



РУКОВОДСТВО ПО ПОЛИТИКЕ

Единые правила переселения

Программа восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк

Эндрю М. Куомо, губернатор штата Нью-Йорк
РутАнн Виснаускас, комиссар/исполнительный директор,
New York State Homes and Community Renewal
Лиза Бова-Хиатт, исполнительный директор, Управление
губернатора по восстановительным работам после
штормов, Housing Trust Fund Corporation

Август 2017 г., версия 1.0

Документ подготовили
Управление губернатора по восстановительным работам после
штормов,
Housing Trust Fund Corporation
Управление по обновлению населенных пунктов

Политики, описанные в данном руководстве, актуальны на май 2017 г. В данном руководстве представлена текущая версия политики Управления губернатора по восстановительным работам после штормов (GOSR), которая определяет основные руководящие указания для осуществления программы GOSR. Все руководства по политикам будут периодически пересматриваться и обновляться. GOSR приложит все силы, чтобы поддерживать руководства по политикам в актуальном состоянии. Поэтому вам настоятельно рекомендуется посетить наш веб-сайт www.stormrecovery.ny.gov или обратиться по адресу info@stormrecovery.ny.gov, чтобы иметь новейшую версию политик GOSR. Тем не менее, время от времени может оказаться, что политика изменилась, а руководство еще не пересмотрено.

Эта страница специально оставлена пустой

РУКОВОДСТВО ПО ПОЛИТИКЕ
Программы восстановления жилого фонда штата
Нью-Йорк
Контроль версий

Номер версии	Дата пересмотра	Описание изменений
1,0	Июль 2017 г.	Создание политики и плана

Содержание

1.0	План против перемещения местных жителей и процедуры помощи при переселении в соответствии с URA	1
2.0	Постоянное переселение в результате приобретения, реконструкции и/или сноса	2
2.1	Определение перемещенного лица	2
2.2	Требования для правомочности	5
2.3	Сводные сведения о предоставляемой помощи при переселении:	6
2.4	Правомерные расходы	6
2.5	Неприемлемые расходы.....	7
2.6	Документы, необходимые арендатору.....	7
2.7	Расчет выплат при постоянном переселении	8
2.8	Консультационные услуги по переселению	9
2.9	Уведомления URA.....	9
2.10	Процесс выплат.....	10
3.0	Занимаемые арендаторами жилые единицы -при временном переселении.....	12
3.1	Требования для правомочности	12
3.2	Правомочные расходы	12
3.3	Неприемлемые расходы.....	15
3.4	Уведомления URA.....	15
3.5	Срок для временного переселения	16
3.6	Консультационные услуги по переселению	17
3.7	Предоставление сведений о жилье	18
3.8	Постоянное переселение арендаторов	19
3.9	Процесс выплат.....	20
4.0	Справедливое решение жилищных вопросов	22
5.0	Приемлемые жилые помещения	23
6.0	Процедуры подачи жалоб	24

1.0 План против перемещения местных жителей и процедуры помощи при переселении в соответствии с URA

Программа восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк (NY Rising Housing Program) («Программа») включает в себя Программу содействия восстановлению числа домовладельцев Нью-Йорка (NY Rising Homeowners Program), Программу арендуемой недвижимости (Rental Property Program), Программу возможности аренды доступного жилья (Affordable Rental Opportunity), Программу восстановления кондомниумов и кооперативных домов (Condominium and Cooperative Program) и Программу готовых домов для устойчивости к стихийным бедствиям (Manufactured Home Community Resiliency Program). В рамках данной Программы установлены план и процедура, изложенные в настоящем документе, для соблюдения требований Закона о единых правилах помощи при переселении и приобретения недвижимого имущества (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) от 1970 г. с поправками (URA) и сведения к минимуму постоянного перемещения арендаторов, затронутых Программами и/или пострадавших от штормов (урагана Ирен 28.08.2011, тропического шторма Ли 06.09.2011 и супершторма Сэнди 29.10.2012).

В соответствии с целями и задачами мероприятий, охватываемых требованиями URA, GOSR предпримет следующие шаги, чтобы свести к минимуму прямое и косвенное перемещение арендаторов из их домов:

- применение политик, обеспечивающих разумную защиту арендаторов, которые подвергаются временному и/или постоянному переселению в результате мероприятий, финансируемых Программой;
- координация всех мероприятий в рамках Программы с заявителями, подрядчиками и местными правоприменительными органами, чтобы своевременно отправлять уведомления и свести к минимуму перемещение арендаторов, жилье которых подлежит приобретению, реконструкции или сносу по данной Программе;
- предоставление комплексных консультационных услуг по переселению с целью информирования арендаторов о предоставляемой помощи и определения подходящих вариантов переселения, соответствующих потребностям каждого домохозяйства;
- обеспечение приемлемости арендной платы после перемещения, чтобы она не подталкивала арендаторов к постоянному перемещению в связи с чрезмерными расходами;

- по возможности в первую очередь обеспечивать восстановление, а не снос жилья, чтобы избежать ненужного перемещения;
- где только возможно, сносить или перестраивать только жилые помещения, которые не заняты и не предназначены для заселения, в частности, семьями с низким и средним уровнем дохода;
- отбор только такого недвижимого имущества, которое необходимо для успешного выполнения проекта.

Для реализации этих целей будет предоставляться помощь для временного и постоянного переселения неперемещенным и перемещенным арендаторам, описанная далее в процедурах, соответствующих закону URA и Справочнику 1378 (Handbook 1378) HUD.

