



Дом, которым можно гордиться



Руководство

для **ЖИЛЬЦОВ**

Городского жилищного
управления г. Нью-Йорка



■ ВАША КВАРТИРА	6
Первый осмотр	6
Дверные замки	6
Автоматические двери	6
Оконные заграждения и стопоры	7
Пожарные лестницы	7
Детекторы дыма	7
Детекторы угарного газа	8
Телефоны	8
Телевизионные и спутниковые антенны	9
Покраска	9
Борьба с насекомыми	9
Прачечная и стиральные машины	10
Парковки	10
Не можете попасть в квартиру?	11
Места для пикников и барбекю	11
■ СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ АРЕНДЫ	13
Как определяется размер квартирной платы	13
Срок внесения квартирной платы	13
Порядок внесения квартирной платы	13
Ваш залог	14
Декларация о доходах за год	14
Состав семьи	15
ОБЩЕСТВЕННЫЕ РАБОТЫ	16
Если Вы не освобождены от общественных работ	16
Освобождение от общественных работ	17
ВЫСЕЛЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА	20
Порядок выселения в связи с неуплатой квартирной платы	20
Порядок выселения в связи с криминальной деятельностью и другие случаи прекращения действия контракта	21
УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ	22
ПРАВИЛА НУСНА, КАСАЮЩИЕСЯ СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ	24
■ УПРАВЛЕНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	26
Менеджер	26
Суперинтендант	26
Персонал	26
ЕСЛИ НЕОБХОДИМ РЕМОНТ Вы живете в Квинсе или на Стейтен Айленде	27
Вы живете в Бронксе, Бруклине или на Манхэттене	28
АВАРИЙНЫЙ РЕМОНТ	28

■	ЕСЛИ ВАМ НУЖНО С КЕМ-НИБУДЬ ПОГОВОРИТЬ	29
■	ПРЕСТУПНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ	30
	Бюро по охране жилых комплексов и бюро патрулирования NYPD	30
	Номера телефонов участков полицейского обслуживания (PSA)	30
	Ударный отряд полиции по борьбе с наркотиками и отдел специальных расследований	31
	Идентификационные карточки сотрудников	31
	Выступите против мошенничества и коррупции	32
■	ЕЖЕГОДНАЯ ПРОВЕРКА/ ПРАВО НА ВХОД В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	33
■	ОСВОБОЖДАЕТЕ ПОМЕЩЕНИЕ?	34
	Требования	34
	Инспекция квартир	34
	Время переезда	34
	Плата за нанесенный ущерб	34
■	БЕЗ ВАШЕЙ ПОМОЩИ	35
	Лифты	35
	Уплотнители отходов	35
	Утилизация отходов	36
	Курение	37
	Стоимость коммунальных услуг	37
	Газ и электроэнергия	37
	Щитки плавких предохранителей и автоматические выключатели	39
	Отопление и горячая вода	39
■	ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	41
	Опасность возникновения пожара в жилых домах	41
	Пожарная сигнализация и двери на лестницу	42
	Если в Вашей квартире пожар	42
■	ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ОПАСНОСТИ	43
	Плесень	43
	Как предотвратить образование плесени	43
	«Лечение» свежим воздухом	43
	Удаление плесени	44
	Если проблема остается	44
	Краска на основе свинца	45
	Асбест	47
■	СОВЕТЫ ПО УБОРКЕ	48
	Полы в квартире	48
	Стены	48

Уборка на кухне	48
Новые бытовые электроприборы	49
Холодильники	49
Крышка для раковины и рабочая поверхность	50
Ванные комнаты	50
■ КАК ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ	51
Ассоциации жильцов	51
Комитеты Ассоциации жильцов	51
Городской совет президентов	52
Консультативный комитет жильцов	52
Отряды жильцов для патрулирования	52
■ ОБЩЕСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	54
■ ПРОГРАММЫ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ	56
Спорт и отдых	56
Изобразительное искусство и исполнительные виды искусства	56
Образовательные программы	57
Полноценное питание	58
■ УСЛУГИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ	59
Охрана здоровья пожилых людей	59
■ ПРОГРАММЫ ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ	61
■ СОЦИАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	63
Программы поддержки и помощи неимущим и нуждающимся	63
Услуги по переселению семей, не имеющих жилья	63
Насилие в быту	63
■ ТРУДОУСТРОЙСТВО ЖИЛЬЦОВ	65
Трудоустройство и профессиональная подготовка	65
■ РАВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	66
Люди, имеющие инвалидность	66
■ КАК ПОДДЕРЖИВАТЬ СВЯЗЬ	68
Журнал Городского жилищного управления г. Нью-Йорка	68
Информационные бюллетени от Менеджмента	68
Обратите внимание на доску объявлений	68
Городское жилищное управление г. Нью-Йорка в Интернете	69
■ ДЛЯ ЗАМЕТОК	70

ВАЖНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

МЕНЕДЖМЕНТ ОФИС

Понед. - пятн. 8:30 - 16:30

() _____

АВАРИЙНЫЕ СЛУЖБЫ

Понед. - пятн. 16:30 – 8:00

Круглосуточно без выходных

(718) 707-7777

ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫЙ УЗЕЛ

СВЯЗИ (для жителей Квинса

и Стейтен Айленда)

(718) 707-7771

ЖИЛИЩНЫЙ ОТДЕЛ ПОЛИЦИИ

(Ваш местный участок полицейского обслуживания (PSA))

() _____

ПОЛИЦЕЙСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ

НЬЮ-ЙОРКА (NYPD)

(Номер Вашего местного

округа _____)

() _____

БЛИЖАЙШАЯ БОЛЬНИЦА

Название: _____

() _____

БЛИЖАЙШАЯ ПОЖАРНАЯ ЧАСТЬ

() _____

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР

Название: _____

() _____

ДЛЯ ЭКСТРЕННОГО ВЫЗОВА

ПОЛИЦИИ ЗВОНИТЕ 911

ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЛЮБЫХ

НЕЭКСТРЕННЫХ УСЛУГ

ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ЗВОНИТЕ 311

Дорогие жильцы!

Мы подготовили это руководство для тех из Вас, кто недавно получил государственные квартиры, в надежде, что в нем Вы найдете ответы на многие вопросы, которые могут у Вас возникать по мере обустройства на новом месте и знакомства с Вашим новым хозяином квартир — Городским жилищным управлением г. Нью-Йорка (NYCHA). Те из Вас, кто уже поселился у нас, смогут использовать это руководство как ценный справочник, содержащий самую свежую информацию о текущих правилах и процедурах Горжилуправления, которые касаются Вас и Вашего дома.

На этих страницах Вы найдете информацию обо всем, начиная от порядка внесения квартирной платы до советов по поводу уборки, информацию о социальных услугах и общественных работах, а также о техническом обслуживании и аварийных службах, узнаете, что делать, если у Вас захлопнулась дверь, и как вступить в ассоциацию жильцов и отряд патрулирования. Одним словом, это руководство содержит четкое объяснение условий проживания, выполнение которых мы ожидаем от Вас как от жильца, и, в свою очередь, объяснение того, что Вы можете ожидать от нас, предоставивших Вам право на проживание в государственной квартире.

Сотрудники Горжилуправления г. Нью-Йорка гордятся тем, что уже более 70 лет они эффективно управляют жильем, внимательно относясь к нуждам жильцом, составляющих большую часть жителей жителей Нью-Йорка. Наша задача – работать с Вами, чтобы жилье, которое мы Вам предоставили, стало Вашим счастливым и безопасным домом, которым можно гордиться.

Искренне Ваш,



Дуглас Эппл,
Генеральный менеджер

Первый осмотр

Как новый жилец, перед тем как вселиться, Вы имеете право вместе с Вашим Помощником по жилищным вопросам провести осмотр Вашей новой квартиры, чтобы выявить, что необходимо отремонтировать, чтобы избежать дополнительных расходов в будущем.

Осмотрите свою квартиру, как только получите ключи от нее. Осмотрите внимательно. Она должна быть в хорошем состоянии, но если Вы все же заметили, что чего-либо не хватает или что-то нуждается в ремонте, как можно скорее сообщите об этом (устно или письменно) в Менеджмент офиса. Если Вы это не сделаете в течение определенного времени, то на Вас могут возложить ответственность и расходы на проведение необходимого ремонта.

Дверные замки

Входная дверь Вашей квартиры оборудована хорошим замком. Менять этот замок запрещено. Если Вы хотите приобрести дополнительный замок, позаботьтесь о том, чтобы новый замок соответствовал нашим правилам – спросите об этом своего Помощника по жилищным вопросам (см. стр. 21). Вы будете отвечать за его установку, уход и техническое обслуживание. Жилищное управление оставляет за собой право в экстренных случаях взломать этот замок, чтобы попасть в квартиру.

Автоматические двери

Закон Нью-Йорка требует, чтобы дверь Вашей квартиры была автоматической, если она открывается в замкнутый коридор, на лестничную площадку или другое место общего пользования (закрытое или открытое). То есть, если дверь открыта и отпущена, она должна автоматически захлопнуться, чтобы защелкнулся замок. Автоматические двери в квартиры помогают предотвратить распространение пожара. Закон запрещает жильцам снимать такие двери квартир или отключать механизм их автоматического закрытия, а также фиксировать их в открытом положении при помощи какого-либо приспособления. Это – правило без исключений.

Напольное покрытие и неправильно установленные замки могут помешать срабатыванию механизма автоматического закрытия дверей. Любое ковровое покрытие, которое препятствует автоматическому закрытию дверей, должно быть удалено с участка в радиусе движения двери. Входная дверь в Вашу квартиру будет регулярно проверяться, чтобы убедиться, что она закрывается как следует. Будет проводиться любой ремонт, усовершенствование или модернизация, необходимая для восстановления автоматического закрытия двери. Если входная дверь в Вашу квартиру перестала автоматически закрываться и защелкиваться, пожалуйста, немедленно обратитесь в Ваш Менеджмент офиса.

Оконные заграждения и стопоры

Свод правил по охране здоровья Нью-Йорка требует от Городского жилищного управления установки оконных заграждений в каждой квартире NУСНА, где живут дети 10 лет и младше, а также по требованию жильцов. Для обеспечения безопасности Ваших детей сотрудники Управления установят оконные заграждения и стопоры (держатели, которые не дают окну полностью раскрыться) на всей окнах Вашей квартиры. Вам также следует подумать об установке заграждений, если в Вашей квартире регулярно бывают маленькие дети. Независимо от состава Вашей семьи по Вашей просьбе Управление обеспечит бесплатную поставку и установку заграждений. Не откладывайте это на потом! Обратитесь в Ваш Менеджмент офис, чтобы начать действовать в данном направлении.

Пожарные лестницы

Если за окном Вашей квартиры есть пожарная лестница, окно, ведущее к ней, должно быть свободно, чтобы обеспечить беспрепятственный выход к лестнице. Позаботьтесь, чтобы створки окна были в хорошем рабочем состоянии и чтобы все люди, живущие в Вашей квартире, знали, как их открыть. Выходы на пожарную лестницу должны быть одобрены пожарными и не должны запираются на висячий замок.

Детекторы дыма

Закон Нью-Йорка также требует, чтобы каждая квартира была оснащена детектором дыма. Вы должны будете уплатить одноразовый сбор в размере \$10 за каждый детектор дыма, установленный в Вашей квартире. После установки в Вашей квартире детектора дыма Вы будете отвечать за периодический осмотр и проверку работы детектора, чтобы убедиться, что он в рабочем состоянии. Если по какой-либо причине детектор дыма не работает, обратитесь в свой Менеджмент офис.

Батарейки необходимо менять не реже раза в год. Вам легче будет это запомнить, если Вы будете ставить новые батарейки в день рождения, в какой-либо праздник, или когда Вы переводите часы на летнее или зимнее время. Многие устройства на батарейках "чирикают" или подают другой сигнал, когда батарейки нуждаются в замене. Если Вам необходимо поменять батарейки, получите их в своем Менеджмент офисе.

Федеральный закон требует, чтобы Городское жилищное управление обеспечило всех людей с проблемами слуха визуальными детекторами дыма пожарной сигнализации. Если кто-либо из жильцов Вашей квартиры плохо слышит, пожалуйста, сообщите об этом в Ваш Менеджмент офис, и в Вашей квартире будет бесплатно установлен визуальный детектор дыма пожарной сигнализации.

Детекторы угарного газа

Угарный газ (СО) – это токсичный газ без цвета, без запаха, без вкуса, возникающий в результате неполного сгорания ископаемого топлива, такого как бензин, природный газ и нефть. Если топливо сгорает не полностью или если комнаты плохо вентилируются и угарный газ не имеет выхода, он может накапливаться в помещении в опасных количествах.

В целях предотвращения отравления угарным газом в 2004 году был принят закон, который требует установки детекторов СО в каждой квартире в Нью-Йорке, где установлена печь или бойлер, работающие за счет сжигания топлива. Закон также требует установки детекторов СО на расстоянии не более 15 футов от каждой комнаты, используемой на законных основаниях в качестве спальни.

Выполняя и перевыполняя требования закона, NУСНА установило детекторы СО во всех квартирах.

Жильцы каждой из квартир отвечают за техническое обслуживание и ремонт детектора (детекторов), замену детекторов, которые были украдены, сняты, пропали или перестали работать по вине жильцов этой квартиры. Однако NУСНА проведет замену пропавших или бракованных детекторов СО перед тем, как в квартире поселится новый жилец, и заменит любой бракованный детектор в течение 30 дней после получения соответствующего уведомления, если детектор сломался в течение года после его установки и не в результате халатного отношения жильца.

В соответствии с законом NУСНА выставит жильцам каждой квартиры, в которой установлен детектор СО, счет на двадцать пять долларов (\$25,00) за предоставление и установку этого детектора.

Если в Вашей квартире нет детекторов СО или их количество недостаточно, обратитесь в Ваш Менеджмент офис.

В случае срабатывания Вашего детектора СО сохраняйте спокойствие. Прежде всего убедитесь, что это сработал не детектор дыма. После этого Вы должны выключить сигнал детектора, нажав на кнопку сброса/выключения звука, открыть окна, проверить состояние остальных жильцов квартиры (включая домашних животных) и позвонить 911.

ПОМНИТЕ: НИКОГДА НЕ ИСПОЛЬЗУЙТЕ ПЛИТУ ДЛЯ ОБОГРЕВА ПОМЕЩЕНИЯ, ТАК КАК ЭТО МОЖЕТ ПОВЫСИТЬ РИСК ОТРАВЛЕНИЯ УГАРНЫМ ГАЗОМ.

Телефоны

Все вопросы, касающиеся установки телефона, Вы решаете непосредственно с телефонной компанией, услугами которой Вы пользуетесь. Мы просим жильцов, которые освобождают квартиры, маляров и других сотрудников оставлять существующие телефонные провода и розетки в квартирах, чтобы уменьшить расходы новых жильцов на проведение телефонных линий (экономия до 50%). Мы не можем этого гарантировать, но мы надеемся,

что Ваша квартира оборудована телефонными розетками и что в случае Вашего переезда Вы будете настолько любезны и оставите их для семьи, которая будет жить в этой квартире после Вас.

Сегодня, когда Интернет столь популярен, многие жильцы просят провести несколько телефонных линий. К сожалению, большинство зданий НУСНА не имеют в настоящее время технической возможности выполнить эти просьбы. Однако Вы можете установить несколько телефонных розеток на одной телефонной линии. По вопросам установки новых телефонных линий и розеток обращайтесь в Ваш Менеджмент офис.

Телевизионные и спутниковые антенны

Жильцы сами отвечают за подключение к кабельному телевидению, которое возможно практически во всех жилищных комплексах Горжилуправления. Обратитесь в Ваш Менеджмент офис, чтобы узнать названия местных компаний кабельного телевидения.

Жильцам НУСНА запрещается устанавливать какие-либо телевизионные или другие антенны на подоконниках или в любых местах за пределами их квартир без получения предварительного письменного разрешения Менеджмент офиса. Это относится и к любым спутниковым антеннам, которые могут крепиться к оконным рамам, оконным решеткам или внешним кирпичным стенам зданий. Устанавливать спутниковые антенны можно только внутри квартир. Установка антенн на крыше запрещена. Однако в Вашем доме может иметься коллективная телевизионная антенна. Подробную информацию об этом Вы можете узнать в своем Менеджмент офисе.

Покраска

НУСНА регулярно проводит покраску всех квартир. Вы сможете выбрать цвет. Если Вы хотите покрасить свою квартиру, пожалуйста, получите на это разрешение Вашего Менеджмент офиса. Покраска поверхностей несоответствующими красками может создать опасные условия для проживания.

Борьба с насекомыми

Вскоре после того как Вы вселитесь в квартиру, Управление обеспечит комплексную обработку Вашей квартиры от насекомых. Будет произведена бесплатная обработка всего, что есть в квартире, включая Вашу мебель и постельные принадлежности.

