



РУКОВОДСТВО ПО ПОЛИТИКЕ

Программа выкупа и приобретения «NY Rising»

Эндрю М. Куомо, губернатор штата Нью-Йорк
РутАнн Виснаускас, комиссар/исполнительный директор,
Управление по реконструкции жилья и населенных пунктов (HCR)

Ноябрь 2019 г. Версия 7.0

Подготовил:

Управление губернатора по восстановительным работам после ураганов
Управление по реконструкции жилья и населенных пунктов (HCR)
Housing Trust Fund Corporation

Управление по реконструкции населенных пунктов

Политики, описанные в данном руководстве, актуальны по состоянию на ноябрь 2019 г. В данном руководстве представлена текущая версия политики Управления губернатора по восстановительным работам после штормов (GOSR), которая определяет основные руководящие указания для осуществления программы GOSR. Все руководства по политикам будут периодически пересматриваться и обновляться. Управление GOSR прилагает все силы, чтобы поддерживать все руководства по политикам в актуальном состоянии. Поэтому вам настоятельно рекомендуется посетить наш веб-сайт www.stormrecovery.ny.gov или обратиться по адресу info@stormrecovery.ny.gov, чтобы иметь новейшую версию политик GOSR. Тем не менее, время от времени может оказаться, что политика изменилась, а руководство еще не пересмотрено.

Эта страница специально оставлена пустой

Программа выкупа и приобретения «NY Rising»

Руководство по политике

Контроль версий

Номер версии	Дата пересмот	Описание изменений
2.0	Июль 2014 г.	Внесены изменения в раздел «Помощь домовладельцам», изменены пояснения и определения, уточнен раздел «Расширенная территория выкупа» и добавлен раздел
3.0	Выделение средств на восстановление после урагана «Айрин» и тропического шторма «Ли».	Разъяснения относительно разницы между политиками для выкупа и действиями по приобретению. Удалены правила установления приоритетов заявителей. Добавлены разъяснения относительно определения правомочности учета арендной недвижимости как второго жилья, правомочности участия второго жилья для приобретения и правомочности участия арендного жилья с правом выкупа.
4.0	Январь 2016 г.	Разъяснение относительно процесса повторной оценки правомочности. Пересмотрено поощрение за переселение 5%, чтобы включить в него крайний срок 1 год. Подробно разработан план реализации недвижимости для компонентов «Выкуп» и «Приобретение». Добавлено объяснение о поощрениях для заявителей, не соответствующих требованиям FEMA, в программе выкупа. Заявители, недвижимость которых находится в паводочном русле и которым не нанесен значительный ущерб, могут иметь право на участие в Компоненте «Выкуп». Последующие владельцы и жилье, отчужденное в качестве
5.0	Сентябрь 2016 г.	Разъяснение о поощрении за переселение в рамках компонента «Приобретение». Разъяснение о политике в отношении доказуемых затруднений в рамках компонента «Приобретение». Создание политики допустимости участия в компоненте «Выкуп» для объектов недвижимости, расположенных в паводочном русле. Указание крайнего срока для перевода Заявителей в Программу для
6.0	Август 2017 г.	Изменения политики в отношении дублирования пособий Управления по вопросам малого бизнеса (SBA). Создание политики NFIP в отношении претензий и судебных дел в
6.1	Сентябрь 2017 г.	Разъяснение о правах на участие в программе приобретения. Разъяснение о политике относительно дарения недвижимости. Подробно разработаны данные о
7.0	Ноябрь 2019 г.	Разъяснение о правах на участие в программе приобретения. Подробно разработано описание доказуемого затруднения. Определение недвижимости, доказуемого затруднения. Подробно разработана информация о реализации недвижимости при выкупе

Эта страница специально оставлена пустой

Оглавление

РУКОВОДСТВО ПО ПОЛИТИКЕ	1
<i>Оглавление</i>	<i>6</i>
1.0 Цели программы «New York Rising».....	8
1.1 Введение	8
1.2 Программа выкупа и приобретения «NY Rising»	9
1.3 Информация об Управлении по восстановительным работам после ураганов.....	9
1.4 Обзор руководства по программе	9
1.5 Соответствие целям программы CDBG-DR и национальным целям	10
1.6 Выполнение принципов, сформулированных в Плане действий штата Нью-Йорк.....	11
1.7 Информирование и план участия граждан	12
2.0 Краткий обзор действий в рамках Программы выкупа и приобретения «NY Rising»	15
2.1 Компонент «Выкуп» программы «NY Rising»	15
2.2 Компонент «Приобретение» программы «NY Rising»	17
3.0 Обзор процесса выкупа и приобретения в рамках программы «NY Rising»	18
4.0 Фаза 1. Подача заявления и собрание относительно дублирования пособий (DOB).....	20
4.1 Заявка	20
4.2 Критерии правомочности	20
4.3 Политика в отношении затопляемой поймы, паводочного русла и опасной зоны береговой эрозии	29
4.4 Стимулирующие поощрения за выкуп для собственников жилья	30
4.5 Поощрения за переселение для приобретений	32
4.6 Возмещение налога на недвижимость	33
4.7 Суброгация.....	33
4.8 Доказуемые затруднения.....	35
5.0 Фаза 2. Экологические экспертизы и оценки	37
5.1 Экологическая экспертиза	37
5.2 Оценки	37
6.0 Фаза 3. Проверка для контроля пособий	39
6.1 Дублирование пособий	39
6.2 Процесс контроля пособий (VOB).....	39
7.0 Фаза 4. Предложение и заключение договора	43
7.1 Максимальный размер пособий по Программе выкупа и приобретения «NY Rising»	43
7.2 Расчет выплат.....	44
8.0 Фаза 5. Переселение	46
9.0 Фаза 6. Закрытие	48
9.1 Заключительное совещание.....	48
9.2 Окончательная документация по выплатам	48
9.3 Политика штата Нью-Йорк в отношении выплаты поступлений агенту, назначенному Продавцом	49

10.0 Фаза 7. Обслуживание и снос недвижимости	51
10.1 Обслуживание недвижимости	51
10.2 Снос зданий	51
11.0 Фаза 8. Реализация.....	53
11.1 Реализация объектов недвижимости, приобретенных в рамках Компонента «Выкуп»	53
11.2 Реализация объектов недвижимости, приобретенных в рамках Компонента «Приобретение»	55
12.0 Фаза 9. Ограничения права собственности и мониторинг	59
12.1 Требования к хранению записей и аудиту	59
12.2 Ограничения права собственности и мониторинг	59
13.0 Сокращения и определения	62
13.1 Сокращения	62
13.2 Определения.....	63
Приложение 1. План участия граждан	77
<i>План участия граждан.....</i>	<i>77</i>
1.0 Работа с общественностью	77
2.0 Охват программы.....	78
3.0 Информирование уязвимых групп населения	79
4.0 Общественные уведомления, общественные слушания и период приема замечаний.....	80
5.0 Существенные поправки к плану действий.....	81
6.0 Отчеты о выполнении программ	81
7.0 Техническая помощь	82
8.0 Требования к участию граждан для субполучателей и местных органов власти, участвующих в программах CDBG-DR	82
Приложение 2. Карты зон оценки рисков Государственного департамента штата Нью-Йорк: наборы данных и методология	85
Приложение 3 . Административные требования для программы и межсекторальные федеральные предписания.....	89

1.0 Цели программы «New York Rising»

1.1 Введение

В связи с ущербом, нанесенным ураганом «Сэнди» и другими стихийными бедствиями, произошедшими в разных частях страны в 2011, 2012 и 2013 годах, Конгресс США согласно Общему закону (PL) 113-2 в 2013 федеральном финансовом году ассигновал средства в размере \$16 млрд для программы Общей субсидии на развитие населенных пунктов и восстановление после стихийных бедствий (CDBG-DR). Этот закон, принятый 29 января 2013 г., определяет, что эти средства должны использоваться для следующих мер по восстановлению:

«...необходимые расходы, связанные с ликвидацией последствий стихийных бедствий, долгосрочным восстановлением, восстановлением инфраструктуры и жилья и экономическим оживлением в регионах, наиболее пострадавших от крупного стихийного бедствия, объявленного в соответствии с Законом Роберта Т. Стаффорда о предоставлении помощи при стихийных бедствиях и чрезвычайных ситуациях (42 U.S.C. § 5121 и сл.) вследствие урагана «Сэнди» и других соответствующих событий, произошедших в 2011, 2012 и 2013 календарных годах, для операций, санкционированных в соответствии с разделом I Закона о жилищном строительстве и развитии местной инфраструктуры (HCDA) от 1974 года (42 U.S.C. § 5301 и след.): При условии, что средства выделяются напрямую Штату или местному органу власти как получателю субсидии по усмотрению Секретаря Министерства жилищного строительства и городского развития...»

После урагана «Сэнди», урагана «Айрин» и тропического шторма «Ли» штат Нью-Йорк (далее «Штат») разработал Программу выкупа и приобретения «NY Rising» (далее «Программа»), а также несколько других инициатив по восстановлению после стихийных бедствий, описанных в [Плане действий штата Нью-Йорк для программы Общей субсидии на развитие населенных пунктов и восстановление после стихийных бедствий \(CDBG-DR\)](#) (далее «План действий»). Программа выкупа и приобретения «NY Rising» разработана для того, чтобы помочь в восстановлении и ремонте жилья жителям Нью-Йорка, пострадавшим от урагана «Сэнди», урагана «Айрин» и/или тропического шторма «Ли».

Владельцы многоквартирных и двухквартирных домов в правомочных округах, официально признанных пострадавшими от стихийных бедствий, могут подать заявку на получение пособия, если они понесли прямой ущерб в результате одного из этих ураганов. Правомочные Владельцы недвижимости

взаимодействуют с назначенными представителями Программы на всех этапах процесса получения помощи — от подачи заявки до приобретения их недвижимости.

1.2 Программа выкупа и приобретения «NY Rising»

Программа выкупа и приобретения «NY Rising» состоит из двух отдельных компонентов:

- (1) Компонент «Выкуп», который предполагает добровольную покупку правомочных объектов недвижимости в пределах обозначенных Расширенных зон выкупа, и
- (2) Компонент «Приобретение», который предполагает добровольное приобретение правомочных объектов недвижимости, которым был нанесен значительный ущерб.

1.3 Информация об Управлении по восстановительным работам после ураганов

В июне 2013 года губернатор Куомо учредил Управление губернатора по восстановительным работам после ураганов (GOSR), чтобы обеспечивать максимальную координацию мер по восстановлению и реконструкции в муниципалитетах, пострадавших от Ураганов, на всей территории штата Нью-Йорк. Управление GOSR работает в рамках Housing Trust Fund Corporation (HTFC) штата Нью-Йорк. HTFC — это компонент Департамента реконструкции жилья и населенных пунктов (HCR) штата Нью-Йорк, единой организации, объединяющей различные учреждения штата Нью-Йорк и благотворительные корпорации, участвующие в реконструкции жилья и населенных пунктов. Управление GOSR было образовано для управления средствами, поступающими в рамках федеральной Общей субсидии на развитие населенных пунктов и восстановление после стихийных бедствий (CDBG-DR).

Работая в тесном контакте с местными и общественными лидерами, Управление GOSR отвечает на самые неотложные потребности в восстановлении населенных пунктов, в то же время определяя долгосрочные и инновационные решения для укрепления инфраструктуры и критически важных систем Штата. Управление GOSR также осуществляет разнообразные программы, связанные с восстановлением жилья, экономическим развитием и восстановлением населенных пунктов после разрушительных последствий урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» и урагана «Сэнди».

1.4 Обзор руководства по программе

Данное руководство содержит общее описание основных политик программы, используемых Штатом и его агентами при осуществлении Программы выкупа и приобретения «NY Rising» (далее именуемой «Программа»). Данное руководство

служит источником информации для жителей штата Нью-Йорк и других сторон, интересующихся условиями различных программ (сюда относятся, в частности, основные сведения об участии в Программе, виды предоставляемой помощи и обязательства участников программ). Данное руководство служит общим справочным документом для административного персонала и других заинтересованных сторон, включая владельцев недвижимости, получающих помощь, подрядчиков, местные органы власти (правительства городов и округов), которые привлекаются в качестве «субполучателей субсидий» для предоставления помощи в рамках Программы, а также некоммерческие организации, которые участвуют в качестве «субполучателей субсидий» или консультантов.

Как указано в Плане действий штата и подробно описано в данном руководстве, Программа предназначена для предоставления субсидий на приобретение многоквартирных и двухквартирных домов и/или соответствующих требованиям незастроенных участков в населенных пунктах, пострадавших от одного из трех перечисленных выше ураганов. Эта инициатива, реализуемая посредством компонентов «Выкуп» и/или «Приобретение», призвана помочь частным лицам и семьям, серьезно пострадавшим от урагана, и обеспечить скорейшее восстановление и повторное заселение населенных пунктов, которым был нанесен серьезный ущерб.

Данное руководство НЕ ЯВЛЯЕТСЯ полным собранием всех внутренних процедур программ, которые должны выполняться Штатом и его агентами для обеспечения эффективной реализации политик, содержащихся в данном руководстве. Данное Руководство по политике Программы выкупа и приобретения «NY Rising» и руководства по политикам для других программ опубликованы для общественного рассмотрения на сайте <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

1.5 Соответствие целям программы CDBG-DR и национальным целям

Поддерживая цель восстановления Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD), штат Нью-Йорк специально разработал свои программы так, чтобы помочь пострадавшим жителям и населенным пунктам в восстановлении после повреждений, нанесенных ураганами в 2011 и 2012 годах. В соответствии с федеральным Законом о жилищном строительстве и развитии местной инфраструктуры главная цель программы CDBG — «развитие жизнеспособных городских общин путем предоставления достойного жилья и подходящей среды обитания и расширение экономических возможностей, главным образом для лиц с низким и средним доходом (LMI)».

Все финансируемые в рамках CDBG-DR действия, касающиеся жилья, должны соответствовать одной из трех национальных целей, обязательных в соответствии с уставом программы CDBG:

- преимущества для населения с низким и средним уровнем дохода («LMI»);
- содействие предотвращению появления и устранению трущоб («Депрессивные районы и трущобы») и/или
- удовлетворение особо насущной потребности («Срочная потребность»).

Как указано в политиках Управления GOSR, все действия, финансируемые в рамках Программы выкупа и приобретения «NY Rising», соответствуют национальной цели «LMI» или «Срочная потребность». Доход Программы — это поступления от продажи объектов недвижимости за вычетом административных расходов. Эти суммы считаются Доходом Программы и передаются в другие программы, администрируемые Управлением GOSR.

1.6 Выполнение принципов, сформулированных в Плане действий штата Нью-Йорк

Программа выкупа и приобретения «NY Rising» призвана стимулировать инвестиции в населенные пункты за счет того, что объекты недвижимости не просто восстанавливаются, но становятся более безопасными (особенно на территориях, где имеется высокий риск затопления в будущем). Одновременно эти программы оживят экономическое положение пострадавших населенных пунктов штата Нью-Йорк, будут способствовать повышению качества жизни и помогут населенным пунктам разработать и внедрить стратегии, которые упрощают координацию финансирования Программы выкупа и приобретения «NY Rising» с другими федеральными, штатными и местными ресурсами для восстановления населенных пунктов.

Программы выкупа и приобретения «NY Rising» и другие действия, описанные в Плане действий, основаны на шести ключевых принципах:

- 1) ***Строить лучше и умнее.*** Жители штата Нью-Йорк работают над восстановлением после серьезных разрушений, вызванных ураганом «Сэнди», и Штат использует эту возможность не только для того, чтобы восстановить поврежденные здания в том состоянии, в каком они были до урагана, или заменить их аналогичными конструкциями. Вместо этого Штат Нью-Йорк вкладывает средства в дополнительные меры по смягчению последствий, чтобы предотвратить подобные разрушения в будущем.
- 2) ***Восстановление под руководством Штата при содействии граждан.*** Штат Нью-Йорк работает в тесном контакте с местными органами власти и другими организациями, чтобы обеспечить скоординированный и целостный ответ, заботясь о том, чтобы в отдельных населенных пунктах были разработаны перспективные планы для местного восстановления, отвечающие конкретным потребностям.
- 3) ***Восстановление после урагана «Айрин» и шторма «Ли».*** Принимаемые для восстановления меры также распространяются на населенные пункты, которые еще не оправились после урагана «Айрин» и тропического шторма

«Ли».

- 4) **Использование средств частных организаций.** Штат Нью-Йорк осуществляет программы, которые помогают получить доступ к рынкам капитала и увеличить объем финансирования с низкой процентной ставкой для ключевых проектов, снижая риски для частных кредитных организаций.
- 5) **Подотчетность и прозрачность при расходовании средств.** Штат Нью-Йорк внедряет жесткую систему контроля и надзора, чтобы обеспечить ответственное расходование средств в соответствии с рекомендациями федеральных органов и Штата.
- 6) **Необходимость безотлагательных действия.** Восстановление является долгосрочной задачей, но люди нуждаются в срочной помощи. Проекты и программы, представленные в Плане действий, сформированы в целях обеспечения максимально быстрой доставки и лучшей поддержки в соответствии с рекомендациями Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD).

1.7 Информирование и план участия граждан

Мероприятия по информированию курируются Штатом и реализуются посредством разнообразных ресурсов и действий, включая следующие:

- **Через Интернет.** Информация о ресурсах, касающихся восстановления, и План действий штата размещены на сайте Управления губернатора по восстановительным работам после ураганов (GOSR) по адресу <http://stormrecovery.ny.gov>, а ссылка на веб-форму заявки на получение помощи для владельцев недвижимости размещена на сайте <https://bu.yout.nyschc.org>. С апреля 2014 года заявки от заявителей больше не принимаются.
- **По почте:** Письма с приглашениями к участию в Программе отправляются по почте заказными почтовыми отправлениями первого класса с уведомлением о вручении Владельцам недвижимости в определенных местностях пострадавших регионов, которые определены округом и местными властями как имеющие высокий риск получения ущерба от ураганов в будущем.
- **Лично:** Специально обученные сотрудники Отдела по восстановительным работам после ураганов этой службы помогают потенциальным Заявителям заполнять и подавать заявки в Центрах приема документов в пострадавших регионах; информацию о расположении и часах работы этих центров можно найти на сайте <http://www.stormrecovery.ny.gov>.
- **По телефону:**
 - Представители Программы обзванивают по телефону пострадавших жителей и потенциально правомочных Заявителей, в том числе тех, кто зарегистрировался в Штате, выразив заинтересованность в получении помощи после одного из ураганов. казанных Ураганов и выразил желание получить помощь.
 - Также действуют организованная Штатом горячая линия **1-855-NYS-SANDY** и специализированные Центры приема документов, где

работают обученные специалисты, которые отвечают на вопросы о программах, помогают Владельцам недвижимости в оформлении заявок и предоставляют актуальную информацию о статусе заявок.

- **Через средства массовой информации.** Информация о политиках и результатах Программы выкупа и приобретения «NY Rising» распространяется с помощью различных стратегий связей с общественностью, включая печатные издания, телевидение и цифровые СМИ.
- **Через мероприятия.** Координированное вовлечение и участие сотрудников Программы в Штате и сотрудников партнерских организаций в общественных форумах, заседаниях мэрии и других местных мероприятиях.

Кроме того, Управление GOSR разработало профессиональные информационные указатели, документацию, рекламные и прочие материалы для поддержки и расширения охвата Программы. При работе с общественностью используются материалы на других языках, в том числе на испанском, русском и китайском.

Лица с ограниченными возможностями, недостаточным уровнем владения английским языком и лица, кому необходимы документы в другом формате, могут обращаться на горячую линию Штата Recovery Hotline по телефону **1-855-NYS-SANDY** или в один из специальных Центров приема документов для выкупа для получения информации в удобном формате.

Штат может использовать доступные в настоящее время веб-ресурсы, например выпуски новостей, публикуемые на веб-сайте Управления губернатора по восстановительным работам после ураганов (GOSR) по адресу <http://stormrecovery.ny.gov> или свои ресурсы в социальных сетях для предоставления информации о ходе выполнения Программы. По мере необходимости могут использоваться другие электронные ресурсы (электронная почта и т. п.) для своевременного информирования и уведомления соответствующих Владельцев недвижимости. Краткие памятки по программам предоставляются Штатом и его партнерами по Программе для распространения среди государственных служащих, в муниципалитетах, соответствующих некоммерческих организациях и среди другой аудитории при необходимости или по запросу.

Для обмена информацией между Заявителями и Программой могут использоваться средства, наиболее удобные для Заявителя, в той степени в какой это практически осуществимо. Официальные уведомления, которые могут повлиять на право Заявителя на участие в программе или сумму пособий, должны быть составлены в письменной форме, и в Программе должны храниться записи, подтверждающие, что Заявитель получил каждое Уведомление. В качестве лучшего способа доставки уведомлений обычно используется отправка по почте заказными почтовыми отправлениями первого класса с уведомлением о вручении.

План участия граждан

План участия граждан штата Нью-Йорк предоставляет всем гражданам штата

Нью-Йорк возможность участвовать в планировании, реализации и оценке программ восстановления CDBG-DR после урагана «Сэнди», урагана «Айрин» и тропического шторма «Ли». В Плане излагаются политики и процедуры участия граждан в соответствии с федеральными нормами. Эти политики и процедуры призваны максимально увеличить возможность участия граждан в процессе развития местной инфраструктуры. Штат предпринял попытку предоставить возможность участия всем гражданам, обращая особое внимание на лиц с низким и средним доходом, лиц с ограниченным уровнем владения английским языком, лиц, нуждающихся в специальном жилье из-за инвалидности, и лиц из населенных пунктов, специально указанных в программе CDBG-DR.