2.0 Постоянное переселение в результате приобретения, реконструкции и/или сноса

2.1 Определение перемещенного лица

Всем домохозяйствам, перемещаемым на постоянной основе в связи с восстановительными работами (включая ремонт, реконструкцию, поднятие и/или прочие работы), финансируемыми по Программе, должна быть оказана помощь при переселении и предоставлена компенсация, санкционированная Законом о единых правилах переселения (Uniform Relocation Act) и скорректированным Справочником по переселению 1378, выпущенным HUD (HUD Relocation Handbook 1378). Далее приведены критерии для определения лица, «перемещенного» на постоянной основе, в рамках Программ восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк.

- Человек, который навсегда переезжает из поврежденного штормом дома, после того как владелец уведомит его о необходимости освобождения жилья или отказывается продлить срок аренды, чтобы уклониться от ответственности предоставления помощи по переселению, если это происходит в тот день или после того дня, когда заявитель подаст заявку на помощь по Программе.
- Человек, которого выселили или которому отказали в продлении аренды, если не собраны убедительные доказательства, свидетельствующие о том, что перемещение арендатора связано с проектом.

- Человек, перемещаемый на постоянной основе из-за проекта после подачи заявления на Программу, если арендатор не получил Уведомление о заселении (Move-In Notice) или Уведомление об отсутствии необходимости перемещения (Notice of Non-Displacement). Даже при отсутствии намерения переместить это лицо, если ему не было отправлено Уведомление об отсутствии необходимости перемещения, предполагается, что перемещение лица произведено на постоянной основе, независимо от проекта, поскольку лицу не была предоставлена своевременная информация, необходимая для обоснованного решения о переезде с территории проекта.
- Хотя URA не покрывает «перемещение по экономическим причинам», нормативные требования программы HUD (24 CFR 570.606 (b)(2)(D)) применимы к перемещению арендаторов, если арендатор перемещается на постоянной основе, потому что не может платить более высокую арендную плату, взимаемую после завершения проекта.
- Жильцы-арендаторы, получившие «Уведомление об отсутствии необходимости перемещения» (Notice of Non-Displacement), но вынужденные переехать в другую жилую единицу в здании/комплексе, могут считаться перемещенными, если арендатор перемещается из здания/комплекса на постоянной основе и либо:
 - арендатору не предложили возместить все приемлемые карманные расходы, связанные с перемещением в рамках проекта; ИЛИ
 - прочие условия перемещения в рамках проекта были неприемлемыми.
- Жильцы-арендаторы, которые были временно перемещены на срок более 12 месяцев. С такими арендаторами должно связаться учреждение и предложить им помощь для переселения на постоянной основе.
- Арендатор, который был выселен принудительно правоприменительными органами для осуществления федерального проекта, в рамках которого проводится приобретение, реконструкция или снос, и вследствие которого потребовалось перемещение арендатора на постоянной основе.

Далее приведен неполный список лиц, которые не считаются перемещенными лицами.

- Человек, который переехал до начала переговоров/подачи заявления по проекту, если это не предусмотрено статьей 414 Закона Роберта Т. Стаффорда о предоставлении помощи при стихийных бедствиях и чрезвычайных ситуациях (Stafford Act).
- Жилец-арендатор, который заселяется в дом после подачи заявления на получение помощи по проекту, но перед арендой и заселением получил «Уведомление о заселении» в письменной форме, содержащее:
 - заявление о помощи для проекта;
 - сведения о возможных последствиях осуществления проекта для данного лица (например возможное перемещение или временное переселение либо повышение арендной платы); И
 - отказ в признании данного лица перемещенным лицом в результате осуществления проекта, если он займет это жилье.
- Арендатор, который был выселен в судебном порядке из-за несоблюдения договора аренды или повторных правонарушений. Ни в коем случае нельзя проводить выселение, чтобы избежать уплаты расходов, связанных с переселением. В этих случаях в рамках проекта должны быть задокументированы следующие сведения.
 - Действия (или отсутствие действий), которые приводили к «серьезным или повторным нарушениям существенных условий договора аренды», а также служат ли такие действия юридическим основанием для выселения по законам штата или местным законам.
 - Выпуск скорректированного Общего информационного уведомления (General Information Notice, GIN) и/или Уведомления о праве на помощь при переселении (Notice of Eligibility for Relocation Assistance). В этих случаях скорректированное уведомление арендатору должно содержать предупреждение, что возможно его выселение в обязательном порядке и отказ в праве на помощь по URA, если не будут устранены эти недостатки.
- Если выселение было вызвано несоблюдением требований, связанных с осуществлением проекта, финансируемого за счет федеральных программ

(отказ от перемещения или переселения при получении соответствующих инструкций либо отказ от сотрудничества в процессе переселения), такое выселение рассматривается, как совершенное «для проекта», и не отвергает прав арендатора на выплаты и другие виды помощи при переселении.

- Арендатор, незаконно пребывающий в США и признанный не имеющим права на помощь при переселении.

2.2 Требования для правомочности

Арендаторы должны отвечать следующим критериям, чтобы получить право на помощь по URA.

- Арендатор должен иметь документы, подтверждающие, что он на законных основаниях проживает в доме, жителям которого предоставляется помощь в рамках Программ.
- Арендаторы, перемещенные в результате штормов, должны иметь документы, подтверждающие, что во время шторма на законных основаниях проживали в доме, понесшем ущерб, жителям которого предоставляется помощь в рамках Программ (ураган Ирен 28.08.2011, тропический шторм Ли 06.09.2011 и супершторм Сэнди 29.10.2012).
- Жилище арендатора должно быть правомочным, а также должно быть восстановлено или снесено либо находится в процессе реконструкции или сноса в рамках программы.
- Помощь может быть предоставлена домохозяйствам, где арендаторы являются гражданами США или законно проживающими иностранцами, находящимися в США во время предоставления помощи.

