



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Программа для домовладельцев «NY Rising»

Ответы на часто задаваемые вопросы

19.07.2017

Программа для домовладельцев «NY Rising»

Основные сведения о программе

К какой категории относится эта программа? Кто организатор этой программы?

Это программа штата, организованная Департаментом реконструкции жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк. Эта программа финансируется на федеральном уровне через программу общей субсидии на развитие населенных пунктов и восстановление после стихийных бедствий (CDBG-DR). Программа CDBG-DR в свою очередь контролируется Министерством жилищного строительства и городского развития США (HUD).

Какие виды помощи предлагает эта программа?

Программа для домовладельцев «NY Rising» («программа») предоставляет субсидии на ремонт, реконструкцию, повышение устойчивости и/или возмещение расходов. Эта программа распространяется на жилые объекты, поврежденные в результате урагана «Сэнди», урагана «Айрин» или тропического шторма «Ли» («соответствующие ураганы»).

Кто имеет право на помощь?

Владельцы жилых объектов недвижимости, рассчитанных на одну или две семьи и поврежденных в результате одного или нескольких соответствующих ураганов. Заявитель должен быть собственником жилья и постоянно проживать в нем во время урагана. Заявители, желающие участвовать в этой программе, также могут претендовать на временную помощь ипотечным заемщикам (IMA). Дополнительные сведения см. в документе «Ответы на часто задаваемые вопросы о программе IMA».

Как подать заявление?

Заявления на участие в программе «NY Rising» для домов на одну семью больше не принимаются. Срок приема заявлений закончился в апреле 2014 г.

Что оплачивается в рамках этой программы?

Цель этой программы — оказать помощь владельцам домов, нуждающихся в ремонте или реконструкции. Помощь предоставляется в соответствии с базовыми стандартами, включая минимальные требования федеральных стандартов, стандартов штата и местных строительных стандартов. Кроме того, в рамках этой программы могут оплачиваться работы, направленные на повышение устойчивости конструкций перед будущими ураганами.

Что означают понятия «дублирование субсидий» и «контроль субсидий»?



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

В соответствии с законом Стаффорда федеральные органы власти не могут оплачивать ремонтные работы, на которые ранее были выделены средства из другого источника. Это считается дублированием субсидий. Контроль субсидий — это процедура проверки источников, оказывающих помощь пострадавшим от урагана «Сэнди», урагана «Айрин» и тропического шторма «Ли».

Какие существуют дополнительные меры для повышения устойчивости?

Существует три типа дополнительных мер для повышения устойчивости («дополнительные меры»). Это дополнительный подъем уровня, дополнительное устранение последствий и ремонт/восстановление поврежденных опорных стен. Чтобы претендовать на финансирование дополнительных мер, необходимо подать заявление на участие в данной программе до окончания установленного срока.

Дополнение: Обратите внимание на то, что период подачи заявлений на финансирование дополнительных мер в рамках данной программы закончился 31 марта 2016 г.

Облагается ли полученная субсидия налогами?

Налоговые обязательства могут различаться в зависимости от конкретных обстоятельств. Рекомендуется обратиться к налоговому консультанту и уточнить необходимость уплаты налогов в вашей ситуации.

Я продаю свой дом (или уже продал(а) его), но окончательное соглашение о субсидии еще не подписано. Какие нужно предоставить документы?

Перед продажей недвижимости необходимо пройти процедуру заключительной проверки и подписать окончательное соглашение о субсидии. Чтобы получить список документов, необходимых для заключительной проверки и завершения участия в программе (а следовательно, и для продажи дома), обратитесь к менеджеру по работе с клиентами.

Оплачивается ли ремонт или замена передвижных или готовых домов?

В рамках данной программы владельцам таких домов предоставляются средства на приобретение нового готового дома. В большинстве случаев этот дом будет находиться на участке вне зоны столетнего наводнения. В информационном бюллетене «Руководство для продавцов и установщиков готовых домов» описаны требования программы к заявителю, продавцам и установщикам передвижных и готовых домов. Если у вас возникли вопросы или затруднения, позвоните по номеру **горячей линии для консультаций по готовым домам: 844-212-9711**.

