



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Программа восстановления жилья «NY Rising»

Краткая памятка по услугам, спонсируемым в рамках программы

31.08.2017

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

Программа восстановления жилья «NY Rising» (далее «Программа») предоставляет заявителям услуги по оказанию помощи в реконструкции, ремонте и поднятии их жилья. Хотя стандартная субсидия по Программе позволяет заявителям выбрать собственных подрядчиков для выполнения работ, соответствующих критериям программы, заявители могут столкнуться с трудностями при выполнении восстановления с использованием стандартной субсидии по Программе. Заявители, соответствующие требованиям для участия в Программе, имеют право на добровольные услуги, спонсируемые в рамках Программы. Ниже приводится краткое описание каждой услуги, спонсируемой в рамках Программы, а также ответы на часто задаваемые вопросы о программах услуг мелкого ремонта и строительства.

РАЗБИВКА УСЛУГ, СПОНСИРУЕМЫХ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ

Восстановление окружающей среды

Восстановление окружающей среды (также известное как «Экологическая программа») доступно соответствующим требованиям заявителям, которые не могут выполнить требуемое в рамках Программы смягчение опасности от свинца, асбеста и радона, выявленной Программой в зонах их домов, пострадавших от ураганов. Для получения более подробной информации об услугах по восстановлению окружающей среды см. «Краткую памятку по восстановлению окружающей среды» на веб-сайте Программы.

Программа мелкого ремонта

Программа мелкого ремонта, также известная как Программа технической помощи, доступна соответствующим требованиям заявителям, которые не могут закрыть проект, так как не могут завершить оставшиеся работы по строительству в рамках сметы расходов на ремонт (ECR) или в связи с тем, что при заключительной инспекции было определено, что их жилье не находится в достойном, безопасном и удовлетворительном с санитарной точки зрения состоянии. Программа будет оказывать помощь путем предоставления услуг, необходимых для завершения работ, соблюдения требований Программы и закрытия проекта.

Строительные услуги

Строительные услуги, также известные как Программа строительства, доступны соответствующим



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

требованиям заявителям, которым необходимо поднять или восстановить свое жилье и у кого возникли трудности с завершением проекта. Эта Программа будет координироваться подрядчиком, назначенным в рамках Программы для выполнения поднятия или реконструкции. Услуги подрядчика будут оплачиваться непосредственно Программой.

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ — СТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Что такое финансирование по Программе строительства?

Если вы соответствуете требованиям для участия в Программе строительства, то строительный отдел Программы «NY Rising» (далее «строительный отдел») будет бесплатно выполнять координацию между вами и подрядчиком, назначенным Программой «NY Rising», от начала проекта до завершения строительства. Эта добровольная программа подбирает строительных подрядчиков, заключивших подряд с Управлением GOSR, для заявителей Программы с целью завершения указанного ими объема ремонтных работ.

Программа отвечает за назначение подрядчиков и контроль их работы до завершения строительства, выступая в качестве руководителя строительного проекта от имени соответствующего требованиям заявителя. Перед началом проекта строительный отдел проведет планирование проекта, встретившись с вами и вашим проектировщиком, чтобы обсудить и согласовать объем работ по проекту и сроки строительства. На протяжении всего проекта строительный отдел будет следить за тем, чтобы работы выполнялись своевременно и в соответствии с утвержденным проектом, одновременно обеспечивая соблюдение федеральных требований, штатных и местных строительных кодексов и стандартов. Строительный отдел обеспечит необходимые разрешения для выполнения объема работ, а также проследит, чтобы работы над вашим жильем прошли все необходимые заключительные посещения площадки и инспекции. Наконец, строительный отдел будет напрямую осуществлять выплаты подрядчикам за работу, выполненную в соответствии с согласованным объемом работ и в установленные сроки.

Каковы основные требования для участия в Программе строительства?

В настоящее время принять участие в этой Программе могут три группы домовладельцев: (1) заявители на обязательное поднятие согласно определению значительного ущерба местного жилищного органа власти; (2) заявители на необязательное поднятие, ТОЛЬКО ЕСЛИ Программа определяет, что рассчитанное значение ущерба превышает 50% стоимости конструкции до урагана И жилище находится в зоне «столетнего наводнения» FEMA; и (3) заявители на реконструкцию, для которых заверченный отчет по оценке осуществимости рекомендует снос и строительство нового жилища на замену предыдущему.