Арендаторы должны переселиться или уже переселились в достойное, безопасное жилое помещение, отвечающее санитарным нормам, или по условиям программы должны предоставить право на вход в свое жилье для его инспекции или получения свидетельства домовладельца, подтверждающего, что жилье соответствует стандартам программы. В соответствии с требованиями URA размер пособий на переселение должен превышать размер любой дублирующей помощи из других источников.

2.3 Сводные сведения о предоставляемой помощи при переселении:

Правомочным арендаторам должны быть предложены следующие консультационные услуги и финансовая помощь.

- Консультационные услуги включают в себя своевременные уведомления URA, касающиеся сопоставимых и подходящих замещающих домов, инспекция замещающего жилья для подтверждения того, что оно отвечает стандартам достойного, безопасного жилого помещения, отвечающего санитарным нормам, помощь в заполнении форм заявок на оказание помощи и прочие услуги, необходимые для сведения к минимуму перемещения после штормов и/или Программ восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк.
- Оплата заменяющего жилья (RHP) в форме финансовой помощи для аренды или покупки.
- Выплаты для перемещения и других карманных расходов. Правомочные арендаторы могут получить помощь в форме:
 - оплаты фактических обоснованных расходов на перемещение и связанных затрат, либо
 - фиксированных затрат на перемещение,
 - а также сочетание этих двух выплат в соответствии с обстоятельствами.

2.4 Правомерные расходы

- Фактические или фиксированные расходы на основании Фиксированной оплаты расходов на перемещение Федерального управления автомобильных дорог.
- Оплата заменяющего жилья.
- Другие обоснованные карманные расходы, связанные со следующими действиями:
 - переезд арендатора и его семьи;
 - упаковка, перевозка и распаковка предметов домашнего обихода;

- отключение и подключение бытовой техники и другого личного имущества (например электропитания, кабельного телевидения, Интернета и телефона);
- хранение предметов домашнего обихода.

2.5 Неприемлемые расходы

- Расходы, связанные утратой личного имущества в результате шторма.
- Дублирующая помощь, полученная по другим программам (FEMA, страховые компании (Помощь при обязательной эвакуации шт. Нью-Йорк (МЕА), благотворительность).

2.6 Документы, необходимые арендатору

Для подтверждения прав на участие в этой Программе могут потребоваться, помимо прочих, следующие документы.

- Копия договора аренды, действительного во время урагана или перемещения из арендованного жилья при содействии Программы.
- Копия водительского удостоверения, счета за коммунальные услуги, кабельное телевидение или другие счета, где указаны имя арендатора и адрес жилого помещения, на время шторма или перемещения из арендуемого жилого помещения.
- Документы о фактических расходах на перемещение из жилого помещения, занимаемого перед штормом, или перевозку мебели из нескольких комнат во время перемещения и/или письменное свидетельство от арендодателя относительно количества комнат, занимаемых во время шторма.
- Документы обо всех видах помощи, полученных ранее при переселении, и расходах на перемещение и/или собственная оценка в отношении уровня предоставляемой помощи (учтите, что все арендаторы должны подписать суброгационное соглашение на всю предоставленную дублирующую помощь).

- Копия текущего договора об аренде во время получения помощи, требуемой URA, в рамках программы.
- Инспекция DSS и/или подписанное свидетельство от арендодателя после переселения о том, что жилье, занятое арендатором во время оказания помощи, является достойным, безопасным, отвечающим санитарным нормам и не подвергает жизнь опасности, связанной со свинцовой краской.
- Копия текущих счетов за коммунальные услуги во время получения помощи в рамках программы.

2.7 Расчет выплат при постоянном переселении

Помощь при постоянном переселении включает в себя выплаты на замещающее жилье, расходы на переезд и прочие обоснованные карманные расходы.

Выплаты на замещающее жилье. Правомочные арендаторы могут получить финансовую помощь для аренды на 42-месячный период, которая рассчитывается следующим образом. Помощь, необходимая в течение одного месяца, определяется путем вычитания «базовой месячной арендной платы» за жилье перед штормом из расходов на аренду жилья и коммунальные услуги после переселения (или сопоставимого замещающего дома, если эта стоимость ниже). Эта ежемесячная потребность, если таковая имеется, умножается на 42 месяца, чтобы определить общую сумму, которую получит арендатор по программе. Объем выплат на замещающее жилье равен этой сумме или \$ 7 200, в зависимости от того, какая сумма меньше.

Чтобы получить право на финансовую помощь для аренды, арендатор должны арендовать и занимать достойное, безопасное жилье, отвечающее санитарным нормам, в течение одного года со времени подачи заявления на помощь по программе.

Расходы на переезд. Фактические или фиксированные расходы на основании Фиксированной оплаты расходов на перемещение Федерального управления автомобильных дорог (см. раздел «Приложение А»).

Другие обоснованные карманные расходы. Возмещение всех прочих обоснованных карманных расходов, понесенных в течение года после шторма и подтвержденных оплаченными счетами, квитанциями и/или отмененными чеками.

2.8 Консультационные услуги по переселению

Для всех арендаторов будут доступны консультационные услуги по переселению, предоставляющие информацию по следующим вопросам:

- доступные типы выплат и видов помощи;
- условия для правомочности;
- процедуры и помощь при подаче заявки;
- основания для определения размера пособий при переселении;
- помощь в поиске сопоставимого и доступного жилья; И
- процедуры подачи апелляций и жалоб в рамках Программы возрождения Нью-Йорка.