После этого будет обеспечена регулярная обработка всего в Вашей квартире, кроме Вашей мебели и постельных принадлежностей. Мы просим Вас сотрудничать с нами и впускать сотрудника службы по борьбе с насекомыми в квартиру, чтобы он/она мог осмотреть и обработать Вашу квартиру, а если Вы не можете находиться в это время

дома, пожалуйста, договоритесь с об этом с кем-либо из соседей. Перед посещением сотрудника службы по борьбе с насекомыми Вы должны освободить все шкафы и кладовки. Вас заранее поставят в известность о плановых посещениях. Ваше сотрудничество с нами поможет обеспечить отсутствие насекомых в доме.

Однако, если Вы увидите в доме мышь, тараканов или других насекомых, Вы должны немедленно сообщить об этом, и Ваш Менеджмент офис немедленно назначит время посещения сотрудника службы по борьбе с насекомыми. Использовать в квартире комплексные аэрозольные средства от насекомых запрещено.

Прачечная и стиральные машины

Во многих жилищных комплексах в центральной их части есть прачечные, оборудованные платными стиральными и сушильными машинами, работающими по типу монетного автомата.

Если Вы хотите установить стиральную машину в своей квартире, Вы должны получить в Вашем Менеджмент офисе письменное разрешение на это и инструкции. Пожалуйста, следуйте инструкциям по установке, выпущенным Городским жилищным управлением. Неправильная установка может привести к возникновению опасности и создать неудобства для Вас и Ваших соседей. При неправильном подключении стиральной машины к водопроводу чаще всего возникают такие проблемы, как снижение напора горячей воды, а также поток горячей воды из кранов холодной воды. Вы бы не хотели, чтобы Ваши соседи так с Вами поступили – и Вы не поступайте с ними так! Пара слов о моющих средствах, используемых при стирке в стиральной машине: пожалуйста, используйте только моющие средства с низким пенообразованием, это необходимо делать как для обеспечения эффективной работы Вашей стиральной машины, так и для предотвращения вытекания пены в Вашу квартиру или к соседям.

Установка электрических или газовых сушильных аппаратов в Вашей квартире запрещена.

Парковки

НУСНА предоставляет уполномоченным жильцам, купившим разрешение на стоянку, возможность пользоваться местом для стоянки автомобиля. Обычно на семью выдается только одно разрешение (стикер). Во многих жилищных комплексах имеются автостоянки, места в которых можно приобрести в порядке очереди. Для получения информации о наличии мест на автостоянке, плате за их использование и получении соответствующего разрешения обратитесь в Ваш Менеджмент офис. Плата за разрешение на использование автостоянки (стикер) может быть различной. НУСНА не несет никакой ответственности за любые автомобили (в том числе и Ваш), припаркованные на территории дома, принадлежащего Управлению. Копирование или незаконное использование разрешений на парковку может привести к потере права на проживание в государственной квартире.

Не можете попасть в квартиру?

Если Вы не можете попасть в свою квартиру, так как потеряли ключ или в результате других обстоятельств, позвоните в Менеджмент офис. Не пытайтесь попасть в квартиру при помощи выбивания дверей или окон. Вам выдадут новый ключ, однако за определенную плату. Выдача первого дубликата ключа стоит 10 долларов; второго - 15 долларов; третьего - 20 долларов; каждого последующего - 25 долларов. Эта услуга оказывается только лицам, образец подписи которых есть у нас в картотеке. Детям ключ выдается, только если родители написали письменное заявление о предоставлении этой услуги ребенку и предоставили нам образец подписи ребенка.

Если Вы не можете попасть в свою квартиру, когда Менеджмент офис уже закрыт (до 8:30 и после 16:30), пожалуйста, обратитесь к частному слесарю. NYCHA не несет ответственности за стоимость услуг слесаря. Однако в случаях, когда Вы не смогли попасть в свою квартиру в результате неисправного замка, установленного NYCHA, Ваш менеджер может компенсировать Ваши расходы по своему усмотрению. Горжилуправление не несет ответственность за замену замков, установленных самими жильцами и изъятых из двери по требованию жильцов.

Однако Аварийная служба (ESU) NYCHA принимает вызовы, поступившие от пожилых людей, а также людей с ограниченной мобильностью или другими видами инвалидности, и в нерабочее время. (Номер телефона ESU для вызова аварийной службы в нерабочее время см. на стр. 22.) Если установлен второй замок, NYCHA не несет ответственность за его замену.

ЭКОНОМЬТЕ ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ; ЗНАЙТЕ, ГДЕ ВАШ КЛЮЧ!

Места для пикников и барбекю

Во многих жилых комплексах NYCHA предусмотрело площадки для пикников, которыми жильцы могут воспользоваться с 1 мая по 30 сентября с 10 утра до 8 вечера. Для использования площадки для пикников необходимо получить соответствующее разрешение в своем Менеджмент офисе путем заполнения "Просьбы об использовании площадки для пикников" и подачи ее в Менеджмент офис не позднее чем за 10 дней до даты проведения мероприятия. В течение 2 дней после получения просьбы Менеджмент офис должен ответить на нее. После получения разрешения на проведение Вашего мероприятия в день пикника (или в рабочий день перед пикником, если пикник назначен на выходной или праздничный день) Вы получите ключ от площадки и копию Вашей просьбы. Ключ от площадки для пикников должен быть возвращен в первый рабочий день после использования.

Если Вашу просьбу об использовании площадки для пикников

удовлетворили и Вам выдали ключ от площадки, Вы также должны выполнять следующие правила:

- Во время пикника у Вас должна быть при себе копия Вашей "Просьбы об использовании площадки для пикников", чтобы Вы могли показать его офицеру полиции по его требованию;
- в зоне барбекю можно использовать только стационарные угольные грили;
- разведение костров на открытых площадках или на территории палаточного лагеря запрещены;
- позаботьтесь о том, чтобы во время использования площадки для пикников ворота на площадку были открыты;
- Вы несете ответственность за поведение всех членов семьи и гостей, а также за присмотр за несовершеннолетними детьми;
- распитие алкогольных напитков запрещено;
- Вы должны подсоединить садовый шланг к водопроводному вентилю или держать под рукой недалеко от гриля для барбекю 16-квартировое ведро воды;
- за грилем для барбекю должен постоянно следить кто-то из взрослых (не младше 18 лет) с момента разведения огня до момента, когда он полностью потушен;
- Вы должны обеспечить все необходимое оборудование для того, чтобы как следует убрать площадку для пикников; и
- Вы должны убирать площадку для пикников после каждого ее использования, в том числе выкинуть весь мусор и затушенные угли в соответствующие приемники (закрытые металлические контейнеры или цистерны).

Как определяется размер квартирной платы

Квартирная плата, которую Вы платите, составляет или 30% Вашего дохода (после соответствующих вычетов), или равна фиксированной или предельной ставке квартирной платы, в зависимости от того, что меньше. (См. исключения ниже.) Жильцы могут решить оплачивать квартирную плату по фиксированной или предельной ставке, даже если в этом случае она будет выше, чем при расчете в зависимости от дохода. Размер Вашей квартирной платы определяется доходом Вашей семьи. Поэтому другая семья такого же размера, которая, возможно, живет на Вашей лестничной клетке в такой же по размеру квартире, как Ваша, ежемесячно платит другую сумму квартирной платы.

Исключения из правила «30% от доходов»: нерегулярные или единичные доходы; компенсация расходов на медицинское обслуживание; единовременный прирост активов; выплата компенсации за вредные условия прохождения военной службы; единовременное пособие в случае смерти военнослужащего; доход временных жильцов; пособие на воспитание приемных детей в семьях; доход лиц, ухаживающих за больными и проживающих вместе с ними; занятость в соответствии с "Разделом V"; студенты очных отделений; льготы ветеранов — на обучение, приобретение учебников и т.д.; доход, заработанный детьми в возрасте до 18 лет; продовольственные талоны; доход от репараций коренным жителям Америки и выплаты лицам, пережившим Холокост. Кроме того, кооператив Фредерика Сэмюэла и Форест Хиллз, а также программы коллективного владения жильем (МНОР) имеют другой график выплат.

Срок внесения квартирной платы

Квартирную плату необходимо вносить в первый день месяца. Квартирная плата большинства жильцов, которые получают социальную помощь, перечисляется непосредственно в NYCHA Администрацией по трудовым ресурсам (HRA). Остальные жильцы, получающие социальную помощь, должны вносить квартирную плату при получении своих чеков.

Порядок внесения квартирной платы

Городское жилищное управление ввело новый порядок обработки платежей за квартиру, который называется Lockbox Program. Все платежи, поступающие от жильцов NYCHA, теперь обрабатываются централизованно и больше не уплачиваются в местных Менеджмент офисах.

Жильцы получают "Месячное платежное требование" ("Monthly Billing Statement") с отрывным купоном, который называется "Талон об оплате" ("Remittance Slip"), в котором указана сумма квартирной платы к оплате, а также любые дополнительные начисления. Жильцы должны посылать по почте свои чеки или денежные переводы вместе с Талоном об оплате

в прилагаемом конверте. В окошке конверта автоматически будет виден почтовый адрес. Если Ваши платежи переводятся Администрацией по трудовым ресурсам непосредственно в НУСНА, Вам необходимо только просмотреть свое Месячное платежное требование, чтобы убедиться, что платеж за предыдущий месяц был получен и что нет просроченных платежей. Оплата любых дополнительных начислений должна быть отправлена вместе с Вашим чеком или денежным переводом и с Талоном об оплате.

Существуют также авторизованные центры оплаты, где Вы можете лично оплатить счет наличными и сразу же получить квитанцию об оплате. Эти центры расположены по всему Нью-Йорку. Полный список центров Вы сможете получить у своего Помощника по жилищным вопросам.

Ваш залог

Когда Вы подписали контракт, Вы внесли залоговую сумму, кроме случаев, когда Вы получаете социальную помощь в виде пособия на оплату жилья и предоставили Договор о гарантии обеспечения жилья (Rent Security Agreement). Проценты по депозиту, на котором лежит Ваша залоговая сумма, накапливаются в течение года и каждый год в феврале зачисляются на Ваш депозит в счет квартирной платы. Если Вы предоставили Договор о гарантии обеспечения жилья, проценты на счет не зачисляются.

Декларация о доходах за год

Раз в год сотрудники Вашего Менеджмент офиса предоставят Вам бланк **Аффидевита о доходах жильца (Occupant's Affidavit of Income)**, который часто называют бланком ежегодной проверки (Annual Review Form). Этот документ используется для определения того, соответствует ли квартирная плата и размер квартир семьям, которые в них живут. Этот документ содержит раздел, посвященный составу семьи, выдержку из Федерального закона о вторжении в личную жизнь (Federal Privacy Act Statement), раздел о статусе инвалидов и приемлемом жилье (Disability Status and Reasonable Accommodation), а также анкету по вопросу оконных заграждений (Window Guard Questionnaire).

Кроме того, работодатели каждого работающего члена Вашей семьи должны будут заполнить и подписать специальную **форму для работодателей (Employer's Form)**.

А если Вы работаете на себя? В этом случае Вы должны вести адекватный учет всех операций, который можно проверить. Ваш менеджер и/или аудитор НУСНА должен иметь возможность ознакомиться с этими учетными записями и подтверждающими их документами, такими как счета, банковские книжки и налоговые декларации, чтобы проверить Ваш суммарный годовой доход.

После предварительного рассмотрения Вашего Аффидевита о доходах жильца Ваш Помощник по жилищным вопросам может попросить Вас предоставить дополнительные документы, подтверждающие Ваш доход или состав семьи. **Пожалуйста, обратите внимание** на то, что сотрудники НУСНА будут непосредственно связываться с компанией, агентством или другими источниками Ваших доходов, чтобы проверить предоставленную Вами информацию, а также подтвердить заявленные вычеты.

Состав семьи

Закон требует, чтобы Вы информировали нас о любых изменениях в составе Вашей семьи, таких как рождение детей, смерть или любых других изменениях в количестве членов семьи, проживающих с Вами. Количество членов Вашей семьи учитывается не только при определении наиболее подходящей для Вас площади квартиры. Частые изменения состава семьи вызывают также изменения и в доходах семьи. Если Вы начинаете или прекращаете получать социальную помощь, пожалуйста, сообщите об этом в Ваш Менеджмент офис.

Также необходимо сообщать о других значительных изменениях. Например, Вы должны немедленно сообщить о том, что в Вашей семье стало больше или меньше одним членом семьи, работающим на полную ставку. Если Вы или кто-либо из Вашей семьи является безработным в течение трех месяцев или более, Вы должны сообщить об этом в Менеджмент офис.

Аналогично, если Вы хотите, чтобы Ваш родственник или кто-либо другой не просто приехал к Вам в гости на короткое время, но и пожил у Вас, Вы должны получить на это письменное разрешение Вашего менеджера. Если Вашу просьбу удовлетворили, любой дополнительный доход, полученный этим человеком, может быть включен в общий доход Вашей семьи при определении размера квартирной платы, которую Вы должны платить.

Важно помнить, что департамент США по вопросам жилья и городского строительства (U.S. Department of Housing and Urban Development - HUD) может проводить ежегодную проверку этой информации в рамках своей программы проверки доходов (Income Verification Program). Данные о доходах жильцов, переданные в НУСНА, могут сравниваться с записями, которые хранятся в Налоговом управлении (Internal Revenue Service) и Администрации по вопросам социального обеспечения (Social Security Administration). В случае обнаружения расхождений жилец получит об этом письменное уведомление с просьбой связаться с его/ее Менеджмент офисом.

Очевидно, что иногда изменения состава семьи будут означать снижение Вашей квартирной платы. А иногда наоборот. В любом случае об этих изменениях необходимо сообщить. Этого требует закон.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ РАБОТЫ

В соответствии с законом о жилье от 1998 года (Housing Act) жильцы определенных категорий государственного жилья должны отработать 8 часов на общественных работах или проучиться 8 часов на курсах экономической самостоятельности в месяц – таково условие их проживания в государственном жилье. Общественные работы – это бесплатная услуга местной общественной организации или Вашему местному сообществу.

Для многих жильцов в этом нет ничего нового; они уже много лет добровольно участвовали в предоставлении таких услуг. Основные примеры этому – тысячи жильцов, которые добровольно принимают участие в патрулировании, или родители, которые помогают в местных школах. Экономическая самостоятельность имеет отношение к программам, предлагаемых НУСНА и другими организациями, чтобы помочь жильцам найти работу и обрести финансовую независимость. Это также относится к программам, которые помогают жильцам, страдающим от алкоголизма или наркомании, взять контроль над своей жизнью в свои руки. Услуги, предоставляемые этими программами, включают в себя обучение тому, как вести семейный бюджет, как заполнить заявление о приеме на работу, а также консультации по вопросам злоупотребления наркотиками и т.д.

Каждый взрослый человек в возрасте от 18 до 61 лет, который не имеет права на освобождение от общественных работ, должен принимать в них участие. Большинство жильцов имеют право на освобождение. Однако если Вы не имеете такого права, общественные работы являются условием Вашего проживания в государственной квартире, и выполнение или невыполнение Вами этого условия может повлиять на право Вашей семьи на проживание в государственном жилье.

Если Вы не освобождены от общественных работ...

До того, как принять окончательное решение о том, должны ли они участвовать в общественных работах или нет, жильцам следует обсудить свои соображения со своим Помощником по жилищным вопросам. Требование об участии в общественных работах можно выполнить, став волонтером НУСНА, какой-либо федеральной, муниципальной службы, службы штата или общественной или религиозной организации.

НУСНА подготовила **Руководство волонтера (Volunteer Guide)** – неформальный путеводитель, который поможет Вам в поисках возможности поработать волонтером в городе. Данное руководство

содержит список возможностей поработать волонтером в NYCHA, в том числе в общественных центрах и центрах для пожилых людей, которые управляются и финансируются NYCHA, а также список справочных служб, в которых Вы можете узнать о возможностях волонтерской работы. Если Вам нужен экземпляр руководства, пожалуйста, обратитесь к своему Помощнику по жилищным вопросам или посетите веб-сайт NYCHA по адресу <http://www.nyc.gov/nycha>.

Дополнительных распределителей общественных работ можно также найти при помощи следующих источников информации:

- **Офис мэра – Центр добровольный действий**, адрес в сети Интернет: <http://www.nyc.gov/volunteer>; или
- База данных **Подбор волонтеров**, адрес в сети Интернет: <http://www.volunteermatch.org>; или
- **Позвонив по номеру 3-1-1.**

Жильцы, которые должны принимать участие в общественных работах, могут также выбрать распределителя общественных работ, который не представлен в вышеперечисленных базах данных, при условии, что Вы заранее получили разрешение от Вашего Менеджмент офиса.

Для выполнения общественных работ Вы должны прежде всего предоставить своему предполагаемому распределителю *Форму проверки качества общественных работ (Social Service Performance Verification form)*, которую можно получить у Вашего Помощника по жилищным вопросам. Эта форма позволяет Вашему провайдеру дать свое согласие контролировать выполнение Вами общественных работ и вести учет отработанных часов. После заполнения данной формы Вы должны оставить себе ее копию и вернуть оригинал в Ваш Менеджмент офис.

