



أكثر قوةً وأماناً

## دليل مقدمي طلبات برنامج إعادة البناء بمدينة نيويورك من 1-4 وحدات سكنية



نسخة 1.1

صادرة بتاريخ: 27 يونيو 2014

معتمد بواسطة:

الهيئة القانونية لمكتب إصلاح المساكن



WE ARE PLEDGED TO THE LETTER AND SPIRIT OF U.S. POLICY FOR THE ACHIEVEMENT OF EQUAL HOUSING OPPORTUNITY THROUGHOUT THE NATION. WE ENCOURAGE AND SUPPORT AN AFFIRMATIVE ADVERTISING AND MARKETING PROGRAM IN WHICH THERE ARE NO BARRIERS TO OBTAINING HOUSING BECAUSE OF RACE, COLOR, RELIGION, SEX, HANDICAP, FAMILIAL STATUS, OR NATIONAL ORIGIN.

## دليل مقدم طلب برنامج إعادة البناء بمدينة نيويورك

### جدول المحتويات

1-3.....	1	نظرة عامة على البرنامج.....
2-3.....	2	تحديد الأهداف الوطنية.....
2-4.....	2.1	دخل الأسرة.....
2-4.....	2.2	الدخل على مستوى التطبيق.....
2-5.....	2.3	التحقق من دخل الوحدات المأهولة من قبل الملاك.....
2-5.....	2.4	التحقق من دخل الوحدات المأهولة من قبل المستأجرين.....
3-5.....	3	تحديد الأهلية.....
3-5.....	3.1	الموقع في مدينة نيويورك.....
3-5.....	3.2	هوية مقدم الطلب.....
3-6.....	3.3	ملكية العقار.....
3-6.....	3.3.1	المباني التعاونية.....
<b>Error! Bookmark not defined.</b> .....	3.3.2	المجمعات السكنية.....
3-6.....	3.3.3	الحالات التي يكون فيها مالك العقار مؤسسة وليس شخصاً.....
3-7.....	3.4	حالة المواطنة أو الهجرة الشرعية.....
3-7.....	3.5	محل الإقامة الرئيسي للوحدات المأهولة من قبل الملاك.....
3-9.....	3.6	محل الإقامة الرئيسي للوحدات المأهولة من قبل المستأجرين.....
3-9.....	3.7	تغطية البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات ("NFIP") إذا لزم الأمر.....
3-9.....	3.8	أضرار إعصار ساندي.....
3-9.....	3.9	أضرار إعصار ساندي التي لم يتم إصلاحها.....
3-9.....	3.10	نوع البنية المؤهلة.....
3-10.....	3.11	إمكانية التأمين على العقار.....
4-10.....	4	تنسيق المنافع.....
4-10.....	4.1	نظرة عامة على المساعدة.....
4-11.....	4.2	احتساب المساعدة.....
4-12.....	4.3	مبالغ التحويل.....
4-12.....	4.4	استخدام مبالغ التحويل لتوفير الإسكان المؤقت أثناء أعمال البناء.....
4-12.....	4.5	اعتمادات الأنشطة المسموح بها.....
4-12.....	4.6	الأموال المستلمة بعد التطبيق.....
4-12.....	4.7	سياسة قرض إدارة الأعمال التجارية الصغيرة.....
4-13.....	4.8	سياسة تسوية التأمين الخاص.....
5-13.....	5	تقييم الأضرار.....

