



# **ПОЛИТИКА И ПЛАН**

## **Единая политика помощи при переселении**

### **Программа восстановления жилого фонда «NY Rising»**

**Эндрю М. Куомо, губернатор штата Нью-Йорк Рутанн  
Виснаускас, руководитель/исполнительный  
директор Управления по реконструкции жилья и  
населенных пунктов (HCR) штата Нью-Йорк**

**Январь 2021 г. Версия 1.5**

Документ подготовили  
Управление губернатора по восстановлению  
после ураганов при Housing Trust Fund  
Corporation Управление по  
реконструкции жилья и населенных  
пунктов

Политики, описанные в данном руководстве, действительны по состоянию на январь 2021 года. В данном руководстве представлена текущая версия политики Управления губернатора по восстановлению 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 усилия, чтобы поддерживать все руководства по политикам в актуальном состоянии. Поэтому для получения последней версии политик GOSR настоятельно рекомендуется посетить наш веб-сайт [www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov) или написать по электронной почте по адресу [info@stormrecovery.ny.gov](mailto:info@stormrecovery.ny.gov). Тем не менее, возможны ситуации, когда политика изменилась, а руководство еще не пересмотрено.

Эта страница специально оставлена пустой

**РУКОВОДСТВО ПО ПОЛИТИКЕ**  
**Единая политика помощи при**  
**переселении**  
**Программа восстановления жилого**  
**фонда «NY Rising»**  
**История версий**

<b>Версия Номер</b>	<b>Дата изменения</b>	<b>Описание изменений</b>
1.0	Июль 2017 г.	Создание политики и плана
1.1	Сентябрь 2017 г.	Платежи в рассрочку
1.2	Март 2018 г.	Платежи, сделанные от имени арендаторов
1.3	Июль 2018 г.	Разрешенные расходы
1.4	Октябрь 2019 г.	Изменен текст следующих разделов: услуги по переселению, требования к участию в программе, определение добросовестного арендатора, процедура рассмотрения жалоб арендаторов, процедуры постоянного переселения и процедуры на случай разделения домохозяйства арендатора.
1.5	Январь 2021 г.	Внесены изменения в разделы «Неотвечающие домохозяйства», «Сопоставимое замещающее жилье», «Разрешенные расходы», «Постоянный переезд»

## Содержание

РУКОВОДСТВО ПО ПОЛИТИКЕ .....	3
1.0 Введение .....	1
1.1 Обзор руководства по программе.....	1
2.0 Общие требования к переселению .....	4
2.1 Планирование переселения.....	4
2.2 Уведомления.....	4
2.3 Консультационные услуги по переселению .....	8
2.4 Требования к домохозяйствам для участия в программе .....	13
2.5 Неотвечающие домохозяйства .....	15
2.6 Несотрудничающие домохозяйства .....	16
2.7 Отказ от помощи при переселении.....	17
3.0 Временное переселение.....	18
3.1 Разрешенные расходы .....	18
3.2 Неразрешенные расходы.....	22
3.3 Продолжительность переселения и возвращение домой.....	23
3.4 Выплаты .....	24
4.0 Необязательное переселение.....	26
6.0 Постоянный переезд.....	27
6.1 Разрешенные действия по переселению .....	27
6.2 Разрешенные расходы .....	28
6.3 Неразрешенные расходы.....	33
6.4 Выплаты .....	33
6.0 Справедливое решение жилищных вопросов .....	34
7.0 Приемлемые жилые помещения .....	35
8.0 Апелляции .....	36

## 1.0 Введение

Для устранения ущерба, нанесенного 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). Каждый проект, осуществляемый с использованием средств CDBG-DR, и все действия, связанные с этим проектом, регулируются положениями Закона о единых правилах помощи при переселении и приобретении недвижимого имущества от 1970 г. с поправками (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act, URA) и Раздела 104(d) Закона о жилищном строительстве и развитии местной инфраструктуры (Housing and Community Development Act), за исключением случаев, когда исключения или альтернативные требования установлены Министерством жилищного строительства и городского развития США (HUD). Нормы правового применения Закона URA описаны в 49 CFR часть 24, а нормы правового применения Раздела 104(d) описаны в 24 CFR часть 42, подраздел С. Основной целью этих законов и нормативных актов является обеспечение единообразного, справедливого и равноправного обслуживания граждан, у которых недвижимое имущество было приобретено или которые были переселены в связи с проектами, финансируемыми федеральными органами.

### 1.1 Обзор руководства по программе

В данном руководстве изложены основные политики, используемые Штатом и его агентами, чтобы сократить до минимума переезд жителей и предоставлять услуги, предусмотренные Законом URA и связанными законами в рамках программ по восстановлению жилого фонда «NY Rising» (далее «Программа»). Программы восстановления жилого фонда «NY Rising» включают в себя Программу для владельцев односемейных домов «NY Rising», Программу для арендной недвижимости «NY Rising» и Программу для кондоминиумов и кооперативов «NY Rising». Данное руководство служит источником информации для жителей штата Нью-Йорк и других сторон, интересующихся условиями осуществления различных программ в соответствии с требованиями Закона URA (сюда относятся, в частности, основные сведения об участии и видах предоставляемой помощи). Данное руководство служит общим справочным документом для административного персонала и других заинтересованных сторон (включая владельцев объектов недвижимости, жильцов-арендаторов, подрядчиков и местные органы власти на уровне городов и округов), которые предоставляют помощь в рамках Программы в качестве субполучателей субсидий, а также некоммерческие организации, которые участвуют в программе в качестве субполучателей или консультантов.

Хотя в *Плане действий штата Нью-Йорк для программы Общей субсидии на развитие населенных пунктов и восстановление после стихийных бедствий (CDBG-DR)* (далее «План действий») содержатся подробные сведения обо всех программах «NY Rising», в данном руководстве рассматриваются только требования Закона URA, связанные с Программами восстановления жилого фонда «NY Rising», как описано выше. Данное

руководство не содержит описания внутренних процедур программ, обеспечивающих эффективное внедрение политик, содержащихся в данном руководстве. Руководство по единой политике помощи при переселении и руководства по другим программам опубликованы для общего доступа на сайте <http://www.stormrecovery.ny.gov>.

## **1.2 План помощи для сокращения перемещения и переселения В**

соответствии с целями и задачами Программы и ряда других инициатив по восстановлению после стихийных бедствий, описанными в Плане действий Штата, Управление губернатора по восстановлению после ураганов (GOSR) предпримет следующие шаги для сокращения прямого и косвенного перемещения арендаторов из их жилья:

- постоянно координировать действия в рамках Программы с Заявителями, Подрядчиками, местными должностными лицами, отвечающими за соблюдение кодекса, и арендаторами, которых затрагивают приобретение, реконструкция или снос субсидируемого Программой жилья, для своевременной рассылки уведомлений и сокращения перемещений;
- регулярно отслеживать реализацию строительства и других соответствующих действий Заявителей, консультировать по вопросам, влияющим на перемещение граждан, и обеспечивать соблюдение требований Закона URA и данного Плана сокращения перемещения и переселения;
- разрешать арендаторам продлевать временное перемещение сверх 12-месячного срока, чтобы вернуться в жилье, в котором они проживали до переселения;
- по возможности содействовать возвращению арендаторов в жилье, в котором они проживали до переселения, обязывая сохранять неизменными арендную плату и условия аренды, которые существовали до переселения, в течение как минимум 12 месяцев после окончания действий в рамках Программы.
- по возможности в первую очередь обеспечивать восстановление, а не снос жилья, чтобы избежать ненужного перемещения;
- где только возможно, сносить или перестраивать только жилые помещения, которые не заняты и не предназначены для заселения, в частности, семьями с низким и средним уровнем дохода;

Управление GOSR оказывает помощь в переселении в соответствии с Законом URA всем лицам, которые постоянно или временно переселяются в непосредственной связи с действиями в рамках Программы.

Требования замены в соотношении «один к одному» отклоняются по причине выделения средств CDBG-DR в соответствии с Общим законом 113-2. Такой отказ исключает из требований замены в соотношении «один к одному» поврежденное стихийным бедствием жилье, соответствующее определению получателя субсидии как «не подходящее для капитального ремонта». Управление GOSR признает помещение непригодным для капитального ремонта, если:

- а. оно является поврежденным ураганом объектом недвижимости, подходящим для выкупа, или
- б. оно является поврежденным ураганом сборным домом и находится в паводочном русле или затопляемой пойме.

Программа предоставляет по запросу актуальные имена и контактную информацию лиц, ответственных за отслеживание замены жилых помещений для домохозяйств с низким уровнем дохода и за предоставление выплат на переселение и других пособий, связанных с переселением

## 2.0 Общие требования к переселению

Действия в рамках Программы ограничиваются помощью в осуществлении будущего ремонта, реконструкции и мер по смягчению последствий для жилых зданий, поврежденных ураганами, и возмещением расходов на капитальный ремонт жилых зданий, осуществленный до назначения субсидии. Планируемые действия в рамках Программы могут привести к временному переселению или постоянному перемещению лиц, для которых действуют положения Закона URA.

Перемещение лиц, которое явилось результатом действий, выполненных до назначения субсидии, обычно не осуществляется в рамках программы или проекта с федеральным финансированием, так как федеральные средства еще не выделены, а значит Закон URA не применяется. Поэтому для назначаемых в рамках Программы субсидий, которые предполагают исключительно возмещение расходов, не действуют положения Закона URA.

