

ШТАТ НЬЮ-ЙОРК

СУЩЕСТВЕННАЯ ПОПРАВКА №13 К ПРОГРАММЕ «ЦЕЛЕВАЯ СУБСИДИЯ НА РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ – ЛИКВИДАЦИЯ ПОСЛЕДСТВИЙ ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИИ» (CDBG-DR)

Утверждена HUD 2 августа 2016

Документы, в которые вносятся дополнения: **ПОПРАВКИ К ПЛАНУ ДЕЙСТВИЙ №8, 9, 10, 11 и 12**

Разделы: «Предлагаемое распределение средств», «Скорректированная оценка масштабов ущерба и неудовлетворенных потребностей», «Жилищная программа «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising)» и «Инфраструктурная программа «Возрождение Нью-Йорка»

Общие сведения

В Поправке № 13 к Плану действий (далее – «АРА №13») будут рассматриваться следующие вопросы:

- A. *Предлагаемое распределение средств:* в Таблицу внесены изменения с учетом перераспределения средств между программами в соответствии с неудовлетворенными потребностями и дополнительными источниками финансирования.
- B. *Программа содействия восстановлению числа домовладений в Нью-Йорке:* новая Программа восстановления в местах расположения сборных домов (MHCRP) предусматривает индивидуальные и исчерпывающие решения по восстановлению домов граждан в отдельных районах, где используются дома сборного типа (MHC), на затопляемых территориях (100 и 500-летняя пойма) с объявленным бедствием, пострадавших от урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» или мощного урагана «Сэнди». MHCRP ориентирована на владельцев и арендаторов сборных домов, владельцев земли, на которой располагаются сборные дома, и (или) муниципалитеты MHC.
- C. *Программа восстановления арендного жилья в штате Нью-Йорк:* Программа аренды доступного жилья (ARO) – новая программа аренды, ориентированная на владельцев недвижимости, сдающих или заинтересованных в сдаче в аренду домов семьям с низким и средним достатком (LMI), уровень дохода которых составляет не более 80% от среднего уровня доходов в данной местности. В настоящее время Программа восстановления арендного жилья в штате Нью-Йорк не принимает заявления от новых участников программы; в этой связи ARO, в основе которой лежит вышеназванная программа, за счет ряда нововведений позволит оказать содействие населению с низким и средним достатком (включая дома на две семьи и предоставление домовладельцам возможности претендовать на финансирование на проектной основе).

D. *Программа по восстановлению инфраструктуры в штате Нью-Йорк*: в настоящее время власти штата пересматривают План действий для учета интересов округов, претендующих на финансирование в рамках CDBG-DR.

В настоящем документе внесенные в План действий изменения обозначены красным цветом (в режиме исправлений). Сведения о новых программах указаны в обычном режиме.

А. Предлагаемое распределение средств

Описание изменений: все изменения, связанные с пп. В-Д, указаны в таблице ниже и внесены соответственно в таблицы на стр. 5 и стр. 46 Поправки №8 к Плану действий (далее – «АРА №8»).

Программа	Распределение средств согласно АРА № 12 (включая доход по программе)	Изменения	Распределение средств согласно АРА №13
Всего по программам	\$4 516 882 000		\$4 516 882 000
Жилье	\$2 375 485 106	\$30 000 000	\$2 405 485 106
<i>Жилищная программа «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising)</i>	\$1 398 277 424		\$1 398 277 424
<i>Программа помощи владельцам жилья в совместных домовладениях и жилищных кооперативах</i>	\$75 000 000		\$75 000 000
<i>Программа временной помощи владельцам жилья в выплате ипотеки</i>	\$48 000 000		\$48 000 000
<i>Программа выкупа «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising)</i>	\$620 207 682		\$620 207 682
<i>Программа восстановления сдаваемых в аренду зданий «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising)</i>	\$224 000 000		\$224 000 000
<i>Программа помощи владельцам социального жилья</i>	\$10 000 000		\$10 000 000
<i>Программа восстановления в местах расположения сборных домов (MHCRP)</i>		\$30 000 000	\$30 000 000
Экономическое развитие	\$123 000 000		\$123 000 000
<i>Программа субсидирования и кредитования малых предприятий</i>	\$90 000 000		\$90 000 000
<i>Программа бизнес-консультирования</i>	\$3 000 000		\$3 000 000
<i>Туризм и маркетинг</i>	\$30 000 000		\$30 000 000
Программа реконструкции населенных пунктов	\$728 432 794		\$728 432 794
<i>Программа реконструкции населенных пунктов «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising)</i>	\$728 432 794		\$728 432 794

Инфраструктура и встречное финансирование	\$884 120 000	(\$30 000 000)	\$854 120 000
<i>Местные органы власти и программа восстановления ключевой инфраструктуры</i>	\$145 000 000		\$145 000 000
<i>Нефедеральная программа долевого встречного финансирования</i>	\$480 920 000	(\$30 000 000)	\$450 920 000
<i>Инициатива по восстановлению домов на побережье и повышению качества воды в округе Саффолк</i>	\$47 000 000		\$47 000 000
<i>Программа очистки сточных вод в Бэй Парк</i>	\$101 000 000		\$101 000 000
<i>Энергетическое управление Лонг-Айленда</i>	\$107 500 000		\$107 500 000
<i>Институт по устойчивости к штормам и чрезвычайным ситуациям (RISE)</i>	\$2 700 000		\$2 700 000
Конкурс Rebuild by Design	\$185 000 000		\$185 000 000
<i>Программа «Living with the Bay»: проект «Slow Streams»</i>	\$125 000 000		\$125 000 000
<i>Программа «Living Breakwaters»: пилотный проект в Тоттенвилле</i>	\$60 000 000		\$60 000 000
Организация и планирование	\$220 844 100		\$220 844 100