Действующий в Штате план участия граждан предусматривает своевременный и разумно достаточный доступ для общественного уведомления, оценки, контроля и приема замечаний в отношении действий, предлагаемых для использования средств субсидий CDBG-DR. Следуя указаниям Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD), содержащимся в Извещении Федерального регистра от ноября 2013 года, существенные поправки к Плану действий теперь включают в себя 30-дневный период приема общественных замечаний, в течение которого должно быть проведено как минимум одно общественное слушание. Штат продолжает координировать информационные собрания с учреждениями Штата, местными органами власти, некоммерческими организациями, частными организациями и участвующими ассоциациями. Штат также принимает общественные замечания к Плану действий и существенным поправкам в течение периода, предусмотренного требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD). Эти комментарии размещаются в свободном доступе и публикуются на официальном веб-сайте Управления GOSR. Штат использует такие средства, как пресс-релизы, публикация уведомлений на веб-сайте губернатора штата Нью-Йорк и/или веб-сайта GOSR, для обеспечения максимального доступа пострадавших граждан и предприятий к информации о программе.

План участия граждан штата Нью-Йорк в финансируемых по программе CDBG-DR мероприятиях по восстановлению после ураганов «Сэнди», «Айрин» и «Ли» приведен в Приложении 1 к настоящему руководству.

2.0 Краткий обзор действий в рамках Программы выкупа и приобретения «NY Rising»

Штат Нью-Йорк разработал ряд индивидуальных мер, реализуемых в рамках Программ восстановления жилого фонда «NY Rising», включая Программу выкупа и приобретения «NY Rising». Как указано в разделе 1.2, Программа выкупа и приобретения «NY Rising» состоит из двух отдельных компонентов:

- (1) Компонент «Выкуп», который предполагает добровольную покупку правомочных объектов недвижимости в пределах обозначенных Расширенных зон выкупа и в паводочном русле, и
- (2) Компонент «Приобретение», который предполагает добровольное приобретение правомочных объектов недвижимости, которым был нанесен значительный ущерб.

Заявители отвечают за выполнение действий в соответствии со всеми федеральными, штатными и местными законами и постановлениями, применимыми к проекту, и в соответствии с разделом данного руководства.

2.1 Компонент «Выкуп» программы «NY Rising»

Компонент «Выкуп» программы «NY Rising» предусматривает покупку правомочных объектов недвижимости в существенно пострадавших областях в пределах затопляемой поймы, которые обозначаются как «Расширенные зоны выкупа», и в паводочном русле.

2.1.1 Определение Расширенных зон выкупа

Штат и его местные партнеры определили Расширенные зоны выкупа как конкретные зоны высокого риска в затопляемой пойме, которые наиболее уязвимы для стихийных бедствий в будущем и поэтому представляют наибольший риск для людей и имущества. Объекты недвижимости, находящиеся в Расширенных зонах выкупа, рассматриваются Штатом и Программой как существенно пострадавшие. Штат использует выполненный Государственным департаментом (DOS) анализ и пороговые значения, сгруппированные в три категории: Область экстремального риска, Область высокого риска и Область умеренного риска. Зоны, определенные как области экстремального или высокого риска, рассматриваются как возможные Расширенные зоны выкупа. Подробнее см. в Приложении 2 «Карты зон оценки рисков Государственного департамента штата Нью-Йорк: наборы данных и методология». Расположение в пределах определенной зоны риска само по себе недостаточно для определения Расширенных зон выкупа. Большинство Владельцев недвижимости, проживающих в пострадавших зонах, должны проявить заинтересованность в добровольной продаже недвижимости.

При определении потенциальных расширенных зон выкупа используются

следующие критерии выбора.

Критерии выбора:

- Для данных зон имеется история затопления и/или ущерба, нанесенного экстремальными погодными явлениями.
- В данных зонах на территории затопляемой поймы есть несколько смежных земельных участков, которым нанесен аналогичный ущерб и владельцы которых коллективно выразили заинтересованность в переселении из затопляемой поймы. Такой интерес должен быть каким-либо образом зафиксирован документально, чтобы Штат мог определить конкретные земельные участки и выполнить анализ количества и местоположения земельных участков.
- Штат и соответствующие муниципальные должностные лица территорий (местного уровня и уровня округа) имеют одинаковое понимание преимущества окончательного перемещения жителей и домов из затопляемой поймы и превращения этой территории в прибрежную буферную зону.
- Все объекты недвижимости понесли ущерб, задокументированный Федеральным агентством по чрезвычайным ситуациям (FEMA) и/или Государственным департаментом.
- Решение, принятое Государственным департаментом на основании анализа тенденций береговой эрозии и риска будущих наводнений, о том, что данная территория находится в зоне экстремального или высокого риска в затопляемой пойме.

2.1.2 Определение паводочных русел

Паводочные русла представляют собой пойменные участки, где опасность затопления наиболее высока. Поврежденные объекты недвижимости в паводочном русле не подлежат восстановлению, так как для этих объектов недвижимости не предусмотрены иные варианты кроме выкупа, потому что федеральное законодательство запрещает субсидировать восстановление или реконструкцию домов в паводочном русле. Согласно 10-й поправке к Плану действий, все объекты недвижимости в паводочном русле приобретаются в рамках Компонента «Выкуп», поскольку они не подлежат капитальному ремонту и риск наводнения в паводочном русле самый высокий. Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Выкуп», могут использоваться на бессрочной основе только в целях, соответствующих передовым практикам регулирования открытых пространств, зон отдыха или заболоченных участков местности. Кроме того, в Компоненте «Выкуп» могут участвовать поврежденные ураганом объекты недвижимости, которые находятся в паводочном русле за пределами расширенной зоны выкупа, причем наличие существенного ущерба не является обязательным условием.

Заявители, не имеющие права на финансирование по Программе для собственников жилья «NY Rising», могут иметь право на получение помощи в

рамках компонента «Выкуп». Владельцы недвижимости, расположенной в паводочном русле, могут иметь право на выкуп Штатом:

- Если строение расположено в паводочном русле, для этого строения не требуется подтверждение существенного ущерба во время указанного урагана.
- Если недвижимость находится в паводочном русле, но строение находится за его пределами, собственник жилья обязан предъявить подтверждение значительного ущерба в виде справки о значительном ущербе, выданной местным администратором зоны наводнения.

Все типичные расходы, связанные с покупкой частной недвижимости (включая оценку, юридические услуги, обследование, подготовку и страхование недвижимости), оплачиваются Штатом с использованием финансирования CDBG-DR. Расходы на снос зданий, работы на участке и обслуживание недвижимости (включая экологическое восстановление, выравнивание и обеспечение безопасности) также оплачиваются Программой.

После приобретения Управлением GOSR объектов недвижимости, находящихся в Расширенных зонах выкупа и в паводочном русле, их реконструкция НЕ осуществляется; объекты недвижимости в таких зонах поддерживаются в качестве прибрежных буферных зон или для других нежилых или коммерческих целей и/или как незастроенные земельные участки в этих целевых зонах.

2.2 Компонент «Приобретение» программы «NY Rising»

Компонент «Приобретение» программы «NY Rising» предполагает покупку существенно поврежденных домов в границах зон 100-летнего и 500-летнего наводнения. Значительный ущерб подтверждается справкой о существенном ущербе, выданной местными властями или администратором зоны наводнения, в которой указано, что недвижимости нанесен ущерб, который составляет 50% или более от FMV до урагана. Если справки о значительном ущербе нет, могут быть рассмотрены другие способы определения причиненного ущерба. В рамках Компонента «Приобретение» предложения о покупке начинаются с FMV после урагана для данной Недвижимости.

Все типичные расходы, связанные с покупкой частной недвижимости (включая оценку, юридические услуги, обследование, подготовку и страхование недвижимости), оплачиваются Штатом с использованием финансирования CDBG-DR.

Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Приобретение», могут в будущем подвергнуться переустройству с повышением устойчивости для

защиты будущих жильцов данного объекта недвижимости. Подробнее см. в плане реализации недвижимости Программы выкупа и приобретения «NY Rising» в разделе 11.0, этап 8: Реализация недвижимости. В некоторых случаях объекты недвижимости остаются незастроенными и превращаются в парки или объекты нежилого назначения, хотя в большинстве случаев они перестраиваются с обеспечением повышенной устойчивости.

3.0 Обзор процесса выкупа и приобретения в рамках программы «NY Rising»

Программа выкупа и приобретения состоит из последовательности больших этапов с четкими контрольными точками. Эти стадии (фазы) включают:

Фаза	Основные этапы
Фаза 1. Подача заявления и собрание относительно дублирования пособий (DOB)	<ul style="list-style-type: none"> • Подача заявки • Определение пороговых значений для участия • Проверка полноты заявки • Собрание относительно дублирования пособий (DOB) • Получение оценки
Фаза 2. Экологические экспертизы и оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Фаза I. Экологическая оценка участка (ESA) • Фаза II. Исследование (если применимо) • Оценка справедливой рыночной стоимости (FMV) • Условное предложение
Фаза 3. Проверка для контроля пособий (VOB)	<ul style="list-style-type: none"> • Проверка правомочности для объекта недвижимости • Проверка правомочности заявления и владельца • Проверка для предотвращения мошенничества, расточительства и злоупотреблений (AFWA) • Проверка третьей стороной • Проверка документов • Расчет выплат
Фаза 4. Предложение и заключение договора	<ul style="list-style-type: none"> • Предложение выплат • Апелляции по оценке • Пересмотр предложения • Собрание по предложению • Заключение договора со штатом • Освобождение имущества от обременения
Фаза 5. Переселение (если применимо)	<ul style="list-style-type: none"> • Переселение арендаторов • Повторная оценка арендаторов
Фаза 6. Закрытие	<ul style="list-style-type: none"> • Осмотр личного имущества • Заключительное совещание • Ограничение по актам на право собственности • Регистрация акта о праве собственности
Фаза 7. Обслуживание и снос недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> • Управление имуществом и безопасность • До сноса: Получение разрешений, отключение коммуникаций, проверки и инспекции • Снос: Аннулирование, разрешения, документы на снос и погрузку • После сноса и закрытия: Окончательная инспекция, сбор документов и отправка документов для закрытия
Фаза 8. Реализация недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> • Выкуп: Бессрочное использование в качестве открытого пространства • Приобретение. Аукцион, продажа государственным
Фаза 9. Ограничения и мониторинг акта на право собственности	<ul style="list-style-type: none"> • Требования к хранению записей и аудиту • Ограничения по актам на право собственности • Выкуп: Обязательное условие об открытом пространстве • Приобретение. Переустройство и страхование от

Отдел по управлению досье, другие сотрудники Программы и Владельцы правомочных объектов недвижимости координируют свои действия на каждом этапе, чтобы успешно завершить работу по проектам в рамках Программы выкупа и приобретения.

4.0 Фаза 1. Подача заявления и собрание относительно дублирования пособий (DOB)

4.1 Заявка

Все Владельцы недвижимости должны заполнить заявку на участие в Программе выкупа и приобретения «NY Rising» и подать ее вместе с сопроводительной документацией. Подробную информацию о подаче заявок и сопроводительной документации можно найти в Руководстве по процедурам для Программы выкупа и приобретения.

4.1.1 Определение пороговых значений для участия

Заявители проходят проверку на соответствие предельным значениям для определения их права на участие в Программе выкупа и приобретения «NY Rising». Заявителям, которые определены как соответствующие критериям, назначается Менеджер по работе с клиентами, который подробно рассматривает заявку и назначает дату вводного совещания.

4.2 Критерии правомочности

Критерии правомочности, кратко перечисленные ниже и описанные в данном разделе, используются для определения права Заявителя на помощь в рамках Программы выкупа и приобретения (далее «Программа») и подробно описывают конкретные критерии правомочности для компонента «Выкуп» или «Приобретение».

4.2.1 Сводка критериев правомочности для Компонента «Выкуп»

Критерии правомочности объектов недвижимости
<input type="checkbox"/> Недвижимость находится в правомочном округе. (см. раздел 4.2.3).
<input type="checkbox"/> Недвижимость находится в Расширенной зоне выкупа или в паводочном русле
<input type="checkbox"/> Недвижимость пострадала во время одного из рассматриваемых ураганов. (см. раздел 4.2.4).
<input type="checkbox"/> Недвижимость соответствует одному из определенных правомочных типов (см. раздел 4.2.5) и не считается неправомочным по другим критериям (см. раздел 4.2.8).
<input type="checkbox"/> Недвижимость находится в Расширенной зоне выкупа или в паводочном русле
Критерии правомочности владельцев недвижимости
<input type="checkbox"/> Заявитель является владельцем рассматриваемого объекта недвижимости. (см. раздел
<input type="checkbox"/> Заявитель является гражданином США или правомочным иностранцем. (см. раздел 4.2.16).
<input type="checkbox"/> Заявитель соответствует одной из национальных целей CDBG.
Критерии для выплаты поощрений в рамках Компонента «Выкуп» в
<input type="checkbox"/> Поощрение 5% за заменяющее жилье. — Выкупаемая Недвижимость Заявителя находится в Расширенной зоне выкупа и он покупает заменяющее жилье в том же округе, в котором находится выкупаемая недвижимость. В контексте этого поощрения пять боро
<input type="checkbox"/> Поощрение 10% за Расширенную зону выкупа — Недвижимость находится в Расширенной
<input type="checkbox"/> Поощрение 10% за групповой выкуп. — Выкупаемый объект недвижимости, принадлежащий занимающему его владельцу, входит в состав группы из 2–10 смежных выкупаемых объектов недвижимости, расположенных в зоне высокого риска V, но не в

- Заявители, не соответствующие требованиям FEMA, и Заявители, купившие

4.2.2 Сводка критериев правомочности для Компонента «Приобретение»

Критерии правомочности объектов недвижимости
<input type="checkbox"/> Недвижимость находится в правомочном округе. (см. раздел 4.2.3).
<input type="checkbox"/> Недвижимость находится в зоне 100-летнего и/или 500-летнего наводнения.
<input type="checkbox"/> Недвижимость соответствует одному из определенных правомочных типов (см. раздел 4.2.5) и не считается неправомочным по другим критериям (см. раздел 4.2.8).
<input type="checkbox"/> Недвижимость была существенно повреждена в соответствии со справкой о существенном ущербе, выданной местным администратором зоны наводнения.
Критерии правомочности владельцев недвижимости
<input type="checkbox"/> Заявитель является владельцем рассматриваемого объекта недвижимости. (см. раздел
<input type="checkbox"/> Заявитель является гражданином США или правомочным иностранцем. (см. раздел 4.2.8).
<input type="checkbox"/> Заявитель соответствует одной из национальных целей CDBG.
Критерии для поощрений в рамках Компонента «Приобретение»
<input type="checkbox"/> Переменное поощрение за переселение предлагается в виде процента от FMV после урагана в зависимости от потери стоимости Недвижимости.
<input type="checkbox"/> Дополнительное поощрение в размере 50% от FMV после урагана предлагается Владельцам недвижимости, для которой потеря стоимости строений составила 50% или
<input type="checkbox"/> Второе жилье, заявители, не отвечающие требованиям FEMA, и заявители, купившие недвижимость после урагана (если цена покупки превышает FMV после урагана) НЕ имеют

4.2.3 Правомочные округа

Округа, указанные в следующей таблице, также имеют право на получение помощи.

Правомочные округа				
Albany	Dutchess	Montgomery	Rensselaer	Tioga
Bronx	Essex	Nassau	Richmond	Tompkins
Broome	Franklin	New York	Rockland	Ulster
Chemung	Fulton	Oneida	Saratoga	Warren
Chenango	Greene	Orange	Schenectady	Washington
Clinton	Hamilton	Otsego	Schoharie	Westchester
Columbia	Herkimer	Putnam	Suffolk	
Delaware	Kings	Queens	Sullivan	

4.2.4 Ущерб, нанесенный объекту недвижимости рассматриваемым ураганом

Требуется, чтобы объект недвижимости получил повреждения от урагана «Сэнди» (29.10.2012), тропического шторма «Ли» (07.09.2011) и/или урагана «Айрин» (28.08.2011), которые подтверждаются фотографиями, помощью, полученной из других источников финансирования, и/или оценкой ущерба, проведенной Программой.

4.2.5 Правомочные объекты недвижимости

Заявители, имеющие односемейные или двухсемейные жилые помещения, могут

иметь право на участие в Программе. Кроме того, Программа имеет право покупать пустующие земельные участки.

- В случае выкупа Программа имеет право приобретать любой пустующий земельный участок в Расширенной зоне выкупа или в паводочном русле.
- В случае приобретения пустующий земельный участок должен прилегать к правомочному земельному участку с имеющимся строением и принадлежать тому же владельцу, что и недвижимость, находящаяся в зоне 500-летнего наводнения.

Примечание. Объекты недвижимости, расположенные в местах, где не разрешается федеральная помощь, не имеют права на получение помощи. Объекты недвижимости должны соответствовать Экологическому кодексу 24 CFR, часть 58. Нежилые строения, не относящиеся к жилому зданию, не имеют права на получение помощи для целей повышения стоимости участка.

Заявители, не имеющие права на финансирование по Программе для собственников жилья «NY Rising», могут иметь право на получение помощи в рамках компонента «Приобретение». Если жилье отнесено Программой для собственников жилья к одной из следующих категорий, оно может иметь право на приобретение Штатом:

- жилые помещения, которым нанесен значительный ущерб, и жилье и/или недвижимость, которые находятся в зоне 100-летнего и/или 500-летнего наводнения;
- Заявитель не соответствует требованиям FEMA, и недвижимости нанесен значительный ущерб. Заявители, не отвечающие требованиям FEMA, не могут получить по Программе приобретения сумму, превышающую FMV после урагана. Заявители, не отвечающие требованиям FEMA, не имеют права на получение поощрений.

4.2.6 Правомочные типы занимаемой недвижимости

Жилье, занимаемое собственниками, и круглогодичная арендная жилая недвижимость, как определено в публикации IRS 936 (см. раздел 4.2.5.2), имеют право на участие в Программе. Программа может выделять помощь для второго жилья в рамках Программы приобретения. Однако такие Заявители не имеют права на получение поощрений. Программа не может финансировать второе жилье в рамках Компонента «Выкуп». Однако Программа может предоставлять помощь для второго жилья, находящегося в Расширенной зоне выкупа, в рамках Компонента «Приобретение».

Правомочные типы строений ограничены следующими типами, перечисленными в разделе 4.2.7 «Допустимая недвижимость для выкупа». При наличии смягчающих обстоятельств критерии правомочности могут быть проигнорированы Программой, если применяется процесс применения доказуемого затруднения.

4.2.7 Допустимая недвижимость для выкупа

- Односемейные дома

- Двухсемейные дома
- Арендная недвижимость
- Пустующий участок

4.2.8 Недопустимая недвижимость для выкупа

- Экологический кодекс
- Второе жилье
- Нежилые здания

4.2.9 Допустимые типы недвижимости для приобретения

Заявители, имеющие односемейные или двухсемейные жилые помещения, могут иметь право на участие в Программе приобретения. Кроме того, Программа может финансировать приобретение пустующих земельных участков, прилегающих к правомочной недвижимости с имеющимся строением и принадлежащих тому же владельцу, что и эта недвижимость, находящаяся в зоне 500-летнего наводнения. Требуется, чтобы Заявитель являлся владельцем объекта недвижимости на момент урагана.

4.2.10 Допустимое заселение для приобретения

Жилье, занимаемое собственниками, и круглогодичная арендная жилая недвижимость, как определено в публикации IRS 936 (см. раздел 4.2.5.2). Однако второе жилье имеет право участвовать в Компоненте «Приобретение», но не имеет права на получение поощрений. Программа учитывает заселение на момент урагана.

- Односемейные дома
- Двухсемейные дома
- Арендная недвижимость
- Второе жилье
- Смежные пустующие участки, принадлежащие тому же владельцу, что и правомочная недвижимость со строением

4.2.11 Недопустимая недвижимость для приобретения

- Экологический кодекс
- Нежилые здания
- Несмежные пустующие участки или участки, принадлежащие не тому же владельцу, что и правомочная недвижимость со строением

4.2.12 Добровольное участие

Все Владельцы недвижимости должны добровольно согласиться продать Недвижимость Программе. Любой Владелец недвижимости, имеющий зарегистрированную долю собственности на Недвижимость, который не согласен с продажей Недвижимости, может наложить вето на покупку Программой.

4.2.13 Право собственности на рассматриваемую недвижимость

Право собственности определяется как владение в безусловной неограниченной собственности, засвидетельствованное актом с гарантией права собственности,

документом сделки на продажу или документом об освобождении от претензий для объекта недвижимости. Документ должен быть записан в округе, городе и соответствующем местном муниципалитете.

Правильные документы важны, чтобы корпорация HTFC могла получить надлежащий документ о праве собственности на недвижимость. Все документы, необходимые для определения права собственности продавцов и аннулирования всех прочих долей собственности и претензий, должны быть зарегистрированы до закрытия сделки по покупке HTFC или одновременно с закрытием такой сделки. Примерами таких документов являются расписка об исполнении решения суда, освобождение от ипотечных обязательств, аффидевит о правах наследования вследствие смерти сонаследников, изменение имени владельца и т. д.