5.1	أنشطة الإصلاح وإعادة البناء بعد تقييم الأضرار	5-13
5.2	تكلفة استكمال مشروعات الإصلاح المحتملة	5-13
5.3	العناصر المستبعدة من تكلفة الاستكمال	5-13
5.4	الإصلاحات بميزانية أقل من 5000 دولار أمريكي	5-14
5.5	قيمة الإصلاحات المكتملة	5-14
5.6	تحديد الجدوى الاقتصادية للتشييد والإصلاح	5-14
5.7	إجراء الإصلاحات على الأبنية غير المتضررة جوهرياً / المحسنة فعلياً	5-14
5.8	تحديد الارتفاع النهائي	5-15
5.9	دراسة جدوى الإصلاح	5-15
5.10	الإشياء الغير قابل للتنفيذ	5-15
5.11	معالجة الاستثناءات بسبب مشكلات البناء	5-15
5.12	التصاريح المفتوحة	5-16
6	المعاينة البيئية	6-16
7	اعتبارات أخرى	7-16
7.1	أماكن الإقامة المعقولة	7-16
7.2	الإحالة إلى خدمات البرنامج الاستشارية أو المصادر الأخرى	7-16
7.3	الانسحاب الطوعي وعدم الأهلية	7-16
7.4	الاحتيايل	7-17
7.5	نقل ملكية العقار في مرحلة ما بعد العاصفة	7-17
7.6	مقدمو الطلبات المتوفون	7-17
7.7	قانون الانتقال الموحد	7-17
7.8	الطعن والاستئناف	7-18
7.9	الشكاوى	7-18
7.10	شكاوى التمييز العنصري	7-18
7.11	شكاوى ضد الاحتيايل أو التبيد أو الإساءة	7-19
7.12	متطلبات الالتزام بالبرنامج	7-19
7.13	متطلبات التأمين ضد الفيضانات	7-19
8	خيارات البرنامج	8-19
8.1	خيار برنامج الإصلاح	8-19
8.2	خيار برنامج إعادة البناء	8-20
8.3	خيار برنامج التعويض	8-21
8.4	خيار الانتقال إلى بريزي بوينت	8-21
8.5	برنامج الشراء من أجل إعادة التطوير بولاية نيويورك	8-22
8.6	الشراء	8-22

## 1 نظرة عامة على البرنامج

يوفر برنامج إعادة البناء بمدينة نيويورك (BIB أو البرنامج) المساعدة لملاك العقارات التي تضررت عقارتهم بفعل إعصار ساندي في مدينة نيويورك. كما يوفر البرنامج ستة خيارات للمساعدة:

- إصلاح العقارات المتضررة من الإعصار.
- إصلاح وتطوير العقارات المتضررة من الإعصار.
- إعادة بناء العقارات المنهارة أو المتضررة تماماً.
- الإقتناء لإعادة التطوير أو شراء العقارات المتضررة بشكل كبير من الإعصار أو العقارات التي دمرت بالكامل.
- نقل مقدمي الطلبات في مناطق جغرافية محددة.
- التعويض عن المصروفات الفعلية من أجل التصليح أو إعادة البناء.

يتم توفير التمويل اللازم للبرنامج من خلال برنامج المنح للتنمية المجتمعية (CDBG) التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية بالولايات المتحدة. ونتيجة لذلك، يتعين علينا اتباع قواعد ولوائح فيدرالية معينة، كما يجب أن يضمن البرنامج ما يلي:

- تلبية مقدمي الطلبات لمعايير الأهلية.
- تطوير وتعمير الوحدات السكنية وفقاً للمتطلبات.
- امتثال المشروعات للقواعد البيئية.
- إنفاق أغلبية أموال مشروع إعادة البناء (BIB) على الأسر ذات فئات الدخل المنخفض إلى المتوسط.

## 2 تحديد الهدف الوطني

تم إنشاء سياسة تحديد أولويات البرنامج عندما سادت حالة من الغموض عما إذا كان برنامج إعادة البناء يتلقى تمويلاً كافياً من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية لتلبية خدمات كافة الأسر من أصحاب المنازل المتضررة. وقد نجحت مدينة نيويورك في الحصول على تمويل إضافي من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية وهذا بالتأكيد سيوفر تمويلاً كافياً للبرنامج لتلبية خدمات كل مقدمي الطلبات المؤهلين. وحدد البرنامج الآن أن كل الطلبات سوف يتم معالجتها بغض النظر عن الأولوية.

يجب إنفاق أموال برنامج المنح الفيدرالية للتنمية المجتمعية (CDBG) التي تلقتها المدينة للتعافي من كارثة إعصار ساندي على الهدف الوطني لبرنامج CDBG. يضع برنامج إعادة البناء أمامه تحقيق هدفين وطنيين مؤهلين. يكمن الهدف الأول في توفير المساعدة السكنية لضحايا الكوارث من أصحاب الدخل المنخفض إلى المتوسط. بينما يكمن الهدف الثاني في توفير مساعدة سكنية لضحايا الكوارث من أصحاب الدخل المرتفع التي تقتضي الحاجة بتوفير مكان سكني لهم (الحاجة الملحة). وبموجب الاتفاقية المبرمة بيننا وبين الحكومة الفيدرالية، يتعين على المدينة توجيه ما لا يقل عن 50% من الأموال التي تتلقاها لصالح الأسر ذات الدخل المنخفض إلى المتوسط التي تأثرت بفعل إعصار ساندي.