Освобождение от общественных работ

Существует много причин, по которым жильцы могут быть освобождены от общественных работ. Освобождение позволит жильцу не принимать участие в общественных работах в течение одного года аренды, кроме случаев, когда жильцу выдается постоянное освобождение. NYCHA может принять решение о предоставлении освобождений, исходя из существующих данных, но большинство остальных освобождений может быть предоставлено только после предоставления подписанной **Формы проверки права на освобождение от работ (Exemption Verification Form)**. Бланк этой формы можно получить у Вашего Помощника по жилищным вопросам. Жилец несет ответственность за получение и предоставление подписанного документа об освобождении в Менеджмент офис.

Освобождения, которые НУСНА может подтвердить на основании уже имеющихся данных:

1. Возраст – младше 18 лет.
2. Возраст - 62 года или старше (постоянное освобождение).
3. Занятость — один взрослый, не имеющий детей младше 13 лет, зарабатывающий не менее 8034 долларов в год или работающий минимум 30 часов в неделю.
4. Занятость — семья, состоящая из одного взрослого и как минимум одного ребенка младше 13 лет: взрослый зарабатывает как минимум 5356 долларов в год или работает минимум 20 часов в неделю.
5. Занятость — семья, состоящая из двух взрослых и как минимум одного ребенка младше 13 лет: оба взрослых должны работать и зарабатывать вместе как минимум 9373 в год или вместе в среднем должны работать минимум 35 часов в неделю.
6. Пособие по нетрудоспособности – получение дополнительного социального обеспечения (Supplemental Security Income - SSI).
7. Социальная помощь – лицо, получающее социальное обеспечение или включенное в расчет социального обеспечения семьи.

Освобождения, которые могут выдаваться только на основании документов, заверенных подписью:

1. Слепота / инвалидность (постоянное освобождение будет выдано только при наличии справки врача о том, что слепота или инвалидность является постоянной)
2. Получение пособия социального обеспечения по инвалидности (Social Security Disability Income - SSD)
3. Человек является основным лицом, которое осуществляет уход за слепым или инвалидом
4. Профессиональное обучение и подготовка (предоставляется каждому жильцу только один раз)
5. Профессиональная подготовка, непосредственно связанная с трудоустройством (жилец может в настоящий момент не иметь работы, но его трудоустройство может зависеть от успешного окончания профессиональной подготовки)
6. Образование, непосредственно связанное с трудоустройством, в случае, если человек до этого не получил диплом об окончании средней школы или диплом о среднем образовании (жилец может в настоящий момент не иметь работы, но его трудоустройство может зависеть от успешного окончания профессиональной подготовки)

7. Удовлетворительная посещаемость средней школы или учебного заведения более высокого уровня
8. Удовлетворительная посещаемость курса обучения, ведущего к получению сертификата общей эквивалентности, если жилец не закончил среднюю школу или не получил такого сертификата
9. Опыт работы (включая работу, связанную с ремонтом жилья, построенного при помощи государства), если нет достаточной возможности трудоустройства в частном секторе, например Youthbuild
10. Обучение по месту работы
11. Помощь в поиске работы и подготовке к работе — *не должно превышать 6 недель в течение любого года проживания в государственной квартире. Помощь в подготовке к работе* включает в себя следующие критерии:
 - a) Обучение навыкам поиска работы
 - b) Обучение составлению резюме и заполнению заявления о приеме на работу
 - c) Развитие навыков прохождения собеседования
 - d) Участие в профессиональном клубе или
 - e) Другие виды деятельности в этой сфере, которые могут помочь человеку получить работу на конкурсной основе
12. Воспитатель ребенка в возрасте до 5 лет, если ребенок проживает в жилье НУСНА и родитель ребенка также является жильцом НУСНА:
 - Выполняет общественные работы ИЛИ
 - Освобожден НУСНА от общественных работ, потому что родитель работает

Это также может относиться к детям в возрасте от 6 до 12 лет, если ребенок не ходит в школу и проходит школьную программу / учится на дому или освобожден от посещения школы в данном учебном году

13. Воспитатель Вашего собственного ребенка при отсутствии других видов ухода за детьми:
 - Вы должны быть родителем-одиночкой
 - Ваш ребенок должен жить в Вашей квартире
 - Ваш ребенок должен быть младше 5 лет
 - Это также может распространяться на Вашего ребенка в возрасте от 6 до 12 лет, если ребенок не ходит в школу и проходит школьную программу / учится на дому или освобожден от посещения школы в данном учебном году, а также

- Вы должны предоставить письма двух местных Центров по уходу за детьми на их официальных бланках с указанием того, то необходимый ребенку уход не предоставляется. Каждый Центр по уходу за детьми должен быть лицензирован Управлением здравоохранения Нью-Йорка и субсидироваться городом Нью-Йорк.

ВЫСЕЛЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

Хотя наиболее распространенной формой выселения является выселение за неуплату квартирной платы, действие контракта на проживание также может быть прекращено, если жилец или кто-либо из членов его семьи осуществляет какие-либо неприемлемые действия. К таким действиям относятся: сознательное предоставление неправильных существенных сведений, имеющих отношение к получению права на проживание, продлению контракта или размеру квартирной платы; нарушение правил и норм; непредоставление справки о доходе семьи; передача квартиры в пользование лицом или лицами, которые не являются официальным съемщиком; хроническая задержка квартплаты; неудовлетворительное ведение домашнего хозяйства; а также неприемлемость для проживания.

Неприемлемость определяется как действия, представляющие угрозу для здоровья и безопасности соседей или сотрудников NYCHA; действия, наносящие ущерб имуществу NYCHA или представляющие собой угрозу нанесения такого ущерба; поведение, которое представляет собой опасность для спокойного проживания других жильцов; сексуальные или моральные оскорбления; или же поведение, представляющее собой источник опасности или неудобства согласно общепринятым нормам.

Жильцы и их семьи также могут быть выселены за деятельность, связанную с наркотиками, проводимую на территории или за пределами жилья NYCHA, или согласно закону о публичных домах (Bawdy House Law), за незаконную торговлю наркотиками или деятельность на территории помещений NYCHA. Жильцы отвечают за поведение всех посетителей, членов семьи и гостей их квартир. Праздношатание и распитие алкогольных напитков в общественных местах запрещено.

Порядок выселения в связи с неуплатой квартирной платы

Если Вы не внесли вовремя квартирную плату и не предпринимаете никаких позитивных действий для решения этой проблемы, NYCHA может требовать Вашего выселения в суде, рассматривающем споры владельцев и съемщиков квартир. Если суд постановляет, что Вы должны заплатить квартирную плату или выехать, а **Вы не делаете ни того, ни другого**, суд издаст ордер на выселение и городской судебный исполнитель вручит Вам 72-часовое предупреждение о выселении

(Notice of Eviction), в котором будут указаны дата и время выселения. Вы все еще можете договориться об оплате квартирной платы до вручения ордера; однако после вручения постановления процесс выселения будет продолжаться. (Если Вы решите выселиться по собственному желанию, имейте в виду, что Вы все равно будете нести ответственность за уплату неоплаченной квартирной платы.)

Если Вы не выехали до даты и указанного времени, городской судебный исполнитель попросит Вас покинуть квартиру, взяв с собой только личные ценные вещи. Если Вы не договорились об ином, Ваша мебель и прочее имущество будет вывезено работниками, осуществляющими выселение, и помещено на склад.

Этой неприятной ситуации можно избежать. Если личные проблемы или финансовые трудности отрицательно влияют на Вашу способность заплатить квартирную плату, Вы прежде всего должны обратиться в Менеджмент офиса; затем, если это необходимо, обратиться за социальной помощью в Администрацию по трудовым ресурсам Нью-Йорка (New York City Human Resources Administration). Спросите своего Помощника по жилищным вопросам или другого сотрудника Вашего Менеджмент офиса, где находится ближайший офис Администрации. Если Вам необходима помощь в планировании бюджета, специалисты NYCHA в сфере социальных услуг, возможно, смогут Вам помочь.

Порядок выселения в связи с криминальной деятельностью и другие случаи прекращения действия контракта

Процесс выселения, описанный выше, может быть применен в случае любых криминальных действий, которые создают угрозу здоровью, безопасности или праву на спокойное пользование жилым комплексом; любых насильственных или связанных с наркотиками криминальных действий как на территории жилья NYCHA, так и за ее пределами; любых криминальных действий, результатом которых является признание виновным в совершении уголовного преступления; а также в других случаях прекращения действия контракта, таких как нежелательность жильца, хроническая неуплата квартирной платы или нарушение правил. Кроме случаев криминального поведения, Вам обычно будет предоставлена возможность обсудить проблему с Вашим менеджером, чтобы выяснить, можно ли разрешить эту проблему или устранить нарушение обязательств. Если найти выход из ситуации не удалось, то дело передается в юридический отдел NYCHA, который назначает дату административного слушания дела в присутствии беспристрастного должностного лица, руководящего устным разбирательством (Hearing Officer).

Беспристрастное должностное лицо, руководящее устным разбирательством, выступает в качестве судьи, взвешивает факты и

принимает решение по делу. Если это должностное лицо принимает решение не в пользу жильца, его решение и рекомендации передаются в Правление NYCHA, в состав которого входят Председатель и два члена Правления и которое имеет полномочия изменять это решение и рекомендации беспристрастного должностного лица, руководящего устным разбирательством. Если беспристрастное должностное лицо рекомендует прекратить действие контракта, а Правление не вносит изменений в эту рекомендацию или соответствующее решение, дело передается в суд, рассматривающий споры владельцев и съемщиков квартир. Суд примет постановление, и городской судебный исполнитель вручит 72-часовое предупреждение о выселении (Notice To Evict). Чтобы этого избежать, позаботьтесь о том, чтобы все члены Вашей семьи и все гости соблюдали все правила и порядки, установленные NYCHA.

В случае криминальной деятельности по незаконной торговле наркотиками или незаконному ведению бизнеса на территории или рядом с квартирой в жилом комплексе NYCHA процесс выселения может быть ускорен путем передачи дела сразу в суд, рассматривающий споры владельцев и съемщиков квартир, согласно закону о публичных домах (Bawdy House Law).

УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ

"Условия проживания", "правила и положения" – называйте их, как хотите, но это – основные составляющие хороших взаимоотношений между владельцем и съемщиком квартиры. И, что более важно, это также основные ингредиенты в рецептах «Как стать хорошим соседом» и «Как стать заботливым, ответственным жильцом Вашего жилого комплекса».

- Жильцам запрещается сдавать в субаренду или передавать владение своими квартирами, а также использовать свои квартиры в целях, отличных от использования их в качестве жилья, без предварительного одобрения Менеджмент офиса.
- Содержание квартирантов и съемщиков запрещено.
- Пожалуйста, содержите свою квартиру и любые другие помещения и участки, отведенные исключительно в Ваше пользование, в чистоте, в хорошем санитарном и безопасном состоянии.
- Мусор выбрасывайте, не нарушая санитарных норм, требований техники безопасности и закона и в соответствии с правилами вторичной переработки отходов. (См. стр. 30.)
- Пожалуйста, не стряхивайте швабры за окном и не вывешивайте ничего за окно для проветривания; чистить швабры следует внутри квартиры.

- Если Вы задумали серьезный ремонт или перепланировку своей квартиры, спросите, обсудите это с Вашим Менеджмент офисом, так как Вы будете отвечать за любой возможный ущерб. Жильцам не разрешается производить перепланировку квартир или любых встроенных элементов квартир без получения предварительного письменного разрешения.
- Запрещается держать в коридоре рядом со своей входной дверью половики, так как о них можно споткнуться, кроме того, они не допускаются по технике пожарной безопасности. Однако Вы можете положить коврик у двери внутри своей квартиры.
- В целях безопасности жильцам запрещено залезать на крышу в любое время. Также в целях безопасности рекомендуется не мыть окна с внешней стороны.
- Жильцам разрешается устанавливать следующие бытовые приборы: стиральные машины, кондиционеры, микроволновые печи, холодильники (объемом до 18 кубических футов) и морозильные камеры (объемом до 12 кубических футов). Каждому жильцу разрешено установить только один холодильник и одну морозильную камеру. Установка сушильных аппаратов запрещена. Однако перед тем, как устанавливать какой-либо бытовой прибор, включая кондиционер, Вы должны получить письменное разрешение из Вашего Менеджмент офиса. В офисе Вам дадут рекомендации по установке и проинформируют о расходах на дополнительную электроэнергию.
- Жильцам запрещается размещать в окнах, на зданиях и на территории жилого комплекса какие-либо объявления или вывески.
- Заботясь о спокойствии Ваших соседей, пожалуйста, делайте тише звук Ваших радио, стереосистем и телевизоров после 22:00 с воскресенья по четверг и после 23:00 по пятницам и субботам. Звук не должен быть слышен за пределами Вашей квартиры, а колонки не должны стоять на подоконнике.
- Пожалуйста, поддержите НУСНА в стремлении выполнять все применимые законы, правила и положения, касающиеся установки и техобслуживании детекторов дыма, оконных решеток, а также уведомлений о правилах пожарной безопасности.
- Пожалуйста, пускайте в здание только людей, которых Вы знаете. Если Вы не знаете, кто Вам звонит по домофону, не отвечайте.

- Ездить на мотороллерах, мини-мотоциклах, мотоциклах-вседорожниках и мопедах по тротуарам, общественным улицам и автомагистралям в штате Нью-Йорк запрещено законом. Также является нарушением закона хранение в квартире бензина, и, следовательно, содержание транспортного средства любого вида на бензиновом топливе в квартире запрещено.
- В целях обеспечения безопасности всех жильцов запрещена езда на велосипедах по дорожкам и тротуарам вокруг жилого комплекса, а также на площадках.

ПРАВИЛА НУСНА, КАСАЮЩИЕСЯ СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

Семья может иметь одну собаку или одну кошку. Существуют определенные ограничения размера собак. Содержание собак, ожидаемый вес которых во взрослом возрасте, согласно оценке ветеринара, превысит 40 фунтов, запрещено.

Каждый год во время ежегодной проверки необходимо регистрировать собак и кошек в НУСНА. Владельцы собак и кошек должны платить одноразовый сбор за регистрацию животного в размере 25,00 долларов, которые не возвращаются. Регистрация включает в себя документ, подписанный ветеринаром, о том, что требования НУСНА, касающиеся содержания домашних животных, выполняются: собаки и кошки должны быть стерилизованы или кастрированы, им должна быть своевременно сделана прививка от бешенства, они должны быть лицензированы Управлением здравоохранения Нью-Йорка (New York City Department of Public Health) и в общественных местах носить бирку с номером лицензии. **Чтобы узнать о возможности лицензирования Вашей собаки, позвоните 311.**

В общественных местах собаки должны всегда держаться на поводке длиной не более шести футов. Держать злобных или представляющих угрозу животных запрещено. ***Жильцы могут позвонить 311 и сообщить о злобных или угрожающих собаках, которые находятся на территории их жилого комплекса.***

Домашние животные должны содержаться таким образом, чтобы не причинять никакого беспокойства; это значит, что они не должны сильно шуметь, создавать опасные или антисанитарные условия, причинять ущерб, угрожать другим людям или повреждать какое-либо имущество. Владельцы животных должны убирать за своими питомцами и выбрасывать отходы жизнедеятельности животных вместе с мусором. Важно не смывать отходы жизнедеятельности животных в унитаз. Кроме того, животным запрещено заходить в зоны, свободные от домашних животных ("pet-free zone"), которые обозначены на территории жилого

комплекса специальными знаками. К этим зонам относятся Менеджмент офиса, игровые площадки, общественные центры, прачечные, подвалы и площадки для барбекю.

Владельцы собак и кошек, живущие в здании, предназначенном исключительно для пожилых людей, не должны платить сбор за регистрацию животного в размере 25,00 долларов. Жильцы, представившие справку от врача, подтверждающую, что им необходимо служебное животное, не должны платить сбор за регистрацию животного в размере 25,00 долларов, а ограничения по размеру на этих животных не распространяются. **Служебное животное – это животное, которое помогает, поддерживает и обслуживает инвалида. Одним из примеров таких животных являются собаки-поводыри слепых.**

Разрешается содержание в разумных количествах и других домашних животных, таких как небольших птиц в клетках (длиннохвостых попугаев, канареек), рыбок и животных небольшого размера, живущих в клетках (хомячков, песчанок, морских свинок), если оно соответствует требованиям Кодекса здравоохранения Нью-Йорка (New York City Health Code). NYCHA не требует регистрации этих животных.



Менеджер

Ваш **Менеджер** отвечает за общее руководство Вашим жилым комплексом. Менеджер отвечает за ежедневное управление квартирами, зданиями и территорией Вашего жилого комплекса. Если Вы живете в большом жилом комплексе, у Вас также может быть **помощник менеджера**.