Субсидии и выплаты

Какие требования нужно выполнить, чтобы получить субсидии в рамках этой программы?

Чтобы получить первую выплату в размере 50% от субсидии на ремонт, необходимо выбрать проектировщика или подрядчика и предоставить название этой организации и номер лицензии персоналу программы по запросу. Кроме того, ваше досье должно соответствовать определенным критериям (например, необходимо предоставить подтверждение того, что дом принадлежал вам во время урагана), а проект должен пройти экологическую экспертизу и



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

процедуру утверждения в соответствии с федеральными требованиями. Заявители, претендующие ТОЛЬКО на возмещение (без субсидии на запланированные ремонтные работы), должны предоставить ВСЮ необходимую документацию для проверки и закрытия досье. Возмещение будет выплачено только после выполнения этого требования.

Примечание. Все заявители, получившие первую выплату после 19 декабря 2016 г., должны предоставить подтверждение стоимости ремонта, чтобы получить субсидию на ремонт.

Где можно найти информацию о цели моей субсидии?

К Соглашению о предоставлении субсидии прилагается таблица с описанием субсидии. В этой таблице указана общая цель субсидии и назначение каждой из ее частей. Например, субсидии, связанные с ECR, предназначены для оплаты статей расходов ECR, указанных в отчете от проверки. Если у вас есть вопросы о каких-либо статьях ECR, обратитесь к менеджеру по работе с клиентами.

Как узнать, что на мое имя пришел чек?

Сотрудники программы свяжутся с вами по телефону, электронной или обычной почте. Если вы указали свой адрес электронной почты, вы будете получать уведомления с адреса noreply@rebuild-recreate.org. Эти уведомления содержат таблицу расчета субсидии, соглашение, которое можно заверить электронной подписью, и сведения о сумме отправленного чека. Если у вас нет электронной почты, таблица расчета субсидии и соглашение о субсидии будут отправлены вам по адресу, указанному в заявлении.

Существуют ли ограничения на использование возмещения?

Возмещение предоставляется для компенсации ваших прошлых расходов на ремонт.

Как заменить субсидию на ремонт (AA/ECR) субсидией на реконструкцию?

Программа позволяет заменить субсидию на ремонт субсидией на реконструкцию. Для этого необходимо предоставить справку о существенном ущербе (SDL), выданную муниципалитетом не позднее 20 февраля 2014 г. и подтверждающую ущерб более 80%. Также можно предоставить отчет об анализе осуществимости проекта (FAR), подготовленный проектировщиком.

Можно ли получить возмещение и не завершать оставшиеся работы, указанные в ECR?

Нет. Нельзя получить возмещение и не завершать ремонтные работы, указанные в ECR. В соответствии с требованиями программы и стандартами HUD вы обязаны завершить ремонт, чтобы привести свой дом в надлежащее, безопасное и соответствующее санитарным нормам состояние. Если во время окончательной инспекции будет выяснено, что вы не завершили какие-либо работы, указанные в ECR, из вашей субсидии будет вычтена соответствующая сумма. Если незавершенные ремонтные работы необходимы для соответствия стандартам HUD, вы не сможете получить итоговую выплату и завершить участие в программе, пока эти работы не будут закончены.

Я потратил(а) на ремонт больше денег, чем было выделено в соответствии с расчетами AA. Предоставляет ли программа финансирование с учетом фактических сумм?



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Нет. В рамках программы участникам возмещаются расходы на ремонт, проведенный после урагана. Стоимость допустимых работ рассчитывается в соответствии с правилами программы и прейскурантом для штата Нью-Йорк. Если в вашем отчете АА отсутствуют выполненные работы, персонал программы может провести проверку данных и определить, соответствуют ли эти работы критериям финансирования.

Кто имеет право на получение промежуточной выплаты?

Если вы получили первую 50-процентную выплату на ремонт/реконструкцию и/или выплату на дополнительный подъем уровня и завершили значительную часть объема работ, указанных в ECR, вы можете получить одну промежуточную выплату на ремонт и одну промежуточную выплату на дополнительный подъем уровня. Чтобы получить промежуточную выплату, необходимо решить все оставшиеся вопросы, связанные с вашим заявлением, или выполнить необходимые экологические требования.

