



# Программа восстановления жилищного фонда «Возрождение Нью-Йорка» (New York Rising) Перед началом ремонта МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

В редакции от 27 мая 2014 г.

**ДЛЯ ВСЕХ ПРОЕКТОВ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ВСЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОСТАНОВЛЕНЫ НА ДАТУ ПОДАЧИ ВАШЕЙ ЗАЯВКИ И НЕ ДОЛЖНЫ ВОЗОБНОВЛЯТЬСЯ ДО ЗАВЕРШЕНИЯ ТРЕБУЕМОЙ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ. ПРОГРАММА «ВОЗРОЖДЕНИЕ НЬЮ-ЙОРКА» НЕ ПОКРЫВАЕТ РАСХОДЫ НА РАБОТЫ, ВЫПОЛНЕННЫЕ В ПЕРИОД МЕЖДУ ДАТОЙ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ И ДАТОЙ ПОЛУЧЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ.**

Для того чтобы уменьшить вероятность серьезных затруднений в вашем проекте ремонта, поднятия или реконструкции здания, важно наладить регулярное общение с вашим профессиональным проектировщиком и генеральным подрядчиком. Просите их разрешить все сомнения, которые у вас могут возникнуть в начале процесса проектирования и до начала строительства. Продумайте вместе с ними процесс проектирования и строительства, включая сроки оформления разрешений и сертификатов. Ниже описаны дополнительные действия, которые следует предпринять до и в процессе строительства.

- Проверьте, имеют ли ваш профессиональный проектировщик, генеральный подрядчик и их субподрядчики (по электрике, сантехнике и пр.) лицензии, необходимые для работы в вашем муниципалитете. Это можно сделать, пройдя по этой [ссылке](#).
- Проанализируйте вместе с вашим профессиональным проектировщиком объем работ и убедитесь, что он включает в себя все позиции, включенные в смету предстоящих ремонтных работ (ECR), что все необходимые материалы предоставлены и включены в запланированные работы. Важно разделить материалы, допущенные Программой, и любые предметы роскоши, включенные в проект.
- Проведите с генеральным подрядчиком совещание до начала строительства, чтобы подробно рассмотреть требования контракта и проверить все документы, требуемые Программой для завершения проекта. В число необходимых документов входят: акт приемки строения, если таковой требуется; документы по оценке и разрешению на свинец, асбест и по иным природоохранным вопросам; Сертификат поднятия строения; сертификат, полученный проектировщиком, о соответствии проекта условиям программы «Возрождение Нью-Йорка»; а также, помимо прочего, сертификаты экологичного строительства (Green Building), Кодекса штата Нью-Йорк о рациональном использовании энергии в строительстве (ECCCNYS 2010), сертификаты по инженерно-коммуникационным системам. Полный список необходимых документов вам предоставит Представитель по работе с населением.
- Чтобы не терять контроль над проектом, обсудите с генеральным подрядчиком до начала строительства график выполнения и предполагаемое число работников.
- В процессе строительства необходимо удостовериться, что ваш генподрядчик провел все необходимые проверки по инженерным сетям и энергетической эффективности и предоставил вам соответствующие документы. Это должно быть сделано до отделки стен

8/13/2014 9:20 am



жилища. Указанные документы являются необходимым условием для завершения проекта и получения остатка назначенной вам выплаты.

- Если ваш проект включает в себя восемь и более жилищных единиц, вы и ваш генподрядчик должны соответствовать требованиям по ставкам зарплат и отчетности федерального закона Дэвиса-Бэйкона. Программа восстановления жилья «Возрождение Нью-Йорка» предоставит вам помощь в выполнении этих требований. За дополнительной информацией обращайтесь к Представителю по работе с населением. Согласно статье 110(a) Закона о строительстве и развитии населенных пунктов (Housing and Community Development Act) 1974 г., закон Дэвиса-Бэйкона (Глава 40 Свода законов США, § 3141 и далее) распространяется на работы по строительству стоимостью более \$2000, «финансируемых полностью или частично» при помощи CDBG. Указанный закон требует, чтобы рабочие получали не меньше минимальной ставки заработной платы за подобную работу в данной местности. Исходя из предположения, что было принято решение о применимости размеров оплаты по закону Дэвиса-Бэйкона:
  1. Данный контракт на строительные работы является свидетельством согласия подрядчика и обязательности соответствия оплаты труда закону Дэвиса-Бэйкона. Следовательно, спецификация заявки и/или контракт на каждый проект, подпадающий под правила оплаты труда Дэвиса-Бэйкона, должны содержать определение по оплате согласно закону Дэвиса-Бэйкона и свои собственные пункты по трудовым стандартам.
  2. Определение по оплате согласно закону Дэвиса-Бэйкона — это перечисление различных строительных профессий (плотник, электрик, сантехник, разнорабочий и т.д.) и минимальных размеров оплаты (и надбавок, в случае если они составляют значительную часть), которые должны быть установлены для работников, выполняющих соответствующие профессиональные обязанности.
  3. Пункты по трудовым стандартам накладывают на подрядчика обязательства соблюдать закон Дэвиса-Бэйкона в оплате труда и отчетности, а также устанавливают компенсации и санкции в случае нарушений. Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD) разработало стандартные формы, содержащие пункты по трудовым стандартам, соответствующие различным программам: HUD-4010, Federal Labor Standards Provisions, for CDBG (Положения о федеральных трудовых стандартах для CDBG); эти формы доступны в Интернете по адресу: [www.hudclips.org/cgi/index.cgi](http://www.hudclips.org/cgi/index.cgi)
  4. Когда вы выбрали подрядчика, с которым хотели бы заключить контракт, необходимо проверить, что этот подрядчик не был отстранен от участия в федеральных программах. Вам нужно проверить только главного подрядчика. Управление общих служб (General Services Administration) США ведет список отстраненных подрядчиков. Он доступен в Интернете по адресу: <http://epls.arnet.gov>
  5. Убедитесь, что подрядчик понимает свою ответственность за соблюдение закона Дэвиса-Бэйкона:
    - a. Главный подрядчик (он же основной или генеральный подрядчик) несет ответственность за полное соблюдение всеми нанимателями (подрядчик, субподрядчики и любые нижестоящие субподрядчики) положений о трудовых стандартах, применимых к данному проекту.
    - b. HUD опубликовало в связи с этим Руководство подрядчика по требованиям касательно минимальных ставок оплаты труда для строительных проектов, получающих федеральную поддержку (Contractor's Guide to Prevailing Wage Requirements for Federally-Assisted Construction Projects). В нем содержится базовая информация и инструкции для подрядчиков в связи с требованиями закона Дэвиса-Бэйкона по оплате труда и отчетности.