2.9 Уведомления URA

Для соблюдения требований Закона о единых правилах переселения (Uniform Relocation Act, URA) Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD) в критически важные моменты процесса переселения в рамках программы будут отправляться уведомления, как только будет определена необходимость переселения арендаторов. Перед началом активной деятельности по программе будет отправлено Общее информационное уведомление (General Information Notice, GIN), чтобы информировать владельцев и арендаторов о требованиях и правах в соответствии с URA.

В дополнение к GIN арендаторам также должны быть отправлены Уведомление о перемещении (Notice of Displacement) и Уведомление о праве на помощь (Notice of Eligibility). Сведения о получении этих уведомлений загружаются в Intelligrants (IG). Кроме того, арендаторы должны получить уведомление, по крайней мере, за девяносто (90) дней до даты их переезда, и еще одно уведомление за тридцать (30) дней до перемещения, если эти арендаторы не переселились в результате шторма. В рамках этого процесса кейс-менеджеры URA будут оценивать потребности этих арендаторов при переселении, искать не менее 3 сопоставимых жилищ, которые будут доступны на момент переезда, и документировать, что жилье является достойным, безопасным и отвечающим санитарным нормам.

2.10 Процесс выплат

Все арендаторы, которым будет оказана помощь в расходах при постоянном переселении, должны согласовать предварительное утверждение расходов, подлежащих возмещению в рамках программы, чтобы гарантировать их необходимость и обоснованность. Без предварительного утверждения расходы, понесенные арендаторами, могут не возмещаться. После предварительного утверждения расходов арендаторы могут нести расходы, которые будут возмещаться в рамках данной программы. В случае если арендатор не имеет средств на переезд до возмещения расходов, программа может финансировать деятельность, связанную с переездом, от имени арендатора. Во всех случаях временно перемещенное домашнее хозяйство должно предоставить персоналу программы исходные документы с указанием стоимости каждой операции при переселении. Исходные документы включают в себя, помимо прочего, договоры аренды, счета-фактуры, отмененные чеки, квитанции и т. д. Никакие выплаты или возмещения расходов при переселении не будут производиться до тех пор, пока персоналу программы не будут предоставлены соответствующие документы.

Во всех случаях арендаторы несут ответственность за заблаговременную подачу всех форм заявок о понесенных расходах персоналу программы, если это возможно, но не позднее пятнадцати (15) рабочих дней с момента расходов. Кроме того, от арендаторов могут потребовать подписать форму, подтверждающую, что они получили все пособия при переселении в рамках программы. В дополнение к заполнению всех форм о переселении арендаторы должны предоставить персоналу программы заверенную и обновленную форму о новой аренде (форму CDBG) в течение пятнадцати (15) рабочих дней с момента получения полной суммы финансовой помощи при переселении.

Кейс-менеджеры URA помогут арендаторам заполнить все формы заявок на помощь и отправят их в GOSR для выплат. Выплаты арендатору будут производиться в виде перевода ACH на личный банковский счет арендатора, как только произойдет следующее.

- Арендатор в первый раз придет на прием к персоналу управления делами.
- Арендатор предоставит все документы, необходимые для подтверждения его правомочности и расчета выплат.
- Инспекция DSS заменяющего жилища или получение подписанного письменного показания от нынешнего арендодателя.

- Арендатор предоставит все подписанные формы заявок на помощь с прилагаемыми исходными документами.
- Арендатор предоставит подписанное соглашение о суброгации для оказания помощи при переезде и/или аренде, которая дублирует помощь при переселении, предоставляемую по Программе возрождения Нью-Йорка.

Арендаторам также потребуется подписать форму, подтверждающую, что они получили все пособия при переселении в рамках программы.

3.0 Занимаемые арендаторами жилые единицы -при временном переселении

Мероприятия по программе планируются и выполняются таким образом, чтобы свести к минимуму трудности и перемещение арендаторов из домов, пострадавших от шторма, которые должны быть восстановлены в ходе реконструкции или поднятия в соответствии с Программой. Для того чтобы арендаторам предоставлялась вся необходимая помощь, будут приняты меры, чтобы кейс-менеджеры URA оценили потребности домохозяйств, которые временно перемещаются. Кроме того, они должны оказывать консультационную помощь по переселению, своевременно отправлять уведомления по программе и предоставлять сведения о доступном для аренды сопоставимом, достойном, безопасном и отвечающем санитарным нормам жилье.

3.1 Требования для правомочности

- Арендодатель арендатора должен подать заявку и быть признан имеющим право на получение помощи по одной из Программ восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк
- Арендатор должен являться гражданином США или законно проживающим иностранцем, занимающим жилье, подлежащее восстановлению или реконструкции.
- Арендатор должен временно переселиться для проведения восстановления или реконструкции, поднятия или восстановления окружающей среды поврежденной конструкции, финансируемого по Программе.

3.2 Правомочные расходы

Помощь в рамках программы возрождения Нью-Йорка должна быть признана обоснованной и необходимой в соответствии со следующими политиками. Все выплаты, за исключением гарантийного депозита и арендной платы, будут производиться перемещенному домохозяйству. В ограниченном числе случаев платежи могут производиться от имени арендатора — это определяется в каждом конкретном случае. Правомочными являются указанные далее расходы.