В. Программа восстановления в местах расположения сборных домов (МНСРР)

Описание изменений:

МНСРР – новая программа. Теперь в состав жилищных программ «Возрождение Нью-Йорка» входит МНСРР, предусматривающая индивидуальные и исчерпывающие решения по восстановлению домов граждан в отдельных районах, где используются дома сборного типа (МНС). Заявители, в настоящее время являющиеся участниками Жилищной программы «Возрождение Нью-Йорка», могут продолжить участвовать в программе при условии, что они отвечают предъявляемым требованиям.

Обновленные данные по неудовлетворенным потребностям

Вследствие увеличения числа участников и по результатам проведенного властями штата анализа в период после принятия АРА №8 и в рамках участия штата в проводимом HUD национальном конкурсе CDBG по восстановлению после чрезвычайных ситуаций, властями штата были определены дополнительные неудовлетворенные потребности в области восстановления применительно к владельцам МНС, пострадавшим от урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» и мощного урагана «Сэнди».

Владельцы домов сборного типа в зоне риска в штате Нью-Йорк

МНС – доступный вариант жилья примерно для 71 355 семей, проживающих в 2 012 населенных пунктах в штате Нью-Йоркⁱ. Большинство этих населенных пунктов расположено в низинах и зачастую были построены до ввода в действие правил, регулирующих вопросы землепользования. В связи с этим, эти территории, как правило, подвержены воздействию стихийных бедствий (включая затопление водами рек и ливневыми водами и затопление прибрежных районов); на вышеуказанных территориях может потребоваться проведение мероприятий по снижению уровня риска (при наличии такой возможности)ⁱⁱ. Кроме того, ситуация здесь осложняется под воздействием таких факторов, как низкий уровень дохода, высокая плотность населения, наличие как домовладений в собственности, так и арендного жилья. Кроме того, свои характерные особенности имеет и процесс безопасного монтажа, и подъема домов сборного типа местах подтоплений.

В ходе проведенного властями штата анализа были определены МНС, расположенные в 100 и 500-летней пойме. Важным элементом проведенной оценки стали данные Географической информационной системы (ГИС), ежегодно аккумулируемые Управлением по реконструкции жилых домов и населенных пунктов Департамента штата Нью-Йорк по капитальному ремонту домовладений и реконструкции населенных пунктов согласно ст. 233 Закона о недвижимости штата Нью-Йорк. По результатам изучения вышеуказанных сведений было выявлено не менее 40 МНС в зоне затопления, в составе которых 1 686 жилых домов при общей численности населения этих населенных пунктов 4 384 чел.

После проведенной оценки власти штата привлекли в работе представителей округов, экспертов и учреждения штата для углубленного анализа данной проблемы. В результате были установлены риски, характерные для МНС как при обычных, так и при неблагоприятных погодных условиях. Риски включают социально-экономические

параметры населения, физические свойства домов данного типа, месторасположение населенных пунктов в зоне затопления и не отвечающая предъявляемым требованиям системы отвода ливневых и сточных вод. Как следствие, повышается уровень риска и растут расходы на восстановление. С точки зрения законодательства, владельцы домов сборного типа также сталкиваются с нестандартными финансовыми проблемами. В отличие от традиционной ипотеки в большинстве случаев финансирование строительства сборных домов осуществляется по аналогии с кредитованием при покупке автомобиля, когда процентные ставки могут до пяти процентных пунктов превышать средние ставки по ипотекеⁱⁱⁱ. Кредиторы, финансирующие строительство домов сборного типа, также специализируются на высокорисковом кредитовании и могут дополнительно повышать процентные ставки на три процентных пункта^{iv}.

Как правило, в МНС проживают семьи с низким и средним уровнем достатка^v. В 2011 г. усредненный годовой доход американской семьи, проживающей в доме сборного типа, составлял 26 000 долларов США (по сравнению с 50 054 долларов США^{vi} в среднем по стране); доход примерно 77% семей, проживающих в домах сборного типа, составляет менее 50 000 долларов США в год^{vii}. Среди дополнительных социально-экономических рисков, выявленных при проведении специализированных исследований и в ходе опроса заинтересованных лиц – высокий процент лиц пожилого возраста и нетрудоспособных граждан^{viii}, а также лиц, слабо владеющих английским языком.

Власти штата считают, что без вмешательства федеральных властей и властей штата многие МНС столкнутся с растущими потребностями по восстановлению, вырастут риски для имеющего существенное значение фонда доступного жилья и населения, проживающего на вышеуказанных территориях. В каждом из случаев имеются свои характерные особенности, которые необходимо учитывать местным властям в рамках активного диалога с основными заинтересованными сторонами и за счет применения нестандартных подходов к восстановлению.