Последующие владельцы недвижимости. Владельцы объектов недвижимости, которые приобрели недвижимость в Расширенной зоне выкупа или в паводочном русле после урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» и/или урагана «Сэнди», могут иметь право на денежное возмещение при Выкупе без дополнительных поощрений или в размере суммы, затраченной заявителем на покупку этой недвижимости, в зависимости от того, какая сумма меньше.

4.2.14 Право собственности для юридического, а не физического лица

Собственность LLC, LP, LLP и корпораций. Принадлежность компании с ограниченной ответственностью (LLC), ограниченному партнерству (LP), партнерству с ограниченной ответственностью (LLP) или корпорации на момент урагана являются допустимой формой собственности, при условии что Объект недвижимости удовлетворяет критериям для участия.

Доверительная собственность. Объект недвижимости, находящийся в доверительной собственности (трасте) в интересах физических лиц, может соответствовать критериям участия, если хотя бы один из Заявителей является доверенным лицом траста. Полномочия доверенного лица должны включать возможность обременения Недвижимости залоговыми обязательствами. Если полномочия доверенного лица не включают возможность обременения Недвижимости залоговыми обязательствами, бенефициары, имеющие интерес в пострадавшей недвижимости, должны подписать документы по закрытию вместе с доверенным лицом.

Для подтверждения правомочности необходимо выполнить следующее:

- Владелец недвижимости должен предоставить копию документа о доверительном управлении, и документ о доверительном управлении или резюме или извлечение из соглашения о доверительной собственности должно быть зарегистрировано в записях о передаче права в округе, в котором находится пострадавшая недвижимость, и (при необходимости) может быть зарегистрировано после урагана.

Применимый договор и/или заявления должны быть заключены доверенным лицом (лицами), если только траст не передает недвижимость бенефициару, в каком случае бенефициар, получающий недвижимость, должен заключить применимый договор и/или заявления.

Смерть владельца и недвижимость, принадлежащая наследникам. Если владелец, указанный в акте о праве собственности на момент урагана, ушел из жизни после этого урагана, документы покойного должны соответствовать всем требованиям, включая основное место жительства. В таких случаях дублированными пособиями считаются выплаты, полученные умершим или в связи с имуществом умершего. Если наследники не завершили процедуру утверждения завещания, Заявителем должен быть наследник. Распорядитель имущества должен посещать встречи, заполнять документы и проводить восстановительные работы. В таких случаях дублированными пособиями считаются выплаты, полученные в связи с имуществом умершего. Если имущество указано в заверенной копии завещания, Заявитель должен быть наследником и текущим владельцем данной Недвижимости.

Если владелец, указанный в акте о праве собственности на момент урагана, ушел из жизни до этого урагана, Программа может рассмотреть заявку в индивидуальном порядке.

Недвижимость, находящаяся в собственности наследника или потомка в качестве дара владельца, которому принадлежала недвижимость на момент урагана, не считается вторым жильем в контексте Программы.

Обратный ипотечный кредит. Владельцы, имеющие обратную ипотеку на момент урагана, считаются правомочными, при условии что оставшийся срок действия обратной ипотеки составляет не менее пяти лет на момент подачи заявки.

Недвижимость, принадлежащая нескольким лицам. Владелец недвижимости, который на момент урагана был владельцем и жильцом строения, которое находится на земельном участке, принадлежащем ему совместно с другими лицами (например, с членами семьи), должен считаться Владельцем недвижимости на своей земле и имеет право на участие в Программе.

Дарение недвижимости. Дарение недвижимости — одна из форм безвозмездной передачи права собственности. Получатель дарения имеет право на такую же выплату, что и первоначальный владелец недвижимости. Получатель дарения не считается следующим владельцем.

В рамках Программы дарение недвижимости должно быть:

- оформлено в письменном виде;
- нотариально заверено и

- зарегистрировано в публичных записях.

Программа оставляет за собой право требовать возврата Штату выплаченной суммы в полном объеме, если в любой момент времени выяснится, что в сочетании с дарением недвижимости между двумя сторонами передавались денежные суммы.

Утрата права собственности. Владелец недвижимости, утративший право собственности на свое жилье в связи с отчуждением заложенного имущества, не имеет права на получение помощи. Обратите внимание, что банки, получившие заложенное жилье, находящееся в Расширенных зонах выкупа или в паводочном русле, могут быть правомочными Заявителями для участия в Компоненте «Выкуп». В этих обстоятельствах банки имеют право на получение субсидии, эквивалентной сумме залога, которая ограничивается стоимостью FMV после урагана без учета поощрений.

4.2.15 Проверка права собственности

Как минимум, Владелец недвижимости обязан представить акт о праве собственности на рассматриваемый объект недвижимости, а также следующую документацию (если применимо):

- Подтверждение льготы по уплате школьного налога (STAR) за 2012 год.
- Декларация по федеральному подоходному налогу за 2012/13 год, в которой адрес Недвижимости указан как адрес пострадавшего объекта недвижимости.
- Декларация по подоходному налогу штата Нью-Йорк за 2012/13 год, в которой адрес Недвижимости указан как адрес пострадавшего объекта недвижимости.
- Подтверждение в виде отправленных на адрес пострадавшего объекта недвижимости счетов или письма от поставщика о том, что вода, электричество, газ, отвод канализации или другие коммунальные услуги предоставлялись владельцу в течение 6 месяцев, непосредственно предшествующих времени инцидента, во время которого был нанесен ущерб. Потребление должно согласоваться с потреблением для жилых помещений; и/или
- Договор аренды или соглашение об аренде с 2012 года с указанием того, что недвижимость была арендована (в случае инвестиционной недвижимости).

4.2.16 Гражданство и правомочные иммигранты

Владелец недвижимости или получатель субсидии должен быть гражданином США или правомочным иностранцем, как это определено в Общем законе 104 – 193 «О личной ответственности и возможностях трудоустройства» от 1996 года. Документы, подтверждающие гражданство США или статус правомочного иностранца, включают, в частности, один из следующих документов:

- действительный паспорт гражданина США;
- действительное свидетельство о рождении в США;

- свидетельство о натурализации;
- подтверждение получения помощи FEMA);
- подтверждение получения помощи SBA или
- Систематическая проверка иностранцев для определения прав (SAVE), онлайн-система проверки для подтверждения того, что Владелец недвижимости является иммигрантом, имеющим право на федеральные пособия.

4.2.17 Перевод собственников жилья в Компонент «Приобретение» программы «NY Rising»

Заявители, которые не имеют права на финансирование в рамках программы восстановления для собственников жилья «NY Rising» или Программы восстановления арендных здания «NY Rising», или Заявители, которые не могут восстановить свое жилье, могут иметь право на перевод в Компонент «Приобретение» программы «NY Rising». Заявители на участие в Программе для собственников жилья «NY Rising», отнесенные к одной из следующих категорий, могут иметь право на перевод в Компонент «Приобретение»:

- Недвижимость значительно пострадала и находится в зоне 100-летнего или 500-летнего наводнения.
- Заявитель не соответствует требованиям FEMA.

Обратите внимание, что Заявители, не соответствующие требованиям FEMA, имеют право на FMV после шторма, но не имеют права на получение платежей выше FMV после шторма. Кроме того, возможны другие обстоятельства, при которых Заявитель, подавший заявку на участие в Программе для собственников жилья, запрашивает перевод в Программу приобретения из-за наличия затруднения; такие запросы рассматриваются в индивидуальном порядке. Например, собственники жилья, чье жилье включено в список повторного ущерба FEMA, могут иметь приоритет при переводе. Все переводы после апреля 2015 года осуществляются с применением доказуемого затруднения и требуют утверждения.

4.2.18 Перевод собственников жилья в Компонент «Выкуп» программы «NY Rising»

Заявители, не имеющие права на участие в Программе восстановления для собственников жилья «NY Rising» или в Программе восстановления арендных зданий «NY Rising», могут иметь право на перевод в Компонент «Выкуп» Программы «NY Rising» посредством применения доказуемого затруднения, если их недвижимость находится в Расширенной зоне выкупа или в паводочном русле.

- Если строение представляет собой дуплекс (semi-detached duplex), покупка жилья обусловлена покупкой жилья соседа.
- Выход из Программы одного соседа, проживающего в дуплексе,

расположенном в паводочном русле, автоматически приводит к выходу из Программы второго соседа, проживающего в этом доме.

Крайний срок для всех переводов из Программы для собственников жилья в компоненты «Выкуп» или «Приобретение» посредством применения доказуемого затруднения — 31 декабря 2016 года.

4.2.19 Решение об отсутствии прав на участие

Для защиты от будущих стихийных бедствий жителей в правомочных зонах затопляемой поймы Управление GOSR намерено признать правомочными как можно больше Владельцев недвижимости в рамках Программы выкупа и приобретения. Процесс определения правомочности для компонентов «Выкуп» и «Приобретение» является непрерывным процессом и осуществляется от начала процесса подачи заявки до процесса контроля пособий (VOB).

Если в рамках Компонента «Выкуп» Владелец недвижимости признан неправомочным, это решение является окончательным, если только пересмотр не приведет к изменению этого решения.

В рамках Компонента «Приобретение» предоставление справки о существенном ущербе от местного администратора зоны наводнения является обязательным условием участия. Заявители, которые не могут предоставить справки о значительном ущербе, не имеют права запрашивать пересмотр отрицательного решения о праве на участие. Для неправомочных заявителей начинается процесс возврата льгот.

4.2.20 Оспаривание отрицательного решения о праве на участие

Заявители, признанные неправомочными, имеют право запросить пересмотр решения о неправомочности в течение 60 дней с даты, указанной в письме с уведомлением о неправомочности, указав причины, по которым они должны быть признаны правомочными в соответствии с требованиями Программы. Критерии правомочности могут быть нарушены, если установлено наличие затруднения.

4.2.21 Соответствие национальным целям CDBG

Все Заявители должны соответствовать одной национальных целей, требуемых в соответствии с уставом программы CDBG.

Цель «Низкий и средний уровень дохода» (LMI). Заявители считаются имеющими низкий или умеренный доход, если общий доход семьи меньше или равен 80 процентам среднего дохода. При определении дохода организаторы Программы используют декларации по федеральному подоходному налогу (например, формы IRS, 1040, 1040A или 1040EZ). При отсутствии налоговых деклараций могут рассматриваться другие документы, подтверждающие наличие доходов, например корешки платежных квитанций.

Выкуп у лиц с низким или средним доходом (LMB). Ситуация, когда средства CDBG-DR используются для выкупа жилья, которым владеет правомочное домохозяйство с низким или средним доходом (LMI), и сумма выплат (включая дополнительную помощь при переселении) превышает (текущую) справедливую рыночную стоимость после урагана.

Пособие для зоны проживания лиц с низким и средним доходом (LMA). Зона считается зоной проживания лиц с низким и средним доходом (LMI), если в этой зоне обслуживания проживает достаточно большая доля (51%) лиц с низким и средним доходом (LMI), как определено на основе следующего: самые новые данные десятилетней переписи населения или информация Community American Survey в сочетании с предельными суммами дохода согласно Разделу 8, которые были бы применены в то время, когда Бюро переписи США собрало информацию о доходах; или текущее исследование жителей зоны обслуживания.

Цель «Срочная потребность». В соответствии с Извещением Федерального регистра от 5 марта 2013 года Министерство жилищного строительства и городского развития (HUD) разрешило использовать альтернативные требования к документации для национальной цели «Срочная потребность». Для каждого действия, соответствующего национальной цели «Срочная потребность», должно быть документально зафиксировано, как оно учитывает ущерб, нанесенный ураганом (т. е. привязку к урагану). Цель «Срочная потребность» определяется после оценки ущерба, нанесенного Недвижимости. Организаторы Программы проводят оценку ущерба, определяют наличие неудовлетворенной потребности и документально подтверждают, что Заявитель соответствует этому требованию. В пределах, разрешенных федеральным законодательством, все Заявители, не соответствующие национальной цели «LMI», относятся к категории «Срочная потребность».

Все действия в рамках программы должны соответствовать одной из трех национальных целей, требуемых в соответствии с уставом Программы CDBG.

4.3 Политика в отношении затопляемой поймы, паводочного русла и опасной зоны береговой эрозии

Федеральное правительство разработало специальные определения и правила, касающиеся зоны 100-летнего наводнения, паводочного русла и опасной зоны береговой эрозии. Эти определения см. в разделе «Определения» в данном руководстве.

Помощь не предоставляется для поддержки определенных действий в паводочном русле. Такие запрещенные действия включают, в частности,

следующее:

- ремонт или строительство строений, предназначенных для проживания людей;
- хранение материалов;
- канализационные системы или скважины и/или
- заполнение, которое может привести к препятствию потоку, которое при других условиях не разрешено.

Если какая-либо часть «действия по проекту» (например, засыпка или опорное уширение) препятствует паводочному руслу, то такое строение в целом становится частью паводочного русла и поэтому не имеет права на получение финансирования, если только это не функционально зависимое действие. Стандарты для застройки в границах затопляемой поймы зависят от местоположения проекта и объема информации, указанной на картах опасных зон при наводнениях:

- Критические действия не утверждаются в опасных зонах береговой эрозии. Некритические действия могут быть утверждены в опасной зоне береговой эрозии только в том случае, если предлагаемое действие:
 - 1) является функционально зависимым действием;
 - 2) касается существующего строения (ремонт и улучшение) или
 - 3) касается реконструкции после разрушения, вызванного стихийным бедствием.

Действие, состоящее из строительства или реконструкции имеющегося строения после разрушения, вызванного стихийным бедствием, должно соответствовать определенным стандартам проектирования. См. в 24 CFR 55.1(c) (3).

4.4 Стимулирующие поощрения за выкуп для собственников жилья

Правомочные объекты недвижимости в рамках Компонента «Выкуп» могут иметь право на стимулирующие поощрения для собственников жилья, которые в сумме могут составлять до 15% от стоимости FMV до урагана, как указано ниже:

- 1) *Поощрение 5% за переселение.* Штат выплачивает Поощрение за переселение жителям, которые участвуют в выкупе жилья в пределах Расширенной зоны выкупа или паводочном русле, если они переселяются на постоянной основе в новое основное место жительства в том же округе, где находится их поврежденная ураганом недвижимость. Жители города Нью-Йорк имеют право на это поощрение, если они переселяются на постоянной основе в новое основное место жительства в любом из пяти боро города. Данное поощрение производится с тем, чтобы обеспечить защиту и сохранность местного сообщества, и в то же время по-новому использовать земли в зонах повышенного риска для природной защиты от будущего ущерба.

Штат признает, что шторм может не допустить возврат домовладельцев в тот округ, где они проживали ранее. Если собственник жилья получает средства CDBR-DR в рамках выкупа и переезжает на новое место жительства за пределами округа, в котором находится пострадавшая от урагана недвижимость, но в пределах штата Нью-Йорк, собственник жилья может подать заявление на получение поощрения за переселение 5%, сославшись на трудные условия. Собственники жилья должны представить заявление, описывающее трудности перемещения в пределах исходного округа или в пределах пяти боро Нью-Йорка, если их недвижимость находится в городе Нью-Йорке. Они должны также подписать форму Декларации о трудных условиях (Declaration of Hardship) для регистрации подачи заявления о трудных условиях. В рамках данной Программы рассматриваются и утверждаются все формы Деклараций о трудных условиях на индивидуальной основе.

Это поощрение в размере 5% при переселении не предназначено для владельцев пустующих или неиспользуемых земель. Поощрение 10% для Расширенной зоны выкупа предлагается Владельцам недвижимости, у которых заменяющее жилье находится за пределами обозначенных Расширенных зон выкупа с высоким уровнем риска, которые будут бессрочно использоваться как прибрежные буферные зоны.

- 2) *Поощрение 10% для Расширенной зоны выкупа и паводочного русла:* Штат стремится к максимальному участию домовладельцев в программе переселения с Расширенных зон выкупа, подверженных высокому риску затопления, чтобы защитить как можно больше семей от будущих стихийных бедствий. Штат предлагает Поощрение 10% для Расширенной зоны выкупа и паводочного русла отдельным собственникам жилья, чтобы привлечь к участию в программе значительное количество владельцев частных участков на этих территориях и вернуть природное состояние этим землям. Такой уровень поощрения выбран для того, чтобы Владельцы недвижимости были в достаточной степени заинтересованы в продаже своей недвижимости и переезде в зоны с более низким уровнем риска, что позволит Штату восстановить природную среду в областях высокого риска. Штат считает, что прогрессивные поощрения необходимы для того, чтобы Владельцы недвижимости продавали свою недвижимость.
- 3) *Поощрение 10% за групповой выкуп:* Штат признает, что в редких случаях приобретение группы объектов недвижимости является самым эффективным способом репрофилирования территории, причем важным стимулом являются прогрессивные поощрения. Поэтому Штат может предоставлять поощрения в размере 10% при групповом выкупе для очень ограниченной группы домовладельцев (от двух до десяти последовательно расположенных объектов недвижимости), чьи объекты недвижимости находятся в

затопляемой пойме, но вне определенной Расширенной территории выкупа. Такое поощрение может быть необходимо в определенных случаях для истребования сконцентрированных в определенном кластере объектов недвижимости, подверженных высокому риску, чтобы избежать «лоскутного» эффекта при покупке почти всех домов, кроме одного или двух, в таком кластере.

Для всех поощрений при выкупе производится расчет субсидии по приобретаемой недвижимости после учета всех источников субсидий Штата, а также федеральных, местных и/или частных источников субсидий, связанных со стихийными бедствиями, в том числе, помимо прочего, страховых поступлениям домовладельцам и/или при наводнении.

В соответствии с федеральными нормативными актами, заявители, не соответствующие требованиям FEMA, не имеют права получать выплаты, превышающие FMV после урагана, и поэтому не имеют права на получение поощрений.

4.5 Поощрения за переселение для приобретений

Правомочные объекты недвижимости в рамках Компонента «Приобретение» могут иметь право на поощрения за переселение в зависимости от потери стоимости их Недвижимости. Как указано в таблице ниже, Штат выплачивает прогрессивное поощрение, определяемое на основе *общего* процента потери стоимости, который рассчитывается как общая оценочная справедливая рыночная стоимость до урагана минус общая оценочная справедливая рыночная стоимость после урагана, разделенная на общую оценочную справедливую рыночную стоимость до урагана.

Кроме того, для жилья, для которого зафиксирована потеря 50% или более стоимости *строений*, которая рассчитывается как оценочная стоимость строений до урагана минус стоимость строений после урагана и разделенная на оценочную стоимость строений до урагана, компонент «Приобретение» предлагает дополнительное поощрение, равное 50% оценочной справедливой рыночной стоимости (FMV) после урагана.

Ущерб в процентах (земельный участок + строения)	Общая сумма поощрения	Общая сумма поощрения, если снижение стоимости строения \geq 50% ущерба
90,01% и более	95% FMV после урагана	145% FMV после урагана
От 60,01% до 90,00%	85% FMV после урагана	135% FMV после урагана
От 50,01% до 60,00%	75% FMV после урагана	125% FMV после урагана
От 40,01% до 50,00%	65% FMV после урагана	115% FMV после урагана
От 30,01% до 40,00%	55% FMV после урагана	105% FMV после урагана
От 20,01% до 30,00%	45% FMV после урагана	95% FMV после урагана
От 10,01% до 20,00%	35% FMV после урагана	85% FMV после урагана

Владельцы недвижимости, чья недвижимость является вторым домом, и заявители, не соответствующие требованиям FEMA, НЕ ИМЕЮТ права на получение поощрения за переселение.

Такое поощрение за переселение необходимо для того, чтобы дать Владельцам недвижимости в зонах, подверженных наводнениям, которые понесли ущерб и не могут или не хотят ремонтировать свое жилье, возможность переселиться в более безопасное место, менее подверженное наводнениям. Кроме того, это поощрение за переселение учитывает ненадежность стоимости FMV после урагана для пострадавшего от урагана жилья, особенно в отношении высоких затрат, связанных с переселением, и поэтому предоставляет собственникам жилья помощь, необходимую для осуществления такого радикального изменения.

4.6 Возмещение налога на недвижимость

Владельцы недвижимости, подавшие заявку на участие в Программе, должны уплатить все необходимые налоги на недвижимость, установленные в ходе юридической проверки правового статуса при закрытии и уплачиваемые за поврежденную ураганом недвижимость до дня закрытия сделки по продаже недвижимости штату Нью-Йорк при посредстве Программы. Если для объектов недвижимости, участвующих в Компоненте «Приобретение», имеются налоги на недвижимость, которые не были выявлены в ходе юридической проверки правового статуса до момента закрытия сделки, Программа в качестве владельца недвижимости уплатит эти налоги на недвижимость до окончательной реализации. Штат Нью-Йорк может предоставить Владельцам недвижимости возмещение за налоги на недвижимость, уплаченные за период после передачи права собственности на объект недвижимости в НТФС (т.е. с момента закрытия до даты окончания фактического периода платежа). Пропорциональная сумма возмещения рассчитывается после закрытия сделки, а денежные средства предоставляются Владельцу недвижимости путем прямого перевода средств. НТФС возмещает только выплаты за основную сумму налогов на недвижимость; не подлежат возмещению проценты и сборы, начисленные в результате просроченных платежей.