- **Расходы на переезд.** Фактические или фиксированные расходы на переезд, оплачиваемые в соответствии с Графиком фиксированной оплаты расходов

на перемещение в шт. Нью-Йорк, опубликованным Федеральным управлением автомобильных дорог, который можно найти в разделе «Приложение А» или по адресу: <https://www.federalregister.gov/articles/2015/07/24/2015-18159/uniform-relocation-and-real-property-acquisition-for-federal-and-federally-assisted-programs-fixed>

Половина расходов на перемещение выплачивается, когда перемещенная семья переедет во временную жилую единицу, а оставшаяся половина выплачивается, когда семья снова занимает первоначальную жилую единицу. Запросы на оплату фактических расходов на переезд должны быть сделаны заранее и на основе 3 котировок от транспортных компаний.

- **Гарантийный депозит.** Гарантийные депозиты для временной жилой единицы будут оплачиваться при условии, что арендодатель временной жилой единицы и арендатор включают в договор аренды специальный пункт (Lease Rider) относительно Программы. В этом пункте должно утверждаться, что гарантийный депозит будет возвращен непосредственно в GOSR по окончании временного переселения. Сумма любого гарантийного депозита не должна превышать месячную арендную плату.
- **Ежемесячная арендная плата и оплата коммунальных услуг.** Выплачивается разница между арендной платой и стоимостью коммунальных услуг в прежнем месте жительства и во временной жилой единице. Перемещенным домохозяйствам рекомендуется погостить у друзей или родственников, если предполагается временное переселение на короткий период времени. Если перемещенное домохозяйство решит жить у членов семьи или друзей во время временного переселения, арендная плата должна быть разумной и не может превышать половину справедливой рыночной арендной платы (HUD Fair Market Rent), опубликованной HUD для округа, в котором находится жилая единица.

Если временное переселение производится на срок, превышающий 30 дней, персонал Программы поможет перемещаемому домохозяйству найти арендуемые жилые единицы с арендной платой, которая, по возможности, не превышает справедливую рыночную арендную плату, опубликованную HUD. Все договоры аренды должны быть представлены в письменной форме и заранее одобрены Программой, чтобы гарантировать, что условия договора аренды являются необходимыми, обоснованными и согласуются с ожидаемым сроком строительных работ, указанным в оценке стоимости ремонта (ECR).

Чтобы определить соответствующую площадь временно арендуемого жилья, допустимое количество спален определяется по количеству спален в жилье, которое в настоящее время занимает перемещаемое домохозяйство, а не по количеству спален, необходимых для членов семьи. Однако, если перемещенное домохозяйство арендует жилую единицу, площадь которой меньше занимаемого ранее жилья, это домохозяйство получит право только на оплату аренды временной жилой единицы. Определения терминов «домохозяйство» (Household) и «жилая единица» (Unit) можно найти в разделе 6.0 настоящих процедур.

Ежемесячная арендная плата за временную жилую единицу будет рассчитана основе сопоставимых единиц, доступных на время временного переселения, которые должны быть достойными, безопасными и отвечающими санитарным нормам.

Далее перечислены дополнительные расходы, которые могут понести арендаторы.

- **Агентское вознаграждение.** В рамках Программы будут приняты все меры, чтобы найти жилую единицу без агентского вознаграждения. Однако, в тех случаях, когда это невозможно, по Программе производится оплата разумного агентского вознаграждения.
- **Транспортные расходы.** Если расстояние от дома до школы или работы для временно перемещенных домохозяйств увеличивается более чем на 30 миль (48 км), по Программе выплачивается пособие в размере \$ 375 в месяц для каждого взрослого члена семьи, поездка которого увеличилась более чем на 30 миль (48 км).
- **Питание.** Перемещенное домохозяйство несет ответственность за все расходы на питание и продукты, если они переселяются в жилую единицу, имеющую доступ к кухне. В случае, когда доступ к кухне невозможен, по Программе будет выплачиваться ежедневное пособие на питание в соответствии с надбавкой на питание при командировках сотрудников Генерального контролера шт. Нью-Йорк, установленной Федеральным управлением общего обслуживания (GSA): <http://www.gsa.gov/portal/category/100120>. Дети до 12 лет будут получать 75% ежедневной надбавки на питание, установленной GSA.
- **Складское помещение.** Будут приложены все усилия, чтобы найти сопоставимую по размеру немеблированную квартиру, чтобы исключить

расходы на складское помещение. Если это невозможно или имеются смягчающие обстоятельства, будут предоставлены права на ежемесячные затраты на складское помещение или контейнер на площадке.

- **Содержание домашних животных.** Если для временного переселения недоступна жилая единица для проживания с домашними животными, временно перемещенному домохозяйству будет возмещены затраты на содержание домашних животных. Эти выплаты не могут превышать \$ 40 в день.
- **Гостиничные расходы.** Согласно условиям переселения в результате шторма в рамках данной программы предусмотрена возможность переселения домохозяйств в отели. В случае если требуется пребывание в отеле, в рамках программы будут приняты все меры, чтобы найти гостиницу с кухней в жилой единице. При этом все гостиничные расходы должны быть необходимыми и обоснованными для района, где расположен отель, и не превышать максимум, определенный ОМВ.

3.3 Неприемлемые расходы

- **Потерянный доход от аренды.** Владельцам арендуемого жилья, откуда временно перемещены арендаторы, не будет предоставлена компенсация за потерянный доход от аренды в течение времени перемещения арендатора.
- **Отсутствие предварительного утверждения арендных расходов.** Арендные расходы, превышающие параметры, указанные в этой политике, должны быть предварительно утверждены в рамках данной Программы перед тем, как перемещенное домохозяйство понесет эти расходы. Перемещенные домохозяйства будут обязаны нести любые расходы, предварительно не утвержденные в рамках Программы.
- **Незадокументированные арендные расходы.** Заявки на арендные расходы, представленные без применимых исходных документов, считаются неприемлемыми для выплат или возмещений.