Суперинтендант

Ваш **суперинтендант** работает вместе с менеджером. Вместе со своими сотрудниками суперинтендант несет особую ответственность за физическое состояние Вашего жилого комплекса. Ваш суперинтендант и его сотрудники следят за тем, чтобы Ваша квартира и другие здания и помещения были хорошо отремонтированы, топились зимой и чтобы места общественного пользования на территории Вашего жилого комплекса содержались в чистоте, функционировали и имели привлекательный вид.

Персонал

Менеджер и суперинтендант руководят сотрудниками, каждый из которых имеет четкую функцию для обеспечения успешного управления и технического обслуживания Ваших домов и зданий. В некоторых Менеджмент офисах Вы можете встретить **помощника менеджера**. Он отвечает за ежедневное управление, включая руководство деятельностью **Помощников по жилищным вопросам**.

Вероятно, Вы уже встречались со своим Помощником по жилищным вопросам, когда подписывали контракт и получали свои ключи. В течение последующих месяцев или лет именно к нему (в ней) Вы будете обращаться, если у Вас будут возникать какие-либо проблемы. В его обязанности входит сдача квартир жильцам, проведение проверок, собеседований, рассмотрение жалоб, сбор квартирной платы и подтверждение доходов жильцов, и это – далеко не полный список.

В обычном Менеджмент офисе Вы также встретите и других сотрудников, **секретарей, клерков** и, конечно, **администратора** – это первый человек, с кем Вы познакомитесь, если позвоните или придете в Менеджмент офис. Администратор отвечает на телефонные звонки и переадресовывает их на нужные номера, отвечает на многие вопросы жильцов и заполняет рабочие наряды ("work tickets"), в которых указывается, какие ремонтные работы необходимо провести в Вашей квартире и когда в офис поступило сообщение о существующих проблемах.

Помощник суперинтенданта – второй человек, отвечающий за техническое обслуживание. Он (или она) руководят персоналом, отвечающим за поддержание постоянных устройств на территории Вашего жилого комплекса в хорошем рабочем состоянии.

Начальник уборщиков руководит их работой по обеспечению чистоты лифтов, вестибюлей, лестничных площадок и входов в здания. **Начальник садовников** руководит их работой по уходу за лужайками, кустами, деревьями и т.д.

Среди других ключевых членов коллектива – **обслуживающий персонал**, который имеет соответствующую подготовку и может квалифицированно провести основные ремонтные работы в Вашей квартире. Также необходимо сказать о **техниках котельной** – этих сотрудников Вы видите редко, но именно они обеспечивают отопление и подачу горячей воды в Вашу квартиру.

Это – некоторые из постоянных сотрудников, осуществляющих техническое обслуживание жилого комплекса. Время от времени Вы будете сталкиваться и с другими специалистами — малярами, сантехниками, каменщиками, механиками лифтов, плотниками и пр. — а также частными подрядчиками.

Чтобы поддерживать Ваш жилой комплекс в рабочем состоянии, необходимо приложить немало усилий, и мы гордимся своим руководящим и техническим персоналом. А они, в свою очередь, гордятся возможностью обслуживать Вас.

**Если необходим ремонт,
а Вы живете в Квинсе или на Стейтен Айленде...
Позвоните по телефону
Централизованного телефонного центра (718) 707-7771**

Жители Квинса или Стейтен Айленда, которым необходимо вызвать мастера для проведения текущего ремонта или технического обслуживания **или сообщить о необходимости срочного ремонта**, должны звонить на Централизованный телефонный центр (Centralized Call Center - CCC): (718) 707-7771. Централизованный телефонный центр работает круглосуточно без выходных.

После того как жилец обратился в CCC, представитель отдела по обслуживанию клиентов выпишет рабочий наряд, жильцу сообщат номер этого наряда и время, когда к нему придет специалист.

Плановые ремонт и техническое обслуживание:

Жильцу предложат время, когда специалист сможет выполнить необходимые ремонтные работы. Если это время жильцу не подходит, его попросят выбрать другое время (указать дату и время дня – до обеда или после). Представитель отдела по обслуживанию клиентов позвонит, чтобы еще раз подтвердить время, за день до прихода специалиста.

Аварийный или срочный ремонт:

Если необходим аварийный ремонт, например, если сломался лифт, в случае затоплений, отсутствия отопления или горячей воды и т.д., представитель отдела по обслуживанию клиентов распечатает рабочие

наряды в Менеджмент офисе жилого комплекса и уведомит об этом менеджера. Если Менеджмент офис закрыт, ремонтная бригада будет выслана отделом аварийной службы Управления (Emergency Services Department - ESD).

На момент публикации данного руководства ССС обслуживает только жителей Квинса и Стейтен Айленда. Жителям Бронкса, Бруклина и Манхэттена сообщат, когда ССС начнет обслуживать и их районы.

**Если необходим ремонт,
а Вы живете в Бронксе, Бруклине или на Манхэттене...**

Если Вы живете в Бронксе, Бруклине или на Манхэттене и нуждаетесь в ремонте Вашей квартиры, пожалуйста, как можно скорее сообщите о возникшей проблеме администратору менеджмент офиса, который работает с 8:30 до 16:30 с понедельника по пятницу.

Когда Вы позвоните в свой Менеджмент офис по поводу ремонта, администратор заполнит рабочий наряд. Обязательно получите копию этого наряда, если Вы лично пришли в офис, чтобы сообщить о проблеме. Если Вы сообщили о ней по телефону, обязательно запишите номер рабочего наряда. Он может понадобиться в дальнейшем для проверки выполнения работ.

**В случае необходимости аварийного ремонта во
внерабочее время звоните в отдел аварийного
обслуживания Городского жилищного управления
г. Нью-Йорка (НУСНА) по телефону: (718) 707-7777**

Отдел аварийного обслуживания (Emergency Services Department) – это специальное подразделение, которое устраняет аварии в нерабочее время. Отдел работает с 16:30 до 8:30 утра по рабочим дням и круглосуточного по праздникам и выходным.

Пусть этот номер находится рядом с Вашим телефоном, так как именно по этому номеру следует звонить в нерабочее время, когда Вы не можете обратиться за помощью в свой Менеджмент офис, если сломался лифт, Вас затопило, в вашей квартире не работает отопление или нет горячей воды и т.д.

Помните, что отдел аварийного обслуживания принимает только вызовы в случаях действительно экстренных ситуаций. Поездки в жилые комплексы для устранения неполадок, которые можно без труда устранить в обычное рабочее время, могут помешать ESD быстро среагировать на серьезную проблему.

ЕСЛИ ВАМ НУЖНО С КЕМ-НИБУДЬ ПОГОВОРИТЬ

Персонал Вашего жилого комплекса должен быть в состоянии ответить на все Ваши вопросы, которые у Вас могут возникнуть относительно Вашей квартиры и жилого комплекса в целом. Именно к ним всегда следует обращаться в первую очередь с вопросами о квартирной плате, условиях проживания, составе семьи и т.п. и, конечно, если Вам необходим ремонт.

Если Вы считаете, что не получили удовлетворительные ответы на Ваши вопросы, или если Вы не довольны качеством произведенных работ или ожидаемым сроком их завершения, обратитесь к своему Помощнику по жилищным вопросам. Если Вы не удовлетворены ответом Помощника по жилищным вопросам, он (или она) поможет Вам в течение трех рабочих дней попасть на прием сначала к помощнику менеджера, а потом к менеджеру.

Если Вы не удовлетворены ответом, полученным у менеджера, Вы можете обратиться далее в Менеджмент офиса района (Borough Management Office), в котором расположен Ваш жилой комплекс. Этот офис, расположенный в центре района, осуществляет контроль за деятельностью Вашего жилого комплекса. Администратор Вашего Менеджмент офиса даст Вам номер телефона и адрес Менеджмент офиса района.

Пожалуйста, помните, что если Вы сразу обратитесь в Менеджмент офиса района без предварительного обращения в вышеуказанные инстанции, Вас направят обратно к руководству Вашего жилого комплекса.

Экономьте свое время, действуйте последовательно!



Бюро по охране жилых комплексов и бюро патрулирования Управления полиции Нью-Йорка

Бюро по охране жилых комплексов (Housing Bureau) является подразделением Полицейского управления Нью-Йорка (New York City Police Department - NYPD), которое отвечает за обеспечение безопасности в жилых комплексах Горжилуправления г. Нью-Йорка. Офицеры Бюро по охране жилых комплексов и, в случае Стейтен Айленда, Бюро патрулирования (Patrol Bureau) NYPD назначаются на дежурство из одного из девяти участков полицейского обслуживания (Police Service Areas - PSA), расположенных на территории всех пяти районов. Эти офицеры не только несут службу на своих участках, офицеры общественной полиции (Community Police Officers или CPO) также патрулируют жилые комплексы NYCHA.

На внутренней обложке данного руководства отведено место для записи номера телефона и адреса Вашего местного PSA. Записав этот номер, номер экстренного вызова полиции 911, а также номер Вашего полицейского округа, Вы сможете быстро реагировать на любые непредвиденные обстоятельства, представляющие собой опасность.

Помните, что в экстренной ситуации следует звонить 911.

По текущим вопросам звоните в местный участок полицейского обслуживания (PSA) или в офис полицейского округа.

PSA 1 (718) 265-7300	PSA 7 (718) 292-6161
Red Hook Satellite (718) 237-8444	PSA 8 (718) 409-1505
PSA 2 (718) 922-8001	PSA 9 (718) 969-4029
PSA 3 (718) 386-4101	Рейвенсвуд (718) 786-0230
PSA 4 (212) 375-9360	Рокэуей (718) 318-1294
PSA 5 (212) 860-1212	PSA Стейтен Айленда (718) 815-8306
PSA 6 (212) 694-7700	

Ударный отряд полиции по борьбе с наркотиками и отдел специальных расследований

Городское жилищное управление борется с лицами, употребляющими и продающими наркотики, всеми доступными способами, и в этой борьбе мы используем помощь и поддержку многих Ваших соседей.

Ударный отряд по борьбе с наркотиками (Anti-Narcotics Strike Force) НУСНА состоит из команды юристов и следователей, которые решительно выселяют семьи, использующие свои квартиры для продажи или употребления наркотиков. Список выселенных лиц ежемесячно публикуется в *Журнале Горжилуправления г. Нью-Йорка*. Копия этого списка также предоставляется во все PSA. Если Вы увидите кого-либо, кто внесен в список "нежелательных лиц" на территории жилого комплекса НУСНА, пожалуйста, сообщите об этом в Ваш Менеджмент офис или в полицию.

Отдел специальных расследований (Special Investigations Unit) периодически проверяет выполнение требования о постоянном выселении. Если **Вы подозреваете, что на территории жилого комплекса Горжилуправления ведется какая-либо деятельность, связанная с наркотиками, пожалуйста, позвоните по одному из следующих номеров телефона: Отдел специальных расследований (212) 306-8876, Ударный отряд по борьбе с наркотиками (212) 776-5070 или Горячая линия NYPD по вопросам наркотиков: 1-888-374-DRUGS. Все звонки строго конфиденциальны.**

Идентификационные карточки сотрудников

Помните, что каждый работник Горжилуправления должен иметь при себе идентификационную карточку.

Вы имеете право потребовать показать Вам идентификационную карточку, когда кто-то, кто представляется работником Управления, пришел к Вам в квартиру. Не считайте, что Вы ведете себя невежливо, если попросили показать Вам карточку. Любой настоящий работник с радостью предоставит Вам соответствующий документ, подтверждающий его личность.

На карточке должны быть фотография и имя работника. **НЕ ВПУСКАЙТЕ** в свою квартиру *никого*, кто не смог предоставить Вам свою идентификационную карточку. Ни под каким предлогом.

ВЫСТУПИТЕ ПРОТИВ МОШЕННИЧЕСТВА И КОРРУПЦИИ!

Если кто-либо из членов Вашей семьи знает что-либо о мошенничестве или коррупции в отношении Городского жилищного управления, совершенной кем-либо из работников, подрядчиков, поставщиков или жильцов NYCHA, мы настоятельно призываем вас позвонить ревизору NYCHA (Inspector General - IG) по телефону 212-306-3355 или в Следственное управление (Department of Investigation - DOI) по телефону 212-3-NYC-DOI или 212-825-5959. Хотя ревизор NYCHA, который входит в структуру городского Следственного управления, инициирует и проводит собственные расследования, он ожидает от работников NYCHA, жильцов, людей, которые ведут дела с NYCHA, а также от населения в целом, что они будут сообщать о мошенничестве или коррупции.



Раз в год Вы заранее будете получать уведомление об обязательном посещении Вашей квартиры управленческим и техническим персоналом. Эта ежегодная инспекция проводится согласно требованию Департамента жилья и городского строительства США (U.S. Department of Housing and Urban Development). Мы просим Вас о сотрудничестве и о том, чтобы Вы были дома в назначенное время или попросили кого-либо из друзей, родственников или соседей впустить в Вашу квартиру проверяющих.

Управленческий и технический персонал постараются встретиться с Вами *одновременно*, если это будет возможно. Мы считаем, что совместный осмотр квартиры позволит выявить и решить проблемы более оперативно. Это – отличная возможность завершить все текущие ремонтные работы, а также обсудить любые вопросы, которые могут Вас беспокоить, с Вашим Помощником по жилищным вопросам.

Управление оставляет за собой право на вход в квартиры для выполнения важных работ или проверки каких-либо случаев нарушения правил. Кроме экстренных случаев, таких как пожар, утечка газа или воды, мы обычно будем входить в Вашу квартиру только с Вашего разрешения. Другими словами, Вы можете рассчитывать на то, что Управление не будет без причины пользоваться своим правом входа в квартиры. Однако, если Вы не откажете сотрудникам Управления в доступе в Вашу квартиру, это может привести к правовым действиям, результатом которых может стать прекращение действия контракта за нарушение правил и положений. Перечитайте свой договор, в котором приводится полный перечень этих правил и положений, или обратите внимание на страницы 18 и 19 данного руководства, где приводится сокращенный вариант этих правил в разделе "Условия проживания".



Требования

Жилец, который собирается выехать из своей квартиры, должен сделать следующее:

1. Прийти в Менеджмент офис и уведомить об этом Помощника по жилищным вопросам.
2. Заполнить и подписать уведомление об освобождении помещения ("Notice to Vacate").
3. Уведомить об этом не менее чем за 30 дней. Если Вы не уведомите о своем выезде в указанный срок, возможно, Вам придется заплатить за квартиру (максимум до 30 дней) после того, как Вы освободите квартиру, или до момента сдачи квартиры другому лицу.
4. Сдать все ключи от квартиры Помощнику по жилищным вопросам и оставить квартиру чистой.

Примечание: квартиру следует оставить в таком же состоянии, в каком она была, когда Вы первый раз в нее вселились.

Инспекция квартир

Перед тем как освободить помещение, жильцы имеют право вместе с руководством провести инспекцию своей квартиры, чтобы выявить любые элементы, за которые они будут нести ответственность.

Время переезда

Все переезды осуществляются с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00. Это – время на въезд в квартиру, на освобождение квартир и на переезд. Стоянка грузовиков и прочих транспортных средств на тротуарах на территории жилого комплекса запрещена.

Плата за нанесенный ущерб

Если Вы выезжаете из квартиры, ее нужно оставлять в как можно лучшем состоянии. Вы должны будете заплатить за любой ущерб, превышающий обоснованную степень износа. Во время проживания в квартире Вы должны будете платить за устранение любого ущерба, нанесенного в результате халатности. Стоимость устранения такого ущерба будет включена в Ваш счет за проживание за следующий месяц. Для того чтобы избежать дальнейших проблем, перед тем, как начинать какие-либо ремонтные работы или серьезный косметический ремонт Вашей квартиры, обсудите это со своим Помощником по жилищным вопросам. Еще раз напоминаем, что квартиру необходимо оставлять в том же состоянии, в котором она была, когда Вы в нее вселились.

За годы нашей работы жильцы и персонал Управления вместе работали над созданием общин, которыми можно гордиться, на территории более чем 2500 зданий и площадок, где люди в основном заботятся друг о друге и уважают права и имущество друг друга.

Ваш жилой комплекс нуждается в Вашей заботе и уважении. В борьбе с "художниками", рисующими граффити... в обучении Ваших детей правилам безопасного поведения в лифте, в экономии электроэнергии, в сообщении о криминальной деятельности и опасных животных, в предотвращении образования плесени... Ваша забота может проявиться многими способами. Без Вашей помощи в этой сфере сила общины, которая существует в настоящее время, и способность NYCHA предоставлять Вам услуги будут поставлены под угрозу.

