



ANDREW M. CUOMO
州长

纽约瑞星 (NY Rising) 住房计划

计划主办的服务情况说明

2017/8/31

纽约瑞星住房计划（适用于所有计划）

纽约瑞星住房计划（本“计划”）为申请人提供服务以协助重建、维修和加高其住房。尽管标准计划拨款可以让申请人选择自己的承包商执行符合计划资格的工程，但申请人可能会遇到困难，无法通过标准计划拨款来帮助他们恢复。合格的申请人可能有资格获得自愿的计划主办服务。下文概述了每个计划主办服务的简要说明，以及有关轻微维修和施工服务计划的常见问题。

计划主办服务的细分

环境修复

环境修复也被称为环境计划，适用于无法完成本计划要求的铅、石棉或氡危害减少的规定的申请人，其中这些危害是本计划在申请人房屋的受风暴影响区域中确定的。有关环境修复服务的更多信息，请参阅本计划网站上的“环境计划情况说明”。

轻微维修计划

轻微维修计划也称为技术援助，可供合格的申请人使用，条件是他们因为无法完成估计维修成本 (Estimated Cost of Repair, ECR) 中的剩余施工工程，或者由于最终检查确定他们的住宅不体面、安全和卫生而无法收尾。本计划将通过提供完成工程、满足计划要求和收尾所需的服务来提供帮助。

施工服务

施工服务也称为施工计划，适用于需要加高或重建房屋且难以完成项目的合格申请人。本计划将与计划指定的承包商协调进行加高或重建；指定的承包商将直接由本计划支付费用。

常见问题 – 施工服务

什么是施工计划拨款？

如果您有资格参加施工计划，那么纽约瑞星施工团队（“施工团队”）在您不需要支付额外费用的情况下，从项目开始到施工结束协调您与纽约瑞星指定承包商之间的工作。本自愿计划出于完成申请人的维修工程范围的目的，把与 GOSR 签约的施工承包商与计划申请人相匹配。



ANDREW M. CUOMO

州长

本计划将负责指派承包商并代表合格申请人作为施工项目经理，监督承包商完成工程。在项目启动之前，施工团队将进行项目规划，与您和您的专业设计师会面，讨论并商定项目的工程范围和施工时间表。在整个项目过程中，施工团队将确保工程按照批准的设计及时进行，同时确保符合联邦要求以及州和地方建筑规范和标准。施工团队将获得完成工程范围所需的必要许可证，并确保您的房屋维修工程通过任何必要的最终现场考察或检查。最后，在承包商根据约定的工程范围和确定的时间表内完成工程后，施工团队将直接向承包商支付费用。

加入施工计划的基本资格要求是什么？

目前有三组业主符合资格：(1) 由当地建筑主管机关的重大损害确定所裁定的强制性加高申请人；(2) 选择性加高申请人，但前提是本计划确定计算的损害价值超过建筑物的风暴前价值的 50%，并且房屋位于 FEMA 指定的 100 年泛滥平原内；并且；(3) 重建申请人，条件是完成的可行性评估报告向其推荐拆除并建造新的更换房屋。

加入施工计划后有哪些要求？

- a. **返回拨款资金：**作为参加计划的条件，您必须退还因施工计划执行的工程范围而收到的任何拨款资金。一旦本计划确定您已经退还了必需数额的资金，施工计划将实施该项目，包括因不可预见的现场条件而产生的任何潜在变更指令。
- b. **无升级：**计划签约的项目只包括完成最初估算和拨款中确定的工程范围。
- c. **搬离：**您必须同意从家中搬走，直到本计划授权您返回。无论您是否收到临时抵押资助以及附近是否有类似的寄宿地，您都必须搬出家中。
- d. **时间表：**您必须同意不限制本计划与总承包商之间建立的施工时间表。一般情况下，加高项目从施工开始到完工需要大约 4-5 个月的时间，而重建需要 6-8 个月的时间。这不包括承包商聘请、设计和市政许可证批准的时间。

施工计划预计能够做哪些工作？

- a. **表面处理：**所有项目都是根据针对所有表面处理和框架修整的“建筑商标准级别”估算的。您不得升级柜台表面、橱柜、地板和电器等物品。在项目完成并且文件停闭后，业主可以自由选择他们选择的承包商进行额外需要的工作。
- b. **不合格项目：**不合格项目，如露天平台、门廊和景观美化将不包括在计划签约的项目中。