3.4 Уведомления URA

Для соблюдения требований Закона о единых правилах переселения (Uniform Relocation Act, URA) Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD) в критически важные моменты процесса временного

переселения для проведения строительных работ в рамках программы будут отправляться уведомления. Перед началом активной деятельности по программе будет отправлено Общее информационное уведомление (General Information Notice, GIN), чтобы информировать владельцев и арендаторов о требованиях и правах в соответствии с URA. Это уведомление имеет важнейшее значение и будет отправлено на ранней стадии процесса, с тем, чтобы арендаторы не переселялись навсегда в результате деятельности по восстановлению/реконструкции, поднятию домов или восстановлению окружающей среды. Подтверждение получения этого уведомления арендатором также будет задокументировано в IG, чтобы продемонстрировать, что эта информация была предоставлена своевременно.

В дополнение к GIN арендаторам также будет отправлено Уведомление об отсутствии необходимости перемещения (Notice of Non-Displacement), в котором будет указано, требуется ли от них временное перемещение. Если арендатор должен временно переселиться, отправка этого уведомления и документирование его получения необходимо, чтобы продемонстрировать, что в рамках программы арендатор был проинформирован о его правах, наличии правомерных расходов на переезд и гарантии возврата в жилую единицу при разумных условиях.

В дополнение к Уведомлению об отсутствии необходимости перемещения (требуется временное перемещение) арендатору также должно быть отправлено уведомление как минимум за тридцать (30) дней до перемещения и за девяносто (90) дней, если возможно. Это уведомление должно содержать объяснение причины перемещения, предполагаемый срок временного переселения, доступность консультационных услуг по переселению и список правомерных расходов. Документирование сведений об отправке этого уведомления перемещаемым домохозяйствам крайне важно — оно подтверждает предоставление надлежащего уведомления, устанавливает правомерную дату для покрытия расходов на временное переселение и дату, до наступления которой следует контролировать ход выполнения проекта, чтобы срок перемещения домохозяйства не превысил 12 месяцев.

3.5 Срок для временного переселения

Правомочным арендаторам будет предоставлено не менее 30 дней (и, при возможности, 90 дней) для заблаговременного переезда, пока подрядчик не начнет работы по восстановлению. Срок временного переселения будет определяться объемом работ и будет указан перемещаемому домохозяйству с целью планирования и координации временного переселения. Если ожидается, что срок временного переселения арендатора превысит 12 месяцев, кейс-менеджер URA

должен связаться с арендатором, чтобы оценить потребности домохозяйства, определить сопоставимые заменяющие жилые единицы и, при необходимости, предложить помощь для постоянного переселения.

Все перемещаемые домохозяйства получают уведомления в письменной форме после выдачи акта приемки здания в эксплуатацию для восстановленной или реконструированной жилой единицы. После выдачи акта приемки здания в эксплуатацию и отправки уведомления перемещенному домохозяйству о том, что они могут вернуться домой, перемещенному домохозяйству будет предоставлен разумный срок, чтобы переехать и снова занять восстановленную или реконструированную жилую единицу. Этот срок, как правило, будет согласован с условиями аренды временной жилой единицы. Тем не менее, сроки возврата в восстановленную или реконструированную жилую единицу ни в коем случае не должны превышать 30 дней, если не будет смягчающих обстоятельств, заранее утвержденных в рамках Программы. Кроме того, перемещенный арендатор обязан переехать в указанные сроки, провести очистку временной жилой единицы и вернуть все ключи владельцу. В рамках Программы не будет возмещена арендная плата, если перемещенный арендатор не освободит арендуемую недвижимость в назначенное время. В случае продления срока временного переселения вследствие того, что подрядчик не выполнит работы в установленные сроки, персонал Программы попытается договориться с арендодателем временной жилой единицы о продлении аренды, и дополнительные расходы будут оплачены.

Следует отметить, что арендаторы не обязаны платить владельцам обычную арендную плату, пока они временно перемещены.

3.6 Консультационные услуги по переселению

В дополнение к координации строительных работ кейс-менеджеры URA будут предоставлять адекватные консультационные услуги домохозяйствам, чтобы свести к минимуму перемещения арендаторов. В процессе управления делами кейс-менеджеры URA должны выполнять следующее:

- вести прием арендаторов, чтобы создать картотеку домохозяйств, где оцениваются и документируются их потребности при переселении;
- обеспечить отправку всех необходимых уведомлений (GIN, Уведомления об отсутствии необходимости перемещения, Уведомления за 30 дней до выселения и т. д.), адекватное документирование получения этих уведомлений и загрузку документов в Intelligrants;

- работать с временно перемещаемыми арендаторами, чтобы найти доступные по цене жилые единицы, отвечающие потребностям домохозяйств;
- проверять и предварительно утверждать все расходы на временное переселение, чтобы обеспечить правомочность и полноту всех заявок для покрытия расходов на переселение;
- обеспечивать помощь в заполнении всех необходимых форм заявок, чтобы они содержали полные и точные сведения, а также документировать их в Intelligrants;
- собирать всю необходимую исходную документацию, необходимую для поддержки каждой заявки для покрытия расходов на переселение;
- координировать деятельность и сроки переселения с временно переселяемыми домохозяйствами, чтобы обеспечить своевременные выплаты или возмещение расходов на временное переселение;
- собирать и проверять информацию об аренде и данные о бенефициаре, когда арендаторы снова заселяются в исходные жилые единицы, а также загружать в сведения в Intelligrants.