Неудовлетворенные потребности в МНС

В частности, в рамках Программы реконструкции населенных пунктов «Возрождение Нью-Йорка» (NYRCR) власти штата выявили как минимум три населенных пункта с домами сборного типа, которые были затоплены в ходе официально признанного стихийного бедствия в округах Оранж и Рокленд. Два населенных пункта (в сумме – 175 домов) были отнесены к категории объектов, «рекомендованных к восстановлению», в рамках окончательного плана NYRCR, принятого в отношении деревни Вашингтонвилль (округ Оранж), и один населенный пункт (всего 114 домов) – в рамках окончательного плана NYRCR в отношении г. Стони Пойнт (округ Рокленд). Хотя работы по восстановлению продолжались, власти штата выявили значительные потребности в повышении устойчивости применительно к вышеперечисленным населенным пунктам.

Что касается заявителей на арендуемых землях, МНСРР предполагает финансирование проекта по замене сборного дома, в случае если участник программы переезжает за пределы зоны затопления. Применительно к собственникам земельных участков программа предусматривает подъем сборного дома и ограничение высоты до пяти футов семи дюймов (максимальная безопасная высота подъема сборного дома, рекомендованная Федеральным

агентством по управлению в чрезвычайных ситуациях (FEMA)). Будучи удачным решением для отдельных категорий населения, программа в ее текущей форме не является исчерпывающим решением для всех без исключения населенных пунктов, пострадавших от наводнения и расположенных в зоне затопления. На данный момент зарегистрировано 55 участников программы, владеющих домами сборного типа, расположенными на арендуемой территории в зоне затопления. 11 из них находятся в процессе получения новых домов за пределами зоны затопления. Решения по остальным 44 участникам программы (26% от самостоятельного населения МНС) пока не принято. 39 из них проживают в жилых прицепах в Стони Пойнт. Возможной причиной может служить отсутствие альтернативных возможностей для переезда в близлежащие населенные пункты после замены сборных домов. Подъем дома на большую высоту также не может рассматриваться как приемлемое или уместное в этой ситуации решение.

Программа восстановления в местах расположения сборных домов

Правомерные виды деятельности: см. ст. 105 (а) (без исключений); гл. 42 Свода законов США, ст. 5305 (а)

Цель программы: оказание содействия населению с низким и средним достатком и в случае крайней необходимости

Территории, допускаемые к участию в программе: округа с объявленным бедствием (кроме г. Нью-Йорк)

Требования к участникам программы: собственники или арендаторы домов сборного типа; собственники земельных участков, на которых располагаются дома сборного типа или населенные пункты, объединяющие подобные дома; муниципалитеты с МНС, расположенные в 100 и 500-летней пойме в округах с объявленным бедствием, пострадавших от урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» и (или) мощного урагана «Сэнди».

Описание программы

К участию в программе MHCRP «Возрождение Нью-Йорка» допускаются МНС, расположенные в зонах повышенного риска и (если позволяет финансирование) требующие принятия исчерпывающих мер по восстановлению в масштабе всего населенного пункта. В ближайшем будущем будет завершено исследование, проводимое в целях определения дополнительных населенных пунктов, допускаемых к участию в программе (посредством организации взаимодействия со всеми заинтересованными лицами, включая в том числе представителей государственных учреждений штата, местных органов управления и некоммерческих организаций и местное население).

Нижеперечисленные критерии призваны оказать содействие в процессе отбора и могут быть изменены по мере уточнения властями штата структуры программы и проведения консультаций на местах.

Предлагаемые критерии отбора населенных пунктов для участия в программе могут в том числе включать следующие параметры: (1) расположение в зоне затопления или 100/500-летней пойме; при этом степень уязвимости соответствует требованиям FEMA; (2) преобладание семей с низким и средним достатком; (3) число заявителей из числа

населения, проживающего в конкретном населенном пункте, принимающих участие в жилищной программе «Возрождение Нью-Йорка»; (4) объем ущерба, нанесенного в результате официального признанного стихийного бедствия; (5) наличие у населения возможности получить дополнительное финансирование для восстановления после шторма; и (6) заинтересованность населения и местных органов власти.

После отбора населенных пунктов будет осуществлено комплексное планирование в соответствии с NYRCR с учетом потребностей каждого населенного пункта в целях разработки наиболее приемлемых и исчерпывающих решений, отвечающих потребностям населения таких населенных пунктов. В рамках реализации данной программы могут проводиться следующие мероприятия и работы:

- 1) Выкуп земли. Земля, на которой расположен населенный пункт, может быть выкуплена. При этом на бессрочной основе к такой территории будут применяться ограничения по ее использованию (с учетом практик по использованию заболоченных территорий; районов, свободных от застройки; и земель рекреационного использования). Выкуп производится с выплатой 100% справедливой рыночной стоимости по состоянию на момент, предшествующий стихийному бедствию, определенной в ходе оценки, проведенной специализированным поставщиком услуг в соответствии с федеральными стандартами.
- 2) Снос и расчистка территории. Выкупленная территория может быть расчищена с предварительным сносом всех построек для применения данной территории в соответствии с практиками по использованию заболоченных территорий, районов, свободных от застройки, и земель рекреационного использования.
- 3) Приобретение земель за пределами зоны затопления. Возможно приобретение земель за пределами зоны затопления (включая незанятые земли) для предоставления населению возможности переехать в новые дома сборного типа; или приобретение земли (в том числе с имеющимися постройками) для организации строительства нового доступного жилья.
- 4) Строительство нового жилья и реконструкция действующей инфраструктуры. Совершенствование инфраструктуры на местах может включать в себя работы по подъему и замене сборных домов, модернизации имеющихся сооружений, принятие мер по защите от штормов и т.п. Организация новых населенных пунктов с использованием сборных домов может подразумевать снос имеющихся сооружений и расчистку территории, подготовку строительной площадки, строительство инфраструктуры, установку новых сборных домов и т.п. При строительстве новых домов могут в том числе проводиться работы по строительству и восстановлению домовладений по программе постоянного и доступного жилья.
- 5) Оказание содействия владельцам домов. Участникам программы из числа граждан, переехавших на новое место жительства, может быть оказано содействие при оплате первого взноса и ипотечных издержек для приобретения домов с безусловным правом собственности, жилья в совместной собственности и кооперативах. Кроме того, могут быть оказаны услуги по юридическому сопровождению владельцев домов.