Объекты недвижимости, находящиеся в собственности НТФС в рамках Компонента «Выкуп», освобождены от налогов.

4.7 Суброгация

Суброгация — это процесс, в ходе которого выплаченные Заявителю дублированные пособия после получения выплаты, которая дважды возмещает Заявителю один и тот же ущерб, возвращаются Программе для исправления дублирования пособия.

4.7.1 Распределение средств, полученных в рамках программы

Учитывая выплату средств Владельцу недвижимости и стремление штата Нью-Йорк оценить заявку Владельца недвижимости на выплату средств в рамках Программ восстановления жилого фонда «NY Rising», Владелец недвижимости передает Программе все будущие права на возмещение расходов и выплаты, полученные в связи с каким-либо страховым случаем, включая, в частности, любые типы страхования от несчастных случаев и ущерба имуществу (далее «Страховые случаи»), любые выплаты в рамках программы возмещения или предоставления помощи, касающейся или администрируемой FEMA или SBA для физического повреждения недвижимости (не включая поступления, полученные для покрытия содержимого), или любую другую помощь от некоммерческих организаций, религиозных организаций, других организаций по оказанию помощи в ликвидации последствий стихийных бедствий и других государственных учреждений, которые послужили основой расчета выплаты Владельцу недвижимости, в размере суммы поступлений, выплаченных в рамках Программы.

Поступления или платежи от вышеописанной дублированной помощи именуется в настоящем документе как «Поступления». Права, которые Владелец недвижимости передает Программе, зависят от Объекта недвижимости, для которого были выплачены Поступления. Полученные выплаты, как описано в заявке Владельца недвижимости на участие в Программе, определяются физическим ущербом, первоначально нанесенным Недвижимости стихийным бедствием, объявленным на федеральном уровне, но также включают выплаты, полученные в связи с ущербом, нанесенным Недвижимости в результате любого последующего события (до момента покупки Недвижимости с использованием средств Программы). Страховые случаи включают в себя, в частности, повреждения, затопление и другие виды несчастных случаев или ущерба имуществу, от которых застрахован Владелец недвижимости и которые предусматривают покрытие физического ущерба Объекта недвижимости. После того как Программа получит сумму, равную выплатам по субсидии, Программа выкупа и приобретения «NY Rising» снова передает Владельцу недвижимости все права, переданные Штату в соответствии с этим Соглашением.

4.7.2 Сотрудничество и дополнительная документация

Владелец недвижимости соглашается оказывать содействие и сотрудничать со штатом Нью-Йорк в случае, если штат Нью-Йорк решит вести любое из требований, предъявляемых Владельцем недвижимости страховым компаниям для возмещения средств в соответствии с любыми такими Страховыми случаями. Содействие и сотрудничество со стороны Владельца недвижимости включает разрешение Штату предъявлять иск от имени Владельца недвижимости, давать показания, предоставлять документы, предъявлять записи и прочие свидетельства, выступать в качестве свидетеля на суде и другие формы содействия и сотрудничества, которые могут быть разумно запрошены штатом Нью-Йорк. Владелец недвижимости также соглашается оказывать содействие и сотрудничать в получении и сборе поступлений, на которые имел бы право Владелец недвижимости в рамках любой применимой Программы FEMA или SBA, описанной

выше.

Владелец недвижимости соглашается принять необходимые меры и предоставить дополнительные документы по запросу НТФС, чтобы перевести страховые полисы Владельца недвижимости на штат Нью-Йорк в объеме средств, предоставленном Владельцу недвижимости Программой и/или фондами помощи для восстановления после стихийных бедствий FEMA или SBA.

4.7.3 Предоставление Программе разрешения на контакты с третьими сторонами

Владелец недвижимости явно разрешает Программе запрашивать у любой компании, с которой Владельца недвижимости связывают страховые случаи, программы FEMA или SBA, закрытую или конфиденциальную информацию, необходимую Программе для мониторинга или реализации прав в рамках Соглашения о согласии и разрешении, и дать такой компании согласие Владельца недвижимости на раскрытие такой информации Программе выкупа и приобретения «NY Rising».

4.8 Доказуемые затруднения

Доказуемые затруднения — это существенное изменение ситуации Заявителя, которое полностью или частично лишает его возможности поддерживать минимальные стандарты качества жизни и обеспечивать себя предметами первой необходимости, включая продукты питания, жилье, одежду и транспорт. Неудобства, доставленные финансовыми затруднениями, должны быть подтверждены объективными данными. Рассматриваются доказуемые затруднения, возникшие после Ураганов.

Доказуемые затруднения должны быть серьезными, непредвиденными и находящимися вне контроля Заявителя. Они должны отличаться от обстоятельств, о которых обычно сообщают другие Заявители, пострадавшие от Ураганов или проживающие в пострадавших округах. В качестве примеров доказуемых затруднений можно привести потерю работы, разорение предприятия, развод, серьезные заболевания, травмы, смерть близкого родственника или супруга (супруги), непредвиденные и очень большие счета за лечение, инвалидность, существенное снижение дохода, необычно высокие задолженности, возникшие из-за стихийного бедствия, мошенничество подрядчика и т. д. Перечисленные обстоятельства (и совокупности этих обстоятельств) не являются автоматическим подтверждением доказуемых затруднений; в качестве доказуемых затруднений в каждом конкретном случае могут выступать другие факторы. Комитет по рассмотрению доказуемых трудностей (DHC) рассматривает доказательства на индивидуальной основе для определения того, что считать доказуемыми трудностями для целей данной программы.

Если Заявитель считает, что у него возникли доказуемые затруднения, которые не позволяют ему соблюдать какие-либо из политик Программы, он должен представить подтверждение таких затруднений своему менеджеру по работе с клиентами, и Программа рассмотрит это подтверждение в индивидуальном порядке после анализа всех обстоятельств. При рассмотрении каждого отдельного случая в рамках Программы учитывается, в частности, следующее:

- столкнулся ли Заявитель с уникальным и непредвиденным смягчающим обстоятельством;
- повлияло ли смягчающее обстоятельство на способность Заявителя соблюдать политику Программы; и
- пытался ли Заявитель выполнить требования политики программы несмотря на смягчающие обстоятельства.

Штат определяет, что является доказуемым затруднением в контексте данной Программы, и это решение является окончательным.

Программа определила 7 случаев доказуемого затруднения, которые могут быть применены к Заявителям с учетом их конкретных случаев и в зависимости от компонента, в котором они участвуют (Компонент «Выкуп» или «Приобретение»):

Заявители на участие в Компоненте «Приобретение»

- Доказуемое затруднение «Перевод из программы для односемейных домов»
- Доказуемое затруднение «СЕНА»
- Доказуемое затруднение «Предложение продления»
- Доказуемое затруднение «Продление договора»
- Документация для выхода в связи с доказуемым затруднением
- Доказуемое затруднение «Продление для соответствия требованиям аукциона»

Заявители на участие в Компоненте «Выкуп»

- Доказуемое затруднение «Перевод из программы для односемейных домов»
- Доказуемое затруднение «Предложение продления»
- Доказуемое затруднение «Продление договора»
- Доказуемое затруднение «Продление поощрения»

5.0 Фаза 2. Экологические экспертизы и оценки

Когда заявка подана и рассмотрена, для ее дальнейшего продвижения необходимо выполнить экологическую экспертизу и оценку недвижимости.

5.1 Экологическая экспертиза

Финансирование по программе CDBG-DR осуществляется при условии соблюдения Закона о национальной экологической политике (NEPA) и требований HUD, изложенных в 24 CFR часть 58, а также связанных законов и исполнительных распоряжений о защите окружающей среды и исторического наследия. Соответственно, в рамках экологической экспертизы выполняются мероприятия по контролю загрязнения участка и контролю сноса, а их результаты документально оформляются до выделения средств.

5.2 Оценки

Штат требует обязательной оценки всех объектов недвижимости, участвующих в Программе. Оценка для установления базовой стоимости до урагана (компонент «Выкуп») или базовой стоимости после урагана (компонент «Приобретение») используется для определения справедливой рыночной стоимости (FMV) участвующих объектов недвижимости. Стоимость до урагана устанавливается средствами судебной оценки, а стоимость после урагана устанавливается посредством текущей оценки, но выполняется нанятым оценщиком.

В рамках Компонента «Выкуп» Штат покупает объекты недвижимости в пределах Расширенных зон выкупа и областей паводочного русла, обозначенных как «Выкуп» согласно определению Штата и HUD. Для выкупаемой недвижимости Штат предлагает правомочным Владельцам недвижимости сумму в размере 100% справедливой рыночной стоимости до соответствующего урагана, который нанес ущерб недвижимости («FMV до урагана»). Если применимо, Штат в дополнение к FMV до урагана выплачивает поощрения Владельцам недвижимости, которая находится в Расширенной зоне выкупа и в обозначенных областях паводочного русла. Поощрения выплачиваются для того, чтобы способствовать максимально широкому участию Владельцев недвижимости и вывести как можно большее количество объектов недвижимости из зон высокого риска.

5.2.1 Апелляция

Можно подать апелляцию в том случае, если сделано предложение и Владелец недвижимости считает это предложение неадекватным. Если по апелляции принимается решение в пользу Владельца недвижимости, отдел VOB создает новое решение относительно VOB, которое является основой для нового предложения. Менеджер по работе с клиентами запрашивает повторное решение VOB по электронной почте и предоставляет копию новых оценок для FMV. Все решения в рамках программы являются окончательными.

Подробнее о процессе апелляции см. в Приложении 3 «Административные политики Программы».

6.0 Фаза 3. Проверка для контроля пособий

6.1 Дублирование пособий

Заявители обязаны сообщать о любых источниках, предоставлявших им финансовую помощь для восстановления после стихийных бедствий, а в рамках программы обязательно проводится проверка полученных сумм.

Раздел 312 Закона Роберта Т. Стаффорда о предоставлении помощи при стихийных бедствиях и чрезвычайных ситуациях (42 U.S.C. § 5155) запрещает любому лицу, организации или иным субъектам получать финансовую помощь в связи с любой частью ущерба от стихийного бедствия, если уже получена финансовая помощь от другой программы, страховой компании или любого другого источника. В соответствии с Законом Стаффорда средства для восстановления после стихийных бедствий, выплачиваемые министерством HUD в рамках программы CDBG-DR, нельзя использовать для оплаты расходов, для которых уже выделялась помощь в рамках других программ по восстановлению после стихийных бедствий. Финансовая помощь, полученная из любого источника и предоставленная в тех же целях, что и средства CDBG-DR, считается дублированием пособий (DOB). Политика Штата соответствует указаниям HUD относительно дублирования субсидий, приведенным в Извещении Федерального регистра 5582-N-01, опубликованном в *Федеральном регистре/ том 76, № 221, стр. 71060/Среда, 16 ноября 2011 г.* Для этой цели Программа проверяет информацию о дублировании пособий (DOB) для каждого Заявителя, используя информацию из соответствующих государственных и сторонних источников.

Любая помощь, полученная Заявителями как из государственных, так и неправительственных источников, которая должна быть вложена в жилье, приобретенное по Программе, но не затрачена на ремонт жилья, должна быть вычтена из FMV для определения суммы, которую Программа предлагает заплатить.

6.2 Процесс контроля пособий (VOB)

Чтобы соблюсти требование относительно дублирования пособий (DOB) и точно определить выплаты, Управление GOSR получает у третьих сторон проверку финансовой помощи, предоставленной или доступной в других программах, страховании и т. п. для той же цели, что и пособия в рамках данной Программы.

Первая цель процесса VOB заключается в сравнении суммы и целей пособий, заявленных Заявителем, с суммами и целями пособий, указанными сторонними источниками проверки. Вторая цель — выявить ошибки процесса DOB и инициировать их исправление. Процесс VOB — это практическая методика предотвращения расточительства, мошенничества и злоупотреблений, специально разработанная для данной Программы (Fed. Reg. Vol. 78, No. 43, стр.

14331, 5 марта 2013 г.). Он также позволяет предотвратить злоупотребления Владельцев недвижимости из-за ошибок в расчете пособий, которые приводят к выплате слишком маленьких пособий, и предотвратить расточительство из-за ошибок в расчете пособий, которые приводят к выплате слишком больших пособий. Он также позволяет предотвратить мошенничество, которое может произойти, если Владельцы недвижимости намеренно пытаются скрыть пособия, которые они получили или ожидают получить из других источников.

Процесс контроля пособий (VOB) — это только один из процессов по предотвращению мошенничества, расточительства и злоупотреблений (AFWA), которые штат Нью-Йорк реализует в рамках данной программы, чтобы гарантировать, что средства американских налогоплательщиков тратятся на выполнение намеченных целей.

Если у Программы есть веские основания полагать, что Заявитель получил дублированные пособия от конкретного поставщика услуг страхования, разумно запросить информацию у этого страховщика. При любых других обстоятельствах при помощи процесса контроля пособий (VOB) нельзя проверить, что Владелец недвижимости, который утверждает, что не получал никаких частных страховых выплат, не получал незаявленных частных страховых выплат.

6.2.1 Дублирование пособий

Наиболее распространенными источниками помощи для восстановления после стихийных бедствий являются страхование собственников жилья, FEMA и SBA. Однако помощь для восстановления может также поступать от некоммерческих организаций, религиозных организаций, других организаций по оказанию помощи после стихийных бедствий и другими государственными организациями. Дублированные пособия включают, в частности, следующие пособия:

- 1) Национальная программа страхования от наводнений (NFIP).** Владелец обязан сообщить обо всех полученных страховых выплатах, и эта информация проверяется Программой. С 21 июля 2017 года Владельцы, которые не подавали судебные иски и заявки для рассмотрения отделом Sandy Claims Division FEMA, обязаны раскрыть информацию обо всех полученных дополнительных денежных средствах. Дополнительные выплаты, превышающие \$20,000, будут рассматриваться как дублированная помощь (т. е. в случае дополнительных выплат по заявке в \$30,000 образуется дублированная помощь в размере \$10,000). Денежные средства, выплаченные Владельцам, которые подали судебный иск, не считаются дублированными пособиями.
- 2) Частная страховка.** Владелец обязан сообщить обо всех полученных страховых выплатах, и эта информация проверяется Программой путем обращения в страховые компании.
 - Если страховая компания подтверждает, что Владельцу еще не выплачивались средства, то Владелец обязан подписать соглашение о суброгации, которое суброгирует страховые выплаты до размера суммы

выплаты. Подробнее о процессе суброгации см. в разделе 4.6.

- 3) **Федеральное агентство по чрезвычайным ситуациям (FEMA).** Владелец обязан сообщить обо всех выплатах, полученных от FEMA, и эта информация должна быть проверена Программой.
- 4) **Администрация по делам малого бизнеса (SBA).** Владелец обязан сообщить обо всех выплатах, полученных от SBA, и эта информация проверяется Программой. С 21 июля 2017 года любой Заявитель, имеющий кредит SBA в сумме менее \$14,000, должен предоставить документацию о том, что он соблюдает график выплат, а все непогашенные кредиты SBA должны быть выплачены до того, как Штат примет право собственности на недвижимость. Для Заявителей, имеющих кредит SBA на сумму более \$14,000, кредит будет погашен HTFC, а сумма выплаты Заявителю будет уменьшена на эту сумму при закрытии.
- 5) **Программа помощи владельцам односемейных домов.** Выплаты для возмещения средств и платежи за будущие работы, полученные в рамках Программы для собственников жилья CDBG-DR, должны быть раскрыты Заявителем и проверены Программой.
 - Выплаты для возмещения средств являются дублированием пособий, но могут быть зачтены в отчете инспекции допустимых действий (AA) для выполненных работ.
 - Полученные платежи за будущие работы являются дублированными средствами программы.
- 6) **Временная помощь ипотечным заемщикам.** Полученные выплаты в рамках временной помощи ипотечным заемщикам (IMA) считаются дублированием пособий и должны быть раскрыты Заявителем и проверены Программой. Полученные выплаты в рамках IMA могут быть компенсированы квитанциями уплаты аренды в той степени, в которой эти средства еще не были учтены для правомочного действия.
- 7) **Другие.** Заявитель обязан сообщить обо всех средствах, полученных из других источников, и эта информация проверяется Программой. К таким источникам относятся, в частности, некоммерческие организации, другие государственные учреждения и общественные группы.

6.2.2 Недублированные расходы

Средства, полученные в рамках других программ, не всегда могут считаться дублированными пособиями. Владелец недвижимости должен предоставить документы, подтверждающие эти расходы.

Примеры допустимых расходов:

- Средства, полученные, но использованные для другой правомочной цели. Например, полученные средства могли быть использованы для временных расходов на жилье и, следовательно, не будут являться дублированными в случае, если такие средства не будут использованы для зачета рассчитанного дублирования пособий для помощи, полученной в рамках

Программы временной помощи ипотечным заемщикам.

- Средства, недоступные для Владельца недвижимости. Например, возможны ситуации, когда полученные страховые выплаты должны быть использованы для обязательного платежа по ипотеке в соответствии с условиями ипотечного кредита.
- Средства, полученные в виде частного займа и не гарантированные SBA, не являются дублированными.
- Активы или кредитная линия, доступные Владельцу недвижимости (например, чековые или сберегательные счета и акции), не дублируются.
- Полученные для ремонта средства, которые уже были использованы для ремонта жилья (возмещение CDBG-DR за выполненную работу), могут не учитываться в сумме выплаты.

Примеры недопустимых расходов, которые могут по-прежнему рассматриваться как DOB (список не исчерпывающий):

- бытовые приборы не относящиеся к предметам первой необходимости (стиральная машина/сушилка);
- еда, одежда, хозяйственные принадлежности;
- сараи, заборы (любые сооружения без стандартной крыши);
- расходы на погребение;
- страховые взносы.

7.0 Фаза 4. Предложение и заключение договора

Когда все этапы проверок завершены, Управление GOSR отправляет Владельцу недвижимости Пакет предложения, который включает в себя расчет выплат с указанием пособий, доступных Владельцу недвижимости, договор купли-продажи и другую важную информацию о предложении. Владельцы недвижимости должны ответить на предложение в течение 30 дней, после чего срок действия предложения истекает. Управление GOSR может продлить или отменить срок действия в индивидуальном порядке. В некоторых случаях предложения изменяются в связи с изменениями в расчетах выплат, увеличением сумм дублированных пособий или дополнительными квитанциями, предоставленными Заявителем.

7.1 Максимальный размер пособий по Программе выкупа и приобретения «NY Rising»

После анализа потребностей пострадавших населенных пунктов и наличия финансовых средств в рамках программы были установлены следующие максимальные суммы и надбавки.

Выкупаемые объекты недвижимости. Выкупаемые объекты недвижимости — это объекты недвижимости в Расширенных областях выкупа, определенных по результатам консультаций с окружными и местными органами власти, в пределах зоны 100-летнего наводнения и в зоне наивысшего риска («зона V» на карте наводнений FEMA). Все находящиеся в этой зоне объекты недвижимости, пострадавшие от ураганов, рассматриваются Программой и Штатом как значительно пострадавшие, и для них предлагается FMV до урагана в размере 100%. Для любого объекта недвижимости, выкупленного по стоимости FMV до урагана, оставшаяся земля бессрочно становится открытым пространством, рекреационным пространством или инфраструктурой для управления водно-болотными угодьями. На объектах недвижимости, находящихся в этих зонах, ЗАПРЕЩАЕТСЯ осуществлять реконструкцию; объекты недвижимости поддерживаются в качестве прибрежных буферных зон или других нежилых/коммерческих объектов. Также осуществляется приобретение пустующих или незастроенных участков в этих целевых зонах.

Заявители, не соответствующие требованиям FEMA, и Заявители, являющиеся последующими владельцами, не имеют права получать выплаты, превышающие FMV после урагана.

Приобретение. Значительно пострадавшие объекты недвижимости, расположенные в пределах зоны 100-летнего и/или 500-летнего наводнения, могут быть приобретены в рамках Компонента «Приобретение» по цене, соответствующей 100% FMV после урагана (плюс применимые поощрения за переселение). Объект недвижимости, приобретенный в рамках Компонента

«Приобретение», будет переустроен для обеспечения устойчивости к стихийным бедствиям, или, если это более целесообразно, будет изменено его назначение, и объект недвижимости будет бессрочно оставаться незастроенной озелененной территорией.

Заявители, не соответствующие требованиям FEMA, не имеют права получать выплаты, превышающие FMV после урагана.

Второе жилье, приобретенное в рамках Компонента «Приобретение», не имеют права получать поощрения, превышающие FMV после урагана.

Штат Нью-Йорк использует лимиты кредитования, установленные в 2013 г. Федеральной жилищной администрацией (FHA), как верхний предел цены приобретения объектов недвижимости, участвующих в данной Программе. Ниже приведены лимиты кредитования FHA на 2013 год для одноквартирного или двухквартирного жилья:

- Жилой дом на 1 семью: одноквартирное жилое помещение \$729,250
- Жилой дом на 2 семьи: двухквартирное жилое помещение \$934,200

В Компоненте «Выкуп» лимит FHA действует для предложения для объекта недвижимости и не включает поощрения. В Компоненте «Приобретение» лимит FHA действует для всего предложения, включая поощрения.

7.2 Расчет выплат

После завершения расследования VOB заполняется и проверяется официальная форма «Проверка полученных пособий в связи со стихийным бедствием», которая затем отправляется менеджеру по работе с клиентами.