### 2.1 Планирование переселения

В рамках процесса обработки первичной заявки Программа собирает основные данные об объекте недвижимости и проекте, чтобы оценить количество переселяемых домохозяйств. Собранные данные включают:

- Адрес объекта недвижимости
- Количество жилых помещений
- Определение существенного ущерба

Заявители также должны сообщать в Программу имена и наиболее используемые контактные данные всех глав домохозяйств, занимающих рассматриваемые помещения в течение периода оказания помощи в рамках Программы. Заявитель обязан уведомлять Программу об изменениях этой информации, которые могут произойти после даты подачи заявки и до закрытия проекта по Программе.

Одновременно с авторизацией выплаты средств субсидии отдельным заявителям в рамках Программы Программа проводит анализ сложности и характера предполагаемых действий по переселению для данного проекта, если таковые имеются. Такая проверка может по мере необходимости пересматриваться вплоть до окончательного закрытия деятельности по заявке для отражения изменений финансируемых действий.

Заявители, которые не предоставят запрошенную информацию о своих планах строительства и/или жилья объекта недвижимости, могут быть признаны не имеющими права на участие в программе.

### 2.2 Уведомления

Все уведомления, описанные в этом разделе, вручается лично или отправляется заказным или зарегистрированным почтовым отправлением первого класса с подтверждением вручения и регистрируются в системе записей Программы (IntelliGrants). Лицам, сообщившим в Программу о том, что они не могут прочитать и понять



уведомления, предоставляются соответствующие переводы и консультации.

### **2.2.1      Общее информационное уведомление**

Как только это будет возможно после получения разрешения на использование средств субсидии и предоставления информации о лицах, которые могут иметь право на переселение согласно URA, Программа направляет общее информационное уведомление (GIN) лицам или предприятиям, для которых запланировано переселение. Предполагается, что все главы домохозяйств, которые

активно занимают рассматриваемый объект недвижимости и которые не являются Заявителями или Созаявителями, ответственным за проект, для которого выделяется помощь, считаются потенциальными «перемещенными лицами» для целей вручения общего информационного уведомления (GIN).

В общем информационном уведомлении (GIN) проживающим и не проживающим домохозяйствам сообщается о том, что Программа предоставляет помощь посредством федерального финансирования, регулируемого положениями Закона URA, для поддержки капитального ремонта, реконструкции или мер по смягчению последствий для объекта недвижимости, который они занимают. Общее информационное уведомление (GIN) информирует получателей о том, что в рамках Программы действует политика нулевого недобровольного перемещения и что любое переселение, вызванное финансируемыми действиями, должно быть временным (на срок менее 12 месяцев). В общем информационном уведомлении (GIN) описываются основные требования, соблюдение которых обязательно для получения помощи и льгот согласно URA, пособие на переселение, предлагаемое в рамках Программы, и условия, при которых может осуществляться постоянное переселение.

В общем информационном уведомлении (GIN) домохозяйствам НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ переселяться до тех пор, пока это не будет рекомендовано Программой. Если домохозяйства переселяются после получения общего информационного уведомления (GIN), не получив 30-дневного и/или 90-дневного уведомления, то их переселение считается добровольным и не связанным с действиями, финансируемыми Программой.

Копия общего информационного уведомления (GIN) дополнительно предоставляется Заявителю. В сопроводительном письме Заявителю напоминает о том, что он обязан выполнить все требования URA для получения помощи в рамках Программы.

### **2.2.2 Уведомление об отсутствии необходимости перемещения «Переселение не требуется»**

Всем домохозяйствам, которые получили общее информационное уведомление (GIN), но которые не должны переселяться в связи с выполнением действий в рамках Программы, получают уведомление об отсутствии необходимости перемещения «Переселение не требуется» (Notice of Non-Displacement – No Relocation Required). Прилагаются все усилия, чтобы своевременно отправить это уведомление после рассмотрения и утверждения действий в рамках Программы и плана переселения, предоставленного Заявителем. Когда домохозяйству направлено уведомление об отсутствии необходимости перемещения «Переселение не требуется», домохозяйство считается не имеющим права на помощь согласно URA, если только действия в рамках Программы не будут существенно изменены.

### **2.2.3 Уведомление об отсутствии необходимости перемещения «Требуется временное переселение»**

Всем домохозяйствам, которые получили общее информационное уведомление (GIN) и которые должны будут переселяться на срок до 12 месяцев в связи с выполнением

действий в рамках Программы, получают уведомление об отсутствии необходимости перемещения «Требуется временное переселение» (Notice of Non-Displacement – Temporary Relocation Required). За исключением случаев, когда в ходе первоначального рассмотрения объема работ и плана переселения были выявлены и утверждены чрезвычайные условия, Программа ограничивает все перемещения, вызванные финансируемыми действиями, временным переселением.

#### **2.2.4 30-дневное уведомление**

Временно переселяемым домохозяйствам отправляется уведомление как минимум за 30 дней до даты, когда они должны освободить помещение для осуществления действий в рамках Программы.

Заявители могут непреднамеренно создать чрезвычайную ситуацию (из-за непредоставления Программе планов проекта, отключения коммуникаций, ограничения доступа к жилью в связи со строительными работами и т. п.), в связи с которой домохозяйства должны будут освободить занимаемые помещения ранее 30-дневного срока, указанного в письменном уведомлении Программы. Домохозяйства могут без потери права на помощь согласно URA осуществить переселение в любой момент после получения 30-дневного уведомления и до даты, указанной Программой.

Если осуществление планов проекта Заявителя задерживаются, Программа может отправить затронутым домохозяйствам скорректированное 30-дневное уведомление с указанием новой даты переселения. Если домохозяйства не смогли подобрать временное жилье при переселении с помощью Программы до даты переселения, Заявитель должен отложить осуществление действий до тех пор, пока не будет подобрано подходящее жилье.

### **2.2.5 Уведомление о праве на помощь**

Программа отправляет домохозяйствам уведомление о праве на помощь в кратчайший срок после принятия решения о том, что данное домохозяйство квалифицируется как «перемещенные лица» согласно определению в 49 CFR 24.2(a)(9), и подтверждения того, что данное домохозяйство удовлетворяет требованиям, указанным в разделе 2.4. Домохозяйства, получившие уведомление о праве на помощь, сохраняют право вернуться в свое первоначальное жилье после завершения действия в рамках Программы вместо получения пособия на постоянное переселение.

Программа просит домохозяйства, получившие уведомление о праве на помощь, указать их предпочтения в отношении переселения, чтобы обеспечить точное планирование переселения и анализ рынка. Предпочтения не являются обязательными и не влияют на право домохозяйства на помощь и услуги согласно URA.

### **2.2.6 90-дневное уведомление**

Домохозяйствам, которые считаются «перемещенными лицами» согласно определению в 49 CFR 24.2(a)(9) и которые получили уведомление о праве на помощь, отправляется как минимум за 90 дней письменное уведомление с указанием самой ранней даты, на которую может быть запланировано их постоянное переселение. Эта дата также может быть использована Программой в качестве самой ранней даты для прекращения выплаты пособия на временное переселение.

Вместе с 90-дневным уведомлением Программа предоставляет информацию о трех сопоставимых замещающих помещениях и максимальном количестве платежей за замещающее жилье, доступном для домохозяйства.

Домохозяйства могут без потери права на помощь согласно URA осуществить переселение и/или запросить пособие на переселение в любой момент после получения 90-дневного уведомления и до даты переселения, указанной Программой. Домохозяйства могут занимать замещающее жилье, для которого они хотят запросить пособие на переселение, в течение максимально 12 месяцев с даты 90-дневного уведомления.

## **2.3 Консультационные услуги по переселению**

Программа предоставляет консультационные услуги по переселению всем перемещенным лицам и всем неперемещенным лицам, которые должны временно переселиться из субсидируемого жилья. Также дополнительно предоставляются ограниченные консультационные услуги Заявителям на участие в Программе и домохозяйствам, которым не предписано переселение, для получения уведомлений и

четкого понимания применимых политик.

Выделенные специалисты по переселению могут ответить на любые вопросы о Законе URA и политиках и процедурах Программы в отношении переселения. Все обсуждения (осуществляемые лично, по телефону или по электронной почте) записываются в систему записей Программы. Информация об отдельных домохозяйствах является конфиденциальной для всех сторон (кроме данного домохозяйства), за исключением случаев, когда от домохозяйства заранее получено разрешение на раскрытие информации. Программа не дает юридических консультаций и не вмешивается в споры между арендодателем и арендатором или другие подобные споры.

### **2.3.1 Вводное совещание для домохозяйства**

Программа проводит собрание со всеми домохозяйствами, которым предписано переселение, чтобы определить их потребности и предпочтения в связи с переселением. По возможности это собрание проводится лично. Время проведения этого собрания согласуется с отправкой 30-дневного и/или 90-дневного уведомления. Домохозяйства, получившие оба уведомления, имеют право на проведение более одного очного собрания. Собрание может проводиться до отправки 30-дневного или 90-дневного уведомления, когда дата переселения еще не известна, но планируется на ближайшие 60 или 120 дней (соответственно уведомлению).

