLG и субреципиентам штата может потребоваться провести публичное слушание для сбора мнений граждан и ответа на вопросы по реализации программы. Такое слушание должно проводиться после адекватного уведомления в местоположении и в сроки, удобные фактическим бенефициарам с обеспечением приспособлений для инвалидов и лиц, не владеющих английским языком. Письменный протокол слушания и списки присутствовавших должны храниться для проверки служащими штата. Никакое из этих требований не должно интерпретироваться как ограничивающее ответственность и полномочия заявителя в процессе рассмотрения заявления.
- *Процедуры рассмотрения жалоб:* Штат должен обеспечить наличие в UGLG или у субреципиента, получающих средства по программам CDBG-DR, процедуры обработки письменных жалоб граждан и административных претензий. В письменном плане участия граждан должна предоставляться информация для граждан о таких процедурах или, как минимум, информация о местоположении и времени для получения письменной копии документа с описанием таких процедур. Все письменные жалобы граждан с описанием недоработки по программам развития населенных пунктов UGLG или субреципиента должны быть тщательно и оперативно рассмотрены. Должны быть приняты все целесообразные меры для разрешения жалоб на местном уровне. Жалобы регистрируются исполнительным директором или главным выборным должностным лицом юридического лица, получающего денежные средства, которое будет проводить расследование и проверку по жалобе. Письменный ответ от главного выборного должностного лица, главы агентства или исполнительного директора подателю жалобы должен быть дан в течение 15 рабочих дней в соответствии с практической целесообразностью. Копия жалобы и решения отправляется начальнику GOSR по мониторингу и нормативно-правовому соответствию.