Средства, полученные из других источников (за исключением средств, полученных по Программе восстановления жилья «NY Rising» за будущие работы), которые определены как DOB (см. раздел 6.1), вычитаются из FMV для строения, если Владелец недвижимости не может продемонстрировать, представив квитанции, что полученные средства уже были израсходованы на правомочные расходы. Результирующая сумма не может превышать применимый верхний предел выплат по программе.

В дополнение к выплате, описанной выше, Владелец недвижимости может иметь право на определенные поощрения.

Для выкупаемых объектов недвижимости Владелец недвижимости может получить поощрение 5% за заменяющее жилье, поощрение 10% для Расширенной зоны выкупа и/или поощрение 10% за групповой выкуп за вычетом средств, полученных Владелцем недвижимости по Программе восстановления жилья «NY Rising» за будущие работы. Полученные платежи за будущие работы могут быть зачтены при наличии приемлемых квитанций только в том случае,

если документально подтвержденное затруднение утверждено Управлением GOSR.

Для приобретенных объектов недвижимости Владелец недвижимости может получить прогрессивное поощрение за переселение, рассчитанное на основе процента потери стоимости его Недвижимости. Кроме того, если потеря стоимости строения превышает 50%, Владелец недвижимости имеет право на дополнительное поощрение в размере 50% от FMV после урагана. Сумма выплаты вместе с вознаграждением не может превышать применимый верхний предел выплат по программе. Из общей суммы компенсации Владельцу недвижимости вычитаются все суммы, полученные Владельцем недвижимости по Программе восстановления жилья «NY Rising» за будущие работы. Полученные платежи за будущие работы могут быть зачтены при наличии приемлемых квитанций только в том случае, если документально подтвержденное затруднение утверждено Управлением GOSR.

8.0 Фаза 5. Переселение

Когда это применимо, действуют положения Закона о единых правилах помощи при переселении и приобретения недвижимого имущества от 1970 года (URA) с поправками (42 U.S.C. 4601 - 4655), а также нормы его правового применения 49 CFR 24 (URA) и применимые политики HUD, с учетом применимых отказов от применения. Управление GOSR также осуществляет данную Программу в соответствии с положениями § 414 Закона Роберта Т. Стаффорда о предоставлении помощи при стихийных бедствиях и чрезвычайных ситуациях, 42 U.S.C. § 5121 и сл. («Закон Стаффорда») для арендаторов недвижимости, пострадавшей от урагана, в котором говорится:

Несмотря на любые другие положения закона, ни одному лицу, которое в противном случае имеет право на оплату любого рода заменяющего жилья в соответствии с Законом о единых правилах помощи при переселении и приобретения недвижимого имущества от 1970 г. (P.L. 91-646) [42 U.S.C. 4601 и сл.], не может быть отказано в таком праве в связи с тем, что оно не может, вследствие серьезного стихийного бедствия, объявленного Президентом, выполнить требования к проживанию, установленные этим Законом. (42 U.S.C. 5181)

28 октября 2012 года тринадцать округов штата Нью-Йорк были объявлены Президентом зонами крупного стихийного бедствия. Закон Стаффорда предусматривает выплату за замещающее жилье арендаторам, жильцам-арендаторам, которые были перемещены вследствие разрушения или значительного повреждения их жилья и которые не смогли вернуться в свои помещения до Инициирования переговоров (ION) между HTFC и Владелец недвижимости относительно выкупа арендной недвижимости. Закон Стаффорда действует в целях обеспечения конструктивного обеспечения проживания («constructive ossurance») арендаторов в жилых помещениях, пострадавших от стихийных бедствий, начиная с даты ION. HUD и Управление GOSR определяют конструктивное обеспечение проживания для арендаторов, имеющих право на помощь при переселении, идентичную той, которая предоставляется всем другим перемещенным лицам, которые обязаны переселиться в связи с разрушением их жилых помещений вследствие стихийного бедствия или вследствие осуществления программы восстановления после стихийных бедствий. Менеджеры по работе с переселенными клиентами последовательно и объективно применяют правила Программы, чтобы определить, имеет ли каждый перемещенный арендатор, подающий заявку, право на получение помощи при переселении, предоставляемой Программой согласно Закону URA.

Чтобы повысить доступность достойного, безопасного и санитарного жилья и ускорить реализацию мер по восстановлению и переселению после стихийных бедствий, а также чтобы Управление GOSR могло применять аналогичные правила и назначать пособия для аналогичным образом расположенных объектов недвижимости без учета Программы, в которую подана заявка, HUD в Извещении Федерального регистра от 5 марта 2013 года отказывается от применения следующих требований Закона URA и Раздела 104(d):

- a. 24 CFR 42.350. — Без этого отказа будут существовать различия в помощи при переселении, связанной с выкупаемой недвижимостью и действиями по переселению, которые обычно финансируются HUD.
- b. Разделы 204(a) и 206 Закона URA, 49CFR 24.2(a)(6)(viii), 24.402(b)(2) и 24.404 – Отказ связан с тем, что согласно этим разделам получатель субсидии должен использовать 30% дохода домохозяйства перемещенного лица с низкими или средним доходом при расчете выплаты льготы по аренде, то есть если это лицо до начала проекта выплачивало за аренду и коммунальные услуги более 30% дохода домохозяйства без использования «доказуемого затруднения».
- c. URA §204 и §205, 49 CFR 24.2(a)(6)(ix) и 24.402(b), так как они относятся к программам помощи арендаторам жилья.
- d. Раздел 202(b) Закона URA и 49CFR 24.302 — расходы на переезд.

Полный текст политики в отношении URA приведен в Плане переселения арендаторов для Программы выкупа и приобретения.

9.0 Фаза 6. Закрытие

9.1 Заключительное совещание

Программа оценивает каждое подписанное предложение и проверяет, что Владелец недвижимости правильно оформил документы, затем пересылает документы соответствующим получателям, проверяет выполнение необходимых последующих действий и планирует даты закрытия, чтобы надлежащим образом завершить покупку недвижимости. НТФС быстро оформляет подписанное Владельцем недвижимости предложение сразу после его получения, чтобы ускорить и облегчить заключение сделок по выкупу или приобретению.

Консультанты по переселению рассказывают о пособиях, доступных для перемещенных жильцов-арендаторов, помогают арендаторам в решении текущих задач в связи с переселением и проверяют, что правомочные арендаторы получают уведомления и информацию, предусмотренные Законом о единых правилах помощи при переселении и приобретения недвижимого имущества от 1970 года (титул 42, § 4601 Свода законов США) с поправками в соответствии с Законом о наземных перевозках и единых правилах помощи при переселении от 1987 года, с учетом поправок. Нормы, в которых реализованы требования Закона URA, определены в 49 CFR 24 (далее «Нормы»).

Политика GOSR запрещает закрытие сделки купли-продажи любого земельного участка, который занят опасными материалами или может быть загрязнен такими материалами.

9.2 Окончательная документация по выплатам

Для всех закрываемых досье (осуществление продажи НТФС) проводится полная проверка досье объекта недвижимости, чтобы убедиться в наличии всех необходимых документов/файлов программы. Менеджер по работе с клиентами отвечает за проверку своих закрытых досье. Кроме того, Управление GOSR проводит аудит досье для проверки целостности. Этот процесс включает в себя следующее:

Проверьте подписанный пакет предложения, чтобы убедиться, что он содержит все необходимые документы:

- предложение приобрести недвижимое имущество;
- справка о выплате VOB;
- заявление о заинтересованности в продаже недвижимости;
- форма о декларировании опасных материалов в недвижимости физических лиц;
- форма IRS W-9;
- заявление FEMA и форма согласия на раскрытие информации;
- заявление о распределении затрат CDBG;
- оценка;

- справка об определении справедливой компенсации CDBG;
- заявление об урегулировании HUD-1 и
- все прочие применимые договоры и документы о продаже недвижимости.

Проверьте и подтвердите, что к заявке приложены все необходимые подписанные документы, включая:

- подписанное заявление на участие в программе;
- выданное государственным органом удостоверение личности (для всех владельцев);
- документ, подтверждающий гражданство/статус правомочного иммигранта (см. раздел 4.2.16);
- акт о праве собственности;
- квитанции об уплате налогов на недвижимость (самые последние);
- копия любых залоговых соглашений и обременений для права собственности;
- документальное подтверждение статуса ипотечных платежей (выписка по ипотеке);
- подтверждение места жительства (см. раздел 4.2.15);
- информация о доходах домохозяйства (не относится к доверительному управлению, наследству и коммерческим организациям);
- документы относительно DOB и
- экологическая экспертиза.

Менеджер по работе с клиентами и монитор целостности GOSR выявляют недостающие документы и подписи, а также отмечают серьезные ошибки или проблемы, если таковые имеются. Эти проблемы обобщаются и передаются для рассмотрения в Управление GOSR и в отдел по работе с клиентами. В любой из двух программ для владельцев недвижимости, которые захотят перед закрытием отозвать свое заявление на участие в программе, имеется форма отказа от участия. Дата, указанная в форме отказа от участия, соответствует последней дате, когда в досье добавлены новые документы. Если в досье есть форма отказа от участия, это указывается в верхней части используемых контрольных списков для досье.

9.3 Политика штата Нью-Йорк в отношении выплаты поступлений агенту, назначенному Продавцом

Управление GOSR стремится избегать необоснованных процедурных препятствий, которые приводят к задержке, неудобствам или осложнениям при выполнении транзакций в рамках Программы. По этой причине Управление GOSR удовлетворяет разумные запросы продавцов, не подвергая HTFC риску задержки, ответственности, дополнительных затрат или убытков.

Управление GOSR может при определенных условиях пойти навстречу продавцу, который просит выплатить всю чистую выручку от продажи земельного участка в

рамках Программы агенту, а не Владельцу недвижимости, предоставляя право собственности HTFC, и который заключил договор купли-продажи с оговоркой.

Если условия данной процедуры полностью соблюдены, продавец должен сделать запрос в письменном виде, подтвердить, что выплата агенту соответствует праву продавца на чистую выручку от покупки и освобождает HTFC от любых убытков, которые могут возникнуть в результате выплаты агенту.

Когда сделка по выкупу и приобретению завершена или отклонена, сотрудники проверяют досье и отмечают все изменения программы, которые могли присутствовать в Административном плане. Все досье хранятся в соответствии со стандартными политиками и процедурами Штата в отношении хранения документов. В процедуру закрытия включается также заключительная проверка досье и подтверждение того, что в досье присутствуют документы, рассмотренные в соответствии с разделом 9.2 «Документы для окончательной выплаты».

10.0 Фаза 7. Обслуживание и снос недвижимости

В качестве владельца объектов недвижимости, приобретенных в рамках компонентов «Выкуп» и «Приобретение», Управление GOSR по мере необходимости осуществляет работы по обслуживанию и сносу зданий в соответствии с требованиями конкретных населенных пунктов.

10.1 Обслуживание недвижимости

Все объекты недвижимости, купленные в рамках компонентов «Выкуп» и «Приобретение» обслуживаются до момента окончательной передачи права собственности. Управление GOSR наняло поставщика услуг по обслуживанию недвижимости для выполнения различных задач по обслуживанию объектов недвижимости, включая, в частности, вывоз мусора, уничтожение насекомых и вредителей, обеспечение защиты, смену замков и ограждение объекта недвижимости для обеспечения безопасности. Управление GOSR обеспечивает обслуживание объектов недвижимости в соответствии с местными нормами и правилами. Все уведомления о нарушениях оцениваются и отслеживаются соответствующим образом.

10.2 Снос зданий

Все объекты недвижимости, купленные в рамках Компонента «Выкуп», подлежат сносу. Объекты недвижимости, купленные в рамках компонента «Приобретение», которые перепрофилируются для использования в качестве открытого пространства, сносятся. Объекты недвижимости, в которых существует опасность пожаров или имеются ненадежные конструкции, сносятся в первую очередь в целях обеспечения безопасности. Управление GOSR соблюдает все местные, штатные, федеральные и экологические нормы и получает разрешения на снос зданий в Управлении общих услуг штата Нью-Йорк или в других органах, выдающих разрешения на строительные работы для государственных учреждений.

Компания по сносу зданий, выбранная Управлением GOSR (далее «Подрядчик по сносу зданий»), соответствует всем применимым нормам и требованиям к отчетности CDBG-DR HUD, включая требования, связанные с субподрядами предприятиям M/WBE и мерами по обеспечению трудоустройства согласно Разделу 3, оплате труда согласно Закону Дэвиса-Бейкона и использованию рабочей силы. Подрядчик по сносу зданий обеспечивает надлежащее отключение коммуникаций до сноса зданий, контролирует план управления качеством воздуха, осуществляет надзор за соблюдением планов охраны труда и техники безопасности на объекте и управляет процессом утилизации всех строительных материалов, связанных с разрушенными строениями, включая перемещение и утилизацию выявленных асбестосодержащих или опасных материалов. После сноса строений земельный участок разравнивается и засеивается растениями местных видов, которые типичны для данного региона и выбраны с учетом конечного назначения участка.

Купленные в рамках компонента «Приобретение» объекты недвижимости, которые считаются опасными или конструктивно ненадежными, могут быть снесены по запросу местных властей.

11.0 Фаза 8. Реализация

Этот план реализации состоит из стратегий реализации для двух отдельных действий Программы выкупа и приобретения «NY Rising», как указано в разделе 1.0 «Цели программы "New York Rising"».

Основными целями Программы CDBG-DR являются развитие жизнеспособных населенных пунктов путем предоставления достойного жилья и подходящей среды обитания и расширение экономических возможностей, главным образом для лиц с низким и средним доходом (LMI). Поэтому все финансирование по программе CDBG-DR должно использоваться для достижения одной из трех национальных целей:

- преимущества для лиц с низким и средним уровнем дохода;
- меры по предотвращению появления трущоб или действия по их ликвидации или
- удовлетворение особо насущной потребности (цель «Срочная потребность»).

Каждый объект недвижимости, купленный в рамках Компонентов «Выкуп» и «Приобретение», соответствует одной из национальных целей CDBG-DR в зависимости от конечного назначения объекта недвижимости.

11.1 Реализация объектов недвижимости, приобретенных в рамках Компонента «Выкуп»

Штат реализует выкупленные многоквартирные и двухквартирные дома таким образом, чтобы еще больше восстановить доверие общественности, улучшить качество жизни и повысить устойчивость населенных пунктов к стихийным бедствиям за счет следующих мер: 1) снижение плотности жилой застройки в затопляемой пойме; 2) создание открытых пространств; 3) создание новых возможностей для отдыха; 4) повышение качества окружающей среды и продвижение экотуризма.

Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Выкуп», используются на бессрочной основе только в целях, соответствующим передовым практикам регулирования открытых пространств, зон отдыха или водно-болотных угодий. Сохранение открытого пространства включает, в частности, поддержание озелененных территорий, восстановление водно-болотных угодий, меры по смягчению последствий наводнений и/или проекты по улучшению качества воды, скверы, велосипедные дорожки и другие удобства для отдыха.

В конечном счете такие меры повышают защиту от наводнений, улучшают водослив или иным образом улучшают качество окружающей среды благодаря стратегиям управления водными ресурсами, соответствующим всем применимым нормам и/или утвержденным планам в сфере управления в затопляемой пойме, управления водными ресурсами, снижения загрязнения и эффективного

землепользования. Поскольку недвижимость, приобретенная в рамках Компонента «Выкуп», бессрочно остается незастроенной, конечными действиями в контексте CDBG являются расчистка, снос зданий и высеивание. Таким образом, это действие соответствует национальной цели CDBG вследствие преимущества для населенных пунктов, находящихся на территориях, окружающих приобретенный объект недвижимости.

Недвижимое имущество, приобретенное в рамках Программы выкупа «NY Rising», может быть реализовано ниже цены с обременением сервитутом, при условии что недвижимость будет использоваться для достижения одной из национальных целей программы CDBG. Программа оценивает предложения покупки ниже цены с обременением сервитутом и определяет, следует ли начинать реализацию недвижимости.

11.1.1 Типы реализации

Штат совместно с местными, окружными и штатными государственными учреждениями выявляет организации, способные бессрочно поддерживать данные объекты недвижимости. Управление GOSR бесплатно передает право собственности на выкупленные объекты недвижимости государственным учреждениям и некоммерческим организациям. В некоторых случаях может выясниться, что лучше всего поддержание недвижимости могут обеспечить ассоциации собственников жилья или соседи. В этих случаях применяются такие же требования к открытому пространству.

11.1.2 Комплексная проверка некоммерческих организаций

Когда Программа рассматривает возможность реализации недвижимости некоммерческой организации, проводится комплексная проверка, чтобы определить, подходит ли рассматриваемая организация для передачи права собственности на недвижимость. Программа запрашивает подтверждение некоммерческого налогового статуса, свидетельство о регистрации, информацию о миссии организации и предполагаемом конечном назначении объекта недвижимости, чтобы убедиться, что организация соответствует требованиям 44 CFR 80.19.

11.1.3 Одобрение советом HTFC реализации выкупленной недвижимости

Поскольку право собственности на выкупленные объекты недвижимости передается муниципалитетам и некоммерческим организациям бесплатно и поэтому ниже справедливой рыночной стоимости, перед передачей прав предлагаемая реализация должна быть представлена для рассмотрения Совету HTFC и широкой публике.

Перед утверждением реализации недвижимости Совет HTFC должен принять во внимание указанную ниже информацию и выдать письменное решение о том, что нет разумной альтернативы предлагаемой передаче прав ниже рыночной

стоимости, которая может достичь такой же цели, что и данная передача прав:

- подробное описание проекта;
- оценка справедливой рыночной стоимости актива и любая другая информация, определяющая справедливую рыночную стоимость, запрошенную советом;
- описание цели передачи прав и разумное заявление о типе и размере преимуществ, которые получит общественность в результате такой передачи прав, включая, в частности, вид, количество, местоположение, заработную плату или оплату рабочих мест, созданных или сохраненных в соответствии с условиями передачи прав, преимущества (если имеются) для населенных пунктов, в которых находится актив, в соответствии с условиями передачи прав;
- заявление о приобретаемой выгоде в сравнении со справедливой рыночной стоимостью;
- наименования всех частных сторон, участвующих в передаче прав, и (если отличается от заявления, требуемого в подпункте (iv) данного абзаца) заявление о ценности для частной стороны; и.
- наименования других частных сторон, которые сделали предложение по такому активу, предлагаемая стоимость и цель предполагаемого использования актива.

11.2 Реализация объектов недвижимости, приобретенных в рамках Компонента «Приобретение»

Штат реализует приобретенные объекты недвижимости так, чтобы облегчить доступность нового жилья, которое соответствуют всем действующим кодам и стандартам. План реализации недвижимости гарантирует, что объекты недвижимости будут либо возвращены в муниципальные налоговые ведомости, будут способствовать производству устойчивых конструкций и обеспечат равенство и благополучие в пострадавших от урагана населенных пунктах с высоким риском затопления и/или увеличат фонд доступного жилья для лиц с низким и средним доходом, либо в некоторых обстоятельствах будут преобразованы в открытые пространства.

Предполагается, что повторное заселение трущобных и/или депрессивных районов и создание нового фонда жилья повысят ценность недвижимости и будут способствовать экономическому росту. Кроме того, увеличившаяся налоговая база позволяет округам, муниципалитетам и школьным районам предоставлять более широкий спектр государственных услуг и соответствующим образом поддерживать новую инфраструктуру, построенную во время восстановления.

11.2.1 Обзор аукциона

Большинство объектов недвижимости, приобретенных в рамках Компонента «Приобретение», реализуются на публичном аукционе по текущей справедливой

рыночной стоимости (FMV), и для них действует ограничение права владения, предписывающее переустройство объекта недвижимости в течение трех лет с даты закрытия. Невыполнение перестройки в указанные сроки влечет за собой возвращение недвижимости Штату. Программа оставляет за собой право в индивидуальном порядке предоставлять продление в рамках процесса применения доказуемого затруднения после подтверждения того, что покупатель предпринял добросовестные усилия и/или добился значительного прогресса в восстановлении. Программа выкупа и приобретения «NY Rising» требует наличия акта приемки здания в эксплуатацию (COO) от муниципалитета или действительного акта сдачи-приемки работ (COC), сертификата компетентного органа (АНЖ), закрытых разрешений, сертификата поднятия уровня после строительства и других требований для подтверждения соответствия муниципалитета.

Окончательная покупная цена недвижимости на аукционе определяет FMV (аукционная FMV). Поступления от продажи объектов недвижимости за вычетом административных расходов считаются Доходом Программы. Доход Программы передается в другие программы, администрируемые Управлением GOSR. Штат на конкурентной основе выбрал услуги местного аукциониста и брокера недвижимости (далее «Аукционист») для разработки минимальных требований к покупателям и проведения публичного аукциона приобретенных объектов недвижимости.

Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Приобретение», были определены как «значительно поврежденные» локальным администратором зон наводнения или аналогичным должностным лицом. Переустройство этих объектов недвижимости должно соответствовать требованиям к поднятию уровня и всем требованиям к застройке и проектированию в затопляемой пойме, изложенным в Строительном кодексе штата Нью-Йорк и в местных строительных кодексах. Эти требования соответствуют федеральным требованиям или превосходят их и предусматривают поднятие уровня существенно улучшенных объектов недвижимости на один фут выше базовой высоты наводнений (BFE), которая является абсолютной минимальной высотой для всех объектов недвижимости, получающих финансирование CDBG-DR. Для выполнения этого требования покупатель должен предоставить окончательный сертификат о поднятии уровня FEMA.