Цель вводного собрания состоит в следующем:

- убедиться, что все применимые уведомления, описанные в разделе 2.2, получены и поняты домохозяйством;
- описать домохозяйству процесс переселения, в том числе процедуры подачи заявок на возмещение расходов и получения платежей;
- объяснить обязательные требования для каждого типа доступных пособий, включая все применимые расчеты выплат и имеющиеся ограничения;
- собрать у домохозяйства документацию, которая будет использоваться для подтверждения их права на помощь и расчета суммы пособий;
- собрать информацию о конкретных характеристиках текущего жилья домохозяйства и об их потребностях в связи с переселением (в том числе в отношении доступности, транспорта и населенного пункта);
- собрать демографические данные о домохозяйстве, которые будут включены в отчетность Программы о лицах, которым оказывается помощь.

### **2.3.2 Сопоставимое замещающее жилье**

Программа постоянно следит за рынком арендного жилья, чтобы подбирать сопоставимое замещающее жилье для домохозяйств, которым предписано переселение. Домохозяйствам рекомендуется следить за рынком арендного жилья и уведомлять Программу о предпочтительных вариантах жилья. Домохозяйство не обязано переселяться до тех пор, пока ему не будет предложено хотя бы один вариант сопоставимого замещающего жилья. Если в связи с действиями в рамках Программы домохозяйство должно переселяться несколько раз (и в том числе, возможно, повторно согласовать условия аренды) вследствие изменения предполагаемой продолжительности переселения, Программа подбирает сопоставимое замещающее жилье для каждого обязательного переселения.

Жилье может быть определено как сопоставимое, если оно функционально эквивалентно освобожденному при переселении жилью. Термин «функционально эквивалентное» означает, что оно выполняет ту же функцию и предоставляет те же возможности. Не требуется, чтобы замещающее жилье включало все те же характеристики, что и освобожденное при переселении жилье.

---

Сопоставимое жилье как минимум должно вмещать все переселяемое домохозяйство.

Сюда включаются все необходимые с медицинской точки зрения особенности размещения для конкретных членов домохозяйства. По мере возможности Программа может учитывать следующие дополнительные факторы при определении сопоставимости жилья:

- расстояние от освобожденного при переселении жилья;
- предпочтения домохозяйства в отношении района проживания; стоимость аренды относительно рыночного уровня;
- срок аренды и другие условия аренды.

Жилье предоставляется домохозяйству, если домохозяйство проинформировано о его местоположении и домохозяйство при желании может успешно договориться о его аренде в течение разумного периода времени. Если домохозяйство не пытается договориться об аренде в течение разумного периода времени, а затем эта квартира сдается в аренду другим лицам, то по усмотрению Программы домохозяйству могут быть предложены дополнительные варианты сопоставимого замещающего жилья. Обычно разумным периодом считается период длительностью не менее 30 календарных дней.

В случае если Программе не удастся найти и предложить как минимум два варианта сопоставимого замещающего жилья для временного переселения и как минимум три варианта сопоставимого замещающего жилья для постоянного переселения, причины предложения меньшего количества вариантов жилья должны быть документально оформлены.

По запросу Программа осуществляет перевозку к предложенным объектам. Программа также может помочь домохозяйствам в заполнении заявок на аренду и удовлетворении других требований в ходе переговоров об аренде. Программа не дает юридических консультаций домохозяйствам.

Если арендатор жилья добровольно решает переселиться в новый населенный пункт, в котором состояние рынка жилья существенно отличается от рынка, к которому относится освобожденное при переселении жилье, Программа сохраняет за собой право выполнить анализ стоимости и доступности сопоставимого жилья в новом населенном пункте и может соответствующим образом ограничить сумму выплат за временное жилье при переселении, доступную для арендатора жилья.

### **2.3.3 Инспекции для проверки соответствия стандартам достойного, безопасного и санитарного (DSS) жилья**

Программа проводит личную инспекцию всех освобождаемых при переселении помещений, занимаемых субсидируемыми домохозяйствами, для обеспечения соответствия стандартам достойного, безопасного и санитарного (DSS) жилья. Такая инспекция может быть проведена до переговоров об аренде или после заселения в жилье. Если в жилом помещении проводится аналогичная инспекция другим учреждением, занимающимся выплатой пособий, Программа может использовать результаты инспекции, проведенной этим учреждением. Количество инспекций, которые Программа может провести для одного домохозяйства, не ограничено.

Если первоначальная инспекция жилья даст отрицательный результат, собственнику жилья будет предоставлена возможность устранить выявленные недочеты в разумный период времени, после чего он должен будет запросить повторную инспекцию. Если недочеты будут выявлены по результатам повторной инспекции и/или если этого попросит домохозяйство, Программа совместно с домохозяйством занимается подбором альтернативного жилья для переселения.

#### **2.3.4 Пособие на переезд**

Программа регулярно взаимодействует с домохозяйствами, чтобы помочь им надлежащим образом подготовиться к переселению к дате переселения. В частности, Программа проверяет, что домохозяйство надлежащим образом спланировало переезд и/или передачу на хранение личного имущества. Домохозяйствам, у которых возникают трудности с адаптацией к переселению или с подготовкой к переезду, может быть порекомендовано обратиться за консультационными услугами или другими источниками помощи.

По запросу Программа может предоставить домохозяйствам список лицензированных компаний, занимающихся переездами и хранением имущества в их регионе. Это не означает одобрения или рекомендации Программой в отношении какой-либо компании, указанной в списке. В частности, при возникновении проблем с оборотом денежных средств Программа может организовать переезд и хранение имущества от имени домохозяйства. Необходимо получить разрешение домохозяйства на такие действия.

#### **2.3.5 Помощь в подаче заявок на возмещение расходов**

Программа регулярно взаимодействует с переселенными домохозяйствами, чтобы обеспечить своевременную подачу соответствующих заявок. При необходимости и по запросу Программа может оказать помощь в сборе соответствующей документации о расходах и заполнении всех необходимых форм заявок. Домохозяйства обязаны отправлять все заявки на оплату в рамках Программы в установленные сроки.

#### **2.3.6 Государственное жилищное пособие**

В случае если домохозяйства могут иметь право на государственное жилищное пособие и имеют статус «перемещенных лиц», Программа информирует домохозяйство о требованиях и процедурах (включая действующие сроки для координации с установленной Программой датой переезда) для получения такой долговременной субсидии. Эти требования могут быть учтены при оценке Программой вариантов сопоставимого замещающего жилья. Домохозяйство по своему усмотрению принимает решение о запросе и получении такого пособия.

Если домохозяйство получает государственное жилищное пособие для освобожденного при переселении помещения, Программа совместно с домохозяйством и назначенным им кейс-менеджером координирует перевод или приостановку выплаты существующего пособия на период переселения.



### 2.3.7 Консультационные услуги для заявителей

В качестве условия получения помощи в рамках Программы Заявители соглашаются соблюдать требования Закона URA. Заявители обязаны предоставить Программе информацию обо всех домохозяйствах, проживающих в субсидируемом объекте недвижимости, и должны координировать планы строительства с Программой, чтобы домохозяйства получали надлежащие уведомления и услуги по переселению. Предоставляемые Программой консультационные услуги для заявителей направлены на оказание поддержки заявителям в обеспечении соответствия нормативным требованиям.

Программа может помочь Заявителям надлежащим образом предоставить информацию о жильцах и планах строительства. Для обеспечения точности записей Программа может периодически запрашивать у Заявителя обновление этой информации. Программа также может запросить помощь Заявителя в обращении к жильцам, проживающим в объекте недвижимости. Отказ предоставить запрошенную информацию и/или помощь может рассматриваться как нарушение Закона URA, что может привести к тому, что Заявитель будет признан не имеющим права на помощь в рамках Программы.

Если Заявитель вселяет новое домохозяйство в объект недвижимости после даты подачи заявки на участие в Программе и до существенного завершения действий в рамках Программы, Программа просит Заявителя в ходе переговоров предоставить уведомление о заселении, в котором указывается, что может потребоваться переселение домохозяйства и что это домохозяйство не будет иметь права на получение помощи согласно URA. Для облегчения взаимодействия всем Заявителям предоставляется образец уведомления о заселении. Если домохозяйства, вселяющиеся в объект недвижимости после даты подачи заявки, не получают надлежащих уведомлений, это может рассматриваться как нарушение Закона URA, что может привести к тому, что Заявитель будет признан не имеющим права на помощь в рамках Программы.

Программа не вмешивается в осуществляемые Заявителем меры по соблюдению юридически согласованных условий проживания. Однако Заявители должны информировать Программу обо всех потенциальных и фактических процедурах выселения по мере их возникновения, чтобы обеспечить надлежащее документирование и уведомление домохозяйства о том, что это домохозяйство утратило право получения помощи согласно URA. Отсутствие надлежащего заблаговременного информирования Программы может привести к потере права на участие в Программе, если выяснится, что выселение было предпринято для освобождения объекта недвижимости для строительных работ. Программа требует, чтобы всем домохозяйствам, нарушившим условия, было предоставлено как минимум 30 дней для устранения нарушений, прежде чем Заявитель инициирует юридическую процедуру выселения.

