



纽约瑞星 (NY Rising) 住房计划

追溯性获取建筑许可证和占用证/完工证明表格

修订于 2017/9/1

纽约瑞星住房计划（适用于所有计划）

建筑许可证的目的是确保施工活动符合当地管辖区的建筑惯例、规范和安全标准的最低标准。没有建筑许可证的承包商或申请人不但有极大的风险未遵守当地法规和法令，而且还承担其房产的安全性和可保性的极大风险。申请人应与合格的承包商合作确定并确认哪些工作需要许可证。除了基本的规范要求外，一些市政当局还要求遵守国际住宅规范 (International Residential Code, IRC)。申请并获得建筑许可证和随后的占用证 (Certificate of Occupancy, COO) 可确保满足所有规范要求。

申请人最终有责任确保获得适当的许可证、进行检查并获取 COO。大多数禁止的工程是在发生问题时（火灾、受伤等）或被售出的房产在交割易手时发现的。

如果申请人在施工活动完成后未申请建筑许可证或获得 COO，则必须采取以下措施：

1. 申请人应联系他们的专业设计师，就如何与当地建筑部门纠正此情况寻求其指导。
2. 如果您以前没有这样做，您可以雇用定期接洽该管辖区的专业设计师提供服务，因为他们将能够协助解决许可问题。
3. 根据专业设计师的指导，申请人应将其 AA/ECR、完整的工程范围、承包商姓名/名称和执照编号提交给建筑部门，请求对建筑许可证进行追溯性审查和签发。
4. 根据当地管辖区的条例，申请人可能应支付需要许可证的工程的费用和罚款（如果适用）。
5. 建筑官员将决定需要许可证的工作、评估费用以及所需的检查水平。
6. 建筑部门可能需要进行破坏性测试（包括打开墙壁查看管道和接线）、使用摄像机以及其他形式的测试来验证工程。业主也可能将支付这些服务的费用。
7. 一旦建筑官员和检查员对工程感到满意，则在支付所有费用和罚款后，可以签发占用证。



ANDREW M. CUOMO

州长

如果您无法获得 COO，该计划已创建了“完工证明 - 市政”表格，您可以请求本地建筑部门签订此表格，允许您停闭文件。此表格的 PDF 格式可在我们的网站 <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources> 找到。您的市政建筑部门可以向本计划发送电子邮件：**Certcompletion@recreatenys.org**，接收此表格的可编辑文件版本。该文件应粘贴在市政建筑部门的信笺上，由市政当局完整填写并签字后交还给您的客户代表。

如果您尚未向市政当局提供此信息，您也可以选择授权本计划向他们发布您的检查记录，因为他们需要知道哪些工作对计划合规性至关重要。本计划网站也提供了可以共享信息的“**施工证明文件有限披露**”表格。