Кроме того, все проекты переустройства должны соответствовать всем мерам по обеспечению долгосрочной устойчивости/переоснащению, предусмотренным строительным кодексом штата Нью-Йорк и местным строительным кодексом, которые могут включать, в частности, поднятие электрических систем и компонентов выше проектной высоты наводнения, закрепление топливных баков, изменение назначения помещений, находящихся ниже проектного уровня при наводнениях, сооружение паводочных сточных отверстий в подвалах и

полупроходных этажах в зонах наводнения и/или установку запорных клапанов канализации. Объекты недвижимости, продаваемые на аукционе, соответствуют национальной цели CDBG «Срочная потребность».

11.2.2 Приобретенные объекты недвижимости, продаваемые государственным учреждениям

По запросу муниципалитета Штат продает объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Приобретение», государственным учреждениям по цене приобретения, эквивалентной минимальной цене предложения для недвижимости, если бы она продавалась на аукционе. Государственному учреждению, принимающему право собственности на недвижимость, могут быть предложены такие же условия и положения, что и для участников аукционов, включая, в частности, реконструкцию и поднятие уровня в соответствии со Строительным кодексом Штата и местным строительным кодексом в течение трех лет.

Объекты недвижимости, продаваемые государственным учреждениям, соответствуют национальной цели CDBG «Срочная потребность».

11.2.3 Бессрочное использование в качестве открытого пространства

В некоторых случаях объекты недвижимости, которые приобретены в рамках Компонента «Приобретение» и которые не соответствуют окружающей зоне и/или представляют большую пользу в качестве открытого пространства, продаются местным органам власти с оговоренным ограничением права собственности, согласно которому эти объекты недвижимости будут бессрочно оставаться открытым пространством. Процесс использования недвижимости, приобретенной в рамках Компонента «Приобретение», в качестве открытого пространства (далее «Открытое пространство»), называется «изменением назначения». Объекты недвижимости выбираются для Открытого пространства по запросу местных органов власти и определяются по усмотрению Штата. Когда объект недвижимости был выбран для Открытого пространства, Штат проводит информационные мероприятия, посвященные этому изменению назначения. Затем объект недвижимости продается местному органу власти или другим организациям по оценочной справедливой рыночной цене как участок с ограничениями. Когда объект недвижимости продается как открытое пространство, регистрируется обязательное условие, гарантирующее, что этот земельный участок будет содержаться с соблюдением тех же стандартов открытого пространства, что и другие объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Выкуп».

11.2.4 Приобретение доступного жилья — Long Island Housing Partnership (LIHP)

В рамках Программы выкупа и приобретения Управление губернатора по восстановительным работам после ураганов (GOSR) реализовало 23 объекта недвижимости свойства компании Long Island Housing Partnership (LIHP) для расширения возможностей владения жильем для семей с низким и средним

уровнем дохода. Объекты недвижимости, переданные LIHP, были выбраны по усмотрению Штата. В соответствии с требованиями Программы объекты недвижимости, переданные LIHP, должны иметь доступные квартиры, чтобы их можно было продать семьям с низким или средним уровнем дохода в течение трех лет с даты передачи прав собственности на недвижимость. Жилье будет продаваться с ограничениями права собственности по доходу в соответствии с уровнями доходов LMI, которые связаны с финансированием CDBG-DR и соответствуют национальной цели CDBG «LMI».

Помимо 23 объектов недвижимости, переданных LIHP в рамках Программы выкупа и приобретения, Управление губернатора по восстановительным работам после ураганов (GOSR) использовало существующее Соглашение субполучателя с Long Island Housing Partnership (*подробнее см. в Приложении 1, раздел 2.0 «Охват программы» в настоящем Руководстве по политике*), чтобы предоставить дополнительное финансирование для покрытия административных расходов, связанных со строительством доступного жилья в соответствии с договором и требованиями CDBG-DR. Соглашение субполучателя будет рассмотрено и закрыто отдельно от Программы выкупа и приобретения и в соответствии со стандартным процессом GOSR для рассмотрения Соглашения субполучателя перед закрытием.

12.0 Фаза 9. Ограничения права собственности и мониторинг

12.1 Требования к хранению записей и аудиту

Управление GOSR хранит бухгалтерские книги, записи, документы и другие доказательства, относящиеся ко всем понесенным расходам и затратам и к полученным доходам, с достаточным уровнем детализации, чтобы в них отражались все затраты, прямые и косвенные, трудозатраты, затраты на материалы, оборудование, расходные материалы, услуги и другие расходы и затраты любого рода, для требуется оплата. Записи хранятся в течение как минимум пяти лет после даты принятия Штатом окончательного аудита Проекта. Записи о приобретенном нерасходуемом имуществе сохраняются в течение пяти лет после окончательной реализации недвижимости. Записи сохраняются после предписанного срока хранения, если инициирован какой-либо судебный процесс или аудит или если предъявлена претензия, касающаяся субсидии или соглашения, представленного в записях. В таких случаях записи сохраняются до окончательного разрешения судебного процесса, аудита или претензии.

12.2 Ограничения права собственности и мониторинг

12.2.1 Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Выкуп»

Штат Нью-Йорк документально фиксирует обязательные условия в отношении данного объекта недвижимости в программе CDBG-DR. Для объектов недвижимости, приобретенных в рамках Компонента «Выкуп», к акту о праве собственности для каждого земельного участка прилагается *Заявление об обязательных условиях и ограничениях, налагаемых Homes and Community Restoration Division штата Нью-Йорк* (Соглашение ЕВА), которое регистрируется в управлении записей о недвижимом имуществе, которое обслуживает округ, в котором находится объект недвижимости. Копии Соглашений ЕВА сохраняются в досье в Программе. Все ограничивающие обязательные условия регистрируются до или во время реализации недвижимости.

Если Управление GOSR получает жалобу о несоблюдении одного из дополнительных требований, не относящихся к HUD, инициируется проверка соответствия. Управление GOSR отслеживает соблюдение требований на основании запросов заинтересованных сторон, основываясь в первую очередь на представленных фактах. Используя результаты проверки, Управление GOSR может в индивидуальном порядке применить соответствующие принудительные меры и соответствующим образом отреагировать на жалобу.

12.2.2 Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Приобретение»

Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Приобретение»,

отслеживаются до тех пор, пока не будет получено подтверждение того, что на участке построено жилье в соответствии с местными и штатными строительными кодексами. Выполняя Соглашение о покупке (PSA), покупатель признает, что он получит надлежащим образом оформленный окончательный акт приемки здания в эксплуатацию (COO) от местного строительного департамента, к ведению которого относится здание, в течение 3 лет с даты закрытия сделки для аукционов, завершившихся до ноября 2018 года, и в течение 18 месяцев для аукционов, завершившихся в ноябре 2018 года, в которых будет указано, что переустройство Помещений соответствует местным нормам использования и зонирования, а также требованиям к застройке и проектированию затопляемой поймы, изложенным в Строительном кодексе штата Нью-Йорк и местных строительных кодексах, и что Продавец оставляет за собой право по своему усмотрению предоставить Владельцу дополнительное время для выполнения условия или отказывается от права Продавца на обратный переход имущества.

Владелец, желающий объединить приобретенное Помещение с принадлежащим ему смежным объектом недвижимости, может направить Продавцу письменный запрос с предложением отказаться от этого ограничения после объединения приобретенного Помещения со смежным объектом недвижимости. К такому запросу должна быть приложена поданная в соответствующее управление клерка документация, подтверждающая, что земельные участки были объединены до запроса на отказ от права.

Продавец может проводить полугодовой мониторинг хода переустройства Помещения, и Владелец должен сотрудничать с Продавцом и агентами Продавца и предоставлять Продавцу информацию и документацию, которые могут быть обоснованно запрошены Продавцом в связи с переустройством Помещения. Если Владелец удовлетворен вышеупомянутыми требованиями, действие права Продавца на обратный переход имущества будет прекращено, и полные права собственности перейдут к Владельцу.

Если Помещение расположено в Специальной опасной области затопления, указанной на картах наводнений FEMA, или в Специальной опасной области затопления, указанной в Ориентирах базового уровня затопления, выпущенных FEMA, в момент любой передачи прав, любое жилое помещение в любой части Помещения должно быть застраховано в соответствии с полисом страхования от наводнений на сумму, соответствующую меньшей из двух сумм: а) полная страховая стоимость, определенная страховщиком недвижимости, выбранным лицом, которому передается имущество, или б) максимальная сумма покрытия страхования от наводнения, доступного в рамках Национальной программы страхования от наводнений в объеме, в котором страховое покрытие может быть получено в рамках Национальной программы страхования от наводнений. В случае если Покупатель или последующие владельцы/получатели права собственности не смогут сохранить страхование от наводнения, Покупатель или Владелец могут потерять право на получение федеральной помощи на восстановление после стихийных бедствий для ремонта, замены или восстановления имущества, поврежденного в результате наводнения, как указано в 42 U.S.C. §5154a.

Покупатель обязан уведомлять всех последующих получателей права собственности о требовании сохранять страхование от наводнений, включая текст этого обязательного условия о сохранении страхования от наводнений во все последующие письменные документы о передаче права. Это обязательное условие о сохранении страхования от наводнений будет прилагаться к данному Помещению бессрочно или, в качестве альтернативы, в течение максимального периода, разрешенного законом, и может быть применено любым лицом, передающим права собственности, любым его правопреемником или FEMA, HUD или любым другим уполномоченным государственным органом.

13.0 Сокращения и определения

13.1 Сокращения

Сокращение	Наименование
AA	Allowable Activities / Допустимые действия
ACM	Asbestos Containing Materials /
CDBG-DR	Community Development Block Grant / Общая
DHAP	Disaster Housing Assistance Program /
DHCR	Division of Housing and Community Renewal /
DOB	Duplication of Benefit / Дублирование пособий
DOS	Department of State / Государственный
DRGR	Disaster Recovery Grant Reporting System /
DSS	Decent, Safe, and Sanitary / Стандарты
EBA	Enhanced Buyout Area / Расширенная зона
ECR	Estimated Cost of Repair / Смета расходов на
EPA	Environmental Protection Agency / Агентство
ERR	Environmental Review Record / Запись об
ESA	Environmental Site Assessment /
FEMA	Federal Emergency Management Agency /
FIRM	Flood Insurance Rate Maps / Карты ставок
FHA	Federal Housing Administration / Федеральная
FMV	Fair Market Value / Справедливая рыночная
GIS	Geographic Information System /
GOSR	Governor's Office for Storm Recovery /
HCR	Office of Community Renewal / Управление по
HLR	Housing of Last Resort / Экстренное жилье
HQS	Housing Quality Standards / Стандарты
HTFC	Housing Trust Fund Corporation
HUD	Department of Housing and Urban Development
IMA	Interim Mortgage Assistance / Временная
ION	Initiation of Negotiations / Инициирование
IRS	Internal Revenue Service / Налоговое
LEP	Limited English Proficiency / Ограниченный
LLC	Limited Liability Corporation / Корпорация с
LLP	Limited Liability Partnership / Партнерство с
LMI	Low to Moderate Income / Низкий и средний
LP	Limited Partnership / Ограниченное
NEPA	National Environmental Policy Act / Закон о
NESHAP	National Emission Standards for Hazardous Air
NFIP	Национальная программа страхования от
OIA	Управление внутреннего аудита
PCB	Polychlorinated Biphenyls /
PMF	Project Management File / Файл управления
QPR	Quarterly Performance Report / Квартальный
RACM	Regulated Asbestos Containing Material /
RE	Responsible Entity / Ответственное
SAVE	Systematic Alien Verification for Entitlements /
SBA	Small Business Administration /
SEQR	State Environmental Quality Review / Проверка
SFHA	Special Flood Hazard Area / Специальная
SOW	Scope of Work / Объем работ
SSC	Site Specific Checklist / Контрольный список
SSDI	Social Security Disability Income / Доход от
STAR	School Tax Relief Program / Программа льгот
URA	Uniform Relocation Act / Закон о единых

13.2 Определения

Зона 100-летнего наводнения. Также обозначается термином «базовая зона затопления». Этот термин, принятый Национальной программой страхования от наводнений (NFIP) в качестве основы для картирования, оценки страховки и разработки нормативов для строительства новых зданий, означает пойменную зону, которая будет затоплена в случае 100-летнего наводнения. Наводнение в этой зоне в любой конкретный год имеет 1-процентный шанс приравняться к 100-летнему наводнению или превзойти его.

Зона 500-летнего наводнения. Это затопляемая пойма, которая была бы затоплена в случае наступления 500-летнего наводнения. Для зоны 500-летнего наводнения ежегодная вероятность затопления составляет 0,2%.

План действий. Требуемый HUD общедоступный документ, в котором подробно описаны программы восстановления «NY Rising» и планы по распределению средств CDBG-DR.

Смежный пустующий участок. Пустующий участок, который находится рядом с правомочной Недвижимостью со строениями и который принадлежит тому же владельцу, что и правомочная Недвижимость, пригодная для приобретения. Земельные участки, на которых ранее находились строения, пригодны для приобретения и не обязательно должны находиться рядом с правомочной Недвижимостью.

Ориентиры базового уровня затопления (ABFE). Дают более полную информацию о рисках наводнений по сравнению с существующими картами ставок страхования от наводнений (FIRM), поскольку некоторые из этих карт были составлены более 25 лет назад. Новые ориентиры ABFE указывают, на какую высоту необходимо поднять первый этаж здания. Согласно законам штата, некоторым муниципальным постановлениям и строительным кодексам, нижние этажи зданий должны находиться выше уровня ABFE. Ориентиры ABFE основываются на исследованиях прибрежных зон, проведенных Федеральным агентством по чрезвычайным ситуациям (FEMA) до урагана «Сэнди». Данные, полученные в ходе этих исследований, собирались и анализировались в течение нескольких лет. В настоящее время ориентиры ABFE носят рекомендательный характер, но данные, на которых они основаны, включены в официальные карты FIRM.

Допустимое действие (AA). Рассчитываемая на основании инспекции жилья оценка суммы возмещения затрат на правомочные ремонтные работы, произведенные Собственником жилья.

Базовый уровень затопления (BFE). Уровень подъема воды в зоне столетнего

затопления.

Двухстороннее соглашение. Соглашение, заключенное между Подрядчиком и Владелец недвижимости, в котором указаны обязанности обеих сторон до, во время и после строительства.

Выкуп: Любая недвижимость, которая приобретена, принята или на которой какое-либо строение будет ликвидировано в соответствии с проектом, будет бессрочно использоваться в целях, соответствующим практикам регулирования открытых пространств, зон отдыха или водно-болотных угодий [FR-5696-N-01].

Изменение назначения. Для реализации недвижимости Программа изменяет правомочное действие согласно CDBG-DR. Например, Программа может изменить назначение недвижимости, приобретенной в рамках Компонента «Приобретение», на использование открытого пространства, что является правомочным действием в рамках Компонента «Выкуп».

Ордера на изменения. Изменения в объеме работ, необходимые в силу непредвиденных обстоятельств.

Опасные зоны береговой эрозии. Территории, подверженные воздействию быстрых потоков вод, включая смыв штормовыми волнами или цунами. Такие зоны согласно нормам FEMA обозначены на карте ставок страхования от наводнения (FIRM) как зоны V 1-30, VE или V (V-зоны).

Общая субсидия на развитие населенных пунктов и восстановление после стихийных бедствий (CDBG-DR). Осуществляемая Министерством жилищного строительства и городского развития США (HUD) федеральная программа, которая предоставляет субсидии местным и штатным органам власти. Программа CDBG-DR разработана с целью обеспечить достойное доступное жилье, предоставить услуги наиболее уязвимым членам населенных пунктов и создать новые рабочие места за счет расширения и сохранения компаний.

Договор приобретения недвижимости в рассрочку (также называется соглашением о лизинге). Юридический документ с определением пунктов, которые необходимы соблюсти, чтобы документ на объект собственности перешел от одного лица к другому, обычно в обмен на ежемесячные выплаты до полной выплаты стоимости покупки.

Передача прав. Юридический процесс передачи имущества от одного владельца другому.

Стандарты достойного, безопасного и санитарного (DSS) жилья. Жилое помещение, которое соответствует действующим федеральным, штатным и местным жилищным и строительным кодексам, включая, в частности, Единый строительный кодекс (Uniform Building Code), Национальный электротехнический кодекс (National Electrical Code),

Сантехнические нормы (Plumbing Code) ICBO, Единый механический кодекс (Uniform Mechanical Code), Минимальные стандарты для объектов недвижимости (MPS) HUD и Стандарты по строительству и безопасности мобильных домов HUD (24 CFR, часть 4080).

Подрядчик по сносу зданий. Выбранная Управлением GOSR компанию по сносу зданий. Обеспечивает надлежащее отключение коммуникаций до сноса зданий, контролирует план управления качеством воздуха, осуществляет надзор за соблюдением планов охраны труда и техники безопасности на объекте и управляет процессом утилизации всех строительных материалов, связанных с разрушенными строениями, включая перемещение и утилизацию выявленных асбестосодержащих или опасных материалов. После сноса строений земельный участок разравнивается и засеивается растениями местных видов, которые типичны для данного региона и выбраны с учетом конечного назначения участка.

Доказуемые затруднения. Существенное изменение финансового положения собственника жилья, которое полностью или частично лишает его возможности поддерживать минимальные стандарты качества жизни и обеспечивать себя предметами первой необходимости (включая жилье, медицинское обслуживание и транспорт) без экономических затруднений, превосходящих обычные неудобства, и которое подтверждается объективными доказательствами. Этот термин не обязательно является определяемым термином с фиксированным и неизменным содержанием или значением. Доказуемые затруднения должны быть серьезными, вынужденными и непредвиденными. Они должны отличаться от обстоятельств, о которых обычно сообщают другие собственники жилья или арендаторы, пострадавшие от соответствующих ураганов или проживающие в пострадавших округах.

Программа жилищной помощи при стихийных бедствиях (DHAP). Программа помощи в оплате аренды, в рамках которой напрямую выплачиваются временные субсидии арендодателям для оказания помощи семьям, переселенным из-за стихийных бедствий. Программа DHAP-Sandy помогает семьям в поиске временного жилья на период реконструкции их домов.

Система отчетности по субсидиям на восстановление после стихийных бедствий (DRGR). Система отчетности по субсидиям на восстановление после стихийных бедствий была разработана управлением по планированию и развитию населенных пунктов HUD для программы восстановления после стихийных бедствий CDBG и других специальных целей. Данные из системы используются персоналом HUD для проверки действий, финансируемых в рамках этих программ, и для создания необходимых квартальных отчетов в Конгресс.

Квартира-дуплекс. Жилое строение, состоящее из двух отдельных жилых помещений, расположенных рядом друг с другом или одно над другим.

Дублирование пособий (DOB). Любые платежи, полученные Владельцем

недвижимости для устранения того же ущерба от стихийного бедствия, для которого Программа предоставляет пособие. Дублирование пособий возникает в том случае, когда бенефициар получает из нескольких источников помощь, общая сумма которой превышает общую необходимую сумму для конкретного проекта восстановления. Сумма дублирования — это сумма предоставленной помощи, превышающая необходимость.

Смещение почвы. Этот термин FEMA обозначает смещение почвы, вызванное оползнем, обрушением откоса, сползанием водонасыщенного грунта под уклон или провалом.

Пожилый человек. [24 CFR 891.205] Пожилым человеком — это домохозяйство, состоящее из одного или нескольких человек, хотя бы один из которых имеет возраст 62 года или старше на момент первоначального заселения.

Блокирующая застройка. Строительство любых объектов в затопляемых поймах, которые могут преградить потоки воды (например, насыпь, мост или здание). Подъездной путь, дорога или парковка, находящиеся на нулевом уровне (без насыпи), не создают преграду. Строительство в затопляемых поймах рядом с озерами, где не образуются потоки, не считается блокирующим.

Запись об экологической экспертизе (ERR). Постоянный набор файлов, содержащий все документы, относящиеся к процедурам соответствия требованиям для проведенной экологической экспертизы и документы экологических разрешений.

Экологический кодекс. Объекты недвижимости, расположенные в местах, где не разрешается федеральная помощь, не имеют права на получение помощи в рамках Программы. Объекты недвижимости должны соответствовать Экологическому кодексу 24 CFR, часть 58.

Смета расходов на ремонт (ECR). Базовая оценочная стоимость работ, необходимых для ремонта дома.

Справедливая рыночная стоимость. Гипотетическая цена, на которую заинтересованный покупатель и продавец соглашаются, когда действуют свободно, осмотрительно и обладают полной информацией о ситуации.

- При определении покупной цены при Выкупе справедливая рыночная стоимость означает стоимость жилья до урагана.
- При определении покупной цены при Приобретении справедливая рыночная стоимость означает стоимость жилья после урагана.
- В рамках аукциона при Приобретении справедливая рыночная

стоимость означает цену продажи ответственному участнику, предложившему наибольшую цену.

Федеральное агентство по чрезвычайным ситуациям (FEMA). Учреждение министерства внутренней безопасности США. Основная задача агентства — координировать реагирование на стихийные бедствия, произошедшие в США и превосходящие ресурсы местных и штатных органов власти.