على الرغم من أن البرنامج لم يعد يصنف الطلبات باستخدام نظام تحديد الأولوية، إلا أنه يجب على البرنامج مواصلة تصنيف كافة الطلبات التي تلبى متطلبات أصحاب الدخل المنخفض إلى المتوسط (LMI) أو الأهداف الوطنية لذوي الحاجة الملحة على النحو المطلوب من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD). يتم ذلك عن طريق تحديد دخل الأسر مقابل مستوى متوسط الدخل للمنطقة (AMI) لمدينة نيويورك كما هو محدد من قبل الحكومة الفيدرالية. من المهم أن نلاحظ أنه حين يتم الاستعانة بدخل الأسرة لتحديد الهدف الوطني للطلبات، لا يعتبر مقدم الطلب غير مؤهل على حسب دخل الأسرة.

يوضح الجدول 1 فئات الدخل المختلفة بناءً على عدد الأشخاص الذي يعيشون في الأسرة. يستطيع مقدمو الطلبات تحديد مستوى دخلهم عن طريق تحديد حجم أسرهم ومن ثم تحديد الدخل الإجمالي للأسرة.

**جدول – 1 تحديد فئات الدخل لعام 2013 على حسب حجم الأسرة**

عدد أفراد الأسرة	<متوسط دخل المنطقة فئات الدخل المنخفض إلى المتوسط (LMI) 80%	<متوسط دخل المنطقة فئات لا تنتمي إلى الدخل المنخفض إلى المتوسط (LMI) 165%	>متوسط دخل المنطقة فئات لا تنتمي إلى الدخل المنخفض إلى المتوسط (LMI) 165%
1	< \$48,100	< \$99,330	> \$99,330
2	< \$55,000	< \$113,520	> \$113,520
3	< \$61,850	< \$127,710	> \$127,710
4	< \$68,700	< \$141,735	> \$141,735
5	< \$74,200	< \$153,120	> \$153,120
6	< \$79,700	< \$164,505	> \$164,505
7	< \$85,200	< \$175,890	> \$175,890
8	< \$90,700	< \$187,110	> \$187,110

**2.1 دخل الأسرة**

يتعين على مقدم الطلب إعداد تقرير عن دخل كل أسرة تعيش في كل وحدة سكنية موجودة في العقار. يتحقق البرنامج من الدخل من خلال نموذج الشهادة الذاتي ومن ثم تحديد فئة دخل الأسرة التي تقع ضمن نطاق البرنامج.

**2.2 الدخل على مستوى التطبيق**

لا بد وأن يشمل كل عقار على تطبيق البرنامج الخاص به. يجب أن يتم تضمين كل وحدة سكنية تقع في هذا العقار بنموذج الطلب. تحديد الوحدة السكنية على أنها مكان معيشة مستقل (مثل منطقة من المسكن لها مدخل مستقل وتحتوي على غرفة نوم، ومنطقة معيشة، ومطبخ، وحمام). يحدد البرنامج عدد وحدات العقار أثناء تقييم الأضرار. تحديد حالة فئات الدخل المنخفض إلى المتوسط (LMI) على مستوى التطبيق وليس على مستوى كل وحدة على حدة.

عند احتساب الدخل، يتبع البرنامج طريقة رقم 1040 المعدلة التي تعتمد على نموذج مصلحة الضرائب رقم 1040 التي تأخذ الدخل الإجمالي وتدمج الاستقطاعات وذلك للوصول إلى الدخل الإجمالي المعدل.

يستخدم البرنامج القواعد التالية لتحديد ما إذا كان العقار والطلب مؤهلين لاعتبارهما ضمن فئات الدخل المنخفض إلى المتوسط أم لا.

- وحدة واحدة: لا بد وأن يكون دخل الأسرة التي تشغل هذه الوحدة أقل من أو يساوي 80% من متوسط الدخل في المنطقة.
- وحدتان: لا بد وأن يكون دخل الأسرة الواحدة على الأقل التي تشغل وحدة واحدة أقل من أو يساوي 80% من متوسط الدخل في المنطقة.
- ثلاث وحدات: لا بد وأن يكون دخل الأسر التي تشغل وحدتين أقل من أو يساوي 80% من متوسط الدخل في المنطقة.