## 2.4 Требования к домохозяйствам для участия в программе

Чтобы иметь право на получение помощи согласно Закону URA, домохозяйство должно:

- *Быть отдельным от физических или юридических лиц, ответственных за*

реализацию Программы восстановления жилого фонда «NY Rising». Домохозяйство считается отдельным, если оно может документально подтвердить, что оно не находится в одном жилом помещении с Заявителем или Созаявителем. Кроме того, занятие домохозяйством помещения должно быть результатом сделки между независимыми сторонами, заключенной с Заявителем, Созаявителем и/или другим уполномоченным представителем собственника жилья.

- *Активно занимать одно из помещений в объекте недвижимости, для которого выделяется помощь в рамках Программы, в момент, когда по графику должны начаться субсидируемые действия по капитальному ремонту или реконструкции.* Всем домохозяйствам, занимающим субсидируемые помещения на момент подачи заявки на участие в Программе, должно быть предоставлено право продлить договор на протяжении всего срока действия помощи в рамках Программы. Домохозяйства, проживание которых в помещении началось после даты подачи заявления, имеют права на аналогичные средства защиты, если только они не получили соответствующее уведомление о заселении в начале срока проживания.
- *Обязано переселиться из занимаемого помещения как минимум на 1 день в связи с осуществлением действий в рамках Программы.* Переселение обязательно, если действия в рамках Программы, осуществляемые в квартире или других частях объекта недвижимости, приведут к тому, что помещение не будет соответствовать стандартам достойного, безопасного и санитарного жилья в течение более 8 часов. Сюда входит ограничение доступа в помещение и предоставление коммунальных услуг.
- *Имеет законное право на проживание в жилом помещении.* Предполагается, что все члены домохозяйства проживают в помещении на законных основаниях, за исключением случаев, когда домохозяйство или отдельные члены домохозяйства были выселены за серьезное или повторное нарушение существенных условий договора аренды или договора о проживании. Такое выселение должно быть подкреплено постановлением, выданным соответствующим штатным или местным судом.
- *Находится в США на законном основании.* Домохозяйство должно засвидетельствовать, какое количество членов домохозяйства являются гражданами США или уроженцами территорий США, а какое количество членов домохозяйства является иностранцами, законно находящимися в США. Программа имеет право оказывать помощь дополнительным членам домохозяйства при условии, что они являются законными опекунами или попечителями хотя бы одного гражданина США, уроженца территорий США или правомочного иностранца.

В случае если домохозяйство, которое в ином случае обязано было бы переселиться, признается не имеющим права на получение помощи согласно URA, Программа уведомляет домохозяйство об этом решении в письменной форме. Уведомление вручается лично или отправляется заказным или зарегистрированным почтовым отправлением первого класса с подтверждением вручения и регистрируется в системе записей Программы. Домохозяйства имеют право подать апелляцию на решение, принятое сотрудниками Программы. Заявителям рекомендуется отсрочить планы переселения и строительства до принятия решения по такой апелляции.

## **2.5 Неотвечающие домохозяйства**

В случае если домохозяйство своевременно не отвечает на запросы и уведомления в рамках Программы, предпринимаются следующие добросовестные меры для поиска домохозяйства и связи с ним.

Если общее информационное уведомление (GIN) возвращено отправителю, Программа может принять следующие меры:

- Направить как минимум три запроса Заявителю с просьбой предоставить исправленную и/или дополнительную контактную информацию для домохозяйства.
- Выполнить поиск по отдельным лицам и местоположениям в системе Lexis Nexis, используя все доступные комбинации имен и адресов для домохозяйства.
- Выполнить общий поиск домохозяйства в Интернете и в белых страницах в практически реализуемом объеме с учетом информации, предоставленной Заявителем.
- Разместить в местных газетах объявление с адресами соответствующих объектов недвижимости с целью нахождения соответствующих домохозяйств.

Если никакая из этих мер не приведет к успешному нахождению домохозяйства и вручению общего информационного уведомления (GIN), домохозяйство считается неотвечающим и Программа не предпринимает дальнейших попыток отправлять уведомления этому домохозяйству.

Если домохозяйство, которому требуется переселение, перестает отвечать на информационные сообщения и/или уведомления Программы и/или уведомления до наступления даты переселения, Программа запрашивает у Заявителя подтверждение того, что домохозяйство продолжает занимать данное жилье. Если на это дан положительный ответ, отправка информационных сообщений и уведомлений продолжается до тех пор, пока домохозяйство не ответит или не будет документально оформлено как неотвечающее, как описано в разделе 2.6. Если домохозяйство уже освободило помещение, Заявитель обязан предоставить Программе документальное подтверждение того, что переезд был добровольным и не связан с действиями в рамках Программы, и/или предоставить Программе актуальную контактную информацию домохозяйства.

Во всех остальных случаях домохозяйство может быть признано неотвечающим после того, как выполнены следующие действия:

- Сделаны как минимум две попытки связаться с домохозяйством, используя

последнюю известную контактную информацию, и эти попытки которая не дают значимого ответа. Если домохозяйство было переселено из объекта недвижимости, который был серьезно поврежден, требуется сделать не менее четырех попыток.

- Отправлен как минимум один запрос Заявителю с просьбой сообщить обновленную контактную информацию или совершить другое действие, и в ответ на этот запрос не получена новая информация и/или ответ от домохозяйства.

Если неотвечающее домохозяйство впоследствии связывается с Программой, отправка сообщений, предоставление консультаций и осуществление платежей возобновляются без штрафа.

## 2.6 Несотрудничающие домохозяйства

Переселяемые домохозяйства должны сотрудничать с Программой, чтобы получать помощь и выплаты согласно URA, что включает в себя своевременное освобождение субсидируемого помещения. Домохозяйства, которые не сотрудничают и своевременно не освобождают помещение, могут быть подвергнуты выселению для осуществления действий в рамках Программы.

В соответствии с требованиями Программы домохозяйства обязаны переехать в срок, указанный в 30-дневном уведомлении и/или 90-дневном уведомлении, или уведомить Программу о серьезной проблеме, препятствующей переезду в указанный срок. В большинстве случаев такое уведомление делается в виде апелляции на решение Программы (см. раздел 7.0) или запроса пригодного жилого помещения (см. раздел 6.0). Действие всех требований относительно сроков переселения приостанавливается на время рассмотрения апелляции или запроса пригодного жилого помещения.

В случае если домохозяйство, члены которого, согласно решению Программы, имеют право на определение «перемещенных лиц», как это определено в 49 CFR 24.2(a)(9), не освобождает субсидируемое помещение до указанной даты переселения (с учетом возможного продления в связи с рассмотрением апелляции и/или запроса пригодного жилого помещения), домохозяйство может быть выселено «в рамках проекта» без наложения штрафа на Заявителя. Домохозяйство сохраняет за собой право на помощь при переселении и связанные выплаты, при условии что подходящее жилое помещение занято и заявления на выплаты поданы в установленные сроки. Судебные издержки, понесенные в связи с выселением (если таковые имеются), не являются разрешенными согласно URA.

В случае если домохозяйство, которое не считается «перемещенными лицами» согласно определению в 49 CFR 24.2(a)(9), не освобождает субсидируемое помещение до указанной даты переселения (с учетом возможного продления в связи с рассмотрением апелляции и/или запроса пригодного жилого помещения), Программа продолжает поиск и предложение доступных вариантов сопоставимого заменяемого жилья для данного домохозяйства. При уведомлении домохозяйства о доступных вариантах сопоставимого замещающего жилья Программа дополнительно просит домохозяйство сообщить о своих ~~планах переселения на ближайшие 30 дней. Домохозяйства, которые не переедут или не~~

Январь 2021 г.

Стр. 16

предоставят пересмотренный план переселения после как минимум двух таких запросов Программы за период не менее 30 дней после установленной даты переселения, могут быть определены как несотрудничающие и могут быть выселены «в рамках проекта» без наложения штрафа на Заявителя. Такие домохозяйства также считаются отказавшимися от всех прав и льгот, предоставленных им Законом URA.

## **2.7 Отказ от помощи при переселении**

Программа признает, что домохозяйства имеют право не получать помощь при переселении или льготы, предоставляемые Законом URA. Домохозяйства могут отказаться от своих прав и льгот, подписав письменное заявление, в котором явно указаны помощь и выплаты, которые домохозяйство решило не принимать. В заявлении также должно быть четко указано, что домохозяйство проинформировано о помощи и выплатах, на получение которых оно имеет право. После того как домохозяйство таким образом отказалось от своих прав, Программа прекращает любую коммуникацию с этим домохозяйством в отношении помощи и/или выплат, от которых оно отказалось.

Если после такого отказа домохозяйство получает право на другую помощь или выплаты, Программа информирует это домохозяйство в письменной форме об этих изменениях. На этом этапе домохозяйство может выбрать получение новой помощи и выплат или снова отказаться от своих прав и льгот. Для отказа от этой новой помощи и выплат требуется оформить и подписать новое заявление.

Программа никогда не рекомендует домохозяйствам отказываться от своих прав или льгот в соответствии с URA.

## 3.0 Временное переселение

В соответствии с планом Программы по сокращению переселения Заявители должны запланировать выполнение всех финансируемых действий по капитальному ремонту и реконструкции в течение 12 месяцев. Средства Программы также не должны использоваться для финансирования изменения назначения или заселения субсидируемых помещений или для обогащения Заявителя. В результате Программа предполагает, что все переселения в связи с действиями, выполняемыми в рамках Программы, за исключением непредвиденных обстоятельств и особых исключений, будут временными.