Лифты

Лифты легко ломаются, их ремонт обходится дорого, и они очень опасны, если их неправильно использовать. Для обеспечения должной работы лифтов и во избежание поломок и аварий мы просим Вас о сотрудничестве. Вы можете помочь сохранить лифтовое хозяйство в хорошем рабочем состоянии, если:

- **Научите своих детей правилам безопасного пользования лифтом.**
- **Обо всех случаях вандализма в лифтах сообщайте в свой Менеджмент офис, в Ваш патруль, состоящий из жильцов, в ассоциацию жильцов или в участок полицейского обслуживания.**
- **Избегайте скопления слишком большого количества людей в лифте.**
- **Не держите двери лифта открытыми долгое время. Если лифт остановился между этажами, просто нажмите кнопку аварийного вызова и сохраняйте спокойствие. Вам немедленно придут на помощь.**
- **Если лифт не работает, сразу же сообщите об этом в Менеджмент офис. Когда офис закрыт, пожалуйста, позвоните по номеру аварийной службы (718) 707-7777.**

Помогут ли Ваши усилия избавиться от вида вырванных с корнем панелей управления и поломанных дверей, граффити на стенах и куч мусора на полу? Еще как помогут!

Уплотнители отходов

Уплотнители отходов – это устройства, которые уплотняют мусор после того, как Вы выбросили его в мусоросборник, который находится на каждом этаже. Пожалуйста, помните: уплотнители предназначены для отходов, а не для вторсырья, подлежащего переработке!

Следует выполнять несколько правил:

- **Выбрасывайте в мусоросборник только тот мусор, который легко соскальзывает вниз — не применяйте силу!** Выносите мусор, габариты которого слишком велики для мусоросборника, на специально отведенные места для мусора. Не оставляйте мусор в вестибюлях, на лестницах, в лифтах, в холе или у черного хода. Если у Вас накопилось много мусора и Вы не знаете, что с ним делать, или же мусор слишком больших размеров и его нельзя выбросить в мусоропровод, позвоните в Менеджмент офис.
- **Не бросайте половые тряпки, швабры, ковры и старую одежду в мусоропровод; это приведет к его засорению.** Сверните их или свяжите в узлы инесите вниз к наклонному въезду в подвал или, если в Вашем доме нет такого въезда, к площадке погрузки машин. Ваш Помощник по жилищным вопросам подскажет Вам, где она находится.
- **Не бросайте в мусоропровод газеты, журналы, проволочные вешалки-плечики для пальто, картонные коробки и другие предметы, подлежащие переработке.** Выбрасывайте их в соответствующие контейнеры для вторсырья.
- **Пожалуйста, по возможности выбрасывайте мусор в мусоропровод с 9:00 до 15:00.** Если все начнут выбрасывать мусор в уплотнитель в вечернее время, это может привести к образованию заторов и создать угрозу здоровью жильцов и опасность возникновения пожара.

КРОМЕ ТОГО, НИКОГДА не бросайте в уплотнитель горящие материалы!

Пожалуйста, при выбрасывании мусора **соблюдайте аккуратность.**

Утилизация отходов

Вторичная переработка отходов **бумаги и картона, металла, пластмассовых бутылок и другой тары, а также стекла** является одним из способов, при помощи которого Вы можете внести свой вклад в сохранение наших природных ресурсов.

Белые контейнеры и урны, обычно расположенные возле выходов на лестничные площадки или снаружи возле выходов из зданий, предназначены для бумажных отходов: газет, журналов, картонных коробок, бумажных пакетов, старой корреспонденции, каталогов, телефонных справочников, распрямленных коробок из гофрокартона и книг в мягкой обложке. **Не подлежит вторичной переработке** пенопласт, грязные бумажные тарелки и чашки, бумажные полотенца и салфетки.

Синие контейнеры предназначены для **стекла, пластмассовых бутылок и других видов тары, а также металлических предметов**. К ним **относятся** металлические консервные банки, алюминиевая фольга, баллончики аэрозолей, металлические вешалки, небольшие металлические предметы и проволочные вешалки-плечики для пальто. Металлические предметы большего размера, такие как тостеры и опорные рамы кроватей, следует оставлять в специально предназначенных для этого местах или на въезде в подвал.

Если у Вас возникли какие-либо вопросы о том, что можно сдавать на переработку или куда это отнести, спросите об этом Вашего Помощника по жилищным вопросам или уборщика Вашего здания.

Курение

Помните, что курить в вестибюле, в лифте или в любом другом общественном месте на территории здания запрещено. Жильцы, которые курят в своих квартирах, должны следить за тем, чтобы сигареты и спички были полностью потушены, перед тем как выбрасывать их в контейнер для мусора или в уплотнитель отходов.

Стоимость коммунальных услуг

В большинстве жилых комплексов плата за газ, электроэнергию, отопление и горячую воду включена в квартирную плату. Так как Горжидуправление г. Нью-Йорка предоставляет все основные бытовые приборы и оплачивает счета за коммунальные услуги в большинстве жилых комплексов, мы несем ответственность за проведение энергосберегающих программ, направленных на сокращение объема использованных энергоносителей и сокращение стоимости коммунальных услуг. Мы приглашаем Вас присоединиться к нашим усилиям по предотвращению неэффективного использования энергии.

Газ и электроэнергия

Мы предлагаем следующие способы экономии газа и электроэнергии. Выполнение этих простых рекомендаций круглый год позволит значительно сократить потребление энергии.

- Выходя из комнаты, выключайте свет, а также выключайте телевизор и радио, когда Вы его не смотрите или не слушаете.
- Встроенные патроны для лампочек на потолке и в стенах предназначены для лампочек мощностью максимум 60 Вт. В своих лампах используйте лампочки минимально необходимой мощности. Не обязательно использовать лампочку мощностью 100 Вт там, где достаточно и 75, или 60, или даже 40 Вт.

Рекомендуется не использовать галогеновые лампочки, потому что они потребляют слишком много электроэнергии, и если их оставить включенными на долгое время, они могут стать причиной пожара. В настоящее время флуоресцентные лампочки подходят к большинству светильников. Кроме обеспечения достаточной освещенности, они также дольше служат, что делает их более экономичными.

- Сведите использование бытовых электроприборов, таких как утюг, фен, тостер, жаровня и микроволновая печь, к минимуму. Если вы покупаете какие-либо новые бытовые электроприборы, то покупайте те модели, которые имеют маркировку "energy-efficient" (энергосберегающая модель).
- Не высовывайте удлинители из окон.
- В случае прекращения подачи электроэнергии вместо свечей пользуйтесь фонариками. Всегда держите под рукой запасные батарейки.
- Используйте кондиционеры воздуха и вентиляторы, только когда это действительно необходимо, и не оставляйте их работающими, когда уходите из дома. Опять напоминаем Вам о необходимости проконсультироваться с Менеджмент офисом прежде, чем покупать кондиционер воздуха, чтобы выяснить необходимые технические характеристики, а также связанные с ним денежные сборы.
- Вынимая что-либо из холодильника, не медлите и быстро закрывайте дверцу холодильника. Не держите дверцу открытой. Если у Вас еще нет одного из наших новых энергосберегающих холодильников, не требующих размораживания, периодически размораживайте Ваш холодильник. При правильном размораживании холодильники лучше работают и потребляют меньше электроэнергии.
- Для приготовления пищи используйте минимум газа, который для этого необходим.
- НИКОГДА НЕ ИСПОЛЬЗУЙТЕ ПЛИТУ ДЛЯ ОБОГРЕВА ПОМЕЩЕНИЯ.
- При мытье не включайте воду, чтобы она бежала постоянно. Наполняйте раковину только до необходимого уровня и сообщите в отдел технического обслуживания, если у Вас течет кран или бачок в туалете. При необходимости обратитесь в Менеджмент офис, чтобы получить новые затычки для раковины.
- Пользуйтесь стиральными машинами, только когда это необходимо и при полной загрузке.

Щитки плавких предохранителей и автоматические выключатели

Во многих жилых комплексах старые блоки плавких предохранителей были заменены на гораздо более удобные автоматические выключатели. Как следует из названия, автоматический выключатель – это переключатель, работающий по принципу "включено/выключено", который автоматически прерывает электрический ток при перегрузке линии электропитания. Если Ваш автоматический выключатель сработал, то, вероятно, у Вас включено слишком много электроприборов. Выключите один из электроприборов и попробуйте включить автоматический выключатель или обратитесь в Менеджмент офиса.

Если у Вас установлен щиток с плавкими предохранителями и предохранитель перегорел, замените его другим предохранителем точно такого же типа и размера. Если предохранитель регулярно перегорает или постоянно срабатывает автоматический выключатель, пожалуйста, сообщите об этом в свой Менеджмент офиса. Если у Вас есть "пустое" гнездо для плавкого предохранителя в Вашем щитке, храните в нем запасной предохранитель. Это позволит Вам всегда иметь предохранитель под рукой. Не закрывайте и не препятствуйте доступу к щитку плавких предохранителей или автоматических выключателей. Никогда не удаляйте плавкий предохранитель, тут же не заменив его на новый.

Отопление и горячая вода

Управление обеспечивает круглосуточную подачу горячей воды, а отопление обеспечивается согласно стандарту отдела здравоохранения (Board of Health) с начала отопительного сезона, то есть с 1 октября каждого года.

Санитарные нормы города Нью-Йорка (New York City Health Code) требует поддержания в каждой квартире с 6 утра до 10 вечера в период с 1 октября по 31 мая минимальной температуры 68 градусов по Фаренгейту, когда температура на улице падает ниже 55 градусов по Фаренгейту. С 10 вечера до 6 утра должна поддерживаться минимальная температура 55 градусов по Фаренгейту, когда температура окружающей среды падает ниже 40 градусов по Фаренгейту.

В случае возникновения проблем с отоплением сообщите об этом в Менеджмент офиса. Ни при каких обстоятельствах **НЕ ПОЛЬЗУЙТЕСЬ КЕРОСИНОВЫМИ ОБОГРЕВАТЕЛЯМИ, А ТАКЖЕ НЕ ИСПОЛЬЗУЙТЕ ПЛИТУ ДЛЯ ОБОГРЕВА ПОМЕЩЕНИЙ.**

Использование плиты для обогрева помещений опасно! По мере работы плиты час за часом в помещении накапливается ядовитый угарный газ (CO), и он представляет собой смертельную опасность.

Помните, что CO не имеет ни запаха, ни вкуса. В каждой квартире должен быть установлен хотя бы один детектор угарного газа. (См. стр. 7.) В помещении также может накапливаться природный газ, в результате

включенной духовки. Если Вы чувствуете в своей квартире сильный запах газа, немедленно сообщите об этом в Менеджмент офис и откройте окна в кухне и гостиной, чтобы обеспечить циркуляцию свежего воздуха. НЕ ЗАЖИГАЙТЕ спички и НЕ ВКЛЮЧАЙТЕ никакие электроприборы или осветительные приборы, пока запах газа не исчезнет.

Существует много более эффективных и менее опасных способов сохранить тепло в собственной квартире, начиная с содержания всех батарей в чистоте. Вам также будет теплее, если Вы не будете закрывать батареи шторами, крышками или заставляя мебелью. Если в комнате слишком жарко (а такое бывает!), обратитесь в свой Менеджмент офис, чтобы температуру в помещении отрегулировали.

Используйте солнечное тепло, в солнечные дни открывая жалюзи и шторы. Когда солнце заходит, наоборот, закрывайте шторы и жалюзи. Для сохранения тепла держите шторы и жалюзи закрытыми по ночам или в облачные дни и позаботьтесь о том, чтобы окна были плотно закрыты.



Мы не можем переоценить значимость хорошего рабочего состояния автоматически закрывающихся дверей и обеспечения свободного выхода на пожарные лестницы, если они есть в Вашем доме. Мы хотели бы поделиться с Вами некоторыми дополнительными советами относительно правил пожарной безопасности, чтобы свести к минимуму риск возникновения пожара для Вас и Ваших соседей.

Опасность возникновения пожара в жилых домах

Приготовление пищи и курение являются причинами большинства пожаров в домах в Соединенных Штатах. Поэтому кроме соблюдения чистоты поверхности плиты не забывайте держать подальше от плиты все легко воспламеняющиеся материалы, такие как подставки под посуду, полотенца, газеты и пластиковые пакеты. Во время приготовления пищи не оставляйте плиту без присмотра. В случае воспламенения жира не пытайтесь загасить огонь при помощи воды; вместо этого накройте кастрюлю или сковородку крышкой, и огонь погаснет.

Пожары, вызванные курением, часто возникают в гостиных и спальнях. Диваны и кресла могут загореться, когда люди оставляют горящие сигареты без присмотра или засыпают перед телевизором с непогашенной сигаретой. Во избежание возникновения пожара в результате курения никогда не курите, если выпили лекарство или хотите спать, и никогда не курите в постели.

Перед тем как выбросить пепел из пепельниц, залейте его водой, чтобы убедиться, что он не тлеет. Не ставьте пепельницы на ручки кресел или боковины дивана. Вместо этого располагайте пепельницу на ровной поверхности, чтобы она не перевернулась. Всегда держите зажигалки и спички в местах, не доступных для детей.

Во избежание пожаров в результате возгорания электропроводки замените все изношенные, треснутые или поломанные электрокабели новыми и не включайте более одного мощного бытового электроприбора в одну розетку. **Никогда не пытайтесь загасить загоревшийся электроприбор или розетку водой.**

И помните...

Хранение бензина или керосина в квартире, а также использование, содержание или хранение в квартире обогревателя или других бытовых приборов, работающих на бензине или керосине, является нарушением закона. И, наконец, не оставляйте горящие свечи, когда выходите из квартиры, и держите зажженные свечи подальше от драпировок и прочих легко воспламеняющихся предметов.

Пожарная сигнализация и двери на лестницу

Множество многоквартирных домов НУСНА оборудованы системой сигнализации, состоящей из датчиков сигнализации и панели в вестибюле, на которой в случае пожара указывается место возгорания, чтобы помочь пожарным. Если Вы слышите сигнал тревоги, считайте, что это действительно экстренный случай, если Вы не получили уведомления о том, что будет проводиться тестирование сигнализации. Обо всех случаях вандализма в отношении пожарной сигнализации немедленно сообщайте в Менеджмент офиса.

Двери на лестницу, включая двери, ведущие на лестницу из вестибюля, сконструированы таким образом, чтобы в закрытом состоянии предотвратить распространения огня. Не препятствуйте закрытию этих дверей. Обо всех случаях, когда двери не закрываются автоматически, сообщайте в Менеджмент офиса.

Ознакомьтесь сами и ознакомьте других членов Вашей семьи с правилами пожарной безопасности, которые вывешены на плакате рядом с входной дверью в Вашу квартиру, а также с планом эвакуации в случае пожара, который Вы будете получать каждый год.

ЕСЛИ В ВАШЕЙ КВАРТИРЕ ПОЖАР

- Закройте дверь в комнату, где начался пожар, и покиньте квартиру.
- Позаботьтесь о том, чтобы ВСЕ покинули квартиру вместе с Вами.
- Возьмите с собой ключи.
- Закройте, но не замыкайте на замок дверь в квартиру.
- По дороге к выходу оповестите о пожаре жильцов Вашего этажа, постучав в их двери.
- Покиньте здание, используя ближайшую лестницу.
- НЕ ПОЛЬЗУЙТЕСЬ ЛИФТОМ.
- Добравшись в безопасное место, позвоните 911. Не полагайтесь на то, что о пожаре уже сообщили, кроме случаев, когда к зданию уже прибыли пожарные.

Плесень

Плесень – это разновидности грибков, которые растут на влажных поверхностях и предметах (а иногда и внутри них). В природной среде плесень помогает разложению мертвых материалов и растет на почве, пище, растительных материалах и прочих предметах. Плесень производит микроскопические клетки, которые называются спорами - они очень маленькие и легко распространяются по воздуху. Живые споры ведут себя как семена, при возникновении подходящих условий образуя новые участки плесени (колонии). Плесень чаще всего разводится там, где есть вода или сырость, например в ванных комнатах.

Большинство наиболее часто встречающихся видов плесени не опасны для здоровых людей. Однако слишком частое присутствие плесени может вызвать или усугубить такие заболевания, как астма, сенная лихорадка или другие виды аллергии. Наиболее распространенные симптомы чрезмерного контакта с плесенью похожи на реакцию на растительную пыльцу, а именно: кашель, гиперемия, сопли, раздражение глаз и усиление астмы.

Как предотвратить образование плесени

Для роста любой плесени необходима вода, чаще всего плесень заводится возле источников воды. Для предотвращения образования плесени самое главное - удалить источник влажности путем ремонта или достаточной вентиляции.

«Лечение» свежим воздухом

Проветривание Вашей квартиры *свежим воздухом* поможет снизить влажность и одновременно уменьшить количество домашних пылевых клещей и тараканов. Хорошенько проветривайте квартиру, открывая окна, используя вентиляторы, а также переставив мебель таким образом, чтобы она не закрывала окна.