Что от вас требуется после того, как вы станете участником Программы строительства?

- a. **Возврат субсидий:** Условием участия в Программе является то, что вы должны вернуть все субсидии, полученные для объема работ, выполняемых по Программе строительства. Когда Программа определит, что вы вернули необходимый объем субсидий, Программа строительства начнет реализовывать проект, включая все возможные ордера на изменение,



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

- возникающие вследствие непредвиденных условий на участке.
- b. **Отсутствие обновлений:** Проект с подрядом по Программе включает завершение только того объема работ, который определен в первоначальной оценке и субсидии.
 - c. **Выезд из жилища** Вы должны согласиться выехать из жилища до тех пор, пока Программа не разрешит вам вернуться. Вы должны выехать из жилища независимо от того, получаете ли вы временную помощь в выплате ипотеки и доступно ли поблизости аналогичное жилище.
 - d. **График работ:** Вы должны согласиться не ограничивать график строительства, установленный Программой и генеральным подрядчиком. В целом, проект по поднятию занимает около 4–5 месяцев от начала строительства до его завершения, а реконструкция занимает 6–8 месяцев. Это значение не включает время на утверждение закупок подрядчика, проекта и разрешения муниципальных органов.

Выполнения какой работы можно ожидать от Программы строительства?

- a. **Отделочные работы:** Все проекты оцениваются на основе «стандартной оценки строителя» для всех мебельных поверхностей и встроенной мебели. Вы обязуетесь не обновлять такие предметы, как отделка мебельных поверхностей, шкафы, полы и приборы. После завершения проекта и закрытия досье домовладелец вправе привлечь подрядчика на свое усмотрение, чтобы выполнить дополнительную желаемую работу.
- b. **Недопустимые предметы:** Недопустимые предметы, например террасы, крыльцо и ландшафт, не будут включены в проекты с подрядом по Программе.
- c. **Исключение для высоты поднятия:** В случае проектов поднятия перед завершением и утверждением окончательного проекта и началом строительства заявитель может запросить дополнительную высоту, если проектировщик сочтет это осуществимым и муниципальные власти утвердят. Однако вы должны заранее оплатить оцененные дополнительные расходы. Расходы, связанные с дополнительным поднятием, довольно значительные, так как для этого часто необходимо перепроектировать исходные планы, а также другие элементы, требуемые муниципальными органами, когда, например, дополнительная высота требуется для размещения гаража. Ни при каких обстоятельствах нельзя запрашивать дополнительную высоту для жилого пространства.

Сколько составляет период строительства, если я участвую в Программе строительства?

- a. **ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ К СТРОИТЕЛЬСТВУ (3–5 месяцев)**
 - a. **Дополнительное соглашение о субсидии (SGA):** После того, как право участия установлено, вы укажете о своем участии в Программе строительства, подписав дополнительное соглашение о субсидии (SGA), которое устанавливает требования и условия программы.
 - b. **Финансовая проверка и возврат средств:** Ключевой предварительный этап до начала строительства заключается в проверке статуса вашей субсидии и организации возврата средств, если это применимо.
 - c. **Тендер и субсидия:** Управление GOSR должно пригласить подрядчиков к участию в тендере по проекту, а затем выбрать подрядчика с наименьшей



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

- допустимой ставкой.
- d. **Выезд домовладельца и временная помощь на выплату ипотеки (ИМА):** После того как проекту назначен подрядчик, Программа определит дату, к которой жильцы должны выехать. Муниципальные власти требуют, чтобы домовладельцы выехали из жилища, чтобы можно было выдать разрешение на строительство и отключить коммунальные услуги. Отдел подготовительных работ к строительству GOSR определит право на получение помощи на выплату ипотеки на срок до 36 месяцев, пока домовладелец находится вне жилища во время строительства. Независимо от права на получение ИМА домовладельцы должны выехать до начала строительства.
 - e. **Собрание перед началом строительства:** После назначения даты выезда будет проведено собрание с отделом подготовительных работ к строительству с целью убедиться, что вы понимаете процесс строительства, окончательно оформить планы, которые необходимо представить в муниципалитет.
 - f. **Утверждение разрешения:** После утверждения планов и установления совершения выезда муниципалитет выдаст подрядчику разрешение на строительство, после которого можно начинать строительство.

ПРОЦЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА (4–5 месяцев с момента утверждения разрешения на строительство)

- a. **Начало строительства:** Вам не разрешается находиться на объекте во время строительства, за исключением случаев, когда вы получили специальное разрешение и сопровождаетесь персоналом Программы строительства. Назначенный руководитель проекта будет сообщать вам о ходе строительства.
- b. **Завершение строительства:** Назначенный руководитель проекта по Программе строительства определит, когда проект завершен и соответствует требованиям Программы. Затем руководитель проекта сообщит вам о том, что строительный департамент запланировал заключительную инспекцию.
- c. **Заключительная инспекция:** Строительный департамент муниципалитета отвечает за инспектирование окончательного проекта и удостоверение соответствия всем требованиям строительства и строительных кодексов.

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ — ПРОГРАММА МЕЛКОГО РЕМОНТА

Что такое Программа мелкого ремонта?

Программа мелкого ремонта (MRP) является добровольной программой прямой помощи, управляемой Программой «NY Rising», предназначенной для помощи домовладельцам в завершении необходимого оставшегося ремонта не строительных конструкций. Программа «NY Rising» заключает подряд на завершение ремонта непосредственно с частными подрядчиками; этот процесс контролирует руководитель проекта MRP.

Эта помощь будет финансироваться из имеющегося баланса по субсидиям заявителя.



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Каковы основные требования для получения услуг мелкого ремонта?

Чтобы принять участие в Программе мелкого ремонта, вы должны удовлетворять следующим критериям:

- a. Вы должны иным образом иметь право на получение помощи в рамках Программы «NY Rising» и активно участвовать в Программе восстановления жилого фонда штата Нью-Йорк.
- b. Вы должны иметь достаточно средств на своем балансе заявителя, чтобы покрыть расходы в рамках сметы (ECR) на оставшийся ремонт. При отсутствии достаточных средств для покрытия расходов на оставшийся ремонт вы можете вернуть ранее распределенные средства, чтобы участвовать в Программе мелкого ремонта.
- c. Для участия в Программе вы должны подписать дополнительное соглашение о субсидии, которое определяет условия и положения Программы.
- d. Объем работ может включать только ремонт не строительных конструкций.

Что от вас требуется после того, как вы согласитесь получать помощь в рамках Программы мелкого ремонта?

Если вы соглашаетесь на получение помощи в рамках Программы мелкого ремонта, вам необходимо выполнить следующие действия:

- a. Вы должны быть доступны для первоначального посещения объекта на участке поврежденного имущества для подтверждения невыполненных пунктов в вашей смете ECR и предлагаемого объема работ для MRP.
- b. После завершения первоначального посещения объекта вы должны подписать дополнительное соглашение о субсидии и согласиться на условия и положения Программы.
- c. Вы должны быть готовы и способны сделать жилье доступным для подрядчика, завершающего ремонт.
- d. После завершения работы вы должны заполнить формы проекта и оценки.
- e. После завершения всех ремонтных работ вы должны согласиться на заключительное посещение площадки в рамках Программы для подтверждения того, что все невыполненные пункты сметы ECR завершены и жилье во всех иных отношениях находится в достойном, безопасном и удовлетворительном с санитарной точки зрения состоянии.

Какие сроки установлены для услуг мелкого ремонта?

Продолжительность процесса ремонта будет разной в зависимости от объема работ и будет основываться на согласованных сроках. Если вы возвращаете средства для участия в Программе мелкого ремонта, потребуется дополнительное время для обработки возврата средств. Все средства должны быть получены и отражены в балансе заявителя до начала работ. После завершения работ мелкого ремонта руководитель проекта Программы мелкого ремонта запланирует заключительную



Governor's Office of Storm Recovery

ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

инспекцию, по завершении которой вам будет разрешено закрыть проект по Программе и получить выплаты всех оставшихся средств.

Если у вас есть дополнительные вопросы или вы хотите узнать, соответствуете ли вы критериям для получения услуг, спонсируемых в рамках Программы, свяжитесь с менеджером по работе с клиентами или позвоните в колл-центр по телефону 516-830-4949.