### 3.1 Разрешенные расходы

Программа возмещает временно переселенным домохозяйствам все разумные расходы, понесенные в связи с переселением. Для получения возмещения домохозяйство обязано предоставить соответствующую исходную документацию, подтверждающую понесенные расходы. Кроме того, домохозяйство обязано предоставить документальное подтверждение заселения или намерения заселения в достойное, безопасное и санитарное жилье, площадь которого достаточна для размещения всех жильцов. Расходы на переселение, превышающие параметры, указанные в данном руководстве, должны быть предварительно утверждены Программой перед тем, как домохозяйство понесет эти расходы. Переселенные домохозяйства могут быть обязаны оплатить любые расходы, предварительно не утвержденные в рамках Программы.

#### 3.1.1 Увеличение расходов на жилье

Программа оплачивает разницу между фактическими затратами на аренду и коммунальные услуги, понесенными во время проживания во временном жилье, и затратами на аренду и средними ежегодными расходами на коммунальные услуги, понесенными в освобожденном при переселении жилье. Для фактических расходов на аренду Программа определяет предельную сумму выплат на основании затрат для сопоставимых замещающих жилых помещений, доступных на момент переселения, и в соответствии с ожидаемым периодом переселения. Если домохозяйство получает ежемесячную субсидию на жилье, то при определении повышение расходов на жилье размер субсидии вычитается из указанной в договоре суммы аренды. Программа также имеет право определить предельную сумму для базовых расходов на жилье в размере 30% от дохода домохозяйства для домохозяйств с низким или средним уровнем дохода.

При переселении на срок менее одного месяца увеличившиеся расходы на жилье оцениваются пропорционально количеству дней переселения. В случае если домохозяйство переселяется в гостиницу или другое аналогичное помещение, стоимость проживания в гостинице должна быть достаточной и разумной для региона, в котором она находится.

Программа оплачивает повышенные расходы на жилье с даты вступления в силу договора о проживании для временного жилья и до даты фактического прекращения действия договора о проживании для возвращения в освобожденное при переселении жилье, кроме случаев, когда возвращение происходит после даты постоянного

Январь 2021 г.

Стр. 18

переселения, указанной в 90-дневном уведомлении. В случае если домохозяйство не возвращается в освобожденное при переселении жилье или возвращается в него после даты постоянного переселения, указанной в 90-дневном уведомлении, повышенные расходы на жилье возмещаются до наиболее ранней из следующих дат:

- дата, когда домохозяйство отказывается от своего права на выплаты в связи с временным переселением;
- дата возвращения в дом, указанная Программой для данного домохозяйства;
- дата, когда домохозяйство въехало в постоянное заменяющее жилье; и
- дата постоянного переселения, указанная в 90-дневном уведомлении.

Если члены домохозяйства переселяются отдельно, общая совокупная сумма выплат всем членам домохозяйства не должна превышать разницы между максимальной суммой расходов на заменяющее жилье, установленной Программой, плюс совокупные расходы на коммунальные услуги, понесенные в каждой временной квартире, и арендной платой плюс средние годовые расходы на коммунальные услуги, понесенные в освобожденном при переселении жилье. Ни один отдельный член домохозяйства не получает выплаты, превышающие разницу между фактическими затратами этого лица, понесенными во время проживания во временном жилье, и его долей арендной платы плюс средние годовые расходы на коммунальные услуги, понесенные в освобожденном при переселении жилье. Программа определяет максимальную сумму расходов на заменяющее жилье на основании предположения, что все домохозяйство будет переселяться вместе, независимо от времени, когда Программа будет проинформирована об актуальных планах переселения.

### 3.1.2 Другие ежемесячные текущие расходы

Программа оплачивает следующие ежемесячные текущие расходы, понесенные в течение периода переселения, за исключением указанных случаев. Домохозяйствам не обязательно иметь увеличение расходов на жилье, чтобы получать компенсацию за другие текущие расходы.

- *Пособие на питание.* В случае если домохозяйство переселяется в помещение, в котором доступ к кухне невозможен (в гостинице и т. п.), Программа выплачивает ежедневное пособие на питание в соответствии с надбавкой на питание при командировках сотрудников, установленной Генеральным контролером штата Нью-Йорк согласно требованиям Администрации общего обслуживания США (GSA): <https://www.gsa.gov/travel/plan-book/per-diem-rates>. Дети до 12 лет будут получать 75% ежедневной надбавки на питание, установленной GSA.
- *Пособие на транспорт.* Если поездка члена домохозяйства на работу и/или в учебное заведение превышает 30 миль, Программа выплачивает пособие на транспорт в размере \$375 в месяц. Это пособие выплачивается для каждого члена домохозяйства, совершающего поездки на расстояние более 30 миль.
- *Пособие на домашних животных.* Если в домохозяйстве имеются домашние животные, Программа выплачивает ежемесячное пособие на домашних животных,

не включенное в ежемесячную аренду, в размере наименьшей и двух сумм: ежемесячной аренды для временного жилья и максимальной суммы затрат на заменяющее жилье, установленной Программой. Программа также может оплатить расходы на размещение домашних животных в случае, если помещения, в которых разрешается проживание с домашними животными, недоступны для всего или части этапа переселения. В дополнение к регулярному ежемесячному пособию на домашних животных для временного жилья могут оплачиваться единовременные расходы на размещение домашних животных, понесенные во время переезда во временное жилье и из него. Расходы на размещение домашних животных не могут превышать \$40 в день.

- *Парковка.* В случае если домохозяйство переселяется в место, где бесплатная парковка недоступна, Программа выплачивает ежемесячное пособие на парковку в размере, соответствующем наименьшей из двух сумм: ежемесячной стоимости аренды временного жилья и максимальной стоимости расходов на заменяющее жилье, установленной Программой. Если домохозяйство платило за парковку в освобожденном при переселении жилье, Программа оплачивает разницу между стоимостью парковки для временного жилья (до максимальной суммы, установленной Программой) и расходами на парковку, понесенными в заменяющем жилье.
- *Расходы на местные сборы.* В случае если домохозяйство переселяется в район/населенный пункт, в котором жители платят обязательный сбор за оценку, доступ и/или пользование услугами, Программа оплачивает эти сборы. Программа не оплачивает дополнительные услуги, кроме случаев, когда уплата этого сбора необходима для получения помещения, функционально эквивалентного освобожденному при переселении помещению.
- *Расходы на хранение имущества.* Домохозяйства могут передать на хранение личное имущество, которое затруднительно разместить во временном жилье. Программа оплачивает ежемесячные затраты на хранение имущества, если договор на хранение заключен не ранее переселения из освобождаемого жилья.

Период переселения считается начиная с даты освобождения домохозяйством занимаемого помещения и продолжается до даты возвращения домохозяйства в освобожденное при переселении помещение, кроме случаев, когда возвращение происходит после даты постоянного переселения, указанной в 90-дневном уведомлении. В случае если домохозяйство не возвращается в освобожденное при переселении жилье или возвращается в него после даты постоянного переселения, указанной в 90-дневном уведомлении, период переселения заканчивается в наиболее раннюю из следующих дат:

- дата, когда домохозяйство отказывается от своего права на выплаты в связи с временным переселением;
- дата возвращения в дом, указанная Программой для данного домохозяйства;
- дата, когда домохозяйство въехало в постоянное заменяющее жилье; и
- дата постоянного переселения, указанная в 90-дневном уведомлении.



### **3.1.3 Расходы на переезд**

Программа оплачивает фактические расходы на переезд, понесенные домохозяйством при переезде в замещающее жилье и возвращении в освобожденное при переселении жилье. Домохозяйствам рекомендуется нанимать застрахованную и лицензированную компанию по переезду, чтобы ограничить ответственность за потерю, кражу или повреждение имущества во время переезда. Программа дополнительно оплачивает фактические расходы, понесенные при перевозке материалов при самостоятельном переезде и переезде коммерческих предприятий. Программа может запросить три коммерческих предложения от профессиональных компаний по переезду, чтобы установить разумную сумму расходов при самостоятельном переезде.

В случае если домохозяйство должно переехать из одного временного жилья в другое (в связи с изменением длительности периода переселения, изменением соответствия стандартам достойного и безопасного жилья и санитарным нормам и т. п.), Программа также оплачивает переезд в новое временное жилье. Программа не оплачивает переезды в течение периода переселения, которые домохозяйство осуществляет добровольно.

В дополнение к расходам на переезд Программа оплачивает следующие фактические расходы, понесенные при каждом допустимом переезде:

- Материалы и/или услуги по уборке помещения перед его освобождением в соответствии с условиями проживания.
- Отключение/новое подключение коммуникаций.
- Новое подключение телефона.
- Новое подключение кабельного телевидения/Интернета при условии, что домохозяйство имело эти услуги в освобожденном при переселении жилье.
- Сборы и арендная плата на срок до одного месяца для жилья, в которое переехало домохозяйство, выплаченная лицензированному агентству недвижимости за переговоры об условиях проживания.
- Оплата сбора за заявку, требуемого для временного жилья, а также для разумного количества потенциальных альтернативных вариантов временного жилья.