Затопляемая пойма. (Также называется «базовая зона затопления».) Низинные и плоские периодически затопляемые земли, которые прилегают к рекам, озерам и океанам и которые подвержены геоморфологическим (формирование рельефа) и гидрологическим (водные потоки) процессам. Зона 100-летнего наводнения — это участок затопляемой поймы, для которого прогнозируется затопление во время «100-летнего урагана», вероятность которого в любой конкретный год составляет 1%. Территории в пределах зоны 100-летнего наводнения могут затопляться также во время намного более слабых штормов и ураганов. Понятие зоны 100-летнего наводнения используется Федеральным агентством по чрезвычайным ситуациям (FEMA) при администрировании Национальной программы страхования от наводнений (NFIP).

Граница зоны наводнения. Часть зоны наводнения вне паводочного русла, которая покрывается водой во время 100-летнего наводнения. Термин «граница наводнения» обычно относится к стоящей, а не текущей воде. Это также та часть зоны наводнения, разработка которой осуществляется по указу о зоне наводнения для населенных пунктов.

Паводочное русло. (Также «нормативное паводочное русло».) Это часть зоны наводнения, задействованная для переноса потока, с наибольшей интенсивностью и самой высокой скоростью воды. Насыпи и другие разработки в паводочном русле могут изменить направление потока и увеличить глубину воды во время наводнения. В идеале, паводочные русла должны быть не разработанными областями, способными вместить потоки наводнения с минимальным риском.

Зоны затопления. Земельные участки, определенные федеральным агентством по чрезвычайным ситуациям (FEMA). Каждая зона затопления описывает этот земельный участок с точки зрения риска его затопления. Каждый человек живет в зоне затопления, поэтому это просто способ выразить то, живет ли он в зоне низкого, среднего или высокого риска.

Генеральный подрядчик. Зарегистрированный/лицензированный специалист или специализированная коммерческая организация, которая выполняет роль основного подрядчика или субподрядчика, который осуществляет проектные и строительные работы для Собственника жилья в рамках программы. Генеральный подрядчик имеет право по необходимости и в интересах данной программы

передавать на субподряд часть работы.

Дарение недвижимости. Одна из форм безвозмездной передачи права собственности на недвижимость.

Управление губернатора по восстановительным работам после ураганов. Подразделение Housing Trust Fund Corporation, учрежденное губернатором Куомо в июне 2013 года, чтобы оптимизировать координацию работ по восстановлению и реконструкции в населенных пунктах штата Нью-Йорк, пострадавших от ураганов.

Получатель субсидии. Термин «получатель субсидии» означает любую юрисдикцию, получающую финансовую помощь непосредственно от HUD в соответствии с Извещением FR-5696-N-01.

Собственник жилья. Лицо или лица, указанные в акте о праве владения как владеющие этой недвижимостью.

Департамент реконструкции жилья и населенных пунктов (HCR). Единая организация, объединяющая различные учреждения штата Нью-Йорк и благотворительные корпорации, участвующие в реконструкции жилья и населенных пунктов.

Housing Trust Fund Corporation (HTFC). Учреждение штата Нью-Йорк, через которое средства по Программе выделяются заявителям и другим субполучателям.

Министерство жилищного строительства и городского развития (HUD). Федеральное министерство, через которое средства по Программе распределяются получателям субсидий.

Приглашение к участию в торгах (IFB). Метод, используемый для проведения закрытых торгов. Приглашения к участию в торгах (IFB) обычно включают копию спецификаций предлагаемой покупки, инструкции по подготовке заявок, а также условия покупки, доставки и график оплаты. В приглашении к участию в торгах (IFB) также указывается дата и время открытия торгов.

Налоговое управление США (IRS). Федеральный департамент, ответственный за сбор налогов и контроль за соблюдением налогового законодательства.

Ограниченный уровень владения английским языком (LEP). Обозначение лиц, которые не могут свободно говорить на английском языке, так как их основным языком является другой язык и они не выработали навыков свободного владения английским языком. Человек с ограниченным уровнем владения английским языком (LEP) может испытывать трудности при чтении или разговоре на английском языке. Лицо LEP использует переводчика, который переводит все на основной язык лица и с него. Лицо LEP также может потребоваться перевести

документы, написанные на английском языке, на его или ее основной язык, чтобы такое лицо могло понимать важные документы, касающиеся здоровья и социальных служб.

Утрата права собственности. Владельцы недвижимости, утратившие право собственности на свое жилье в связи с судебным решением об изъятии заложенного имущества или находящиеся под угрозой судебного изъятия имущества, не могут претендовать на получение помощи в рамках Программы.

Низкий и средний уровень дохода (LMI). К категории низкого и среднего дохода относятся лица, имеющие доход не выше «среднего» уровня (80% от усредненного дохода по району), установленного федеральным правительством для жилищных программ, финансируемых HUD. Этот стандарт дохода изменяется из года в год и зависит от размера домохозяйства, округа и статистической области агломерации.

Сборный дом. Дом, изготавливаемый на заводе и устанавливаемый на участке. Такие дома должны соответствовать строительным стандартам HUD. Дома, изготовленные до выпуска Кодекса HUD 1976, как правило, называют мобильными домами.

Минимальные стандарты для объектов недвижимости (MPS). Общепринятые минимальные стандарты для зданий, построенных в рамках программ восстановления жилья, курируемых HUD. Сюда относятся новые односемейные дома, многосемейные дома и учреждения с медицинским уходом.

Предприятие, принадлежащее представителям меньшинств (МВЕ). Компания, которая находится во владении и под управлением представителя группы меньшинств, которому принадлежит не менее 51% собственности.

Смешанная семья. Это семья, одни члены которой имеют гражданство или правомочный иммиграционный статус, а другие не имеют гражданства или правомочного иммиграционного статуса.

Национальная цель: Критерий HUD, регламентирующий правомочное использование средств программы CDBG-DR.

Уроженец США. Лицо, не являющееся гражданином США, но проживающее на территориях, подчиненных США, не считается иностранцем. В контексте данной Программы этот термин обозначает малочисленные группы людей, населяющих некоторые острова в южной части Тихого океана.

Закон о национальной экологической политике (NEPA). Устанавливает концепцию защиты окружающей среды на национальном уровне. Основная политика NEPA состоит в том, чтобы гарантировать, что все государственные

органы оказывают должное внимание окружающей среде, прежде чем предпринимать крупные действия на федеральном уровне, которые могут оказать значительное влияние на экологическую ситуацию.

Национальная программа страхования от наводнений (NFIP). Программа, учрежденная Конгрессом в 1968 году, чтобы уменьшить будущий ущерб от наводнений путем управлением пойменными территориями и предоставить людям возможность страхования от наводнений через индивидуальных агентов и страховые компании. Управление программой NFIP осуществляет FEMA.

Негражданин. Лицо, которое не является гражданином США или уроженцем территорий США.

Нежилые здания. Нежилые строения, не относящиеся к жилому зданию, не имеют права на получение помощи.

Уведомление о возможности аннулирования. Владелец недвижимости имеет право в течение трех (3) рабочих дней аннулировать подписание договора. На четвертый рабочий день Владелец недвижимости подписывает форму для аннулирования договора или продолжения осуществления программы.

Односемейные дома. Жилое помещение с одной квартирой.

Управление генерального инспектора HUD (OIG). Задача OIG заключается в составлении независимых и объективных отчетов Секретарю и Конгрессу для стимулирования положительных перемен в целостности, эффективности и действенности операций HUD. Управление генерального инспектора было узаконено подписанием Закона о генеральном инспекторе от 1978 г. (Общий закон 95-452).

Открытое пространство. Используемые земли, не подлежащие застройке.

Лицо с ограниченными возможностями. [24 CFR 5.403]. В целях определения права участия в программе лицо с ограниченными возможностями:

- (1) означает лицо, которое:
 - (i) имеет инвалидность согласно определению в 42 U.S.C. 423; неспособность заниматься каким-либо существенным оплачиваемым трудом по причине любого медицински определяемого физического или психического нарушения, которое может привести к смерти или которое длится или предполагается сохраняться в течение непрерывного периода продолжительностью не менее 12 месяцев; или
 - (A) в случае физического лица, достигшего возраста 55 и слепого, неспособность по причине такой слепоты заниматься существенным оплачиваемым трудом, требующим навыков или способностей, которые сопоставимы с любым оплачиваемым трудом, которым он/она же занимался ранее с некоторой регулярностью и в течение продолжительного периода времени. Для целей

настоящего определения термин «слепота» означает остроту центрального зрения 20/200 или менее в более хорошо видящем глазу с использованием коррекционной линзы. Глаз, который сопровождается таким ограничением полей зрения, при котором самый широкий диаметр поля зрения противолежит углу не более 20 градусов, будет считаться в целях данного абзаца имеющим остроту центрального зрения 20/200 или менее.

- (ii) Определяется в соответствии с правилами HUD как имеющее физическое, психическое или эмоциональное нарушение, которое:
 - (A) как ожидается, будет продолжаться в течение длительного и неопределенного срока,
 - (B) существенно затрудняет его или ее способность жить самостоятельно, и
 - (C) носит такой характер, что способность жить самостоятельно может улучшиться в более подходящих жилищных условиях; или
- (iii) имеет инвалидность вследствие порока развития, как определено в разделе 102(7) Закона о помощи лицам с нарушениями развития и их правах (42 U.S.C. 6001(8)).

Доход от программы. Поступления от продажи на аукционе приобретенных объектов недвижимости за вычетом административных расходов, должны быть направлены на другие программы, управляемые GOSR в соответствии со стандартами финансового менеджмента GOSR, раздел IV

Недвижимость. Недвижимое имущество, состоящее из земельного участка и находящихся на нем строений и природных ресурсов.

Владелец недвижимости. Физическое или юридическое лицо, имеющее право собственности на земельный участок, здание или другое имущество.

Квартальный отчет о выполнении программ (QPR). Каждый получатель субсидии обязан отправлять квартальный отчет о выполнении программ (QPR) в систему DRGR не позднее чем через 30 дней после окончания каждого календарного квартала. В течение трех дней после представления в HUD каждый отчет QPR должен быть опубликован на официальном сайте получателя субсидии.

Реконструкция. Трудозатраты, материалы, инструменты и другие расходы на восстановление.

Арендная недвижимость. Недвижимость, которая сдается в аренду в течение части года, при условии что Владелец недвижимости не использует Недвижимость более 14 дней или более 10% дней аренды в течение года.

Ремонт. Трудозатраты, материалы, инструменты и другие затраты на улучшение зданий за исключением незначительных или обычных ремонтных работ.

Ответственное лицо (RE). В соответствии с 24 CFR часть 58, термин «ответственное лицо» означает получателя субсидии, получающего субсидию CDBG. Ответственное лицо должно пройти экологическую экспертизу. Ответственное лицо (RE) отвечает за соблюдение норм NEPA и федеральных законов и органов власти, за выпуск общественного уведомления, за подачу запроса на выделение средств и сертификации, когда это необходимо, и за полноту записи об экологической экспертизе (ERR).

Обратный ипотечный кредит. Особый вид ипотечного кредита, когда Владелец недвижимости получает чистую стоимость своего дома наличными. Для соответствия требованиям Владелец недвижимости должен иметь возраст не менее 62 лет, должен проживать в объекте недвижимости как в основном месте жительства и владеть достаточной долей данного объекта недвижимости.

Второе жилье. Недвижимость считается вторым жильем, если она не сдавалась в аренду ни в какое время в течение года, независимо от того, используется ли она домохозяйством или нет. Кроме того, недвижимость считается вторым жильем, если она сдавалась в аренду в течение части года и собственник использует жилье более 14 дней или более 10% от количества дней в году. Если жилье сдавалось в аренду в течение части или всего года и собственник не использует жилье достаточно долгое время, это жилье считается арендной недвижимостью, а не вторым жильем.

Второе жилье не имеет право на получение помощи в рамках Компонента «Выкуп». Недвижимость определяется согласно публикации IRS 936 и считается Вторым жильем для целей Программы, если:

- Недвижимость не сдавалась в аренду в любое время в течение года, в который произошел Рассматриваемый ураган, независимо от количества дней, в течение которых она использовалась домохозяйством, и не подвергалась ремонту/реновации в течение года, в который произошел Рассматриваемый ураган.
- Недвижимость сдавалась в аренду в течение части года, в который произошел Рассматриваемый ураган, и Владелец недвижимости использовал Недвижимость в течение более 14 дней или более 10% дней аренды в течение года, в который произошел Рассматриваемый ураган, в зависимости от того, какое из этих значений больше.

Второе жилье, расположенное в Расширенной зоне выкупа, может иметь право на участие в рамках Компонента «Приобретение» для приобретения по справедливой рыночной стоимости (FMV) после урагана, но не имеет права на получение поощрений в рамках Компонента «Выкуп».

Контрольный список для участка (SSC). Контрольный список соответствия экологическим требованиям, который необходим для подтверждения наличия экологических разрешений до того, как будет разрешена выплата федеральных средств.

Депрессивные районы и трущобы. «Депрессивные районы и трущобы» — это территория, на которой не менее 70% участков являются трущобными и значительно ухудшают или ограничивают здоровый рост штата или административной единицы штата, замедляют предоставление жилья, образуют область экономической или социальной ответственности или представляют угрозу для общественного здоровья, безопасности, нравственности и благосостояния общественности при их нынешнем состоянии и использовании.

Администрация по делам малого бизнеса (SBA). Управление по оказанию помощи в случае стихийных бедствий (ODA) Администрации по делам малого бизнеса (SBA) обеспечивает доступную, своевременную и общедоступную финансовую помощь Владельцам недвижимости, арендаторам и предприятиям. Долгосрочные займы SBA с низкими процентами представляют собой основную форму федеральной помощи для ремонта и восстановления поврежденных несельскохозяйственного частного сектора, полученных в результате стихийных бедствий.

Специальная опасная область затопления (SFHA). Основная затопляемая пойма, показанная на картах FEMA. Она включает зоны A и V.

Объем работ (SOW). Объем работ составляется после тщательной инспекции объекта и документируется в виде подробного отчета о работах для конкретного проекта. В подробном отчете о работах определяются ремонтные работы, которые необходимо выполнить, чтобы обеспечить соответствие жилья минимальным стандартам для объектов недвижимости, действующим в Программе.

Суброгация. Процесс, согласно которому дублированные пособия, выплаченные Владельцу недвижимости после получения выплаты, возвращаются Программе для устранения дублирования пособий.

Последующий владелец. Физическое или юридическое лицо, имеющее право собственности на земельный участок, здание или другое имущество, приобретенное после урагана.

Последующий покупатель. Физическое или юридическое лицо, имеющее право собственности на земельный участок, здание или другое имущество, приобретенное в результате победы на аукционных торгах.

Значительный ущерб. Возникает, когда объекту недвижимости нанесен ущерб, равный или превышающий 50% от его справедливой рыночной стоимости (FMV) до события, как это определено местным уполномоченным должностным лицом (например, специалистом по строительному кодексу), и в отношении этого выдано свидетельство о значительном ущербе (Substantial Damage Letter), или если значение ECR/AA (за вычетом расходов на поднятие уровня и создание

подпорных стен) соответствует или превышает 50% от предельного значения программы.

Значительный ущерб может быть определен на основании следующего:

1. получение справки о значительном ущербе у администратора затопляемой зоны;
2. включение в набор данных FEMA и/или муниципалитета, указывающих на значительный ущерб, нанесенный жилью, или
3. общая сумма ущерба (сумма AA и ECR за исключением подпорных стен и работ по подъему уровня, но включая стоимость AE) равна или превышает 50% стоимости до урагана.
4. Программа и Штат считают существенно пострадавшими все объекты недвижимости, расположенные в Расширенных зонах выкупа.

Систематическая проверка иностранцев для определения прав (SAVE). Это веб-сервис, который помогает федеральным, штатным и местным органам выплат пособий, институтам и лицензионным агентствам определять иммиграционный статус Владельцев недвижимости, претендующих на пособия, чтобы пособия получали только лица, имеющие на них право.

Арендатор. Лицо, занимающее земельный участок или недвижимость, арендованные у арендодателя.

Трест. Правовой механизм сохранения права собственности на объект недвижимости, используемый в определенных целях и в интересах других физических лиц.

Двухсемейные дома. Дома, где одну квартиру занимает собственник, а другую — арендатор.

Двухсемейные дома. Жилое здание с двумя квартирами.

Закон о единых правилах переселения (URA). Федеральный закон, который устанавливает минимальные стандарты для программ и проектов, финансируемых на федеральном уровне, которые требуют приобретения недвижимого имущества (недвижимости) или перемещения людей из их домов, предприятий и фермерских хозяйств.

Цель «Срочная потребность». Согласно федеральным нормам восстановления после стихийных бедствий HUD определило, что существует срочная потребность в объявленных президентом округах. Срочная потребность существует, так как существующие условия представляют серьезную и непосредственную угрозу для здоровья и благосостояния общества, существующие условия в последнее время

или недавно стали срочными (обычно в рамках 18 месяцев) и получатель субсидии или штат не может финансировать деятельность самостоятельно, так как отсутствуют другие источники финансирования. Все Владельцы недвижимости, которые не соответствуют критериям для цели «LMI», относятся к категории «Срочная потребность».

Пустующий участок. Земельный участок, на котором нет строений. Пустующие земельные участки, находящиеся в Расширенной зоне выкупа, имеют право на получение помощи.

Эта страница специально
оставлена пустой

Приложение 1. План участия граждан

План участия граждан Общая субсидия на развитие населенных пунктов и восстановление после стихийных бедствий (CDBG-DR) для урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» и урагана «Сэнди» 5 января 2015 г.

Основная цель Плана участия граждан (Citizen Participation Plan) Нью-Йорка — предоставить всем гражданам Нью-Йорка возможность участвовать в планировании, осуществлении и оценке программ Штата для восстановления после урагана «Сэнди» с финансированием CDBG-DR. В Плане излагаются политики и процедуры для участия граждан, которые призваны максимально увеличить возможность участия граждан в процессе переустройства населенных пунктов. Штат Нью-Йорк разработал План участия граждан, чтобы выполнить требования для финансирования по программе CDBG Восстановления после стихийных бедствий (CDBG-DR) для урагана «Сэнди», урагана «Айрин» и тропического шторма «Ли». Этот План отражает альтернативные требования, указанные Департаментом жилищного строительства и городского развития США (HED) в уведомлениях Федеральной регистрационной службы (FR-5696-N-01, FR-5696-N-06, FR-5696-N-11) и уведомлении о конкретных исключениях.

Штат обеспечивает, чтобы все местные органы власти (UGLG) или субполучатели, которые получают средства, имели План участия граждан, соответствующий нормам CDBG-DR, и учитывали исключения и альтернативные варианты, доступные в рамках финансирования CDBG-DR.

Для исполнения требований участия граждан и максимального взаимодействия с гражданами при разработке Плана действий по восстановлению после стихийных бедствий штата Нью-Йорке, существенных поправок к Плану действий и Квартальных отчетов о выполнении программ (QPR) Штат установил целенаправленные меры для поощрения участия всех граждан и их равного доступа к информации о программах, в том числе лиц с низким и средним уровнем дохода, инвалидов, пожилых граждан, лиц, получающих субсидии по Программе помощи при восстановлении государственного жилья (DHAP), и лиц с ограниченным уровнем владения английским языком.

1.0 Работа с общественностью

GOSR стремится обеспечить, чтобы все группы населения, пострадавшие от штормов, были осведомлены о программах, доступных для получения финансовой помощи при восстановлении после урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» и урагана «Сэнди». Проводя личные встречи, информационно-

пропагандистские мероприятия, используя ресурсы в Интернете и обычные СМИ, GOSR распространяло информацию о программах и проводило информационно-пропагандистскую работу во всех районах, пострадавших от штормов. Кроме того, губернатор учредил программу NYRCR, основанную на участии граждан на низовом уровне и включающую их, как ключевых заинтересованных лиц, в процесс планирования и восстановления. Эти заинтересованные лица в рамках программы NYRCR через 61 межтерриториальный Комитет по планированию, представляющий 119 сообществ, помогали информировать свои населенные пункты об имеющихся программах восстановления, когда сведения о них появлялись в Интернете.

2.0 Охват программы

В рамках программы NYRCR было проведено более 650 заседаний Комитетов по планированию, чтобы сформулировать общую концепцию, провести инвентаризацию важнейших активов и оценить риски, а затем, в конечном итоге, разработать стратегии, а также предложить проекты и действия для устранения этих рисков. Все заседания были открыты для общественности; информация о них распространялась посредством публикаций в СМИ, распространением флаеров и установки плакатов в общественных зданиях, объявлений по радио и публикаций в социальных сетях. По мере необходимости информация о заседаниях распространялась на различных языках, чтобы донести ее до иммигрантских сообществ. Также на заседаниях присутствовали переводчики, обеспечивающие правильность понимания информации. Также приглашались сурдопереводчики, обеспечивающие передачу информации для лиц с нарушениями слуха.

Более 250 общественно-информационных мероприятий посетили тысячи представителей общественности, которые представили отзывы о процессе планирования NYRCR и внесли ценные предложения. Члены Комитета по планированию сыграли заметную роль в расширении представительства сообществ, которые традиционно недостаточно представлены в программах восстановления после стихийных бедствий, включая иммигрантские сообщества и студентов и учащихся учебных заведений. Члены Комитета выступали с презентациями в жилых комплексах для пожилых людей, на религиозных собраниях, в школах и торговых палатах.

