



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Программа восстановления жилья «NY Rising»

Наем Генерального подрядчика

Пересмотрено 03.08.2017

Программа восстановления жилья «NY Rising» (распространяется на все программы)

Генеральный подрядчик («ГП») — это компания, которую вы нанимаете для управления проектом строительных работ, будь то ремонт, подъем уровня или полная реконструкция вашего жилища. Ваш генеральный подрядчик будет отвечать за управление всеми аспектами работ, осуществляя оценку количества материалов и затрат, наем субподрядчика, планирование и ежедневный надзор. В типичном строительном проекте много видов работ, которыми ваш генеральный подрядчик будет управлять от вашего имени. Генеральный подрядчик будет знать, кто что делает, где, когда и почему, обеспечивая согласование разных работ.

Подрядчики для благоустройства дома, практикующие в округах [Саффолк](#), [Нассау](#), [Вестчестер](#), [Патнам](#) и [Рокленд](#), должны быть зарегистрированы в бюро по делам потребителей (Consumer Affairs) соответствующего округа. Перед тем как нанять подрядчика для благоустройства дома, нажмите на название своего округа, чтобы проверить, что подрядчик имеет лицензию или зарегистрирован в вашем округе. Если вы живете в округе, который не указан в приведенном выше списке, обратитесь в местный муниципалитет, чтобы узнать требования лицензирования.

В дополнение к лицензиям округа может требоваться лицензирование вашего ГП в вашем городе, поселке или населенном пункте в пределах их юрисдикции. В зависимости от требований местного строительного департамента вам также может потребоваться архитектор или инженер, имеющий лицензию штата Нью-Йорк, чтобы представить планы для вашего проекта. Если это разрешено местным муниципалитетом, вы можете выступить в качестве собственного ГП.

Все генеральные подрядчики должны предоставить вам следующее:

- лицензия округа, ее номер и срок действия;
- название, указанное в лицензии и соответствующей записи местного бюро по делам потребителей;
- физический адрес компании или адрес,казанный в записи местного бюро по делам потребителей;



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

- свидетельство о страховании гражданской ответственности, где вы названы дополнительным выгодоприобретателем по правилам страхования;
- компенсация работникам;
- страхование автомобилей;
- гарантия осуществление выплат и исполнения обязательств по контракту на сумму свыше \$100,000;
- страхование строительных рисков (покрытие ущерба для вашего сооружения во время строительства).

Кроме того, вы должны проверить, как ваш генеральный подрядчик обеспечивает, чтобы его субподрядчики были полностью застрахованы. В вашем округе должен быть веб-сайт, где можно проверить лицензию, название, адрес и срок действия.

Нанимая ГП, проведите обычное собеседование, как при приеме на работу — попросите представить рекомендации и образцы предыдущей работы, рассмотрите предлагаемый объем работ и смету для проекта. Проверьте предоставленные рекомендации, спросите о качестве предыдущей работы ГП и удовлетворенности от проекта в целом. Вы также можете обратиться к разным подрядчикам и сравнить их оценки. Вы несете полную ответственность за переговоры с подрядчиком об окончательной стоимости строительства.

В соответствии с законодательством штата Нью-Йорк требуется, чтобы генеральный подрядчик представил контракт в письменном виде на работы по благоустройству дома. Контракты должны быть в письменном виде, удобочитаемые и на английском языке. Перед началом каких-либо работ одна копия должна быть передана клиенту. Если вы получили первую выплату субсидии после 19 декабря 2016 г., вы должны предоставить копию этого контракта в Программу восстановления жилого фонда «NY Rising» (далее — «Программу»).

Ваш контракт на общие строительные работы должен содержать следующую информацию:

- название, адрес и номер телефона Генерального подрядчика;
- приблизительные даты начала и окончания работ с указанием непредвиденных обстоятельств, которые могут привести к изменению даты окончания;
- конкретное описание работ, торговые марки материалов, номера моделей и прочая информация, относящиеся к конкретному проекту, с указанием цены;
- установленный график платежей; нередко это может быть начальный задаток и последующие платежи до окончания работы;
- подтверждение того, что окончательная сумма будет зависеть от составленного перечня недоработок, прохождения необходимых проверок, получения акта



Governor's Office of Storm Recovery

ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

приемки в эксплуатацию и выполнения всех дополнительных требований
Программы.