### **3.1.4 Платежи за расторжение договора аренды**

Программа установила, что в регионах, обслуживаемых Программой, имеется ограниченное количество вариантов сопоставимого заменяющего жилья для проживания на срок менее 12 месяцев. Поэтому Программа оплачивает разумные расходы на расторжение договора домохозяйствам, которые нарушили 12-месячный договор о проживании, чтобы вернуться в освобожденное при переселении помещение после завершения действия в рамках Программы. Программа также оплачивает разумные расходы на расторжение договора, понесенные в случае, если Программа обязывает домохозяйство переселиться в другое временное жилье до окончания срока проживания. Расходы на расторжение договора, понесенные в связи с добровольным переселением в другое жилье, кроме предложенного для переселения, являются неразрешенными расходами.

Программа координирует взаимодействие с домохозяйствами и собственниками

временного жилья, чтобы сократить сборы за расторжение договора до разумного размера, соответствующего не более чем двум месяцам арендной платы за временное жилье. Программа может дополнительно ограничить выплачиваемую сумму, если арендная плата за временное жилье превышает максимальную стоимость расходов на временное жилье, установленную Программой.

### **3.1.5 Гарантийный залог**

Поскольку предполагается, что переселение является временным, Программа рекомендует Заявителям сохранять соответствующий гарантийный залог в течение всего периода переселения. Чтобы помочь домохозяйствам оплатить временное жилье без возврата залога за освобождаемое при переселении жилье, Программа оплачивает возвращаемый гарантийный залог за временное жилье. Сумма оплаты любого гарантийного залога не должна превышать суммы аренды временного жилья за два месяца, кроме случаев, когда дополнительный залог требуется для получения жилья по рыночной ставке для домохозяйств с низким или средним доходом.

Чтобы эти средства были впоследствии возвращены Программе, Программа требует, чтобы домохозяйство и собственник временного жилья подписали дополнение к договору аренды временного жилья. В этом дополнении оговаривается, что гарантийный залог за любой ущерб, нанесенный арендатором, возвращается напрямую в Housing Trust Fund Corporation (HTFC) по окончании проживания домохозяйства во временном жилье.

## **3.2 Неразрешенные расходы**

Заявители не имеют права на получение каких-либо выплат согласно URA для субсидируемого жилья. Сюда входит компенсация за упущенный доход от аренды за период переселения. Переселенные домохозяйства не имеют права на оплату любых из следующих расходов:

- расходы на перемещение какой-либо конструкции или иное строительное улучшение в освобожденном при переселении жилье, которое осталось во владении домохозяйства;
- проценты кредита для покрытия расходов на переезд;
- расходы в связи с травмой;
- любые юридические издержки или другие расходы на составление заявки на оплату переселения или на представительство интересов заявителя перед Программой;
- расходы на поиск заменяющего жилья (кроме комиссии, взимаемой лицензированным агентством недвижимости);
- расходы на хранение личного имущества на объекте недвижимости, уже принадлежащем домохозяйству или арендуемом домохозяйством;

- возвращаемый залог за коммунальные услуги.

Переселенные домохозяйства, не подавшие заявку на помощь согласно URA до того, как они получили право на постоянное переселение и выбрали новое постоянное жилье, не имеют права на получение ретроактивных платежей за расходы на временное переселение, понесенные до получения права на постоянное переселение и выбор постоянного замещающего жилья независимо от характера этих расходов.

### **3.3 Продолжительность переселения и возвращение домой**

Домохозяйствам отправляется уведомление как минимум за 30 дней до переселения из освобождаемого жилья. В связи с проблемами с наличием сопоставимого заменяющего жилья возможна задержка переезда после 30-дневного срока. Заявители не имеют права предпринимать действия, которые препятствуют доступу домохозяйства к жилому помещению, возможности проживания в помещении или общей безопасности помещения до тех пор, пока домохозяйство полностью не переселится во временное жилье или пока Программа не признает домохозяйство несотрудничающим, как описано в разделе 2.6.

Программа определяет продолжительность периода переселения на основании финансируемого объема работ на момент переселения. Предполагаемая продолжительность может быть использована для целей планирования, включая оценку пригодности вариантов временного жилья. Независимо от предполагаемой продолжительности периода переселения этот период временного переселения продолжается до тех пор, пока не будут завершены действия в рамках Программы и не будет восстановлено достойное, безопасное и санитарное состояние освобожденного жилья или домохозяйство не будет окончательно переселено, в зависимости от того, что наступит раньше. Домохозяйство считается постоянно переселенным после даты переселения, указанной в 90-дневном уведомлении, даже если домохозяйство не освободило временное жилье. Заявители и/или уполномоченные представители собственника жилья не имеют взимать с переселенного домохозяйства арендную плату за освобожденное при переселении жилье.

По результатам окончательной инспекции Программа определяет, что действия в рамках Программы завершены и помещение соответствует стандартам достойного, безопасного и санитарного жилья. После проведения окончательной инспекции Программа предписывает в письменной форме переселенным домохозяйствам вернуться в освобожденное при переселении жилье в течение 30 дней. Такое уведомление о возвращении вручается лично или отправляется заказным или зарегистрированным почтовым отправлением первого класса с подтверждением вручения и регистрируется в системе записей Программы. Копия уведомления о возвращении также предоставляется Заявителю для облегчения переговоров о повторном заселении.

В чрезвычайных обстоятельствах домохозяйству может быть разрешено вернуться в помещение, в котором еще не проведена окончательная инспекция, при условии что это помещение соответствует стандартам достойного, безопасного и санитарного жилья. Ни при каких обстоятельствах домохозяйству не разрешается занимать помещение, не

соответствующее стандартам достойного, безопасного и санитарного жилья.

Заявители обязаны предоставить переселенным домохозяйствам после возвращения новые договоры о проживании на период не менее 12 месяцев. В течение этого 12-месячного периода возвращения условия проживания, включая стоимость и все удобства, имевшиеся до переселения, должны оставаться такими же, как и условия проживания до переселения. Домохозяйства должны иметь возможность заменить членов домохозяйства, не вернувшихся в прежнее жилье, для сохранения площади жилья, имевшейся у них до переселения; однако Заявитель и/или уполномоченный представитель собственника жилья сохраняет за собой право проверять всех предполагаемых новых жильцов в соответствии с действующим законодательством Штата и местными законами. Договоры о возобновлении проживания должны быть отправлены в Программу для рассмотрения.

Если домохозяйство отказывается выполнять или не согласует условия возобновления проживания до сообщенной даты возвращения не по вине Заявителя, Созаявителя и/или уполномоченного представителя собственника жилья, то жилье может рекламироваться как доступное для аренды по рыночным тарифам без ограничений со стороны Программы.

### 3.4 Выплаты

До получения выплат согласно URA домохозяйства обязаны документально подтвердить переселение из освобожденного жилья и заселение в помещение, соответствующее стандартам достойного, безопасного и санитарного жилья. Если домохозяйство не может без излишних затруднений финансировать действия по переселению до получения возмещения, Программа может осуществить авансовые выплаты на основе оценки затрат после получения документации, подтверждающей намерение переселения. Все средства, полученные путем такого аванса, должны быть затем согласованы с фактическими понесенными расходами, подтвержденными документами о заселении.

Программа рекомендует домохозяйствам предоставлять документацию о расходах по мере поступления в течение всего периода переселения. Программа еженедельно осуществляет выплаты согласно URA домохозяйствам, предоставившим соответствующие документальные подтверждения разрешенных расходов. Программа ведет учет общей суммы выплат согласно URA, осуществленных каждому переселенному домохозяйству в течение всего периода переселения. После завершения периода переселения домохозяйство должно подтвердить общую полученную сумму выплат в качестве выполненной и точной заявки на получение помощи. После получения этого подтверждения Программа закрывает досье этого домохозяйства, и домохозяйство больше не может предоставлять дополнительные расходы к оплате.

Все платежи осуществляются переселенному домохозяйству, кроме случаев, когда это домохозяйство в письменной форме уполномочило Программу осуществлять платежи третьей стороне от его имени. Платежи третьей стороне осуществляются таким же образом, как и платежи, осуществляемые напрямую арендатору. В течение всего периода переселения Программа предоставляет домохозяйствам письменное подтверждение

Январь 2021 г.

Стр. 24

всех платежей, осуществленных от его имени третьим сторонам. Программа предпочитает осуществлять платежи за временное жилье при переселении и за гарантийный залог напрямую арендодателю или компании-арендодателю при условии согласия всех сторон. Домохозяйства могут разрешить единовременную или периодическую выплату третьей стороне за любые разрешенные расходы.

## **4.0 Необязательное переселение**

Домохозяйствам, занимающим помещения, в которых проводится финансируемый Программой капитальный ремонт и которые не соответствуют стандартам достойного, безопасного и санитарного (DSS) жилья, может быть предложен пакет помощи для переселения в соответствии с фиксированными ставками переезда, установленными Федеральным управлением шоссейных дорог (FHWA), и средней стоимостью переезда в Нью-Йорке, для помощи при переезде в арендное жилье, соответствующее стандартам DSS.

## 6.0 Постоянный переезд

Политики Программы составлены так, чтобы по возможности свести к нулю вынужденное постоянное переселение. Заявители, которые намеренно обходят эти политики для переселения жильцов, не имеют права на помощь в рамках Программы, и на них могут быть дополнительно возложены расходы, понесенные Программой в связи с постоянным переселением домохозяйств, пострадавших от их действий. В данном руководстве рассматривается постоянное переселение, которое инициируется разрешенными действиями в рамках Программы.