- б) Оказание содействия и оплата расходов, связанных с переездом на новое место жительства. Пособия на переселение выплачиваются всем лицам, проживающим в домах сборного типа в МНС, включенных в перечень МНСРР, и отвечающим установленным требованиям. При этом участники программы вправе претендовать на выплату пособий в соответствии с Законом о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости 1970 г. (URA) согласно Своду федеральных правил 24 ст. 570.606 (d) и указанных ниже дополнительных пособий:
- а) Содействие при переезде на новое постоянное место жительства в значении Свода федеральных правил 24 ст. 570.606 (d). Оказывается собственникам и арендаторам домов сборного типа в МНС, включенных в программу выкупа в соответствии с МНСРР. Вынужденным переселенцам оказывается содействие в соответствии с Законом о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости 1970 г. (URA) (в том числе содействие при поиске, переезде и аренде или покупке дома в новом МНС или дома с безусловным правом собственности, жилья в совместной собственности и кооперативе).
 - б) Другие виды содействия при переселении согласно URA. URA также предусматривает оказание содействия арендаторам, в том числе при поиске и аренде жилья.
 - с) Дополнительное содействие при долгосрочной аренде (не более трех лет). Оказывается собственникам домов сборного типа в МНС, включенных в перечень участников программы МНСРР, кроме участвующих в программе выкупа (содействие оказывается в связи с временным переселением). Данный вид содействия может включать в себя поиск и аренду жилья и оказывается в течение всего срока, пока в МНС проводятся соответствующие работы по ремонту и реконструкции.
 - д) Дополнительное содействие при транспортировке и хранении движимого имущества (не более трех лет). Оказывается собственникам домов сборного типа в МНС, включенных в перечень участников программы МНСРР (кроме участвующих в программе выкупа), нуждающимся в транспортировке и хранении личных вещей на период переселения.

С. Программа аренды доступного жилья «Возрождение Нью-Йорка» (ARO)

Описание изменений:

ARO – новая программа. Программа аренды жилья «Возрождение Нью-Йорка» была утверждена в рамках первоначального Плана действий штата; в соответствии с АРА №6, 8 и 11 в программу был внесен ряд изменений. В настоящее время программа аренды жилья «Возрождение Нью-Йорка» не принимает заявления от новых участников. Настоящая поправка предусматривает возможность для семей с низким и средним достатком (не более 80% от среднего достатка по региону) арендовать доступное жилье в штате Нью-Йорк.

Виды деятельности: ремонт, реконструкция и предупреждение последствий (включая надстройки арендного жилья)

Цель программы: оказание содействия гражданам с низким и средним достатком или в случае крайней необходимости (в том числе проживающим в ветхих и нуждающихся в капитальном ремонте жилых домах)

Территории, допускаемые к участию в программе: округа с объявленным бедствием (кроме г. Нью-Йорк)

Правомерные виды деятельности: см. ст. 105 (а)(1)(4); гл. 42 Свода законов США ст. 5305(а)(4) («Новое строительство»): FR-5696-N-01(VI)(B)(28)

Требования к участникам программы: владельцы арендного жилья, готовые размещать семьи с низким и средним достатком

Описание программы

Программа аренды доступного жилья (ARO) призвана оказать содействие владельцам арендного жилья, пострадавшего в результате стихийных бедствий, в создании возможностей для размещения семей с низким и средним достатком. К участию в программе может допускаться арендное жилье любой площади, пострадавшее от стихийных бедствий, в том числе дома, в которых проживают собственники жилья, и дома на две семьи. При применении CDBG-DR в целях строительства домов не менее чем на восемь семей применяются положения Закона Дэйвиса-Бейкона и другие положения трудового законодательства. К участию в программе допускаются владельцы жилых помещений в совместной собственности и кооперативах, являющиеся основными получателями выплат в связи со страхованием от наводнения и другими видами страхования.

Власти штата продолжают оказывать централизованное содействие при восстановлении, реконструкции и смягчении последствий в рамках одной программы, а не посредством отдельных инициатив, как это планировалось ранее.

Программа аренды доступного жилья

Программа призвана оказать содействие в восстановлении арендного жилья, расположенного за пределами г. Нью-Йорк, пострадавшего от урагана «Айрин», тропического шторма «Ли» и (или) мощного урагана «Сэнди».

