



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

Программа восстановления жилья «NY Rising»

Действия перед началом ремонтных работ

Пересмотрены 07.09.2017

Программа восстановления жилья «NY Rising» (распространяется на все программы) для ВСЕХ ПРОЕКТОВ, КОТОРЫЕ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ НАХОДЯТСЯ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ДОЛЖНЫ ОСТАНОВИТЬСЯ НА ДАТУ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ. СТРОИТЕЛЬСТВО НЕ ДОЛЖНО ВОЗОБНОВЛЯТЬСЯ ДО ТЕХ ПОР, ПОКА НЕ БУДЕТ ЗАВЕРШЕНА НЕОБХОДИМАЯ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА. ПРОГРАММА ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ «NY RISING» НЕ МОЖЕТ ПРЕДОСТАВИТЬ СУБСИДИЮ ДЛЯ ЛЮБЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ МЕЖДУ ДАТОЙ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ И ДАТОЙ ЗАВЕРШЕНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ПРОВЕРКИ.

Для арендуемого имущества, состоящего из 8 и более объектов, программа восстановления жилья «NY Rising» (далее «Программа») также рассмотрит подряды на строительство для всех строительных работ, связанных с субсидией. Программа может потребовать от вашего подрядчика пройти обучение для соответствия нормативам, если это применимо.

Чтобы свести к минимуму потенциальные крупные проблемы с вашим проектом по ремонту, поднятию уровня или реконструкции, важно установить регулярную связь между вашим проектировщиком и генеральным подрядчиком. Попросите их решать все вопросы, которые могут возникнуть на ранней стадии проектирования и до начала строительства. Попросите их проверять процесс проектирования и строительства вместе с вами, включая разрешения и сроки проверок.

Дополнительные действия перед началом строительства и во время строительства включают следующее:

- Убедитесь, что ваш проектировщик, генеральный подрядчик и их субподрядчики (электрик, водопроводчик и т. д.) имеют соответствующие лицензии на работу в вашем муниципалитете, нажав [здесь](#). Для получения дополнительных сведений о выборе компании для управления вашим проектом строительства см. раздел «Краткая памятка о найме генерального подрядчика».
- Любой нанятый проектировщик и/или строительный подрядчик должен быть надлежащим образом лицензирован штатом Нью-Йорк (если это требуется) и не должен быть указан в федеральном списке запрета.
- Проверьте объем работ вместе с вашим проектировщиком, чтобы убедиться, что в него включены все элементы сметы (ECR), предоставленной Программой, и что соответствующие материалы предоставлены и используются в работе. Важно разграничить допустимые материалы Программы и любые предметы роскоши, которые входят в объем работ.
- Проведите совещание с генеральным подрядчиком до начала строительства, чтобы проверить все требования контракта и всю документацию, необходимую по Программе для закрытия проекта. Ваш менеджер по работе с клиентами предоставит вам полный перечень необходимых документов. К их числу относятся:



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

- акт приемки здания в эксплуатацию, где это применимо;
 - сертификаты уровня здания до и после строительства (если выполняется поднятие уровня);
 - документы экологической проверки и документы с подтверждением отсутствия свинца, асбеста и других опасных веществ;
 - справка от проектировщика о том, что проект соответствует рекомендациям Программы и применимым стандартам Контрольного списка для зеленых зданий и Строительного кодекса сохранения энергии штата Нью-Йорк (ECCCNYS 2010);
 - справки от механических, электрических и водопроводных служб.
- Обсудите с генеральным подрядчиком график и предполагаемый размер бригады до начала строительства, чтобы поддерживать работу по проекту по графику.
 - По мере хода строительных работ проверяйте, что ваш генеральный подрядчик проводит все необходимые инспекции для получения справок от водопроводных, электрических, механических и энергетических служб. Эти документы должны быть представлены вам до уплотнения стен жилища. Они необходимы в ходе процесса закрытия проекта и для выплаты остатка вашей субсидии.
 - Если вы получили свою первую сумму субсидии после 19 декабря 2016 г., вы должны предоставить Программе свидетельства расходов, понесенных для всех выполненных ремонтных работ (контракты и квитанции).
 - Для арендуемого имущества, состоящего из 8 и более объектов:
 - Убедитесь, что предоставленные Программой приложения Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD) прилагаются к контракту на строительство и имеется полный комплект документации, связанной с зарплатой и указанной в Программе. Подписанный контракт на строительство должен быть представлен Программе до начала работ, связанных со строительством.
 - Убедитесь, что назначенная Программой техническая помощь реализована заявителем и/или подрядчиком в случае необходимости. Убедитесь, что строительный подрядчик готов и способен отчитаться о зарплатах работников, связанных с контрактом на строительство, где это необходимо.
 - Вы и ваш подрядчик должны соблюдать федеральные требования к преобладающим ставкам заработной платы и требования к отчетности. Программа предоставит вам помощь с целью помочь соответствовать этим требованиям. Согласно разделу 110(а) Закона о жилищном строительстве и развитии местной инфраструктуры от 1974 года, Закон Дэйвиса-Бэкона (40 U.S.C. § 3141 и след.) применяется к строительным работам стоимостью более \$2,000, «финансируемым полностью или частично» из средств CDBG-DR. Этот закон требует, чтобы работники получают не менее преобладающей ставки заработной платы за соответствующую работу в данной области. Предполагая, что применимы ставки заработной платы по закону Дэйвиса-Бэкона:
 - Контракт на строительство — это средство обеспечения комплаенса подрядчиков и соблюдения требований к преобладающей ставке заработной платы. Поэтому тендерные спецификации и/или контракт для каждого проекта, на который распространяются ставки заработной платы по закону Дэйвиса-Бэкона, должны содержать решения о заработной плате согласно закону



ЭНДРЮ М. КУОМО
Губернатор

- Дэйвиса-Бэкона и собственные стандартные положения по защите труда.
- Решение о преобладающей ставке заработной платы представляет собой перечень классификаций видов различных строительных работ (например плотник, электрик, слесарь-сантехник, рабочий и т.д.), а также минимальные ставки заработной платы (и надбавки к окладу, где применимы преобладающие ставки), которые необходимо выплачивать людям, выполняющим работы этих видов.
 - Стандартные положения по защите труда обязывают подрядчика соответствовать назначенным требованиям к ставкам заработной платы и отчетности, а также обеспечивать средства правовой защиты и санкции в случае нарушений. Министерство HUD имеет стандартные формы, которые содержат стандартные положения по защите труда для разных программ. См. документ HUD-4010, «Положения федеральных стандартов в области труда», который можно найти в Интернете [здесь](#).
 - Убедитесь, что подрядчик понимает свою ответственность за соблюдение законов по преобладающим ставкам заработной платы и отчетности:
 - Главный (генеральный) подрядчик отвечает за полное соблюдение обеспечения всем работникам (подрядчику, субподрядчикам и всем субподрядчикам нижнего уровня) стандартов по защите труда, применимых к проекту.
 - Для этой цели министерство HUD опубликовало Руководство для подрядчика по требованиям к преобладающим ставкам заработной платы для строительных проектов с федеральной субсидией, которое содержит основные сведения и инструкции для подрядчиков в отношении требований к заработной плате по закону Дэйвиса-Бэкона и к отчетности.

Для получения дополнительной информации свяжитесь с вашим менеджером по работе с клиентами или позвоните в колл-центр Программы по телефону 844-969-7474 (844-9NY-RISING).