Инспекции, подрядчики и проектировщики

Что нужно сделать, чтобы отремонтировать свой дом?

1. ***Прекратите все работы! Ремонтные работы не должны начинаться до тех пор, пока не будет проведена экологическая экспертиза и вы не получите первую часть субсидии.***
2. *Подайте заявку на оценку ущерба и экологическую экспертизу*
3. Прочтите и подпишите соглашение о субсидии
4. Переведите деньги с чека на банковский счет
5. Наймите проектировщика
6. Наймите генерального подрядчика
7. Если вы сдаете поврежденную недвижимость в аренду жильцам, прочтите информационный бюллетень о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости и выполните требования
8. Выполните работы и получите подтверждение успешного выполнения экологических требований

Как оценивается ущерб, нанесенный моему дому, и объем ремонтных работ?

После подачи заявления с вами свяжется инспектор, чтобы согласовать время проверки. Инспекторы осмотрят поврежденный дом и проверят уже выполненные ремонтные работы. По результатам проверки будет составлен отчет о допустимой деятельности (АА) и смета расходов на ремонт (ECR). В отчете АА указывается стоимость уже выполненных ремонтных работ на момент инспекции. Смета ECR содержит оценочную стоимость последующих ремонтных работ на момент инспекции. Если часть работ уже выполнена, но для завершения проекта необходимы дополнительные работы, заявитель получает и отчет АА, и смету ECR. При необходимости персонал программы может предоставить смету расходов на подъем уровня, ремонт опорных стен и устранение экологически опасных факторов.

Сколько раз будет проводиться инспекция?

От трех до пяти раз, в зависимости от уровня уже выполненных работ, последующих работ и результатов экологических экспертиз. Как правило, после первоначальной инспекции



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

проводится экологическая экспертиза (по результатам которой выдаются предписания), затем проводится промежуточная инспекция и окончательная инспекция.

Будет ли проводиться инспекция, если я претендую только на возмещение?

Да. Необходимо проверить, соответствуют ли уже выполненные работы требованиям программы и экологическим стандартам.

В моем доме ведутся строительные работы. Нужно ли остановить их до тех пор, пока со мной не свяжется представитель программы «NY Rising»?

Строительство нужно остановить в день подачи заявления и не возобновлять до тех пор, пока не будет проведена обязательная экологическая экспертиза.

Кто оплачивает услуги проектировщика и генерального подрядчика?

Вы. Заявитель оплачивает услуги непосредственно проектировщику или генеральному подрядчику. Если стоимость работ составляет \$10,000 и более, в смету расходов на ремонт (ECR) включаются расходы на услуги проектировщика в размере 10% от общей суммы ECR. На эти средства можно нанять проектировщика, который разработает планы и спецификации, необходимые для получения разрешения.

Как выбрать проектировщика или генерального подрядчика?

Вы можете нанять любого проектировщика или генерального подрядчика по своему усмотрению. Рекомендации по выбору проектировщика или генерального подрядчика см. в разделе [Как нанять генерального подрядчика](#). Подрядчики должны иметь лицензию на выполнение работ в вашем населенном пункте, соответствовать всем остальным муниципальным требованиям для работы на данном объекте и не находиться в списке запрещенных компаний. Проектировщики должны иметь все лицензии и сертификаты, необходимые для работы в штате Нью-Йорк.

Можно ли стать генеральным подрядчиком для самого себя?

Если стоимость ремонта менее \$10,000, заявителю не требуется генеральный подрядчик. Если стоимость ремонта равна или превышает \$10,000, заявитель должен соответствовать тем же минимальным требованиям, которые предъявляются к генеральным подрядчикам. Обратитесь к местному представителю строительной инспекции, чтобы уточнить требования.

Проектировщик и/или генеральный подрядчик хочет, чтобы я заключил(а) с ним контракт. Обязательно ли это?

В соответствии с законодательством штата Нью-Йорк проектировщики и генеральные подрядчики обязаны заключать письменный контракт на ремонт жилых объектов. Контракт должен быть заключен в письменном виде, на английском языке, и его текст должен быть точным и понятным. Клиент/домовладелец имеет право получить копию контракта перед выполнением любых работ.