Другие советы, которые могут пригодиться:

- Используйте плиту только для приготовления пищи, и **никогда** - для обогрева помещения. Готовя пищу, накрывайте кастрюли крышками и открывайте окна – даже если окно немного приоткрыто, это уже хорошо;
- В дневное время раздвигайте шторы;
- Как можно скорее требуйте ремонта сантехники, которая протекает, или других источников утечки воды;
- Поддерживайте уловители влаги в Ваших кондиционерах, холодильниках и влагопоглотителях в чистом и сухом состоянии;
- Если позволяет погода, держите окно в ванной комнате хотя бы немного приоткрытым, особенно когда Вы принимаете душ;

- Если в Вашей ванной комнате стоит вытяжной вентилятор, убедитесь, что он работает; если он не работает, сообщите об этом Вашему менеджеру;
- Развешивайте влажную одежду для сушки на *открытом пространстве*, например на душевых направляющих в ванной комнате или на подставках для сушки; перед тем как развесить одежду, тщательно ее выкрутите; тяжелые и медленно сохнущие предметы отнесите в сушилку в прачечной.

Удаление плесени

Если Вы обнаружили плесень, **действуйте быстро!** Плесень необходимо удалять, как только она появилась. **Лица, удаляющие плесень, не должны страдать аллергиями, и у них не должно быть таких симптомов, как заложенный нос, кашель, боль в горле или респираторная инфекция верхних дыхательных путей.** Наденьте перчатки и защитные очки и по очереди очищайте небольшие участки при помощи моющего средства / мыльного раствора или соответствующего бытового чистящего средства, желательно такого, на котором есть надпись «антибактериальный» ("antimicrobial"). Затем очищенный участок нужно хорошенько высушить, а губки или тряпки, использованные для очистки, нужно выбросить. Поглощающие материалы, содержащие плесень, такие как белье или ковры, возможно, придется заменить.

Если проблема остается

Плесень и мидью могут представлять опасность для здоровья для Вас и членов Вашей семьи, поэтому важно их устранять как можно скорее.

Если Вы попытались победить эту проблему при помощи моющих средств и хорошей вентиляции, но это не помогает, сообщите о плесени в Ваш Менеджмент офис. Если плесень возникает снова и снова, это может указывать на более серьезную проблему, например течь. Ваш менеджер поможет Вам решить эту проблему.

Для выяснения причины образования плесени звоните 311 или в Бюро расследований состояния окружающей среды Управления здравоохранения и психического здоровья Нью-Йорка (New York City Department of Health and Mental Hygiene, Bureau for Environmental Investigations) по телефону (212) 442-3372. Чтобы узнать более подробную информацию о плесени, обратитесь в Бюро по вопросам профилактики профессиональных заболеваний и заболеваний, связанных с окружающей средой (Bureau for Environmental and Occupational Disease Prevention) по телефону (212) 788-4290.

Краска на основе свинца

Во многих домах, построенных до 1978 года, имеется краска, содержащая свинец. Такая краска называется краской на основе свинца (LBP). При попадании внутрь организма краска на основе свинца может представлять серьезную опасность для здоровья, с которой нужно правильно бороться. Для обеспечения Вашей безопасности в начале 1990-х НУСНА начало проведение Программы выявления и устранения свинца (Lead Detection and Abatement Program), которая призвана безопасно и эффективно выявлять, контролировать и / или устранять опасность, связанную со свинцом.

Независимо от того, проверялась ли Ваша квартира на наличие в ней свинца или нет, Вы получите *Пакет материалов на случай обнаружения краски на основе свинца (Lead-Based Paint Disclosure Package)*. В этом пакете содержится информация, среди которой: (1) буклет, изданный Управлением по охране окружающей среды США (U.S. Environmental Protection Agency - EPA); (2) список детских клиник Вашего района, которые делают бесплатные анализы крови на присутствие в ней свинца; (3) информацию о правильном питании, которое сможет предотвратить поглощение свинца Вашим организмом; и (4) бланк, который Вы должны подписать, подтверждая, что Вы получили информационный пакет; (5) обзор результатов проверки, если Ваша квартира или жилой комплекс прошел проверку на наличие свинца; и (6) обзор мер по борьбе с LBP, если такие предпринимались.

Закон требует от НУСНА устранить опасности, связанные с LBP, и удалить LBP с поверхностей, которые могут поддаваться трению или другому воздействию, при предоставлении квартиры другому жильцу, а также информировать Вас об этих действиях.

Если у Вас есть дети младше шести лет, а в Вашей квартире есть места, где краска потрескалась или облупилась, обратитесь в свой Менеджмент офиса.

Далее перечислены некоторые основные действия, которые Вы можете предпринять для обеспечения безопасности Вашей семьи:

- **Сократите возможность попадания свинца в организм вместе с пылью:** регулярно мойте полы, протирайте подоконники и стенки под ними бытовым моющим средством. Следите за тем, чтобы Ваши дети всегда мыли руки перед едой и перед тем, как лечь спать.
- **Сократите возможность попадания свинца в организм из краски на основе свинца:** если Вы увидели где-либо в квартире потрескавшуюся или облупившуюся краску, сообщите об этом в свой Менеджмент офиса.

- Сократите возможность попадания свинца в организм из земли: оставляйте обувь у входа. Не разносите грязь по квартире. Почаще мойте детям руки, их бутылочки и игрушки.
- Боритесь с возможным отравлением детей свинцом при помощи правильного питания: кормите детей продуктами, имеющими большое содержание железа, кальция и витамина С. Старайтесь не есть жирного и жареного.
- Пожалуйста, прочтите буклет Управления по охране окружающей среды (EPA) "Защитите свою семью от свинца в Вашем доме" – этот буклет входит в комплект материалов по вопросам свинца (Lead Disclosure Package). Дополнительные копии можно бесплатно получить, позвонив по телефонной Горячей линии NУСНА по вопросам свинца: (718) 707-5399 или 311.
- Проверьте детей на содержание свинца в их организме: позвоните по телефонной Горячей линии по вопросам свинца (718) 707-5399 или 311, чтобы узнать, где делают анализ крови на содержание свинца, а также получить дополнительную информацию.
- Дополнительную письменную информацию можно получить в Управлении здравоохранения и психического здоровья Нью-Йорка (New York City Department of Health and Mental Hygiene), в которое можно позвонить по телефону 212-BAN-LEAD (212) 226-5323, а также в Национальном информационном центре по вопросам свинца (National Lead Information Center), позвонив по телефону 1-800-LEAD-FYI (1-800-532-3394).



Асбест

Асбест – это природный минерал, который используется в тысячах видов продукции. Благодаря своим уникальным свойствам — огнестойкости, высокому пределу прочности на разрыв, жаропрочности и низкой электропроводности — асбест широко применяется в строительстве. И многие материалы, содержащие асбест, использовались при строительстве жилых домов. Например, кровельные материалы, теплоизоляция (трубы и бойлеры), напольная плитка и противопожарная изоляция – все это обычно содержит асбест.

Содержащие асбест изоляционные и противопожарные изоляционные материалы были запрещены в конце 1970-х годов, но и сегодня все еще можно законно купить многие материалы, содержащие асбест. Однако NYCCHA больше не закупает никаких материалов, содержащих асбест.

Вредное влияние асбеста на здоровье широко изучалось на протяжении многих лет. Важно признать, что большинство людей, кто на себе почувствовал вредное воздействие асбеста на здоровье – это работники шахт, заводов по дроблению материалов, а также работники, связанные с производством и использованием изоляционных материалов, которые работали с природным или переработанным асбестом.

В конце 1980-х NYCCHA начало проведение комплексной Программы выявления и устранения асбеста (Asbestos Detection and Abatement Program), которая призвана эффективно устранять опасность, связанную с асбестом на местах. Эта Программа соответствует всем федеральным законам и нормативным актам штата и города. NYCCHA проверяет строительные материалы на асбест и производит ремонт содержащих асбест материалов, когда это можно безопасно сделать. Если это невозможно или когда другие проводимые работы могут привести к повреждению асбеста, содержащие асбест материалы удаляются.

Ни при каких обстоятельствах жильцы не должны пытаться удалить материалы, которые могут содержать асбест, такие как напольная плитка или изоляция труб. Повреждение таких материалов может привести к возникновению опасности для здоровья там, где ее ранее не существовало. Если у Вас возникли какие-либо вопросы по поводу асбеста, пожалуйста, обратитесь в свой Менеджмент офис и получите там дополнительную информацию, помощь и рекомендации или попросите изучить ситуацию с асбестом в Вашей квартире.

Возможно, Вы также захотите обратиться в Бюро расследований состояния окружающей среды Управления здравоохранения и психического здоровья Нью-Йорка (New York City Department of Health and Mental Hygiene, Bureau for Environmental Investigations) по телефону (212) 442-3372 или в Бюро по вопросам профилактики профессиональных заболеваний и заболеваний, связанных с окружающей средой (Bureau for Environmental and Occupational Disease Prevention) по телефону (212) 788-4290. Вы также можете позвонить 311.

Полы в квартире

Полы в Вашей квартире обычно выложены линолеумной плиткой. Для ухода за ними просто протрите их тряпкой или шваброй. Для более тщательной очистки используйте слабый раствор чистящего средства. Поменьше воды. Если Вы "зальете" плитки водой, они станут отставать. Для покрытия полов воском нанесите тонкий слой жидкого воска на плитку и дайте ему как следует высохнуть. Никогда не используйте пастообразный воск.

Стены

Стены в Вашей ванной комнате и кухне имеют глянцевую поверхность. Их лучше всего очищать влажной тряпкой или слегка помыть мыльным раствором. Остальные стены имеют матовую окрашенную поверхность. Их можно слегка потереть влажной тряпкой и белым мылом, чтобы удалить пятна. (Кстати, осветительная арматура на стенах изготовлена из металла, который не тускнеет и не ржавеет — пластины вокруг выключателей в полировке не нуждаются.)

Уборка на кухне

Для очистки раковин используйте моющие средства на основе мягкого мыльного порошка. **НЕ ИСПОЛЬЗУЙТЕ** отбеливатель или абразивный чистящий порошок.

Чтобы раковины не забивались, никогда не выливайте в них жир, молотый кофе, землю для растений из цветочных горшков или другие отходы. Если **все же** раковина забилась, не пытайтесь прочистить ее самостоятельно. Сообщите об этом в Вашего Менеджмент офис. **Никогда** не используйте имеющийся в свободной продаже щелок или другие средства для прочистки сливных труб, чтобы прочистить забившейся раковины. В большинстве случаев это только усугубит проблему.

Держите горелки на Вашей плите в чистоте и следите за тем, чтобы они были правильно отрегулированы. Горелки должны автоматически зажигаться при повороте ручки. Голубой огонь означает больше тепла и не приведет к почернению Ваших кастрюль и сковородок. Необходимая регулировка будет произведена бесплатно. Просто оставьте запрос об этой услуге в Менеджмент офисе. Кроме того, пожалуйста, начисто вытирайте поверхность плиты после каждого ее использования для предотвращения накопления жира и его воспламенения.

Для текущего обслуживания деревянных ящиков протирайте их влажной тряпкой и насухо вытирайте сухой чистой тканью. В случае сильного загрязнения и для очистки время от времени используйте очищающее и консервирующее вещество для дерева. Полируйте мягкой сухой тканью.

Для текущего ухода за ламинированной пластмассовой поверхностью стоек или столов протрите ее тканью, смоченной в слабом водном растворе средства для мытья посуды в посудомоечной машине. Для удаления сильных пятен можно нанести на них небольшое количество мягкого порошкового чистящего средства и вытереть влажной тряпкой. Промойте несколько раз и вытрите насухо чистой мягкой тканью.

Новые бытовые электроприборы

Перед тем как подписать договор покупки или внести первый взнос за какой-либо крупный бытовой прибор, такой как стиральная машина, холодильник, морозильная камера или кондиционер, посоветуйтесь с сотрудниками Вашего Менеджмент офиса. В государственных квартирах запрещено использовать бытовые приборы определенного размера и типа, так как они вызывают перегрузку системы. И помните – ищите те приборы, которые имеют маркировку «энергосберегающие» ("energy efficient").

Холодильники

Городское жилищное управление заменило все старые холодильники на лучшие, наиболее экономные холодильники для квартир из тех, что есть на рынке. Эти новые холодильники не нуждаются в размораживании.

При приготовлении кубиков льда проследите, чтобы лотки для льда были заполнены водой не более чем на 2/3. Чтобы лотки не прилипали, подложите под них алюминиевую фольгу, сложенную вдвое, чтобы она была потолще. Вынимая кубики льда, **никогда** не используйте нож для колки льда или другой острый инструмент. Не прикасайтесь к замороженным поверхностям мокрыми или влажными руками, так как они прилипнут к холодному металлу.

Перед мытьем холодильника выключите его из розетки. Поверхность холодильника можно очищать слабым мыльным раствором или распылителем и вытирать чистой мягкой тканью. Не используйте очищающие кухонные скребки, порошковые чистящие средства, отбеливатели или чистящие средства, содержащие отбеливатель, так как они могут поцарапать и разъесть окрашенную поверхность. Не натирайте пластиковые и виниловые части холодильника воском.

Особенно важно держать в чистоте **дверную уплотнительную накладку**. Эта накладка представляет собой резиновую уплотнительную полосу по периметру дверцы холодильника. Она удерживает холодный воздух внутри холодильника, а теплый - снаружи. Разлитые жидкости делают накладку и пластик липкими, в результате чего при открывании дверцы холодильника накладка может порваться. Для очистки накладки используйте содовый раствор (1-2 ложки пищевой соды на кварту воды), теплый мыльный раствор или мягкий чистящий порошок. Кроме мыла и воды для очистки стеклянных полочек также можно использовать жидкость для очистки стекла.

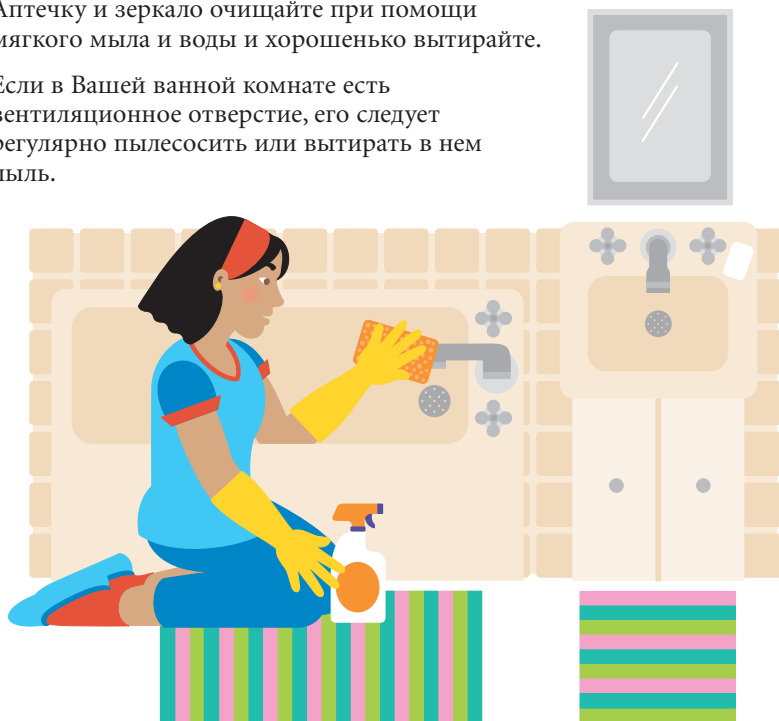
Крышка для раковины и рабочая поверхность

Крышку для раковины можно использовать для того, чтобы закрыть одну часть двойной мойки и увеличить площадь рабочей поверхности. Как и кухонные рабочие поверхности, крышки моек не следует использовать для резки продуктов (или чего-либо другого). Они не являются досками для резки.

Ванные комнаты

Выполняйте эти рекомендации, чтобы Ваша ванная комната имела наилучший вид.

- Для очистки фарфоровых эмалированных ванн и раковин в Вашей квартире используйте мыльный порошок или мягкое моющее средство и воду. **Никогда** не используйте концентрированный отбеливатель или абразивный чистящий порошок.
- Для мытья плиточных полов в ванной комнате используйте воду и мягкое моющее средство.
- Хромированные краны хорошо очищаются влажной тканью. **Не используйте** средства для полировки металлов – они разрушают покрытие.
- Аптечку и зеркало очищайте при помощи мягкого мыла и воды и хорошенько вытирайте.
- Если в Вашей ванной комнате есть вентиляционное отверстие, его следует регулярно пылесосить или вытирать в нем пыль.



Ассоциации жильцов

В большинстве жилых комплексов Управления существуют Ассоциации жильцов (Resident Associations), которые также могут называться Tenant Associations или Советами жильцов (Resident or Tenant Councils). Эти организации основаны на демократических принципах и призваны содействовать благополучию в своих жилых комплексах и в некоторых случаях в прилегающих микрорайонах. Ассоциация жильцов является основной организацией, представляющей интересы жильцов. Исполнительный комитет Ассоциации жильцов, избираемый членами Ассоциации, обычно состоит из Президента, Вице-президента, секретаря, казначея и пристава.

В настоящее время Ассоциации жильцов существуют более чем в двух третях жилых комплексов NYCHA. Управление предоставляет техническую помощь и поддерживает те жилые комплексы, в которых еще нет таких ассоциаций, чтобы все их жильцы могли получить официальные, эффективные и демократические полномочия.