Программа реализуется в следующем порядке:

- Программа покрывает расходы на ремонт и замену пострадавшего недвижимого имущества и бытовой техники (кроме дорогостоящего оборудования, относимого к предметам роскоши) и издержки, связанные со смягчением последствий для окружающей среды и здоровья граждан (применительно к ремонту имущества, которому нанесен ущерб в результате стихийного бедствия), при условии, что при этом соблюдаются установленные программой требования.
- Программа покрывает расходы (в том числе связанные с подъемом домов) по смягчению будущих последствий для домов, расположенных в 100-летней пойме; при этом предусматривается выделение средств для смягчения последствий стихийных бедствий на территориях, расположенных за границами 100-летней поймы.
- Предусматривается оказание содействия в удовлетворении потребностей по ремонту, реконструкции, подъему домов и смягчению последствий после использования средств федерального и местного бюджета, бюджета штата и частных инвесторов и (или) страховых выплат по полисам страхования от наводнения.
- Сумма выплат на ремонт и подъем домов не может быть меньше минимальной суммы в долларах США, установленной властями штата Нью-Йорк, или фактических расходов по выполнению необходимых ремонтных работ (включая ремонт пристроек и работы по подъему домов). Для определения сумм выплат наиболее нуждающимся категориям граждан, достаточных для выполнения необходимых работ, размер минимальной выплаты в долларах США может быть увеличен применительно к домам, где проживают семьи с низким и средним достатком (включая арендное жилье), при условии, что это оправдано действующими обстоятельствами.
- В целях учета арендаторы по программе аренды доступного жилья предоставляют документы, подтверждающие уровень дохода.
- Подтверждение уровня дохода арендатора в течение всего срока участия в программе.
- Программа предусматривает оказание содействия собственникам жилья для компенсации разницы между рыночными арендными ставками и ставками, установленными в рамках программы аренды доступного жилья.

Максимальная сумма выплаты. По результатам оценки потребностей населения на пострадавших территориях и исходя из имеющегося бюджета для реализации Программы установлены следующие предельные суммы выплат и пособий:

- Базовое пособие. Сумма базового пособия на покрытие расходов по ремонту и (или) реконструкции арендного жилья составляет 350 000 долларов США. Применительно к каждому дополнительному жилому помещению собственники вправе претендовать на выплату не более 100 000 долларов США сверх указанной выше суммы.

- Собственники, желающие приспособить свободные жилые помещения для проживания семей с низким и средним уровнем дохода, также вправе претендовать на повышенное пособие в отношении таких помещений.
- Пособие на подъем дома. Собственники арендного жилья, пострадавшего в результате стихийных бедствий и расположенного в границах 100-летней поймы, вправе претендовать на выплату не более 100 000 долларов США в дополнение к базовому пособию в отношении дома на одну или две семьи. Применительно к каждому дополнительному жилому помещению сумма пособия увеличивается на 25 000 долларов США. При этом максимальная сумма пособия на подъем дома, на которую может быть увеличено базовое пособие, составляет 225 000 долларов США.
- Пособие на реконструкцию. Собственники жилья, требующего проведения работ по реконструкции, имеют право получать базовое пособие (350 000 долларов США) при условии, что при этом выплаты не дублируются. При этом применительно к каждому дополнительному жилому помещению сумма пособия может быть увеличена не более чем на 100 000 долларов США.
- Содействие арендодателям на проектной основе. Собственники жилья вправе претендовать на финансовую помощь в счет компенсации разницы между действующими арендными ставками и ставками на доступное арендное жилье. Кроме того, программа предусматривает выплату пособия в счет размещения семей в низком и среднем достатке в размере 10% от суммы разницы между арендными ставками на покрытие расходов по соблюдению действующих норм и стандартов.

Д. Инфраструктурная программа «Возрождение Нью-Йорка»

Описание изменений

В настоящее время власти штата вносят изменения в Поправку №8 к Плану действий для учета интересов округов, претендующих на финансирование в рамках CDBG-DR для реализации Инфраструктурной программы «Возрождение Нью-Йорка». Внесенные в АРА №8 изменения приведены ниже.

См. АРА №8, стр. 66, абзац 6

Требования к участникам программы

Хотя город Нью-Йорк получил средства CDBG-DR для восстановления инфраструктуры и строительства, **город по-прежнему входит в число территорий, где реализуется данная программа.** Инфраструктурная программа управления губернатора по восстановлению после урагана **будет может** выделять ресурсы **главным образом** населенным пунктам **в пределах за пределами** города Нью-Йорка **по мере необходимости за двумя исключениями: в том числе** на инфраструктурные проекты по программе восстановления населенных пунктов «Возрождение Нью-Йорка» и средства, предназначенные для проектов Rebuild by Design на Статен-Айленд.

См. АРА №8, стр. 68, абзац 3

Программы FEMA

- а) Общественная помощь.** Программа общественной помощи (РА) в рамках FEMA является основной и крупнейшей программой страны по восстановлению после бедствий. При том, что общее количество проектов и сумма расходов по ним, взятых по программе РА, еще не определена, в настоящее время FEMA в рамках программы РА по урагану «Сэнди» уже согласовала свыше 4 200 проектов. Указанные проекты подали более 1 000 заявителей, отвечающих требованиям программы. По оценкам Штата, после того, как FEMA подведет окончательные итоги, стоимость программы РА по «Сэнди» в штате Нью-Йорк может превысить 8,5 млрд долларов США. Ожидается, что расходы программы на удовлетворение заявок от округов, **не** входящих в штат ~~Ферр~~ Нью-Йорк, а также расходы государственного агентства превысят 350 000 000 долларов США, из которых 153 000 000 долларов США необходимо потратить на помощь государственным учреждениям, школам и прочим некоммерческим учреждениям, имеющим право на получение помощи.