ANDREW M. CUOMO

州长

- c. **加高高度例外：**对于加高项目，在完工以及最终设计获批和施工开始前，如果设计师认为可行，且市政当局批准，则申请人可以申请额外高度。但是，您必须提前支付估计的额外费用。与额外加高相关的成本很高，因为这往往需要重新设计原始计划以及市政当局要求的其他项目，例如当需要额外的高度来容纳车库时。在任何情况下，均不能对居住空间请求额外高度。

如果我参加施工计划，施工时间表是怎样的？

a. 施工前流程（3-5 个月）

- a. **补充拨款协议 (Supplemental Grant Agreement, SGA)：**一旦确定资格，您将通过签署 SGA 来表明参与施工计划，该 SGA 明确了计划的要求和条件。
- b. **财务审查和资金返还：**开始施工的关键初步步骤是审查您的拨款状态，并安排资金返还（如果有的话）。
- c. **承包商投标和判授：**GOSR 需要邀请承包商对该项目进行投标，然后 GOSR 选择标价最低的合格承包商。
- d. **业主搬离和临时抵押资助：**一旦承包商被分配到项目中，本计划将确定必须搬离的日期。市政当局要求业主从家中搬出，以便签发建筑许可证并断开公用设施。GOSR 施工前团队将确定业主在施工过程中接受离家长达 36 个月的抵押资助资格。无论 IMA 资格如何，业主必须在施工前搬出。
- e. **施工前会议：**搬离日期确定后，将与施工前团队开会，确保您了解施工过程并最终确定需要提交给市政当局的计划。
- f. **许可证批准：**在批准了这些计划并确定已经搬离后，市政当局将向承包商发放建筑许可证以开始施工。

施工过程（自建筑许可证批准之日起 4-5 个月）

- a. **施工开始：**除非得到施工计划人员的授权和陪同，否则施工期间您不得进入该物业。分配的项目经理将通知您施工进度。
- b. **施工完成：**分配的施工计划项目经理将确定项目何时完成且符合计划规定。项目经理随后会通知您，建筑部门的最终检查工作已经安排完毕。



ANDREW M. CUOMO

州长

- c. **最终检查:** 市政建筑部门负责检查最终项目并证明其符合所有建筑和规范要求。

常见问题— 轻微维修计划

什么是轻微维修计划？

轻微维修计划 (Minor Repair Program, MRP) 是纽约瑞星管理的一项自愿直接援助计划，旨在帮助业主完成剩余的非结构性维修工作。纽约瑞星与私人承包商直接签约来完成维修，任命 MRP 项目经理负责监督流程。

该援助由现有申请人拨款余额提供资助。

接受轻微维修服务的基本资格要求是什么？

为了有资格获得轻微维修计划的援助，您必须符合以下标准：

- a. 您必须在其他方面有资格获得纽约瑞星援助，并积极参与纽约瑞星住房恢复计划。
- b. 您的申请人余额中必须有足够的资金来支付未完成维修的 ECR 费用。如果剩余的资金不足以支付剩余的维修费用，那么您可以选择返还先前分配的资金以参加轻微维修计划。
- c. 想要参与计划，您必须签署一份规定了该计划的条款和条件的补充拨款协议。
- d. 工程范围只能包括非结构性维修

选择接受轻微维修援助后有什么要求？

如果您选择接受轻微维修计划援助，则您必须完成以下步骤：

- a. 您必须在首次现场考察时到受损物业，确认您的 ECR 和建议的 MRP 工程范围中的未完成项目。
- b. 在完成首次现场考察后，您必须签署一份约定了该计划的条款和条件的补充拨款协议。
- c. 您必须愿意并且能够让完成维修的承包商进入您家。
- d. 工程完成后，您必须填写项目和供应商评估表。
- e. 在所有维修工作完成后，您必须同意进行项目最终现场考察，确认所有未完成的 ECR 项目已完成，并且该房屋体面、安全和卫生。



ANDREW M. CUOMO

州长

轻微维修服务的时间表是怎样的？

维修工程的时间长短取决于工程范围，并将根据约定的时间表进行。如果您要退还资金以参加轻微维修计划，则需要更多时间来处理资金返还。所有资金都必须在工程开始前收到并反映在申请人余额中。维修工程完成后，轻微维修计划项目经理将安排最终检查；一旦完成，将允许您收尾该计划和任何待发放的剩余资金。

如果您有任何其他疑问，或有兴趣了解您是否符合计划主办的服务的资格，请拨打 **516-830-4949** 联系您的客户代表或呼叫中心。