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Я заключил(а) контракты с проектировщиком и генеральным подрядчиком. Что дальше?
Проектировщик определит объем работ, необходимый для выполнения всех пунктов сметы ECR. Кроме того, он проследит, чтобы все работы соответствовали строительным и энергетическим кодексам, используемым в программе. Проектировщик также может нанять других специализированных консультантов, например инженера-геолога и топографа, если требуется поднять уровень здания.

Нужно выполнить работы, не указанные в ECR. Как это сделать?

В смету ECR, подготовленную специалистом по оценке ущерба, включаются только работы, финансируемые в рамках программы и необходимые для того, чтобы привести ваше жилье в надлежащее, безопасное и соответствующее санитарным нормам состояние. Все остальные работы, не включенные в ECR, считаются модернизацией. Модернизация оплачивается заявителем из собственных средств.

Повторные проверки и апелляции

Что делать, если меня не устраивает решение о моих правах участия в программе или сумме субсидии?

В первую очередь следует обратиться за разъяснениями к менеджеру по работе с клиентами или сотруднику колл-центра. Если вы считаете, что произошла ошибка, запросите повторную проверку и предоставьте дополнительные документы. Ваше заявление будет рассмотрено еще раз. После проведения повторной проверки вы получите уведомление о принятом решении и в случае несогласия сможете подать апелляцию.

Как подать апелляцию?

Апелляцию можно подать только после завершения повторной проверки, когда получено письменное уведомление о решении. Форму апелляции можно получить только у менеджера по работе с клиентами. Заполненную форму можно самостоятельно отправить по электронной почте housingappeals@stormrecovery.ny.gov или попросить менеджера по работе с клиентами отправить ее от вашего имени. В форме апелляции необходимо указать сведения о повторной проверке, которую вы хотите обжаловать. Четко укажите причину апелляции в форме и приложите имеющиеся у вас дополнительные материалы в качестве подтверждения ваших претензий.

В течение какого срока можно подать апелляцию?

В соответствии с соглашением о субсидии срок подачи апелляции составляет 60 дней. Апелляцию необходимо подать в течение 60 дней с даты, когда было получено уведомление о результатах повторной проверки. Если вам требуется более 60 дней для подачи апелляции, вы можете запросить продление этого срока, заполнив соответствующую форму. Эту форму можно получить у менеджера по работе с клиентами, и она позволяет продлить срок еще на 60 дней. По усмотрению персонала программы могут предоставляться возможности для дальнейшего продления срока апелляции. После рассмотрения апелляции вы получите письменное уведомление об окончательном решении.



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Подъем уровня

Я получил(а) средства от программы. Обязательно ли поднимать уровень здания?

Если вы проживаете в зоне столетнего наводнения и получили справку о значительном ущербе (SDL), выданную местным муниципалитетом не позднее 20 февраля 2014 г., подъем уровня здания обязателен.

Как узнать, нанесен ли моему дому значительный ущерб?

Вам необходимо связаться с местным представителем строительной инспекции и узнать, считается ли нанесенный вашему дому ущерб значительным. Как правило, ущерб считается значительным, если дом находится в зоне столетнего наводнения и получил любые повреждения, а расходы на восстановление равны или превышают 50% стоимости дома. Если местный представитель строительной инспекции выдал справку о значительном ущербе, следуйте инструкциям в этой справке.

Если необходимо поднять уровень здания, но я не хочу это делать, можно ли выполнить только ремонт дома?

Нет, вы обязаны выполнять требования программы. Если вы проживаете в зоне столетнего наводнения и получили справку о значительном ущербе, для завершения проекта необходимо поднять уровень здания. Если вы не выполните все необходимые работы, вам придется вернуть все деньги, выделенные в качестве субсидии. Обратитесь в муниципалитет, чтобы уточнить требования к подъему уровня.

Если я проживаю в зоне столетнего наводнения, но моему дому не нанесен значительный ущерб, можно ли поднять уровень дома?

Если вы проживаете в зоне столетнего наводнения и вашему дому НЕ нанесен значительный ущерб, вы имеете право получить субсидию на дополнительный подъем уровня, но при этом нельзя увеличить максимальную сумму выплат. Вы также можете получить средства на подъем уровня, если часть вашего земельного участка находится в зоне столетнего наводнения или если ваш дом неоднократно страдал от наводнений и это подтверждено несколькими страховыми выплатами.