См. АРА №8, стр. 70, абзац 9

Органы местного самоуправления и инфраструктурная программа

- в. Программа поддержки органов местного самоуправления.** Программа предназначена для предоставления финансирования тем округам с необеспеченными потребностями в инфраструктуре и основных коммунальных услугах, которые можно непосредственно связать с последствиями урагана, и отвечающим требованиям CDBG-DR. Финансирование основано на формуле, которая учитывает программу общественной помощи и программу оценки ущерба жилью FEMA. Право на получение средств по программе имеют те округа, которые HUD определил как наиболее пострадавшие от урагана «Сэнди» **за пределами**

~~города Нью-Йорка~~. За отбор проектов, имеющих право на получение финансирования, и за определение их приоритетности несут ответственность округа.

Общественные замечания

7 апреля 2016 года Управление губернатора по восстановительным работам после ураганов (GOSR) опубликовало Поправку к плану действий 13 (APA 13) для получения общественных замечаний. С этой даты Управление GOSR начало прием замечаний через веб-сайт www.stormrecovery.ny.gov и по почте. Также были проведены общественные слушания в Rockland County (округе Рокленд) 18 апреля 2016 года и округе Нассау 20 и 21 апреля 2016 года. Период приема замечаний официально завершился 7 мая 2016 года в 17:00.

Юридические уведомления об этих слушаниях и периоде приема замечаний были опубликованы в трех неанглоязычных местных газетах: Noticia (на испанском языке), Russian Bazaar (на русском языке) и Epoch Times (на китайском языке), а также в газетах Newsday, AMNY, Journal News и Our Town.

Текст этой поправки по запросу (сделанному по телефону или письменно) предоставляется лицам с ограниченными возможностями. Сделан перевод Поправки к плану действий 13 (APA 13) на китайский, русский и испанский языки — три наиболее часто используемых языка в районах штата Нью-Йорк, пострадавших от ураганов (на основе анализа данных переписи домохозяйств с лицами в возрасте 5 лет и старше с ограниченным уровнем владения английским языком).

Управление GOSR не получило замечаний, касающихся поправки APA 13, на общественных слушаниях или по почте. Однако через сайт www.stormrecovery.ny.gov было получено четыре замечания, которые приводятся ниже вместе с ответом Управления GOSR.

Замечание

Штат получил запрос в отношении Программы выкупа и приобретения (Buyout & Acquisition), в котором автор спрашивает, будут ли доступны для приобретения в рамках программы GOSR пустующие земли, расположенные в зоне «пятисотлетнего наводнения».

Ответ

В программу приобретения (компонент «Приобретение») включаются пустующие земли, которые прилегают к правомочному объекту недвижимости с имеющимися строениями и зарегистрированы на того же владельца, что и этот объект недвижимости. Пустующие участки, находящиеся на Расширенной территории выкупа (Enhanced Buyout Area), включаются в программу выкупа (компонент «Выкуп»). Подробную информацию о программах выкупа и приобретения (в том числе о критериях включения в эти программы) можно найти на сайте GOSR: www.stormrecovery.ny.gov

Замечание

Штат получил запрос, в котором автор спрашивает о сроках поднятия уровня для

утвержденных заявителей, проживающих на территории резервации Пуспатак (Poospatuck Reservation), и о том, будет ли поправка АРА 13 распространяться на участников программы.

Ответ

Изменения, описанные в поправке АРА 13, не включают подъем уровня для утвержденных заявителей и поэтому не влияют на программу поднятия уровня. Подъем уровня готовых домов сложнее, чем подъем уровня домов других типов, главным образом вследствие величины подъема и степени осуществимости. Управление GOSR активно изучает возможные варианты решения вопроса, чтобы помочь владельцам мобильных домов, расположенных в затопляемой пойме на территории резервации Пуспатак.

Health and Welfare Council of Long Island (Совет по здравоохранению и социальному обеспечению Лонг-Айленда) прислал замечания относительно Manufactured Home Community Resiliency Program (Программа повышения устойчивости кварталов готовых домов, MHCRP) и Affordable Rental Opportunity (Программа возможности аренды доступного жилья, ARO), запрашивая разъяснения о процессе выбора участков, критериях выбора и определении неудовлетворенных потребностей.

Замечание

Запрошено разъяснение относительно выбора населенных пунктов. Также задан вопрос, будут ли выше шансы включения населенного пункта в программу MHCRP, если большое количество жителей из этого населенного пункта уже участвует в программе «NY Rising». Авторы рекомендуют приоритетно включать в программу населенные пункты, в которых на данный момент насчитывается меньше участников программы восстановления жилья «NY Rising», так как это будет создавать меньше осложнений для жителей, уже участвующих в программе.

Ответ

Текущее количество жителей, участвующих в Программе помощи владельцам домов для одной семьи (Single Family Homeownership), будет одним из нескольких критериев при выборе населенных пунктов для включения в программу MHCRP. Планируется, что другими критериями будут расположение на территории затопляемой поймы и уязвимость к будущему ущербу, ущерб, понесенный во время одного из соответствующих ураганов, высокая плотность жителей с низким и средним доходом и т. п.

Замечание

Будет ли Управление губернатора по восстановительным работам после ураганов (GOSR) определять правомочные кварталы готовых домов (МНС)?

Ответ

Управление GOSR будет выбирать кварталы готовых домов (МНС) посредством контактов с заинтересованными сторонами, включая, помимо прочего, государственные учреждения Штата, местные органы власти, некоммерческие организации и существующие связи с общественностью.