### 6.1 Разрешенные действия по переселению

В рамках параметров Программ восстановления жилого фонда «NY Rising», изложенных в Планах действий штата Нью-Йорк для программы Общей субсидии на развитие населенных пунктов и восстановление после стихийных бедствий (CDBG-DR) (далее «План действий») и подробно описанных в руководствах по политикам Программ, соглашениях о субсидиях и других нормативных документах, существуют ограниченный набор разрешенных действий, в результате которых домохозяйство будет считаться «перемещенными лицами» согласно определению в 49 CFR 24.2(a)(9). Каждый отдельный случай может быть рассмотрен Программой перед выдачей разрешения на постоянное переселение домохозяйств. Обычно перечисленные ниже случаи считаются чрезвычайными и непредвиденными условиями, в соответствии с которыми сохраняется необходимость в финансировании в рамках Программы несмотря на то, что они инициируют постоянное переселение:

- Для объектов недвижимости, для которых требуется обязательное поднятие уровня или реконструкция, не удается получить такое разрешение на строительство и/или утверждение зонирования, чтобы в результате получить в объекте недвижимости такое же количество квартир, как до соответствующего стихийного бедствия. Сюда также могут относиться случаи, когда помещения, необходимые для проживающего в объекте домохозяйства, не могут быть включены в планы проекта.
- Проекты требуют переселения на период более 12 месяцев не по вине Заявителя. Задержки не по вине Заявителя могут происходить из-за недостатка ресурсов, утвержденных изменений объема работ, выявленных случаев мошенничества со стороны подрядчиков или других доказуемых затруднений. Переселенные домохозяйства по-прежнему имеют право вернуться в свое жилье после завершения действий в рамках Программы в качестве альтернативы постоянному переселению.
- Постоянное переселение из субсидируемого помещения по причине неполной и/или неточной информации в уведомлениях о переселении, при условии что Заявитель полностью участвует во всех попытках Программы связаться с затронутыми домохозяйствами.

Кроме того, Программа поддерживает добровольное постоянное переселение, когда общая сумма выплат за замещающее жилье меньше предельных сумм, указанных в 49 CFR 24.402(a).

## **6.2 Разрешенные расходы**

Программа предоставляет перемещенным лицам выплаты на заменяющее жилье и возмещение расходов на переезд и других связанных текущих расходов. За исключением случаев, указанных в разделе 4.2.2 , при выплате пособия на первоначальный взнос Программа перед осуществлением выплат за заменяющее жилье требует подтверждения заселения в достойное, безопасное и санитарное помещение, площадь которого достаточна для размещения всех жильцов. Для получения возмещения перемещенное лицо обязано предоставить соответствующую исходную документацию, подтверждающую понесенные расходы.



Расходы, превышающие параметры, указанные в данном руководстве, должны быть предварительно утверждены Программой перед тем, как домохозяйство понесет эти расходы. Переселенные домохозяйства могут быть обязаны оплатить любые расходы, предварительно не утвержденные в рамках Программы.

### **5.2.1 Пособие на аренду**

Перемещенные лица, занимающие заменяющее жилье в течение 12 месяцев с даты постоянного переселения, могут получить пособие на аренду, рассчитанную как умноженная на 42 разница между ежемесячной суммой арендной платы и стоимостью коммунальных услуг в сопоставимом заменяющем жилье, определенном Программой, и базовой месячной арендой для заменяющего жилья. В случае если месячная арендная плата и стоимость коммунальных услуг для фактического заменяющего жилья будет меньше, чем предполагаемые расходы для указанного Программой сопоставимого заменяющего жилья, перемещенное лицо может получить только сумму, равную умноженной на 42 разнице между фактическими ежемесячными расходами и базовой месячной арендой.

Базовая месячная аренда — это средние ежемесячные расходы на аренду и коммунальные услуги для замещающего жилья за 12 месяцев до переселения в рамках Программы. В случае если средняя месячная стоимость аренды меньше, чем справедливая рыночная арендная плата в течение того же периода, Программа использует для определения базовой месячной арендной платы справедливую рыночную арендную плату. Если средний ежемесячный общий доход перемещенного лица на момент переселения считается «низким доходом» согласно выпускаемому Министерством жилищного строительства и городского развития США (HUD) Годовому обзору предельных сумм дохода для программ общественного жилья и жилья по Разделу 8 (Annual Survey of Income Limits for the Public Housing and Section 8 Programs), базовая месячная арендная плата составляет 30% от среднего ежемесячного общего дохода.

В случае если домохозяйство, имеющее право на статус «перемещенных лиц» согласно определению в 49 CFR 24.2(a)(9), проживает отдельно в момент, когда они становятся перемещенными лицами, домохозяйство может воссоединиться для совместного проживания или продолжать проживать отдельно, и это решение никак не отражается на их праве на получение помощи согласно URA. Если Программа получит информацию о желании продолжать проживать отдельно или если отдельные члены домохозяйства отказываются от своих прав на помощь согласно URA, Программа подбирает сопоставимые заменяющие помещения, имеющие достаточную площадь для проживания каждой отделившейся части прежнего домохозяйства. Пособие на аренду также рассчитывается отдельно для каждой отделившейся части прежнего домохозяйства в соответствии с сопоставимым замещающим жильем и стоимостью базовой месячной аренды, которую платят эти отдельные члены прежнего домохозяйства.

### **5.2.2 Пособие на первоначальный взнос**

Перемещенные лица могут принять решение о покупке дома. В таких случаях и в случаях, когда покупка совершается в течение 12 месяцев с даты постоянного переселения,

Программа предоставляет пособие на первоначальный взнос, равное максимальной сумме пособия на аренду, причитающейся перемещенному лицу в соответствии с разделом 4.2.1 при условии выбора наиболее сопоставимого заменяющего жилья в рамках Программы.

Полная выплата должна применяться к стоимости покупки замещающего жилья и сопутствующих дополнительных расходов. Поэтому в рамках Программы предпочтительно осуществлять такие выплаты, когда перемещенное лицо закрывает сделку по покупке замещающего жилья. Если эти события затруднительно синхронизировать, Программа осуществляет выплаты перемещенному лицу для компенсации понесенных текущих расходов до или во время закрытия сделки.

### 5.2.3 Пособие на промежуточное жилье

В случае если перемещенное лицо переезжает во время временного переселения в связи с действиями в рамках Программы, Программа может предоставить пособие на промежуточное жилье до того момента, когда перемещенное лицо найдет постоянное замещающее жилье. Если перемещенное лицо не сможет подобрать подходящее постоянное замещающее жилье в течение 12 месяцев с даты постоянного переселения, предоставление пособия на промежуточное жилье прекращается и заявка закрывается Программой в административном порядке. Перемещенному лицу направляется письменное уведомление о том, что его заявка закрыта в связи с тем, что он не выбрал постоянное замещающее жилье и не вселился в него в сроки, установленные Программой.

Сумма выплат пособия на промежуточное жилье равна сумме увеличения расходов на жилье, понесенных перемещенным лицом в соответствии с разделом 3.1.1, плюс все другие задокументированные текущие расходы, которые не являются разрешенными расходами для постоянного переселения, но могут быть возмещены в рамках Программы в соответствии с разделом 3.1.2. Выплаты пособия на промежуточное жилье не являются пособием на временное переселение и поэтому учитываются как частичные платежи, являющиеся частью общего платежа перемещенному лицу за замещающее жилье.

Выплаты пособия на промежуточное жилье не должны превышать максимальную сумму пособия на аренду, причитающегося перемещенному лицу в соответствии с разделом 4.2.1, при условии выбора наиболее сопоставимого замещающего жилья в рамках Программы. Перемещенные лица с низким или средним доходом (LMI) могут получать выплаты пособия на промежуточное жилье, превышающие максимальное значение, определенное в разделе 4.2.1, вплоть до максимального значения, установленного в 49 CFR 24.402(a). В случае если стоимость выбранного заменяющего жилья такова, что сумма итоговой выплаты за заменяющее жилье будет меньше общей суммы пособия на промежуточное жилье, выплаченного на данный момент, Программа не требует возврата средств.

### 5.2.4 Расходы на переезд

Перемещенные лица имеют право на получение оплаты расходов на переезд, определенной одним из следующих способов:

- Возмещение или прямая оплата услуг коммерческих, лицензированных и материально ответственных компаний по переезду.
- Возмещение фактических затрат, понесенных при самостоятельном переезде. Расходы на самостоятельный переезд могут включать в себя расходы на упаковочные материалы, аренду оборудования и разумные транспортные расходы.
- Фиксированная оплата расходов на переезд определяется на основании актуального издания Графика фиксированной оплаты расходов на переезд (Fixed Residential Moving Cost Schedule), опубликованного Федеральным управлением автомобильных дорог. Для получения фиксированной оплаты расходов на переезд требуется документация, подтверждающая проживание в заменяющем жилье.