Участие в работе Вашей Ассоциации жильцов – это важный способ обеспечить активную работу ассоциации, реагирующую на потребности жильцов Вашего жилого комплекса. Присоединиться к Вашей Ассоциации жильцов – это один из самых простых и наиболее эффективных способов почувствовать себя частью сообщества. Чтобы узнать, как стать членом Ассоциации жильцов, обратитесь в Ваш Менеджмент офис.

Комитеты Ассоциации жильцов

В каждой Ассоциации жильцов может быть от одного до трех следующих комитетов, имеющих определенные задачи в рамках жилого комплекса.

Консультативные комитеты общественного центра (Community Center Advisory Committees) принимают участие и направляют развитие мероприятий и программ общественных центров. **Комитеты по вопросам технического обслуживания и модернизации (Maintenance/Modernization Committees)** консультируют и помогают руководству, суперинтендантам и подрядчикам в ремонте, сохранении и улучшении физического состояния жилых комплексов. NYCHA считает эту программу очень ценной. Логично, что жильцы дают свое согласие на осуществление проектов по техническому обслуживанию и модернизации до их начала. **Комитеты по вопросам альтернативного обучения в средней школе (Alternative High School Committees)** помогают Министерству образования Нью-Йорка (New York City Department of Education) в составлении программы обучения, подавая идеи насчет того, как мотивировать молодых жильцов жилых комплексов, в которых существуют программы альтернативного среднего образования.

Городской совет президентов (ССОР)

Городской совет президентов (Citywide Council of Presidents - CCOP) – это городская организация, в которую входят лидеры жильцов. Каждый президент признанной Горжилуправлением Ассоциации жильцов является членом советов одного из пяти районов. Совет каждого района имеет своего председателя, и этот председатель представляет свой район в ССОР.

Городской совет активно отстаивает свою позицию по многим вопросам, влияющим на жизнь в жилых комплексах NYCHA, как на местном уровне, так и на уровне штата и федерального правительства. Вы можете узнать больше о деятельности ССОР, позвонив по телефону сотрудника, отвечающего за связи с общественными проектами (CCOP Liaison in Community Operations): **(212) 306-2930**.

Консультативный комитет жильцов (RAB)

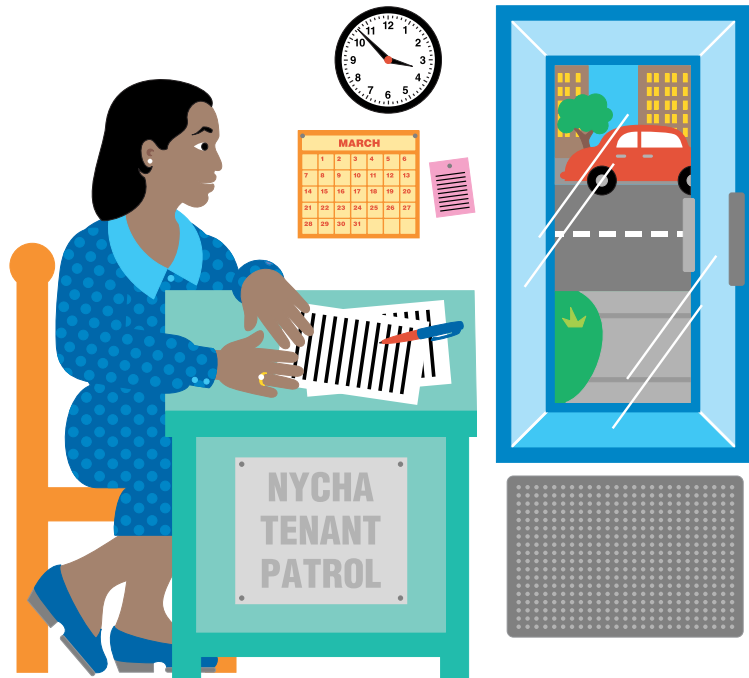
Основной функцией Консультативного комитета жильцов (Resident Advisory Board) является предоставление рекомендаций NYCHA относительно разработки ежегодного Плана агентства (Agency Plan), который, согласно требованию закона, необходимо предоставить в Отдел жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development - HUD). 54 члена Консультативного комитета жильцов обсуждают различные вопросы управления, отраженные в Плане, высказывают свои соображения и предоставляют рекомендации. Эти рекомендации учитываются при составлении Плана.

Отряды жильцов для патрулирования

Многие жильцы жилых комплексов Горжилуправления г. Нью-Йорка по всему городу участвуют в хорошо развитой системе **общественного патрулирования**. Члены патрулей, состоящих из жильцов, не являются офицерами полиции. Однако их присутствие в качестве наблюдателей в вестибюле ("lobby watchers") и сопровождающих престарелых людей значительно снижает вероятность совершения преступления в Вашем здании или жилом комплексе. Кроме того, члены патруля участвуют во многих других общественных мероприятиях на уровне местных сообществ, включая мероприятия по борьбе с вандализмом, благоустройству, а также в социальных проектах и мероприятиях в сфере отдыха. Чтобы присоединиться к отряду жильцов Вашего жилого

комплекса, осуществляющему патрулирование, обратитесь в Ваш Менеджмент офис за информацией или в подразделение по вопросам патрулирования жильцами (Tenant Patrol Division) Вашего **районного менеджмент офиса (Borough Management Office)** по следующим телефонам:

Бронкс: (718) 409-8626
Бруклин: (718) 649-6400
Манхэттен: (212) 427-8542
Квинс: (718) 657-8300
Стейтен Айленд: (718) 447-1179



Городское жилищное управление работает совместно с общественными организациями на базе сообществ, государственными службами здравоохранения и социальной защиты с целью координации предоставления социальных, культурных, образовательных услуг и услуг в сфере отдыха жильцам НУСНА и близлежащих микрорайонов. Сеть из более чем 500 коммунально-бытовых объектов, работой которых НУСНА руководит самостоятельно или в партнерстве с неприбыльными организациями, делает возможным проведение самых разнообразных программ для жильцов государственного жилого фонда. Эти общественные центры, центры для пожилых людей, центры по уходу за детьми и учреждения здравоохранения расположены в государственных жилых комплексах по всему городу.

В общественных центрах персонал и молодежь принимают участие в образовательных программах и программах по организации досуга, таких как танцы, помощь в выполнении домашних заданий, обучение работе на компьютере, упражнения, спорт, приготовление пищи, умение писать и шахматы. В течение учебного года центры работают с 14:00 до 22:00, предоставляя детям в возрасте от 6 до 12 лет возможность принять участие в программах продленного дня, а подросткам в возрасте от 13 до 19 – в вечерних программах. Летом центры предлагают летние дневные лагеря для детей 6 – 12 лет, а некоторые центры, в зависимости от наличия помещений и персонала, продолжают проводить вечерние программы для молодежи постарше.

Если Вы пожилой человек, спросите своего Помощника по жилищным вопросам о программах в Вашем районе. Центры для пожилых людей, которые обычно работают до 15:00 в рабочие дни, также предлагают разнообразные виды деятельности, включая занятие искусством и ремеслами (рукоделием), физические упражнения, занятия музыкой, танцами и игры. Многие из наших жилых комплексов предлагают питательные обеды в рамках различных программ. Узнайте больше о прочих услугах, а также об учреждениях здравоохранения, программах обеспечения безопасности, культурных ассоциациях и т.п. Более подробную информацию см. в разделах "Охрана здоровья пожилых людей" на стр. 48 и "Программы для пожилых людей" на стр. 49.

Многие специальные мероприятия также координируются через общественные центры и центры для пожилых людей, включая Национальный день действий (National Make a Difference Day) и месячники истории афроамериканского населения (Black History), латиноамериканского наследия (Hispanic Heritage) и истории женского движения (Women's History).

Жильцы приглашаются зарегистрироваться для участия в проводимых программах и максимально ими воспользоваться. Жильцы также могут принять участие в программах центров, присоединившись к Консультативному комитету Ассоциации жильцов (Resident Association's Advisory Committee), который работает с общественными центрами и центрами для пожилых людей для обеспечения удовлетворения потребностей жильцов. Добровольное участие в деятельности таких организаций может принести большое удовлетворение. Общественные центры и центры для пожилых людей всегда ищут людей, которые могут помочь молодежи и пожилым людям, обучив их определенным навыкам, помогая молодежи сделать домашние задания или участвовать в совместных мероприятиях.

Чтобы получить информацию о ближайшем к Вам общественном центре, позвоните в Ваш **районный офис Управления по вопросам общественных проектов (Department of Community Operations Borough Office)** по телефонам:

Бронкс	(718) 409-8620
Бруклин	(718) 453-1296
Манхэттен	(212) 334-2505
Квинс	(718) 969-6240
Стейтен Айленд	(718) 815-0140

Для того чтобы выяснить, как Вы можете принять участие в каких-либо программах, перечисленных ниже и относящихся к **спорту и отдыху** либо к **искусству, образованию** или **здоровоохранению**, пожалуйста, позвоните в **Департамент по общественным программам NYCHA (NYCHA's Department of Community Operations)**, **отдел общегородских программ (Citywide Programs division)** по телефону **(212) 306-3358** или узнайте соответствующую информацию у сотрудников Вашего Менеджмент офиса или Общественного центра.

Спорт и отдых

Деятельность нашего Общественного центра ежедневно привлекает тысячи молодых людей. Тут можно поиграть на пианино, позаниматься в тренажерном зале, потанцевать, поиграть в бильярд, в настольный хоккей, проводятся общегородские шахматные турниры, есть гимнастические залы и, самое важное, поддержка и наставничество персонала, преданного своему делу.

Более того, для дополнительной организации досуга жителей и для обеспечения положительных видов занятости для молодежи на протяжении нескольких лет NYCHA развивает тесные партнерские отношения с некоторыми ведущими общественными организациями города, такими как **Спортивная лига полицейских (Police Athletic League (PAL Playstreets))**, **Фонд «Свежий воздух» (Fresh Air Fund)** (загородные кемпинги), **After School All-Stars** (летний спортивно-образовательный дневной лагерь), а также **Организация городских парков (City Parks Foundation)** (кемпинги для ночлега)

NYCHA способствует оздоровительным занятиям и занятиям спортом путем инструктажа относительно практически любого вида спорта, который только можно себе представить, включая **софтбол, легкую атлетику, баскетбол для мальчиков и девочек, женский баскетбол, рыбалку, а также, «дабл датч».**

Старейшей и замечательной традицией NYCHA является **Программа по садоводству**. Сотрудники NYCHA вместе с жильцами всех возрастов выращивают овощи, цветы и культивируют сады совместно с детьми. Наибольшее преимущество заключается в предоставлении жильцам возможности украсить свои районы.

Изобразительное искусство и исполнительные виды искусства

Профессиональные художники из **Центра искусств Harborview / Программы по изобразительному искусству** обучают персонал общественного центра преподаванию изобразительного искусства и ремесел, навыков фотографии, коллажа, шитья из кусочков и других навыков тысячам жильцов, которые пользуются услугами этих центров. Центр Harborview также организывает многочисленные выставки

работ молодых и пожилых жильцов на **Ежегодном художественном показе работ жильцов (Annual Resident Art Show)** и на других мероприятиях на протяжении всего года.

Программа NYCHA по исполнительскому искусству (Performing Arts Program) предоставляет жильцам широкий выбор между музыкой, танцами и драмой. **Ежегодный конкурс по выявлению талантов (Annual Talent Search Competition)**, предоставляющий возможность выступить начинающим звездам, проживающим в государственных домах, проводится уже более 30 лет. А **Фестиваль для пожилых людей (Senior Festival)** NYCHA является ежегодным зрелищем, организаторами и исполнителями которого являются пожилые люди – жильцы NYCHA. Танцоры из всех пяти районов принимают участие в **Степ Программе (Step Program)**, которая охватывает огромное множество видов танца и завершается общегородскими соревнованиями.

Музыканты мирового класса совместно с **Симфоническим оркестром NYCHA** дают для жильцов бесплатные концерты самого высокого уровня. Оркестр исполняет джаз, камерную музыку, произведения для струнных и деревянных духовых инструментов. **Молодежный хор NYCHA**, в котором поют жильцы возрасте от 10 до 19 лет, выступал в различных аудиториях от Мэрии города до стадиона Янки и по всему городу и его окрестностям с концертами классической, церковной, популярной и латиноамериканской музыки. Участники хора проходят обязательное прослушивание и получают консультации по вопросам образования и карьеры. А **Хор NYCHA для пожилых людей** на протяжении многих лет радует публику во всех пяти районах.

Образовательные программы

NYCHA предлагает множество образовательных программ для совершенствования навыков письма и чтения у молодежи. Наше сотрудничество с Управлением образования Нью-Йорка (NYC Department of Education) включает **программу «Партнеры по чтению» (Partners in Reading Program)**, которая служит для совершенствования навыков письма и чтения у тысяч учеников первых, вторых и третьих классов. Эта программа внеклассных занятий предлагает репетиторство, обучение навыкам учебы и помощь в выполнении домашних заданий, а также усиленное вовлечение родителей.

Программа "У меня есть мечта" (I Have A Dream - IHAD) взяла под свое крыло сотни школьников с первого по третий классы, проживающих в определенных жилых комплексах NYCHA. Эти дети называются «Мечтателями». Программа прослеживает их успехи от начальной школы до высшей. Фонд IHAD предоставляет частичную оплату обучения для «Мечтателей», которые поступают в колледж или профессионально-техническое училище. Учеников начальной школы

также поощряют реализовывать свой потенциал в рамках **Программы наставничества (Mentoring USA Program)**, которая подбирает взрослых опекунов-волонтеров для учеников, живущих в домах NYCHA.

Программа стремится помочь ученикам повысить свою самооценку и найти себя в школе.

Так же **Программа «Городские ангелы» (Urban Angels Program)**, которая проводится в определенных жилых комплексах, предоставляет практические занятия по обучению жизненно необходимым навыкам и навыкам по устройству на работу. **Программа обучения работы на компьютере (Computer Training Program)** вводит студентов в мир мультимедиа и предоставляет обучение навыкам работы на компьютере.

Полноценное питание

Питательные обеды предлагаются в более чем 100 Центрах для пожилых людей, расположенных в жилых комплексах NYCHA. Наша **Программа по предоставлению детского питания (Child Care Feeding Program)** ежедневно предлагает питательную пищу для детей в общественных центрах по всему городу, так же как и наша бесплатная **Программа летних обедов (Summer Lunch Program)**.

NYCHA активно содействует в получении информации о здоровье и здравоохранении. Жильцы, не имеющие медицинской страховки, могут воспользоваться программой здравоохранения города Нью-Йорка **HealthStat**, которая поможет им получить медицинскую страховку по доступной цене. **Общественные клиники**, расположенные на территории жилых комплексов NYCHA во всех пяти районах, предоставляют полный комплекс медицинских услуг для наших жильцов и их соседей.

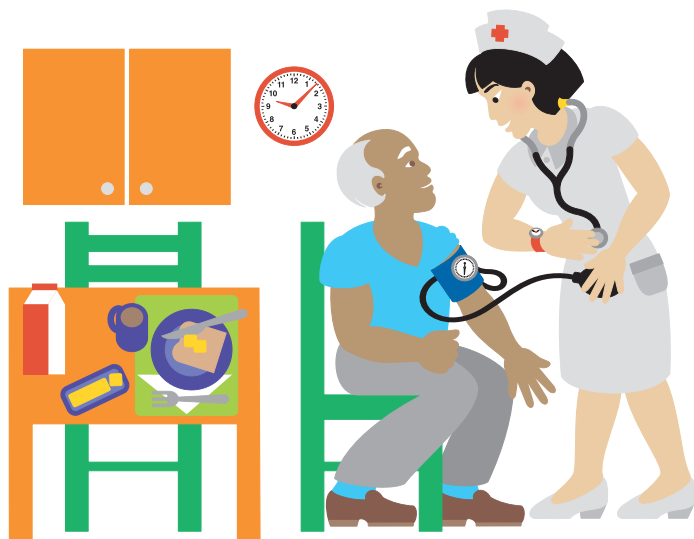
Охрана здоровья пожилых людей

Охрана здоровья пожилых людей очень важна для NYCHA. В партнерстве с Управлением здравоохранения и психической гигиены Нью-Йорка (NYC Department of Health and Mental Hygiene - **ДОМНН**) **Комплексная программа обеспечения благополучия пожилых людей (Comprehensive Senior Community Wellness Program)** содействует поддержанию хорошего самочувствия пожилых людей путем обследования состояния их здоровья, проведения семинаров о правильном питании, занятий физкультурой, предоставления направлений к врачам, а также проведения мероприятий по вакцинации против гриппа и пневмонии.

Для борьбы с депрессиями, беспокойством и злоупотреблением алкоголя среди пожилых людей NYCHA сотрудничает с **ДОМНН**. Совместными усилиями они проводят программу по поддержанию связи с престарелыми людьми, живущими в государственных домах (**Reaching Out to Elders In Public Housing**), направленную на содействие в получении услуг, связанных с психическим здоровьем. Эти услуги включают образование в отношении психического здоровья, проведение обследований и предоставление лечения на дому, в клинике или с помощью приходящих медсестер, которые обслуживают жителей Нью-Йорка на дому.

