



# 纽约瑞星 (NY Rising) 住房计划

## 《统一搬迁法案》的搬迁政策

### 房东情况说明

2017/7/20

#### 纽约瑞星住房计划（适用于所有计划）

如果您是纽约住房计划（计划）的参与者，且您的物业有一处有租客的租赁单元，这些租客必须腾出空间才能完成维修，那么您必须遵守联邦《统一搬迁法》(Uniform Relocation Act, URA)。计划代表将协助您和您的租户遵守 URA 规定，而纽约瑞星将支付任何必要的租户搬迁费用和遵从 URA 的其他费用。

房东应该与本计划合作，确保租户收到一份一般信息通知 (General Information Notice, GIN)，通知他们您申请了联邦援助，并通知他们由于将联邦资金用于该项目，有可能临时搬迁。

除了本计划发送的 URA 通知以外，您有责任告知您的租户他们的权利，和有可能有资格获得援助来偿付临时搬迁的所有合理费用。这些费用可能包括：

- 搬迁费用
- 找到资金并存款的援助，以用于体面、安全和卫生的临时住房
- 支付临时住房和其当前所租房屋之间的租金和公用事业费的差额

本计划的不搬离政策表示，本计划将为您的租户的临时搬迁提供资助。为遵守本政策和您的拨款协议概述的 URA 要求，您必须执行以下活动以实现合规：

- 向本计划提供确认是否有租户居住在您的受损物业的必要信息，包括租户的联系信息和租赁协议；
- 向本计划提供有关您的施工工程何时开始的信息，以便本计划可以向租户提前 90 天提供临时搬迁通知；
- 确定承诺在您的租户搬离的一年内实施工程的施工承包商；
- 确保您不会或没有在计划资助的工程开始之前驱逐租户；
- 在物业的修复工作完成后，允许您的租户按相同的租金率，返回相同的住房单元居住至少一年期限；



**ANDREW M. CUOMO**

州长

**通知租户搬出住房单元、试图无理涨房租和/或驱逐租户而不提前联系本计划以确保遵从 URA，可能取消您获得用于维修和/或加高房屋的援助的资格。如果您是出于租户“信誉不良”而考虑驱逐租户，请立即拨打 (406) 282-3019 联系计划代表。**

如果房东正考虑出租或租赁先前空置的住房单元，也建议房东联系本计划，以便在租户签署租约之前发布“搬入”通知。本通知告知准租户您已申请租赁单元联邦援助、临时搬迁可能是必要的且他们将无资格获得援助。如未能就准租户通知本计划，则可能取消您获得用于维修和/或加高租赁单元的援助的资格。

计划代表将联系合格租户，向其提供有关 URA 搬迁保险金、修复和/或加高项目的预计施工时间范围和搬迁流程的咨询服务和信息。他们还将讨论租户应该会收到的书面通知、URA 权利，以及避免一些可能取消其援助资格的问题的建议。另外，他们将讨论可向租户提供的住房和搬迁选项。房东如果在搬迁过程中遇到租户方面的问题，比如租户拒绝搬走、拒绝付租金或不配合施工活动，必须**立即**联系本计划，防止发生永久流离失所的情况。