На каком этапе программы можно получить субсидию на дополнительный подъем уровня?

Если вы имеете право на субсидию для дополнительного подъема уровня и заполнили обязательную форму регистрации в программе дополнительных мер, то для получения выплат вам и вашему проектировщику необходимо выполнить определенные процедуры и требования к документации.

Если я откажусь от подъема уровня, устранения последствий или ремонта опорной стены после получения средств на проектирование и оплату этими средствами услуги проектировщика, придется ли мне возвращать эти деньги?

Заявители, которые получили авансовую выплату на проектирование и впоследствии решили отказаться от дополнительных мер, не обязаны возвращать эти деньги, если они могут предоставить документы, подтверждающие, что деньги были потрачены на услуги по проектированию и/или (в случае подъема уровня) на предварительные работы (например, инженерно-геологический анализ почвы, подготовку сертификата об уровне здания и другие



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

исследования). В качестве подтверждающего документа можно предоставить сертификат, выданный проектировщиком (см. «Сертификат проектировщика об оплате дополнительных работ»), где указана сумма, выплаченная проектировщику. Помимо сертификата можно предоставить квитанции об оплате. Заявитель обязан вернуть остаток средств, выделенных на проектирование, если фактически была потрачена меньшая сумма. В противном случае эти средства будут вычтены из оставшейся части субсидии. Если сумма, потраченная заявителем на проектирование, превысила сумму полученного авансового платежа, дополнительные расходы сверх этой суммы не возмещаются. Однако заявитель может успешно завершить свое участие в программе и подписать окончательное соглашение о субсидии.

Оплачивается ли хранение предметов домашнего обихода во время проведения работ по подъему уровня дома?

Нет, расходы на хранение не компенсируются.

Как получить дополнительное финансирование для ремонта и/или подъема уровня имеющегося дома, если я считаю, что в смету программы не вошли все необходимые работы?

Ваш проектировщик должен подготовить *Заявку на уточнение измененного объема работ или форму 6100*, в которой указываются дополнительные материальные издержки и трудозатраты, необходимые для завершения ремонта поврежденного ураганом дома в соответствии с местным строительным кодексом.

Каковы критерии максимального подъема уровня?

Программа устанавливает максимальный уровень для элементов конструкции, типов материалов и отделки, используемых в финансируемых строительных проектах по подъему уровня. Можно спроектировать и построить фундамент с другими параметрами, но финансирование получают только проекты, соответствующие критериям программы.

Для чего нужен сертификат об уровне здания до строительства?

Персонал программы проводит первоначальную оценку на основе предварительной информации, но кодекс штата требует, чтобы при подъеме уровня соблюдалась минимальная высота. Это требование необходимо для соответствия современным строительным кодексам. Участники программы получают финансирование, только если уровень здания поднят на высоту, предписанную кодексом штата. Сертификат об уровне здания до строительства содержит сведения, позволяющие сопоставить оценку подъема в рамках программы с требованиями к высоте, указанными в строительном кодексе.

Какие экологически опасные факторы покрываются программой?

В рамках программы могут выделяться средства на смягчение и устранение экологически опасных факторов, выявленных во время экологических проверок. К таким факторам относится использование красок на свинцовой основе, асбеста и радона (в странах, где такие проверки обязательны). Все подрядчики, выполняющие работы по ликвидации свинца и асбеста, должны иметь необходимые сертификаты, соответствующие федеральным требованиям и/или требованиям штата Нью-Йорк.



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Закрытие

Что подразумевается под закрытием?

Закрытие означает, что все основные работы по ремонту или реконструкции дома завершены и вы приближаетесь к завершению вашего участия в программе восстановления жилого фонда «NY Rising». Если вы начали дополнительные работы по подъему уровня и/или ремонту опорных стен, вы можете закрыть основной проект по ремонту или реконструкции и продолжить дополнительные работы. Дополнительный проект можно закрыть позже.

Сколько времени занимает процедура закрытия?