3.7 Предоставление сведений о жилье

Основываясь на потребностях арендаторов при временном переселении, кейс-менеджер URA должен по возможности заранее найти арендуемые жилые единицы, которые доступны в населенном пункте, где находится домохозяйство, чтобы свести к минимуму нарушения повседневной деятельности домохозяйства. В обязательном порядке проводится инспекция доступных жилых единиц и проверка их соответствия Стандартам качества жилья (Housing Quality Standards, HQS), перед тем как передавать сведения о них временно перемещаемому домохозяйству. В дополнение домохозяйству могут быть предложены несколько сопоставимых жилых единиц, чтобы ограничить различия в арендной плате.

В случае переселения на короткий срок перемещаемым домохозяйствам будет рекомендовано временно переехать к друзьям или членам семьи. Предусмотрено выплачивать половину справедливой рыночной арендной платы (Fair Market Rent, FMR) друзьям или членам семьи, согласившимся предоставить жилье временно

перемещаемым домохозяйствам, чтобы сократить затраты, которые они понесут за счет увеличения потребления электроэнергии, воды и т. д. Если перемещаемое домохозяйство самостоятельно найдет жилую единицу для временного пребывания, кейс-менеджер URA должен ее проинспектировать, чтобы убедиться, что эта жилая единица отвечает стандартам HQS, имеет разумную цену и удовлетворяет потребности перемещаемого домохозяйства. Определения терминов «домохозяйство» (household) и «размер жилой единицы» (unit size) можно найти в разделе 6.0 данных процедур.

3.8 Постоянное переселение арендаторов

Как указывалось ранее, целью Программ восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк является сведение к минимуму временного или постоянного переселения арендаторов. В связи с этим владельцы арендуемого жилья, участвующие в Программах восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк, не могут навсегда выселять арендаторов, занимающих их арендуемые жилые единицы. Арендаторы, не получившие заранее Уведомление о заселении (Move In Notice) перед подписанием договора аренды, ставшие перемещенными на постоянной основе в результате действий арендодателя или Программ восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк, получают права на пособия URA. Когда невозможно предотвратить постоянное перемещение и требуются выплаты URA арендатору, владелец жилья может нести ответственность за выплату пособий на переселение или подвергнуться другим санкциям, если будет установлено, что владелец собственности сознательно нарушил правила программы и целенаправленно вызвал перемещение. Кроме того, арендодатель должен гарантировать арендаторам, что восстанавливаемая/реконструируемая арендуемая жилая единица будет предоставлена арендатору по доступной цене, когда он вернется. Арендодатель ни в коем случае не должен принуждать арендатора или иным образом ему угрожать, чтобы арендатор преждевременно освободил жилую единицу до переселения или отказался от пособий на переселение, чтобы сдать в аренду эту жилую единицу по более высокой ставке после завершения работ.

Если правомочный арендатор переселился перед получением помощи URA в рамках Программы, с таким арендатором свяжутся, чтобы выяснить причины и обстоятельства, вынудившие его переехать. Если арендатор уже вернулся в восстановленную/реконструированную жилую единицу, будут собраны и проверены документы арендатора о расходах на временное переселение, чтобы возместить арендатору все правомерные расходы на временное переселение. Если арендатор становится перемещенным на постоянной основе в результате

осуществления Программы, в рамках Программы будет произведена оценка этого кейса и предоставлены льготы по переселению в соответствии с требованиями URA, как указано в разделе 2.0 настоящих процедур.

3.9 Процесс выплат

Все арендаторы, которым будет оказана помощь в расходах на временное переселение, должны согласовать предварительно утвержденные расходы, подлежащие возмещению в рамках программы, чтобы гарантировать их необходимость и обоснованность. Без предварительного утверждения расходы, понесенные арендаторами, могут не возмещаться. После предварительного утверждения расходов арендаторы могут нести расходы, которые будут возмещаться в рамках данной программы. В случае если арендатор не имеет средств на переезд до возмещения расходов, программа может финансировать деятельность, связанную с временным переселением, от имени арендатора. Во всех случаях временно перемещенное домашнее хозяйство должно предоставить персоналу программы исходные документы с указанием стоимости каждой операции при переселении. Исходные документы включают в себя, помимо прочего, договоры аренды, счета-фактуры, отмененные чеки, квитанции и т. д. Никакие выплаты или возмещения расходов при переселении не будут производиться до тех пор, пока персоналу программы не будут предоставлены соответствующие документы.

Во всех случаях арендаторы несут ответственность за заблаговременную подачу всех форм заявок о понесенных расходах персоналу программы, если это возможно, но не позднее пятнадцати (15) рабочих дней с момента расходов. Кроме того, арендаторам потребуется подписать форму, подтверждающую, что они получили все пособия при переселении в рамках программы, при возврате в восстановленную жилую единицу. В дополнение к заполнению всех форм о переселении арендаторы должны предоставить персоналу программы заверенную и обновленную форму о новой аренде (форму CDBG) в течение пятнадцати (15) рабочих дней с момента возврата в восстановленную жилую единицу.

Кейс-менеджеры URA помогут арендаторам заполнить все формы заявок на помощь и отправят их в GOSR для выплат. Выплаты арендатору будут производиться в виде перевода ACH на личный банковский счет арендатора, как только произойдет следующее.

- Арендатор в первый раз придет на прием к персоналу управления делами.