Службы, работающие в наших семи естественным образом образовавшихся сообществах пенсионеров (**Naturally Occurring Retirement Communities - NORCs**), предоставляют комплексную помощь в ежедневной жизни здоровым и больным пожилым людям. Вспомогательные услуги, оказываемые в NORC, включают в себя помощь в купании и кормлении, уборке, покупках и прочей ежедневной деятельности. Услуги медсестер предоставляются жильцам бесплатно в каждом сообществе NORC.

Многочисленные общественные, религиозные, благотворительные организации и организации, предоставляющие услуги здравоохранения, сотрудничают с NYCHA и Управлением Нью-Йорка по вопросам старения (Department for the Aging), чтобы помочь пожилым людям максимально полно наслаждаться жизнью.



Главной задачей **Программ NYCHA для пожилых людей** является сделать возможным для жильцов NYCHA старше 60 лет комфортно жить, становиться старше в безопасной и знакомой обстановке, — одним словом, содействовать жильцам "мирно и достойно встретить старость". Пожилые жильцы NYCHA принимают участие в планировании программ, которые приветствуют независимость и развивают ценности, единые для людей разного возраста и представителей различных культур.

Пожилые жильцы NYCHA активно пользуются услугами **146 центров для пожилых людей**, расположенных на территории наших жилых комплексов в пяти районах. Каждый центр предлагает множество видов занятости, от игры в бинго до садоводства, просмотра кинофильмов и вылазок на природу. Управление Нью-Йорка по вопросам старения (New York City's Department for the Aging) курирует работу большинства этих центров для пожилых людей, которыми руководят местные общественные организации. NYCHA непосредственно руководит деятельностью 40 Центров для пожилых людей.

Программа по предоставлению комплексных жилищных услуг **Saratoga Square Congregate Housing Services Program (CHSP)** предоставляет повседневные бытовые услуги престарелым людям со слабым здоровьем и инвалидам любого возраста, проживающим в жилом комплексе для пожилых людей Саратога Сквер (Saratoga Square Senior Development) в Бруклине. Эта программа, которая уже много лет финансируется Управлением жилищного строительства и городского развития (U.S. Department of Housing and Urban Development), помогает жильцам вести независимую жизнь и направлена на предотвращение преждевременного помещения людей старшего возраста в дома престарелых и другие стационарные заведения.

Советники по делам пожилых людей и координаторы услуг NYCHA являются профессиональными специалистами-практиками, которые предоставляют консультации, помогают пожилым людям получать общественные услуги, выявляют нужды жильцов старшего возраста посредством визитов на дом, общения с ними по телефону и тому подобное. **Программа компаньонов для пожилых людей (Senior Companion Program)** под руководством организации **Henry Street Settlement** подыскивает компаньонов для немощных и социально изолированных жильцов путем дружеских посещений их на дому.

Программа безопасности престарелых людей на дому (Elderly Safe At Home Program), которая проводится в семи жилых комплексах в Южном Бронксе, занимается профилактикой преступлений и оказывает помощь в получении социальных услуг престарелым жильцам и инвалидам любого возраста. Сотрудники правоохранительных органов и организации по обслуживанию жертв насилия проводят семинары по вопросам предотвращения преступлений, здравоохранения и социального обслуживания. С целью получения возможных льгот и содействующих услуг, жильцы могут получить направление в предоставляющие услуги службы, которые работают на базе местного сообщества.

Чтобы получить более подробную информацию о **программах для пожилых**, пожалуйста, обратитесь в Ваш районный отдел социального обслуживания. Номера телефонов районных отделов приведены на следующей странице.



Отдел социального обслуживания NYCHA (Social Services Department) имеет офисы в каждом районе, в них работают профессиональные и дипломированные социальные работники и профессиональные специалисты-практики, тесно сотрудничающие с руководством и организациями, предоставляющими услуги.

Персонал предан своей работе по предоставлению социальных услуг жильцам жилых комплексов NYCHA: детям, молодежи, взрослым и престарелым людям, семьям и одиноким людям. Районные отделы социального обслуживания постоянно занимаются выявлением изменяющихся потребностей жильцов и эффективной разработкой плана предоставления социальных услуг с использованием возможностей, предоставляемых Управлением и общественными службами. Семьи и одинокие люди, нуждающиеся в социальных услугах, могут обратиться в следующие **районные офисы отдела социальных услуг:**

Бронкс: (718) 409-8699

Бруклин: (718) 498-3243

Манхэттен: (212) 423-9449

Квинс: (718) 206-3286

Стейтен Айленд: (718) 816-1521

Программы поддержки и помощи неимущим и нуждающимся

Программа поддержки и помощи неимущим и нуждающимся в NYCHA (**Supportive and Outreach Services - SOS**) предоставляет услуги по вмешательству в кризисных ситуациях, проводит консультации, обеспечивает защиту прав и выдает направления жильцам, нуждающимся в помощи в их повседневной деятельности.

Услуги по переселению семей, не имеющих жилья

Программа помощи в переселении семей, не имеющих жилья (**Housing Assistance for Relocation and Transitional Services Program - HARTS**) помогает освоиться на месте семьям, которые не имеют собственного жилья и были недавно переселены в квартиры NYCHA из приютов и гостиниц. Программа HARTS финансируется NYCHA и Управлением по вопросам помощи бездомным Нью-Йорка (NYC Department of Homeless Services).

Насилие в быту

Программа по предотвращению насилия в быту и образовательная программа (**Domestic Violence Intervention and Education Program**) сочетает опыт консультантов Safe Horizon и офицеров полиции, которые занимаются вопросами насилия в быту. Совместными усилиями они принимают меры в ответ на сообщения о случаях насилия в быту, поступающие из государственных жилых домов, а также консультируют семьи, проживающие в домах NYCHA. Эта программа существует во всех девяти полицейских участках

(Police Service Area, PSA) по всему городу, включая Стейтен Айленд. **Программа экстренного переселения (Emergency Transfer Program)** помогает жертвам насилия в быту и свидетелям, которые подвергаются запугиванию и должны быстро и конфиденциально поменять место жительства. Помощники по жилищным вопросам управления NYCHA совместно с представителями организации Safe Horizon и соответствующего офиса прокурора округа рассматривают заявки на экстренное переселение. Переселяясь в другой жилой комплекс NYCHA, жильцы оставляют позади опасность, при этом без риска стать бездомными.

Жильцы, переезжающие подальше от угрожающей обстановки, могут нуждаться в помощи в процессе адаптации к новому месту. Жильцы NYCHA, которые испытали экстренное переселение, могут воспользоваться **услугами последующей помощи (Aftercare Services)**. Эти услуги включают в себя консультации, защиту прав в суде, школе и других учреждениях, а также предоставление информации об имеющихся услугах, таких как программы дневного ухода и группы продленного дня.

Трудоустройство и профессиональная подготовка

Примерно треть работников Городского жилищного управления являются жильцами NYCHA. Летом NYCHA нанимает сотни дополнительных сотрудников из числа жильцов для работы в дневных лагерях, общественных центрах и других программах. NYCHA также нанимает студентов колледжей, живущих в наших жилых комплексах, через программу «**Летняя лотерея**» (**Summer Lottery Program**). Это – важная отправная точка путешествия в мире труда и занятости и возможности для молодых людей стать образцом для подражания для своих младших соседей.

Управление жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development - HUD) регламентирует, что жильцы государственных комплексов должны получить экономическую пользу от работ по модернизации, которые проводятся в жилых комплексах. Согласно **Разделу 3 Программы**, NYCHA приветствует наем жильцов в качестве работников на строительства, финансируемые государством, а также в качестве специалистов (сумма договоров - от 100000 до 500000 долларов). При заключении договоров на строительство на сумму свыше 500000 долларов согласно требованиям **Программы трудоустройства жильцов NYCHA 15%** расходов на оплату труда наемных работников должны быть потрачены на трудоустройство жильцов NYCHA.

Жильцы, получающие социальную помощь и/или не работающие или работающие неполный рабочий день, могут усовершенствовать свои профессиональные навыки и приблизиться к экономической независимости, воспользовавшись рядом программ, проводимых **Отделом по трудоустройству жильцов NYCHA (Department of Resident Employment Services - RES)**. Эти программы уделяют основное внимание трудоустройству и обучению и предлагают поддержку и возможность получения образования. **Отдел по вопросам найма и содействующих услуг (Intake and Supportive Services Unit)** взаимодействует с жильцами и направляет их в соответствующие образовательные программы, программы профессионального и делового развития или программы по трудоустройству.

Жильцы, готовые к тому, чтобы выйти на работу, могут посетить **Центр ресурсов по трудоустройству (Employment Resource Center)** в Манхэттене и получить консультацию, принять участие в практических занятиях по трудоустройству, научиться составлять резюме, проходить собеседование и быть готовыми получить направление на работу. **Программа развития частного бизнеса жильцов (Resident -Owned Business Development Program)** помогает жильцам NYCHA начать свое дело. Персонал помогает жильцам пройти подготовку по основам предпринимательской деятельности, предоставляет консультации по вопросам бизнеса, наставничество, предлагает помощь по вопросам финансовых и рыночных возможностей.

Чтобы получить более подробную информацию, позвоните в Отдел по услугам трудоустройства жильцов NYCHA (RES) по телефону (718) 250-5904 в рабочее время или позвоните по телефону круглосуточной горячей линии (212) 306-3800 и сообщите Ваше имя, номер телефона и название программы, которая Вас интересует.

Жильцы и те, кто подал заявление на жилье, кто считает, что находится в неблагоприятной ситуации в связи с физическими, лингвистическими обстоятельствами или дискриминацией, могут обратиться в Отдел по вопросам равных возможностей NYCHA (Department of Equal Opportunities – DEO). Этот Отдел оказывает три основные услуги.

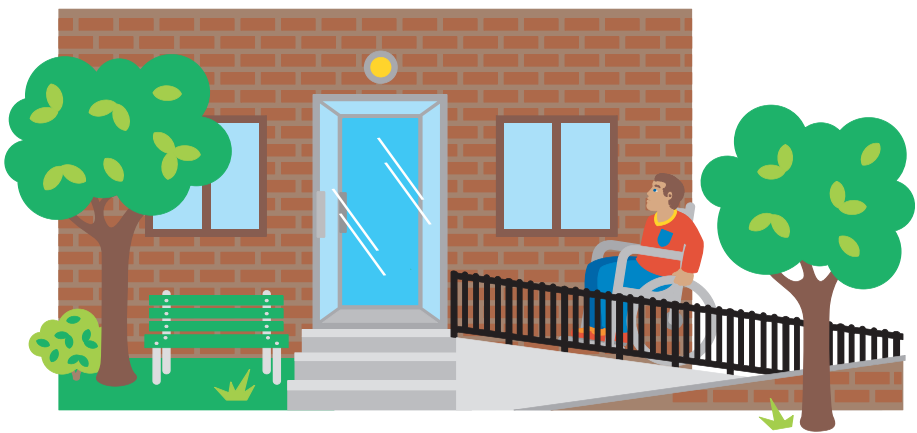
В соответствии с федеральным, местным законодательством и законами штата **Отдел по вопросам возможностей получения жилья NYCHA (Office of Housing Opportunities)** рассматривает жалобы на предполагаемую дискриминацию, поступающие от жильцов и претендентов на жилье. Этот офис также рассматривает заявления претендентов, которым отказали в предоставлении государственного жилья, но которые претендуют на него на основании инвалидности. Проживающие в государственных комплексах NYCHA инвалиды и люди, претендующие на жилье, которым необходима помощь в получении приличного жилья, доступного физически и материально, могут заручиться поддержкой **Отдела обслуживания инвалидов (Services for the Disabled Unit)** (см. далее).

Отдел переводческих услуг NYCHA (Language Services Unit) переводит официальные документы Управления и предоставляет услуги устных переводчиков жильцам и претендентам на жилье с ограниченным знанием английского языка для обеспечения равного доступа к информации и услугам.

Люди, имеющие инвалидность

Жильцы NYCHA с ограниченной возможностью передвижения и другими физическими ограничениями имеют право на переезд в специально оборудованные квартиры, которые стали доступны. Квартира считается доступной, если, в дополнение к необходимым модификациям в самой квартире, жилец с ограниченной возможностью передвижения может попасть с улицы в свою квартиру без каких-либо препятствий. Жилец также может обратиться с просьбой о модернизации той квартиры, в которой он проживает в настоящее время, для обеспечения "соответствующего жилья" для члена семьи, являющегося инвалидом. "Соответствующее жилье" может обеспечиваться как структурными изменениями, например установкой настенных поручней или специального душа, в который можно заехать на инвалидном кресле; а также изменением правил, процедур и порядков NYCHA, чтобы люди с ограниченной возможностью передвижения и другими физическими ограничениями имели равные возможности участия в программах NYCHA и использования предоставляемых ими преимуществ.

Если у Вас или у кого-либо из членов Вашей семьи во время проживания в жилом комплексе NYCHA возникнут особые потребности, связанные с инвалидностью, Вы можете обратиться в свой Менеджмент офиса или в Отдел по вопросам равных возможностей NYCHA по телефону (212) 306-4652 или по телефону линии для глухих (TDD - Telephone Device for the Deaf) (212) 306-4845 и навести справки о переселении в соответствующее жилье или резонное обустройство.



Журнал Городского жилищного управления г. Нью-Йорка

Каждый месяц спрашивайте *Журнал Городского жилищного управления г. Нью-Йорка* в Вашем жилом комплексе. Этот журнал, издаваемый Отделом по связям с общественностью и сообществами (Department of Public and Community Relations), содержит новости Управления, специальные статьи и информацию о вещах, важных для всех. Если у Вас есть новость, достойная внимания, или Вы хотите поделиться какими-либо идеями, без стеснения звоните в Отдел по связям с общественностью и сообществами по телефону **(212) 306-3322**. Пожалуйста, обратитесь в свой Менеджмент офис, если Вам не принесли этот журнал, или звоните нам напрямую. Вы также можете зайти на страницу NYCHA в Интернете по адресу nyc.gov/nycha и просмотреть журнал или подписаться на него через Интернет.

Информационные бюллетени от Менеджмента

Еще одним основным источником информации является Информационный бюллетень, подготовленный менеджмент офисом ("Management Newsletter") – информационный листок или бюллетень, который регулярно издается Вашим Менеджмент офисом. Такие информационные листки содержат свеобъемлющую информацию о событиях и услугах, представляющих собой особый интерес для жильцов Вашего жилого комплекса, а также новости о правилах и положениях Городского жилищного управления.

Обратите внимание на доску объявлений

Чтобы быть в курсе того, что происходит в Вашем жилом комплексе, регулярно заглядывайте на доску объявлений своего Менеджмент офиса. На ней будет представлена информация о заседаниях ассоциации жильцов, о патрулях, социальные уведомления, информация о регистрации избирателей, о сдаче крови и другие новости. Во многих жилых комплексах сама по себе доска объявлений стала отличной «газетой».

Городское жилищное управление г. Нью-Йорка (NYCHA) в Интернете

Чтобы узнать самые свежие новости NYCHA, жильцы, имеющие доступ к Интернет, могут зайти на Интернет-сайт nyc.gov/nycha. Интернет-сайт NYCHA является ценным ресурсом, содержащим самую свежую информацию о программах для жильцов, событиях, возможности трудоустройства и многом другом. Если по какой-либо причине Вы не получаете ежемесячный Журнал NYCHA, на этом Интернет-сайте Вы найдете его последний выпуск или сможете подписаться на него.



ГОРОД НЬЮ-ЙОРК

Майкл Р. Блумберг
Мэр

Деннис М. Уолкотт
Заместитель Мэра

ГОРОДСКОЕ ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ г. НЬЮ-ЙОРКА

Тино Эрнандес
Председатель

Эрл Эндрюс, мл.
Заместитель Председателя

Джоанна Аниелло
Член Правления

Вилма Уэртас
Секретарь

Дуглас Эппл
Генеральный менеджер

"Дом, которым можно гордиться" является публикацией
Городского жилищного управления г. Нью-Йорка
(Первое издание опубликовано в 1988 г.)

Выпущено Отделом по связям
с общественностью и сообществами

Шейла Грин, директор
Эйлин Эллиотт, редактор

Особая благодарность заместителю Генерального директора
по производственным вопросам

Роберту Подмору

Помощникам заместителя Генерального директора
Питеру Кэнтилло и Роулэнду Лэдлейну

Иллюстрации: Рита Ласкаро

Отпечатано в компании Vanguard Direct, г. Нью-Йорк

ГОРОДСКОЕ ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ г. НЬЮ-ЙОРКА

250 Broadway New York, New York 10007 • 212 306-3000
nyc.gov/nycha



© 2005 Городское жилищное управление г. Нью-Йорка



**250 Broadway
New York, New York 10007
(212) 306-3000
nyc.gov/nycha**