Замечание

Будут ли включаться в эту программу кварталы готовых домов (МНС), расположенные на территории резерваций?

Ответ

Хотя кварталы готовых домов (МНС), расположенные на племенных землях, не исключаются, предполагается, что помощь в рамках программы MHRCP будет предоставляться отдельным населенным пунктам, в которых владельцы готовых домов не владеют землей и где выкуп объектов недвижимости является реалистичным вариантом. Владельцы готовых домов также могут получить помощь в рамках Программы помощи владельцам домов для одной семьи (Single Family Homeownership).

Замечание

Мы рекомендуем присвоить повышенный приоритет населенным пунктам, которые имеют право на 4-й пункт в списке предлагаемых видов деятельности: «строительство нового жилья или улучшение жилья в существующих населенных пунктах». Этот вариант позволит свести к минимуму отрицательное воздействие на жизнь жителей населенных пунктов за счет того, что им не нужно будет покидать пределы своего населенного пункта.

Ответ

Вариант строительства нового жилья или улучшения жилья в существующих населенных пунктах будет серьезно рассматриваться в рамках процесса комплексного планирования. В Программе признается высокая важность сохранения связей с местами работы и образовательными, медицинскими и религиозными учреждениями. Будут предприняты попытки найти для каждого населенного пункта решения, которые будут создавать минимальные неудобства для жителей и при этом обеспечивать предоставление качественного и доступного жилья, максимально устойчивого к стихийным бедствиям.

Замечание

Будет ли в рамках программы помощи домовладельцам применяться единый уровень в пределах штата или программа будет полностью покрывать ипотечные издержки и первоначальные взносы? Какой процент первоначального взноса по ипотечному кредиту покрывается программой? В Лонг-Айленде один из самых высоких уровней цен

на жилье в США, поэтому мы рекомендуем учитывать в структуре выплат стоимость жизни и цену приобретения дома в Лонг-Айленде и сравнивать их с аналогичными показателями других населенных пунктов штата.

Кроме того, в программах такого плана мы не поощряем требования к проживанию в определенном населенном пункте. Как указывалось в анализе неудовлетворенных потребностей в начале Поправки к плану действий, в кварталах готовых домов (МНС) проживает больше пожилых клиентов, которые могут не иметь желания или возможностей оставаться в своих домах минимальное количество лет. Это было проблемой для многих клиентов, когда первоначальный вариант программы помощи домовладельцам «NY Rising» включал требования к проживанию, и в результате многие жители воздерживались от оформления заявления на участие в программе.

Ответ

Конкретные механизмы осуществления каждой отдельной программы помощи домовладельцам еще не до конца проработаны. Это относится и к требованиям к проживанию. Ставится цель обеспечить помощь таким образом, чтобы она была приемлема и полезна жителям кварталов готовых домов (МНС) и при этом удовлетворяла требованиям Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD).

Замечание

Кто будет участвовать в комплексном процесс планирования с учетом специфики населенных пунктов?

Ответ

Список участников процесса планирования с учетом специфики населенных пунктов еще не определен. Очень полезным будет участие некоммерческих организаций, имеющих соответствующий опыт.

Замечание

Говоря о виде деятельности № 1 «выкуп объектов недвижимости» («buyout of the property»), будет ли получателем средств владелец/менеджер всего квартала готовых домов или средства на выкуп будут получать отдельные участники?

Ответ

Предлагаемая операция «выкуп объектов недвижимости» относится к земле, на которой располагается квартал готовых домов (МНС). Владельцы готовых домов получат помощь в поиске соответствующего качественного жилья, отвечающего требованиям защиты от ураганов. В случае выкупа земельного участка, на котором находится дом жителя, этот житель получит помощь для постоянного переселения. Конкретные параметры помощи, которую жители будут получать, еще не определены. Они будут

определены, в частности, в рамках процесса планирования, который будет осуществляться в каждом населенном пункте. Предполагается, что такая помощь может включать, в частности, создание нового квартала готовых домов с заново установленными и сооруженными домами и денежную и консультационную помощь в приобретении или найме нового или имеющегося доступного жилья.

Замечание

Если арендаторы вынуждены покинуть свои дома в результате выкупа земли, на которой расположен их квартал готовых домов (МНС), мы рекомендуем приоритетно рассматривать их кандидатуры (если они удовлетворяют требованиям к участию) для переселения в доступное жилье, строящееся в рамках программы «NY Rising» в Coriague и Riverhead, если это реализуемо с учетом сроков реализации этих проектов.

Ответ

Если такие варианты практически реализуемы, они будут рассматриваться.

Замечание

Программа возможности аренды доступного жилья (ARO) открыта для приема новых заявителей помимо тех, кто оформил заявление на участие в программе для арендуемой недвижимости до ее закрытия 16 февраля 2016 года?

Ответ

Программа ARO остается открытой для приема новых заявителей. Подробные требования к участию будут опубликованы на сайте GOSR.

Замечание

В течение какого срока арендодатель обязан сдавать жилье в аренду домохозяйствам с низким и средним уровнем дохода?

Мы также хотели бы получить разъяснения относительно последствий применения этого правила в случаях, когда объект недвижимости меняет владельцев после включения в программу.