### 5.2.5 Другие связанные расходы

Если не указано иное, Программа оплачивает фактические расходы, понесенные перемещенными лицами в связи со следующими действиями, связанными с переселением. Все заявки с приложением соответствующих документальных подтверждений расходов должны быть поданы в Программу в течение 18 месяцев с даты постоянного переселения, указанной в 90-дневном уведомлении, или даты заселения в замещающее жилье, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

- *Уборка перед освобождением помещения.* Документально подтвержденные расходы на материалы и/или услуги по уборке помещения перед его освобождением в соответствии с условиями проживания.
- *Упаковка и распаковка.* Документально подтвержденные расходы на материалы и услуги для упаковки, укладывания в коробки, распаковки и извлечения из коробок, необходимые для переезда в постоянное замещающее жилье. Фактические затраты не могут быть возмещены перемещенным лицам, которые получают фиксированную оплату расходов на переезд.
- *Хранение имущества.* Общая сумма расходов, понесенных в связи с хранением личного имущества на период не более 12 месяцев с даты постоянного переселения, указанной в 90-дневном уведомлении, или даты заселения в замещающее жилье, в зависимости от того, какая дата наступит раньше. Также возмещаются расходы на страхование, предусмотренные в договоре на хранение.
- *Платежи в связи с повторным заселением.* Все дополнительные сборы, взимаемые за отключение и повторное подключение бытовых приборов и другого специализированного личного имущества. Также возмещаются невозвращаемые сборы за расторжение договора с коммунальными службами и заселение.
- *Агентское вознаграждение.* Сборы и арендная плата на срок до одного месяца для жилья, в которое переехало домохозяйство, выплаченная лицензированному агентству недвижимости за переговоры об условиях проживания.
- *Сбор за оформление заявки.* Любые сборы за оформление заявки, необходимые для резервирования выбранного замещающего жилья и разумного количества альтернативных потенциальных замещающих помещений.
- *Гарантийный залог.* Чтобы облегчить перемещенным лицам успешные переговоры о заселении в замещающее жилье, Программа может выплатить сумму гарантийного залога для замещающего жилья, если эта сумма превышает сумму гарантийного залога, возвращенного за освобожденное при переселении жилье. Сумма выплат на гарантийный залог не может превышать стоимость аренды замещающего жилья за два месяца.

### 5.3 Неразрешенные расходы

Заявители на участие в Программах восстановления жилого фонда «NY Rising» не могут быть перемещены из объекта недвижимости, для которого они подали заявку на помощь. Перемещенные лица не имеют права на оплату любых из следующих расходов:

- расходы на перемещение какой-либо конструкции или иное строительное улучшение в освобожденном при переселении жилье, которое осталось во владении домохозяйства;
- проценты кредита для покрытия расходов на переезд;
- расходы в связи с травмой;
- любые юридические издержки или другие расходы на составление заявки на оплату переселения или на представительство интересов заявителя перед Программой;
- расходы на поиск заменяющего жилья (кроме комиссии, взимаемой лицензированным агентством недвижимости);
- расходы на хранение личного имущества на объекте недвижимости, уже принадлежащем домохозяйству или арендуемом домохозяйством;
- возвращаемые гарантийный залог и залог за коммунальные услуги, за исключением случаев, указанных в разделе 4.2.5.

### 5.4 Выплаты

График выплат определяется типом предоставляемого пособия. За исключением пособия на первоначальный взнос, все платежи за заменяющее жилье выплачиваются как минимум двумя частями, причем окончательный платеж не выплачивается до тех пор, пока Программа не сможет документально зафиксировать проживание в выбранном замещающем жилье в течение как минимум 3-х месяцев. Пособие на первоначальный взнос может быть выплачено в виде единой суммы согласованно со сроком закрытия сделки по приобретению жилья. По мере возможности оплата расходов на переезд и других связанных текущих расходов объединяется с платежом за замещающее жилье после получения соответствующей документации о понесенных расходах.

Если домохозяйство не может без излишних затруднений финансировать переселение до получения возмещения, Программа может осуществить авансовые выплаты на основе оценки затрат после получения документации, подтверждающей намерение переселения. Все средства, полученные путем такого аванса, должны быть затем согласованы с фактическими понесенными расходами. Выплаты не осуществляются, пока перемещенное лицо не получит 90-дневное уведомление с указанием даты переселения.

Все платежи осуществляются перемещенным лицам, кроме случаев, когда это лицо в письменной форме уполномочило Программу осуществлять платежи третьей стороне от его имени. Платежи третьим сторонам осуществляются таким же образом, как и платежи, осуществляемые напрямую арендатору. Программа предоставляет перемещенным лицам письменное подтверждение всех платежей, осуществленных от их имени третьим сторонам. Для закрытия заявки перемещенные лица должны подтвердить полученную общую сумму оплаты. После того как такое подтверждение получено, перемещенное лицо не может подавать заявки на оплату дополнительных расходов.

## 6.0 Справедливое решение жилищных вопросов

Программы восстановления жилого фонда «NY Rising» полностью соответствуют всем нормативным требованиям Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD), регулирующим справедливое решение жилищных вопросов и равные возможности. При осуществлении Программы восстановления жилого фонда «NY Rising» ни одно лицо не может быть отстранено от участия в программе, лишено пособий или иным образом подвергнуто дискриминации по признаку расы, цвета кожи, пола, религии, национального или этнического происхождения, семейного статуса или инвалидности. Домохозяйства, которые считают, что они подверглись незаконной дискриминации, должны немедленно обратиться в Программу для рассмотрения дела и оказания помощи в подаче жалобы в Управление по справедливому жилищному обеспечению и равным возможностям (Office of Fair Housing and Equal Opportunity) HUD. В разделе 7.0 описан действующий в Программе процесс подачи апелляции согласно URA.

## 7.0 Приемлемые жилые помещения

В определенных обстоятельствах переселенным домохозяйствам может потребоваться приемлемое размещение для того, чтобы в полной мере воспользоваться выгодами от временного или постоянного переселения, предпринятого в связи с действиями в рамках Программ. Домохозяйства, которым требуется приемлемое размещение, должны обратиться в Программу по телефону **1-844-9NYRISING**.

Программа реализует План языковой поддержки (LAP) Управления GOSR, чтобы обеспечить справедливый и содержательный доступ к услугам согласно URA домохозяйствам, в котором имеются лица с ограниченным уровнем владения английским языком (LEP) и/или с нарушениями слуха.

## 8.0 Апелляции

Заявители на участие в Программах восстановления жилого фонда «NY Rising» и домохозяйства, связанные с субсидируемым жильем, имеют право подать апелляцию на решение Программы в отношении права на участие в программе, услуг и/или выплат. Заявители, которые хотят подать апелляцию на решение, связанное с помощью согласно URA, должны следовать инструкциям об оспаривании решений Программы, приведенным в руководстве по политикам для конкретной Программы восстановления жилого фонда «NY Rising», к которой относится их заявка. Всем домохозяйствам, которые должны переселиться вследствие действий в рамках Программы, предоставляются печатные экземпляры политик Программы в отношении апелляций по вопросам, касающимся URA. Домохозяйства, переселение которых не требуется, могут получить по запросу печатный экземпляр политик в отношении апелляций.

Домохозяйства имеют право подать апелляцию на следующие решения Программы:

- право на получение помощи согласно URA (включая требование переселения);
- сумма пособия на переселение или оплаты других сопутствующих расходов;
- сроки реализации прав и льгот согласно URA (включая сроки переселения).

Кроме того, домохозяйства имеют право подать апелляцию для указания на недостатки в консультационных услугах Программы по переселению, как это определено в 49 CFR 24.205(с) и в нормативных документах Программы. Принятие услуг и/или выплат в рамках Программы не ограничивает право домохозяйства на апелляцию.

Домохозяйства имеют право подать запрос на апелляцию в письменной или устной форме. Домохозяйствам рекомендуется приложить описание фактов или другие материалы, которые, по их мнению, имеют отношение к апелляции. Представители Программы могут помочь домохозяйствам в подаче апелляции. Апелляции должны быть поданы в следующие сроки:

- Апелляции, касающиеся права на получение помощи согласно URA и/или суммы пособий согласно URA, должны быть запрошены в течение 60 дней после даты оспариваемого решения Программы.
- Апелляции, касающиеся предполагаемого непредоставления надлежащих вариантов выбора жилья в соответствии с 49 CFR 24.204 («Наличие сопоставимого замещающего жилья перед переселением»), должны быть запрошены в течение 30 дней после даты доступности оспариваемого жилья или получения домохозяйством уведомления о переселении, в зависимости от того, какая дата наступает позже.
- Все прочие апелляции необходимо запросить в течение 60 дней с даты оспариваемого события, указанного в уведомлении.

В течение времени, пока Программа рассматривает апелляцию домохозяйства, все осуществляемые действия по переселению приостанавливаются, кроме случаев, когда  
Январь 2021 г. Стр. 36



продолжение проживания в жилье представляет существенную опасность для здоровья или безопасности жильцов или населения. После рассмотрения Программой апелляции домохозяйству отправляется письмо с информацией об окончательном решении. Если применимо, в письме будут указаны скорректированные сроки с учетом времени рассмотрения апелляции.

Если решение принимается в пользу домохозяйства, в письме будет указано, каким образом домохозяйство будет получать скорректированные решения, услуги и/или платежи. Если Программа не предоставляет запрашиваемую помощь в полном объеме, в письме содержится информация о праве домохозяйства запросить рассмотрение решения Программы в судебном порядке.