- Арендатор предоставит все документы, необходимые для подтверждения его правомочности и расчета выплат.
- Инспекция DSS заменяющего жилища или получение подписанного письменного показания от нынешнего арендодателя.
- Арендатор предоставит все подписанные формы заявок на помощь с прилагаемыми исходными документами.

Арендаторам также потребуется подписать форму, подтверждающую, что они получили все пособия при переселении в рамках программы.

4.0 Справедливое решение жилищных вопросов

Программы возрождения Нью-Йорка полностью отвечают нормативным требованиям Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда Нью-Йорка (HUD), обеспечивая справедливое решение жилищных вопросов и равные возможности. Ни одно лицо по признаку расы, цвета кожи, пола, религии, национального или этнического происхождения, семейного статуса или инвалидности не может быть отстранено от участия в программе, лишено пособий или иным образом подвергнуто дискриминации при осуществлении Программы возрождения Нью-Йорка. Перемещенные домохозяйства, считающие, что они подверглись незаконной дискриминации, должны немедленно обратиться в GOSR для рассмотрения дела и оказания помощи в подаче жалобы в Управление по справедливому жилищному обеспечению и равным возможностям (Office of Fair Housing and Equal Opportunity) HUD. Процедуры GOSR подачи апелляций и жалоб в соответствии с URA описаны в разделе 7.0.

5.0 Приемлемые жилые помещения

В определенных обстоятельствах перемещенные домохозяйства могут требовать приемлемые жилые помещения для того, чтобы в полной мере воспользоваться выгодами от мер, принимаемых при временном или постоянном переселении в рамках Программ. Заявители, которые требуют приемлемое жилое помещение, должны связаться с сотрудниками Программы по номеру **1-844-9NYRISING**.

Все формы, письменные материалы и устные сообщения, используемые для общения с перемещенными домохозяйствами, будут доступны на основном языке домохозяйства, если домохозяйство укажет, что имеет ограниченный уровень владения английским языком (LEP).

6.0 Процедуры подачи жалоб

Всем временно или постоянно перемещенным арендаторам будет предоставлена копия документа «Процедуры подачи апелляций и жалоб в рамках Программы возрождения Нью-Йорка» перед предоставлением помощи по переселению. Факт получения этих процедур будет задокументирован и загружен в файл арендатора.

ПРОЦЕДУРЫ ПОДАЧИ ЖАЛОБ В СООТВЕТСТВИИ С URA В РАМКАХ ПРОГРАММ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЖИЛОГО ФОНДА ШТАТА НЬЮ-ЙОРК

Основания

Вы имеете право обжаловать любое действие в рамках программы, имея следующие основания:

- неверное определение вашей правомочности или размера выплат при переселении либо иного платежа, который вы должны получить в соответствии с Законом о единых правилах переселения;
- отказ в переносе срока подачи заявки или требования приобретения и заселения на год;
- инспекция заменяющего жилья не проведена должным образом;
- несоответствие требованиям 24 CFR 42.209 (доступность сопоставимого заменяющего жилья перед перемещением); и
- несоответствие требованиям 24 CFR 42.207 (уведомление о правах на продолжение проживания).

Ваше согласие с суммой, предлагаемой вам в рамках программы, не ограничивает ваше право обжаловать указанную сумму, предлагаемую в качестве помощи при переселении.

Способы и сроки подачи апелляции

Если вы хотите обжаловать свою правомочность или объем выплат, вы должны подать апелляцию в течение 60 дней со времени получения уведомления о принятом в отношении вас решении, которое вы намерены обжаловать.

Если ваша апелляция касается предполагаемого непредоставления вам сведений о жилье, подлежащей инспекции заменяющего жилья либо несоблюдения 24 CFR 42.209 (доступность сопоставимого заменяющего жилья перед перемещением), вы должны подать апелляцию в течение 30 дней после своего переезда из дома или квартиры.

Если ваша апелляция касается предполагаемого несоблюдения 24 CFR 42.207 (уведомление о правах на продолжение проживания), вы должны подать апелляцию в течение 60 дней после (а) вашего постоянного перемещения из дома или квартиры; или (b) окончания установленного периода проживания, в зависимости от того, какое событие произойдет раньше.

Вы можете запросить персонал программы в устной или письменной форме. Вам будет предоставлена возможность устно изложить жалобу персоналу программы в течение 15 дней с момента вашего запроса. Если вам не предоставят возможность изложить жалобу, то вас уведомят, что вы можете подать апелляцию в письменной форме. Тем не менее, запрос об устном изложении жалобы не дает вам права на какую-либо отсрочку перемещения.

Вы также можете подать письменный запрос на пересмотр вашего дела. В своем письменном запросе на пересмотр вы можете указать факты, а также включить в него другие материалы, которые, по вашему мнению, имеют отношение к апелляции. Если требуется больше времени для сбора и подготовки дополнительных материалов для пересмотра, вам может быть предоставлено дополнительное время, чтобы у вас было не менее 30 дней с момента получения уведомления о решении, которое вы обжалуете. Если вам нужна помощь в подготовке материалов, сотрудники программы помогут вам, а также расскажут о других доступных источниках помощи. После того как вы представите новую информацию в поддержку вашего запроса на пересмотр, персонал программы в течение 30 дней вынесет решение. В результате персонал Программы отправит вам копию решения, изложение обстоятельств дела и юридическое обоснование решения. Вы получите описание того, как вам будут предоставляться какие-либо новые выплаты или помощь, и, если ваша апелляция не была полностью удовлетворена, заявление о вашем праве обжаловать решение программы в GOSR, куда вы можете подать такую апелляцию.