Ответ

Заявители обязаны сдавать жилье в аренду арендаторам с низким и средним доходом в течение двух лет. Этот регламентируемый период введен для повышения участия в программе и превышает требования. Управление GOSR стремится приоритетно распространять на объекты недвижимости, пострадавшие в результате ураганов, существующие обязательства, чтобы предоставить доступное жилье арендаторам с низким и средним доходом. Если заявитель хочет продать объект недвижимости до окончания регламентируемого периода, он обязан уведомить об этом Housing Trust Fund Corporation. Housing Trust Fund Corporation может наложить требование о том, что новый владелец должен соблюдать требования в течение регламентируемого

периода.

Замечание

Каков размер допустимого увеличения арендной платы за период?

Ответ

Регламентируемый период для проектов, финансируемых по программе ARO, составляет два года. Чтобы принять участие в программе ARO, заявители должны дать обязательство сдавать жилье в аренду по доступной ставке арендаторам, имеющим доход менее 80% медианного дохода в регионе. Доступна ставка определяется как сумма, не превышающая 30% от дохода правомочного арендатора.

По истечении двухлетнего срока арендаторы имеют право обращаться в местные уполномоченные органы за помощью в случае незаконного повышения арендной платы. Во многих городах и деревнях округа Нассау введен в действие Emergency Tenant Protection Act (Закон об экстренной помощи арендаторам) от 1974 года, который предусматривает регулирование арендной платы и предоставление помощи жителям. Подробнее об этом законе и конкретных мерах защиты от повышения арендной платы для пожилых граждан и лиц с ограниченными возможностями можно найти на сайте Управления по обновлению домов и населенных пунктов (HCR) по адресу: <http://www.nyshcr.org/rent/about.htm#drie>

Замечание

Гражданин написал о трудностях, связанных с восстановлением.

Организация ERASE Racism прислала замечания относительно Программы возможности аренды доступного жилья (ARO), в которых запрашиваются разъяснения относительно финансирования и долгосрочных условий программы.

Замечание

Поступил запрос на разъяснение относительно выделения финансирования программы ARO, которая является частью Программы восстановления сдаваемых в аренду зданий «NY Rising» (NY Rising Rental Buildings Recovery Program).

Ответ

Бюджет программы ARO определяется на основе поступивших заявлений. Программа создана для устранения неудовлетворенных потребностей для объектов недвижимости, пострадавших в результате ураганов, и предлагает помощь арендаторам с низким и средним доходом. Управление GOSR будет по-прежнему

корректировать бюджет соответственно уровню участия правомочных заявителей в наших программах. В настоящее время бюджет операций, предусмотренных Программой восстановления сдаваемых в аренду зданий «NY Rising», в которую входит программа ARO, соответствует количеству зарегистрированных и прогнозируемых участников программ для съемного жилья.

Замечание

Поступил запрос разъяснения относительно того, как будет обеспечиваться доступность жилья после исчерпания средств или окончания действия программы ARO.

Ответ

В программе ARO установлен двухлетний срок обеспечения доступности после окончания реконструкции дома. Департамент мониторинга и комплаенса (Monitoring & Compliance Department) GOSR будет контролировать заявителей во время этого двухлетнего периода обеспечения доступности. План мониторинга будет осуществляться в соответствии с рабочим планом, объем которого будет определен на основании количества участников программы. Этот рабочий план, который сейчас разрабатывается после утверждения поправки APA 13, будет завершен до сдачи жилья в аренду заявителями. Во всех случаях, когда это применимо и законно, арендаторы имеют право подавать жалобы на незаконное повышение арендной платы в соответствии с местными правилами и нормами.

ⁱ New York State Homes and Community Renewal (NYSHCR). *Manufactured Home Park Program*, last modified September 21, 2010. <http://www.nyshcr.org/programs/manufacturedhomes/>

ⁱⁱ Luciano, P, Baker, D., Hamshaw, K. and Riegler, N. *Report on the Viability and Disaster Resilience of Mobile Home Ownership and Parks*, Vermont: Department of Housing & Community Development, December 2013. <http://accd.vermont.gov/sites/accd/files/Documents/strongcommunities/housing/mobile-home-viability-report.pdf>

ⁱⁱⁱ Genz, R. “Why Advocates Need to Rethink Manufactured Housing”, *Housing Policy Debate*, Volume 12, Issue 2, 2001: pp. 393-414. http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd_1202_genz.pdf

^{iv} Genz, R. “Why Advocates Need to Rethink Manufactured Housing”, *Housing Policy Debate*, Volume 12, Issue 2, 2001: pp. 393-414. http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd_1202_genz.pdf

^v Genz, R. “Why Advocates Need to Rethink Manufactured Housing”, *Housing Policy Debate*, Volume 12, Issue 2, 2001: pp. 393-414. http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd_1202_genz.pdf

^{vi} Greer, J. and Levin, E. *Federal Policy Brief - Creating Wealth Opportunities through Resident Ownership of Manufactured Home Communities*. Corporation for Enterprise Development, June 2014. http://cfed.org/assets/pdfs/Policy_Brief_-_Wealth_Building_in_Manufactured_Home_Communities.pdf

^{vii} Corporation for Enterprise Development. *Manufactured Housing: Building Wealth At Home*. Corporation for Enterprise Development Fact File, September 2013. http://cfed.org/assets/pdfs/Fact_File_-_Manufactured_Housing.pdf

^{viii} Genz, R. “Why Advocates Need to Rethink Manufactured Housing”, *Housing Policy Debate*, Volume 12, Issue 2, 2001: pp. 393-414. http://www.innovations.harvard.edu/sites/default/files/hpd_1202_genz.pdf