



Программа восстановления небольшого арендуемого жилья «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising)

Регламент об изменении места проживания в соответствии с Законом о единой политике содействия переселению

Информационный бюллетень для арендодателей

28 мая 2014 г.

Если вы являетесь участником программы восстановления небольших арендуемых домов «Возрождение Нью-Йорка», и ваши арендаторы должны покинуть занимаемое жилье на период выполнения ремонтных работ, вы должны соответствовать требованиям Закона о единой политике содействия переселению (URA). Представитель Программы поможет вам и вашим арендаторам соблюсти требования URA, и в рамках программы «Возрождения Нью-Йорка» будут выплачены все необходимые средства для компенсации расходов арендаторов и прочих расходов, понесенных в процессе приведения в соответствие с URA.

Арендодателям следует воспользоваться помощью сотрудников Программы, чтобы предоставить арендаторам Общую информационную записку (GIN), которая содержит сведения, относящиеся к вашему заявлению о предоставлении помощи, и информацию о возможностях использования федеральных средств для данного проекта. В записке будет указан размер арендуемого помещения, количество членов семьи, обладающих законным правом на проживание в данном помещении, и текущая арендная плата.

На основе GIN и других сообщений вам следует предоставить своим арендаторам информацию об их правах и потенциальном праве на получение помощи в отношении любых разумных расходов, связанных с временной сменой места проживания. Эти расходы могут включать следующее:

- расходы на переезд;
- помощь в поиске и внесении задатков за временное место проживания, являющееся достойным, безопасным и соответствующим санитарным требованиям;
- оплата разницы в размере арендной платы за новое место жительства и за помещение, которое им временно пришлось освободить;
- помощь в оплате коммунальных услуг.

Как арендодатель вы несете ответственность за предоставление достоверной информации о факте проживания арендаторов в вашем доме в любое время с момента подачи вами заявления на участие в Программе. Если у вас есть арендатор, вы должны знать об установленном Программой принципе «недопущения выселения на постоянной основе» и о положениях Программы, касающихся поддержки и финансирования в случае любой временной смены места проживания вашим арендатором, когда такая смена необходима для выполнения ремонта занимаемого им объекта недвижимости.

Представитель Программы проконсультирует вас и предоставит информацию о проекте восстановления и о плане временного переселения жильцов в рамках конкретного проекта для предоставления вашим жильцам. Представитель Программы встретится с вашим арендатором, чтобы рассмотреть проект и его влияние на данный объект недвижимости. В ходе этой встречи будут обсуждаться письменные уведомления, получения которых могут ожидать арендаторы, их права, имеющиеся варианты и возможности избежать вероятных проблем. Будут определены варианты проживания и переезда, возможные в рамках Программы, и все положительные и отрицательные аспекты каждого варианта. Проведя консультации и обсуждения с арендаторами данного объекта недвижимости, представитель Программы предоставит копию одобренного плана переселения жильцов.

Если вариант жилья для временного проживания арендатору предлагает представитель Программы, то в рамках Программы будет запланирована дата его переезда. В случае возникновения каких-либо проблем, таких как отказ арендатора переезжать или явиться в офис или невозможность его найти, арендодатель может инициировать надлежащие меры, в частности, начать судебный процесс о выселении. Арендаторы, подвергнутые выселению за серьезное или повторное нарушение условий договора аренды, не имеют права на выплаты и помощь во временном изменении места жительства, если такое выселение не было предпринято с целью уклонения арендодателя от обязанности предоставить им соответствующие выплаты и другую помощь, полагающуюся в случае временного переселения.