



ANDREW M. CUOMO

州长

纽约瑞星 (NY Rising) 住房计划

开始维修前

修订于 2017/9/7

纽约瑞星住房计划（适用于所有计划）

对于目前正在施工的所有项目，所有施工应在您提交申请之日起停止。在完成必要的环境审查之前，不应该重新开始施工。纽约瑞星住房恢复计划不能对在申请提交之日与完成环境审查之日之间完成的任何工作提供援助。

对于拥有 8 个或更多单元的租赁房产，纽约瑞星住房恢复计划（本计划）还将审查所有拨款相关的施工工程的施工合同。本计划可能酌情要求您的承包商接受合规培训。

为了最大限度减少维修、加高或重建项目中的任何重大问题，与专业设计师和总承包商定期进行沟通非常重要。要求他们解决在设计过程早期和施工开始之前可能有的任何问题。让他们与您一起审查设计和施工流程，包括许可证和证明时间表。

施工前和施工期间采取的其他步骤包括：

- 点击[此处](#)，确认您的专业设计师、总承包商及其分包商（电气、管道等）具有在您所在城市工作的相应许可证。有关选择公司管理施工项目的更多信息，请参阅“聘请总承包商情况说明”。
- 任何聘请的专业设计师和/或施工承包商必须获得纽约州的适当许可（如果有要求），并且不能被列入联邦禁止名单。
- 请与您的专业设计师一起审查工程范围，以确保其中包含本计划提供的估计维修成本 (**Estimated Cost of Repair, ECR**) 中的所有项目，并提供适当的材料并将其纳入工程中。务必将本计划的允许材料和范围内的任何奢侈项目分开。
- 与总承包商召开施工前会议，浏览一遍合同的所有要求，并审查项目收尾需要的所有文件资料。您的客户代表将向您提供所需文档的完整列表。这些包括：
 - 占用证（如适用）；
 - 加高前和加高后证明（如果进行加高）；
 - 铅、石棉和其他环境评估和许可文档；
 - 设计师证明，即该项目符合计划指导准则以及适用的绿色建筑检查清单和纽约州能源节约建筑规范 (ECCCNYS 2010) 标准；
 - 机械、电气和管道证书。



ANDREW M. CUOMO

州长

- 在施工开始之前与总承包商讨论时间表和预计的全体工作人员数量，以保持项目正常进行。
- 随着施工进展，请确认您的总承包商已经完成了所有必要的管道、电气、机械和能源评级认证的检查。这些文档应在住宅的墙壁密封之前提供给您。此类文档是收尾流程的一部分，并用于支付您的拨款余额。
- 如果您在 2016 年 12 月 19 日之后收到您的首笔拨款，那么您必须向本计划提供所有已完成维修工作产生费用的证据，例如合同和收据。
- 对于有 8 个或更多单元的租赁房产：
 - 确保本计划提供的美国住房和城市发展部 (Department of Housing and Urban Development, HUD) 附录随附于施工合同，且工资率相关的和计划分配的文件资料完整。签订的施工合同必须在施工相关工作开始前提交给本计划。
 - 必要时确保申请人和/或承包商完成计划分配的技术援助。必要时确认施工承包商已准备好并能够报告与施工合同有关的员工工资。
 - 您和您的承包商必须遵守联邦现行工资标准和报告要求。本计划将为您提供协助，帮助您达到这些要求。根据《1974 年住房和社区发展法》第 110(a) 节，《戴维斯-佩根法》（40 U.S.C. 3141 及以下）适用于 2,000 美元以上、由 CDBG-DR 援助提供“全部或部分经济资助”的施工工程。该法案要求工人获得不低于在同一地区从事类似工作所获的现行工资。假设《戴维斯-佩根法》工资率是适用的：
 - 施工合同是确保承包商合规和执行现行工资率的手段。因此，每个受《戴维斯-佩根法》工资率约束的项目的投标规格和/或合同必须包含《戴维斯-佩根法》工资决定及其自己的劳工标准条款。
 - 现行工资决定是一份清单，包含各种建筑工作职业分类（如木匠、电工、水管工、劳工等）和必须支付给执行这些工作分类的工人的最低工资率标准（以及附加福利，如果有的话）。
 - 劳工标准条款规定承包商必须遵守指定的工资和报告要求，并规定在发生违规行为下的补救措施和制裁措施。HUD 提供标准的表格，包含适用于不同计划的劳工标准条款。请参阅可以在[这里](#)找到的 HUD-4010，联邦劳工标准条款。
 - 确保承包商理解其遵守现行工资标准和报告法律的责任：
 - 主承包商（也称主要或总承包商）负责所有雇主（承包商、分包商和任何低级分包商）完全遵守适用于该项目的劳工标准规定。
 - HUD 为此目的出版了《联邦援助施工项目现行工资要求承包商指南》，该指



ANDREW M. CUOMO

州长

南向承包商提供了有关《戴维斯-佩根法》工资和报告要求的基本信息和指导。

请拨打 844-969-7474 (844-9NY-RISING) 联系您的客户代表或计划呼叫中心获取更多信息。