Процедура закрытия носит комплексный характер, поэтому сроки ее выполнения различаются в зависимости от объема и сложности каждого конкретного проекта. На этой стадии проверяется правильность и полнота всех требуемых документов; эта проверка выполняется сначала отделом по закрытию проектов, а затем — отделом контроля качества программы. Если будет установлено, что в вашем досье отсутствуют какие-либо документы, вы получите уведомление о недостающих материалах. Когда ваше досье станет полным и пройдет заключительную проверку, вам будут отправлены заключительные документы для ознакомления и подписания. Когда все владельцы, указанные в акте о праве собственности, подпишут эти документы, вы получите последнюю часть субсидии (при наличии невыплаченных средств).

Что такое окончательная инспекция?

Согласно условиям программы, проект по ремонту или реконструкции считается выполненным, если завершены все работы, указанные в смете расходов на ремонт (ECR). Сюда относятся все работы по ремонту или восстановлению плюс обязательный подъем уровня. Если вы решили провести дополнительные работы по устранению последствий (крепление кровли, установка запорных клапанов, сооружение выпускных отверстий, подъем механических систем или применение материалов, устойчивых к наводнениям), перед окончательной инспекцией необходимо завершить все работы, указанные в ECR, и дополнительные работы по устранению последствий. Помните: если выполненная работа отличается от работы, указанной в смете, сумма субсидии будет скорректирована.

Можно ли закрыть проект и получить окончательную выплату на ремонт, если я решил(а) провести дополнительные работы?

Да, за исключением случаев, когда проводятся дополнительные работы по устранению последствий. Заявители, которые закончили ремонт или реконструкцию своего дома, но еще не завершили дополнительный подъем уровня или ремонт опорных стен, могут закрыть проект по ремонту или реконструкции. Полученные авансовые выплаты на дополнительный подъем уровня и ремонт опорных стен (включая расходы на проектирование) регулируются отдельным соглашением о субсидии на дополнительные меры, и этот проект можно закрыть отдельно после завершения работ. Заявители, которые решили провести дополнительные работы по подъему уровня или ремонту опорных стен и еще не завершили эти работы, но выполнили все требования для закрытия проекта по ремонту или реконструкции дома, могут пройти процедуру закрытия. Когда заявитель закончит дополнительные работы, связанные с подъемом уровня и/или ремонтом опорных стен, его досье пройдет заключительную проверку дополнительных мер и заявителю потребуется подписать соглашение о субсидии на дополнительные меры.



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Всегда ли нужно предоставлять подписанный договор страхования от наводнений?

Это не обязательно, но заявителям настоятельно рекомендуется предоставить и зарегистрировать этот договор от своего имени. Если заявитель продал свою недвижимость, не сообщив покупателю о необходимости получения и продления страховки от наводнений, и (1) покупатель не оформил страховку от наводнения; (2) недвижимость впоследствии пострадала от урагана; (3) новый владелец недвижимости получил федеральную субсидию на восстановление после стихийного бедствия, заявитель обязан возместить федеральным органам власти сумму субсидии, предоставленной покупателю.

Программа льгот в связи с повышением затрат на соблюдение требований (ICC)

Мне позвонил представитель программы льгот ICC. Это законно? Влияет ли это на получение субсидии?

Это официальная программа, направленная на увеличение доступного финансирования проектов по восстановлению. Участие в программе льгот ICC не влияет на получение субсидий в рамках вашей основной программы.

Если я приму участие в программе льгот ICC, будет ли это считаться дублированием субсидий?

Нет. Если ваша основная программа получает невостребованные финансы ICC непосредственно через программу льгот ICC, это не считается дублированием субсидии.

Какие еще есть варианты помимо программы льгот ICC?

Поскольку эти финансовые средства распределяются компанией, предоставляющей страховку от наводнений, заявление на получение этих льгот можно подать самостоятельно. Если заявитель получает средства ICC непосредственно от своей страховой компании, это будет считаться дублированием пособий, и сумма пособия по вашей основной программе уменьшится.

Как получать эти пособия через программу льгот ICC в рамках программы «NY Rising»?

Необходимо заполнить и подписать форму «Назначение страхового покрытия D», которую можно получить у менеджера по работе с клиентами или у сотрудника колл-центра.