В рамках программы для малого бизнеса Управление GOSR совместно с компанией Empire State Development Corporation (ESD) и ее субполучателем, Центром по развитию малого бизнеса (Small Business Development Center, SBDC), разработало многосторонний подход для информирования более 3000 предприятий в пострадавших населенных пунктах. К действиям в рамках такого подхода относятся платная реклама, личный обход, пресс-релизы и другие мероприятия по поддержанию связей с общественностью, а также сотрудничество с различными гражданами и общественными организациями.

На ранних этапах реализации программы «NY Rising» Штат в партнерстве с Long Island Housing Partners осуществлял работу по информированию различных групп,

включая, в частности, лиц с ограниченными возможностями, лиц с иными особыми потребностями и семьи пожилых людей, уделяя особое внимание домохозяйствам представителей меньшинств с низким и средним уровнем дохода; работу и взаимодействие с группами защиты интересов (расового равноправия), службами социального обеспечения, некоммерческими организациями по оказанию экстренной помощи, образовательными учреждениями, а также работу по информированию жильцов домов, пострадавших от стихийного бедствия.

Поставщики Штата, участвующие в проекте, также провели многочисленные встречи для информирования общественности о субсидиях на восстановление домов. Такая работа по информированию включала разнообразные методы: объявления в СМИ, оперативные обновления информации на сайте Storm Recovery и использование профилей Storm Recovery в социальных сетях (в том числе Facebook, Twitter и Instagram), местные собрания и партнерство с субполучателями. Кроме того, сотрудники часто проводили презентации для групп общественности (в частности, в Лонг-Айленде) для предоставления обновленной информации о программе. Аналогичные мероприятия проводились в округах, находящихся в северной части штата Нью-Йорк, чтобы обеспечить предоставление всем затронутым домовладельцам самой актуальной информации о программе. Кроме того, часто проводились собрания по оказанию технической помощи с участием Заявителей, чтобы помочь собственникам жилья лучше понять Программу и успешно осуществить процесс восстановления.

Штат также привлекал Welfare Council of Long Island/Long Island Long-Term Recovery Group (LTRG) к проведению целевых информационных мероприятий для лиц с низким и средним доходом, пострадавших от урагана «Сэнди», чтобы убедить этих лиц подать заявки на участие в Программе субсидирования восстановления жилья «NY Rising» до наступления крайнего срока 11 апреля 2014 года.

В рамках программ для арендуемого жилья Штат продолжает проводить во всех затронутых зонах информационные мероприятия для потенциальных арендодателей, которые могут иметь право на участие в программе. В рамках осуществления этой программы Штат также проводит информационные мероприятия для прежних арендаторов пострадавшего съемного жилья, чтобы предоставить им информацию о потенциальном отремонтированном и новом жилье по мере его ввода в строй.

3.0 Информирование уязвимых групп населения

Штат также проводил информационные мероприятия для жителей, имеющих более насущные потребности, обращая особое внимание на домохозяйства с низким и средним уровнем доходов и домохозяйства, главы которых не говорят на английском языке. Как отмечалось выше, в рамках программы NYRCR по мере необходимости информация о заседаниях распространялась на различных языках, чтобы донести ее до иммигрантских сообществ. Также на заседаниях

присутствовали переводчики, обеспечивающие правильность понимания информации. Также приглашались сурдопереводчики, обеспечивающие передачу информации для лиц с нарушениями слуха.

По мере того как Штат продолжает осуществление программ и совместно с местными организациями занимается работами по восстановлению после урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» и урагана «Сэнди», Управление GOSR продолжает информационную кампанию и расширяет доступность программы для уязвимых групп населения, обеспечивая доступ к информации о программе для групп населения, недостаточно владеющих английским языком. Например, поправки АРА переводятся на испанский, русский и китайский языки. Эти три языка наиболее востребованы в затронутых округах среди групп населения, недостаточно владеющих английским языком (данные взяты из 5-летних оценок ACS за 2008–2012 гг., таблица B16001 «Население в возрасте 5 лет и старше с уровнем владения английским языком ниже, чем "очень хорошо"»).

В настоящее время документы переведены на три указанных выше языка. В рамках осуществляемых программ Штат продолжает работу по переводу материалов программ. Штат также продолжает по мере необходимости предоставлять услуги перевода при рассмотрении индивидуальных дел и во время публичных мероприятий.

Штат осуществляет работу по обновлению всего сайта. Тем временем, до развертывания обновленного сайта Штат продолжает работу по обновлению текущего сайта для обеспечения возможности доступа на разных языках. Кроме того, по мере развертывания обновленного сайта Штат будет уделять первоочередное внимание функции перевода на другие языки как одного из первых этапов разработки. Штат также по запросу обеспечивает перевод конкретных документов на другие языки, печать шрифтом Брайля и представление в других форматах для лиц с нарушениями зрения.

Штат продолжает предпринимать эти усилия для охвата всех групп населения и обеспечения информирования общественности обо всех программах восстановления. По мере развития программ и их перехода на новые этапы Штат продолжит корректировать их информационную составляющую, чтобы обеспечить всеобъемлющий охват всех групп населения.

4.0 Общественные уведомления, общественные слушания и период приема замечаний

Действующий в Штате план участия граждан предусматривает своевременный и разумно достаточный доступ для уведомления общественности и приема замечаний для действий, предлагаемых для использования средств субсидий CDBG-DR. В уведомлениях о втором и третьем распределении средств Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD) пересмотрело требования к проведению общественных слушаний. Штат всегда проводит как минимум одно общественное слушание для каждой существенной

поправки (начиная с APA 6). Письменные протоколы слушаний и списки присутствовавших сохраняются для предъявления контрольным органам Штата. Штат по-прежнему координирует информационные собрания с органами Штата, местными органами власти, некоммерческими организациями, частными организациями и вовлеченными ассоциациями. Штат начал прием общественных замечаний к Плану действий Нью-Йорка по восстановлению после стихийных бедствий и по-прежнему будет принимать общественные замечания для всех будущих существенных поправок в течение как минимум 30 дней, разместив соответствующую информацию и предусмотрев соответствующую функцию на официальном сайте GOSR.

5.0 Существенные поправки к плану действий

В соответствии с принятым Штатом определением, существенными поправками считаются предлагаемые изменения, которые требуют следующих решений:

- добавление или удаление каких-либо допустимых видов деятельности, описанных в утвержденной заявке;
- выделение или повторное выделение средств в размере более \$1 млн и/или
- изменение указанных в плане бенефициаров.

Для поправок, соответствующих определению существенной поправки, действуют процедуры общественного уведомления, общественных слушаний и приема общественных замечаний. Гражданам и местным органам власти предоставляется разумно своевременное уведомление и возможность предоставления замечаний относительно предлагаемых существенных поправок к плану действий. Уведомление и копия предлагаемой существенной поправки публикуется на официальном сайте управления. Гражданам предоставляются не менее чем тридцать дней для рассмотрения предлагаемой поправки и предоставления замечаний. Письменные замечания можно направлять по адресу:

**Governor's Office of Storm Recovery 64 Beaver Street
P.O. Box 230
New York, New York 10004**

Замечания также можно отправить через веб-сайт www.stormrecovery.ny.gov. Резюме всех полученных замечаний и указание причин, по которым определенные замечания не были учтены в тексте существенной поправки, включаются в запрос на существенную поправку, направляемый для утверждения в Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD), и публикуется на веб-сайте.

Несущественные поправки к плану действий публикуются на сайте GOSR после того, как уведомление о них направляется в Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD) и поправка вступает в силу. Все поправки к плану действий (существенные и несущественные) нумеруются последовательно и размещаются на веб-сайте.

6.0 Отчеты о выполнении программ

Штат обязан загружать квартальный отчет о выполнении программ (QPR) в

систему отчетности по субсидиям на восстановление после стихийных бедствий (DRGR) Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD) не позднее чем через тридцать (30) дней после окончания каждого календарного квартала. В течение трех (3) дней после загрузки в систему HUD каждый отчет QPR должен быть опубликован на официальном сайте GOSR для общественного рассмотрения и обсуждения. Первый отчет QPR предоставляется Штатом по окончании первого полного календарного квартала после выделения субсидии. Отчеты QPR публикуются ежеквартально до тех пор, пока не будут израсходованы все средства и не будет опубликована отчетность по всем расходам.

Каждый отчет QPR включает информацию об использовании средств на виды деятельности, указанные в Плане действий, введенном в систему отчетности DRGR. Сюда относятся, в частности, название проекта, действие, местоположение и национальная цель; забюджетированные, выделенные, полученные и израсходованные средства; источник финансирования и общая сумма всех не относящихся к CDBG-DR средств, расходуемых на каждое действие; даты начала и фактического завершения действий; полученные результаты выполнения программы (например, количество построенных квартир или количество семей с низким и средним доходом, получивших помощь), а также расовая и этническая принадлежность лиц, получивших адресные пособия. Штат также обязан регистрировать сумму средств, израсходованных на каждого подрядчика, указанного в Плане действий. Мероприятия, осуществляемые Штатом для дальнейшего укрепления справедливого решения жилищных вопросов, также указываются в отчете QPR.

В течение срока действия субсидии получатель субсидии предоставляет гражданам, соответствующим местным органам власти и другим заинтересованным сторонам разумно достаточный и своевременный доступ к информации и документации, относящимся к утвержденной программе и использованию получателем средств субсидии и контрактов, полученных в рамках финансирования CDBG-DR. Эта информация размещается на официальном сайте получателя субсидии и предоставляется по запросу.

7.0 Техническая помощь

Штат по запросу предоставляет техническую помощь для содействия участию граждан, особенно организациям, представляющим граждан с низким и средним уровнем дохода и уязвимые группы населения. Уровень и вид технической помощи определяется Заявителем/получателем на основе конкретной потребности жителей населенного пункта.

8.0 Требования к участию граждан для субполучателей и местных органов власти, участвующих в программах CDBG-DR

Чтобы обеспечить соответствие Заявителей требованиям раздела 508 Закона о жилищном строительстве и развитии местной инфраструктуры (Housing and

Community Development Act) от 1974 года (с учетом поправок), для местных органов власти (UGLG), оформляющих заявку на получение от Штата или получающих от Штата средства на восстановление после стихийных бедствий (DR), предъявляются следующие требования к участию граждан:

Каждый заявитель должен предоставить гражданам достаточную возможность участвовать в планировании, выполнении и оценке программы CDBG. Заявитель должен предоставлять гражданам достаточную информацию, получать от граждан мнения и предложения и предоставлять возможность комментировать эффективность предыдущих действий Заявителя по развитию населенных пунктов.

Местные органы власти (UGLG), получающие средства по программе CDBG-DR, должны иметь составленный и утвержденный план участия граждан, который:

- предусматривает и поощряет участие граждан, с особым акцентом на участие граждан с низким и средним уровнем дохода, которые проживают в трущобных и депрессивных районах, в которых предлагается использовать средства;
- предоставляет гражданам разумно достаточный и своевременный доступ к местным собраниям, информации и отчетам, относящимся к предлагаемому Штатом способу распределения, как это требуется положениями Секретаря, и относящимся к фактическому использованию средств в соответствии с разделом I Закона о жилищном строительстве и развитии местной инфраструктуры (Housing and Community Development Act) от 1974 года (с учетом поправок) и к предложенному местным органом власти и фактическому использованию средств CDBG;
- предоставляет техническую помощь группам, представляющим граждан с низким и средним уровнем дохода, которые обращаются за такой помощью при составлении предложений, причем уровень и вид помощи определяется получателем субсидии;
- предусматривает рассмотрение эффективности предлагаемых видов деятельности и программ потенциальными или фактическими бенефициарами, с предоставлением размещения для лиц с ограниченными возможностями;
- предусматривает своевременное предоставление письменного ответа на письменные жалобы и претензии в течение 15 рабочих дней (когда это практически осуществимо);
- определяет способы удовлетворения потребностей не говорящих по-английски жителей в случаях, когда может ожидать участие существенного количества не говорящих по-английски жителей;
- устанавливает процедуры и политики для исключения дискриминации на основе ограниченных возможностей в программах и мероприятиях, получающих федеральную финансовую помощь, как того требует раздел 504 Закона о реабилитации инвалидов (Rehabilitation Act) от 1973 года (с учетом поправок).

План должен быть доступен для общественности и должен включать процедуры, соответствующие следующим требованиям:

- *Слушания о выполнении программ.* До закрытия программы восстановления после стихийного бедствия Программа, орган местной власти (UGLG) и субполучатели Штата могут быть обязаны провести общественное слушание, чтобы выслушать мнение граждан и ответить на вопросы относительно выполнения программы. Такое слушание проводится после надлежащего уведомления во время и в месте, удобное для фактических бенефициаров, и с предоставлением возможностей, требуемых для лиц с ограниченными возможностями и лиц, не говорящих по-английски. Письменные протоколы слушаний и списки присутствовавших сохраняются для предъявления контрольным органам Штата. Никакие положения настоящих требований не должны толковаться в целях ограничения ответственности и полномочий заявителя для формирования заявки.
- *Процедуры рассмотрения жалоб.* Штат контролирует, что каждый орган местной власти (UGLG) и субполучатель, получающий финансирование из средств CDBG-DR, имеет процедуры рассмотрения письменных жалоб граждан и административных жалоб. Письменный план участия граждан предоставляет гражданам информацию относительно этих процедур или, как минимум, предоставлять гражданам информацию об учреждении, в котором можно получить печатное описание таких процедур, и часах работы этого учреждения. Все письменные жалобы граждан, в которых указаны недостатки осуществляемой органом местной власти (UGLG) и субполучателем программы развития населенных пунктов, заслуживают тщательного и оперативного рассмотрения. На местном уровне должны предприниматься добросовестные усилия по удовлетворительному урегулированию жалоб. Жалобы регистрируются исполнительным директором или выборным руководителем организации, которая получает финансирование и которая будет расследовать и рассматривать данную жалобу. Письменный ответ выборного руководителя, главы учреждения или исполнительного директора предоставляется подателю жалобы в течение 15 рабочих дней (где это практически осуществимо).

Приложение 2. Карты зон оценки рисков Государственного департамента штата Нью-Йорк: наборы данных и методология

Первым шагом к пониманию рисков является определение зон, которые были и будут затронуты ураганами и другими угрозами (такими как повышение уровня моря). Чтобы упростить понимание географического распределения рисков в прибрежных зонах, Государственный департамент (DOS) при содействии Центра обслуживания (Coastal Services Center) Национального управления океанических и атмосферных исследований (NOAA-CSC) и Федерального агентства по чрезвычайным ситуациям (FEMA) подготовил карты прибрежных зон.

Для определения зон оценки рисков, описывающих географические зоны с экстремальным, высоким и средним уровнем риска для города Нью-Йорка, округа Нассау, округа Саффолк и округа Вестчестер, использовался следующий процесс.

1. Картирование зон оценки рисков. Цель оценки рисков — определить прибрежные зоны, в которых существует риск опасных ситуаций, указывая существенные различия в уязвимости ландшафта. Данные собирались из источников с достаточной точностью, чтобы различить географические зоны в зависимости от вероятности затопления, эрозии, волн и штормовых нагонов. В пределах, допускаемых исходными данными, на картах показаны места, в которых паводковая вода может подниматься в водоемах и под водопропускными сооружениями и мостами. Источники данных включают, в частности, следующие:

- **Топография высокого разрешения.** Для всех зон использовалась лучшая доступная топография. Это позволило топографически отразить на картах различия в высоте подъема, которые могут повлиять на возможность затопления. В топографических данных для анализа затопления средняя погрешность по вертикали составила 9 см.
- **Зоны затопления 1% и 0,2% взяты из Карт ставок страхования от наводнений FEMA на 2009 год для округов Нассау и Саффолк и из Предварительных карт ставок страхования от наводнений FEMA на 2013 год для города Нью-Йорка и округа Вестчестер.** Зоны A и V на картах затопляемой поймы соответствуют зонам с годовым риском наводнения 1%, определенным на основе последнего анализа FEMA. Они обычно называются зонами 100-летнего наводнения. Границы этих зон указаны на Картах ставок страхования от наводнений (FIRM). Кроме того, на картах FIRM указаны зоны X и B, которые подвержены «500-летнему наводнению» или 100-летнему наводнению с глубиной менее 1 фута, или с полезной площадью водостока менее 1 кв. мили, а также зоны, защищенные от базового наводнения дамбами. В контексте

данной оценки риска зоны X и В являются зонами с относительно низкими рисками, которые будут подвержены затоплению от штормовых нагонов при повышении уровня моря, и в этом случае может потребоваться более высокий стандарт защиты от наводнений. Данные о повышении уровня прибрежных вод были взяты из исследования FEMA Flood Insurance Rate Study для следующих зон повышения уровня воды:

- V-зона или зона быстрых волн
 - Зона повышения уровня тихой воды 1% (зона 100-летнего наводнения)
 - Зона повышения уровня тихой воды 0,2% (зона 500-летнего наводнения)
- **Зоны затопления от штормовых нагонов SLOSH (бассейн NY3).** Модель SLOSH (Sea, Lake, and Overland Surges from Hurricanes), разработанная Национальным центром ураганов, определяет штормовые нагоны при ураганах. Так как Нью-Йорк неоднократно страдал от ураганов категории 3 (по шкале Саффира-Симпсона), для определения географических параметров риска прибрежного затопления использовалась зона затопления категории 3 по модели SLOSH.
 - **Сценарий повышения уровня моря (SLR).** Смоделирована береговая линия при уровне на 0–3 фута выше среднего уровня наивысших полных вод (MHHW) с использованием данных NOAA VDatum для поверхности MHHW, которая показывает возможные и наиболее вероятные области, которые будут затронуты с учетом достоверности картирования. Будущее повышение уровня моря также было учтено путем добавления повышения уровня на 3 фута к рекомендуемым данным по прибрежному затоплению Национальной метеорологической службы NOAA и добавления повышения уровня на 3 фута к внутренней протяженности зоны 100-летнего затопления.
 - **Мелкое прибрежное наводнение.** Рекомендуемые пороговые значения для мелких прибрежных наводнений Национальной метеорологической службы (NWS) NOAA. Был выполнен анализ статистики событий и продолжительности прибрежных наводнений за последние 3 года, а также смоделированы последствия повышения уровня моря (SLR) на 0,5 м и 1 м. Примеры приведены на вкладке «SLR Viewer Flood Frequency» на сайте www.csc.noaa.gov/slr.
 - **Уязвимые элементы естественной береговой линии.** Для областей, подверженных эрозии береговой линии, существует риск хронического воздействия, а также повышенный риск воздействия при ураганах.

2. Объединение картографических данных в общие классифицируемые географические области в соответствии с разными уровнями уязвимости. Было выполнено наложение картированных областей, описанных в пункте 1 выше, и на основе объединенных уязвимостей были определены три класса географических областей:

- a. Области экстремального риска. Области, для которых в настоящее время существует риск частых затоплений, которые подвержены эрозии в течение следующих 40 лет или для которых возможно затопление в будущем из-за повышения уровня моря:
 - i. Зона V по FEMA.
 - ii. Области, подверженные мелким прибрежным наводнениям в соответствии с рекомендуемым порогом NWS NOAA.
 - iii. Области, подверженные эрозии, области с природными защитными элементами, подверженные эрозии.
 - iv. К береговой линии MHHW было добавлено 3 фута, и это повышение уровня было спроецировано вглубь территории на цифровой модели повышения уровня (DEM) до точки пересечения с поверхностью земли.

Результат. Была определена область, отражающая максимальную протяженность указанных выше областей. Это Область экстремального риска.

- b. Области высокого риска. Области за пределами Области экстремального риска, для которых в настоящее время существует риск нечастого затопления или риск в будущем из-за повышения уровня моря:
 - i. Область, ограниченная зоной ежегодного риска наводнения 1% (зоны V и A по FEMA).
 - ii. К рекомендуемому порогу прибрежного затопления NWS NOAA было добавлено 3 фута, и это повышение уровня было спроецировано вглубь территории на модели DEM до точки пересечения с поверхностью земли.

Результат. Была образована область, отражающая максимальный охват вышеуказанных зон выше границы области повышенного риска. Это область высокого риска.

- c. Области среднего риска. Области за пределами областей экстремального и высокого риска, но для которых в настоящее время существует умеренный риск затопления из-за нечастых событий или риск в будущем из-за повышения уровня моря.
 - i. Область, ограниченная зоной ежегодного риска наводнения 0,2% (зоной 500-летнего наводнения), где такая зона имеется.
 - ii. К базовому уровню наводнения для текущего ежегодного риска наводнения 1% было добавлено 3 фута, и это повышение уровня

было спроецировано вглубь территории на модели DEM до точки пересечения с поверхностью земли.

- iii. Область, ограниченная зоной затопления при ураганах категории 3 по модели SLOSH.

Результат. Была образована область, отражающая максимальный охват вышеуказанных зон выше границы Области высокого риска. Это Область умеренного риска. (4/3/13)

Приложение 3 . Административные требования для программы и межсекторальные федеральные предписания

Программы восстановления жилого фонда «NY Rising», а также их бенефициары, субполучатели и подрядчики обязаны соблюдать применимые федеральные и штатные требования и предоставлять подтверждение их соблюдения по запросу. Получатели субсидий должны самостоятельно определять, какие требования применимы к ним. Общее описание всех требований можно найти в Руководстве по межсекторным предписаниям Программы восстановления жилого фонда «NY Rising», которое предоставляется по запросу и доступно на сайте Программы.