- أربع وحدات : لا بد وأن يكون دخل الأسر التي تشغل ثلاث وحدات أقل من أو يساوي 80% من متوسط الدخل في المنطقة.

### 2.3 التحقق من دخل الوحدات المأهولة من قبل المالك

بالنسبة للوحدات المأهولة من قبل المالك، فالبرنامج يتطلب من رب الأسرة إكمال نموذج شهادة الدخل الذي يحدد دخل الأسرة وحجمها. أما بالنسبة للأسر ذات الدخل المنخفض إلى المتوسط، فالبرنامج يتحقق من الدخل عن طريق نسخ المستندات الاحتياطية التي يجب إرفاقها بنموذج شهادة الدخل. في حالة قيام أفراد الأسرة بتقديم الضرائب بشكل مستقل، فإنه يتعين على مقدم الطلب تقديم مستندات احتياطية للدخل لكل فرد، ولكن ينبغي أن يكون هناك نموذج شهادة دخل واحد لكل أسرة على حدة. يجوز لرب الأسرة أيضاً أن يوضح ما إذا كان هناك تغيير متوقع في دخل الأسرة في الاثني عشر شهراً القادمة وتفسير السبب وراء هذا التغيير المتوقع. يقوم البرنامج بتعديل دخل الأسرة حتى يعكس التغيير المعلن. يتعين على مقدمي الطلب شرح السبب وراء التغيير المتوقع في معدل دخلهم.

### 2.4 التحقق من دخل الوحدات المأهولة من قبل المستأجرين

بالنسبة للوحدات المأهولة من قبل المستأجرين، يتطلب البرنامج من أحد البالغين تقديم ملف الضرائب للأسرة يوضح دخل الأسرة المصدق عليه باستخدام نموذج يقدمه مالك الوحدة إلى البرنامج. إذا تعذر على المالك تقديم نموذج شهادة الدخل لمستأجر الوحدة، يجوز للمالك الإشارة إلى رفض الشهادة (عن طريق كتابة كلمة "مرفوض" على نموذج الشهادة) وسنفترض أن الوحدة لا تحتوي على مستأجر من ذوي فئات الدخل المنخفض إلى المتوسط.

إذا أصبحت أحد الوحدات غير مأهولة أو مأهولة من قبل أسرة ذات دخل منخفض وقبل توقيع المالك على اتفاقية المنح التابعة للبرنامج، يجوز للمالك الذي قام بتقديم الطلب توفير المعلومات المستوفاه عن دخل المستأجر وطلب إعادة تصنيف طلباتهم وفق الدخل الجديد للأسرة.

يتطلب البرنامج من المالك الذي قام بتقديم الطلب إما الاستمرار في تأجير الوحدة للأسرة التي وقعت على نموذج الاعتماد الذاتي بصفته مقدم مشارك أو إلى أسرة أخرى من ذوي الدخل الذي يقل عن أو يساوي نفس تصنيف الأسرة التي قامت بتقديم النموذج. يتم تضمين هذا الشرط باتفاقية المنح ويستمر لمدة عام واحد (1).

## 3 تحديد الأهلية

لكي يتم تحديد ما إذا كان الطلب المقدم مؤهلاً لتنفيذ برنامج إعادة البناء من عدمه، نقوم بإجراء عملية مراجعة الأهلية. يتم تطبيق قواعد البرنامج التالية على كل طلب مقدم. الرجاء الرجوع إلى موقعنا الإلكتروني على الإنترنت ([www.nyc.gov/builditback](http://www.nyc.gov/builditback)) لمزيد من المعلومات حول المستندات المقبولة التي تدعم معايير الأهلية التالية.

### 3.1 الموقع في مدينة نيويورك

يتعين على البرنامج التحقق من وقوع عقار مقدم الطلب في حدود أحد خمس أقسام إدارية لمدينة نيويورك (بروكلين، وكوينز، ومانهاتن، وجزيرة ستاتين، وذا برونكس).

### 3.2 هوية مقدم الطلب

يتعين على البرنامج التحقق من هوية مقدم/مقدمي الطلب المدرجين ضمن التطبيق. وهذا يضمن أن يكون الفرد الذي ينفذ الوثائق ويوفر المعلومات لديه صلاحية توفير الوصول إلى العقار وتنفيذ الوثائق القانونية. لا بد وأن يكون كل مالك عقار إما مقدم للطلب أو أو مشترك في تقديم طلب. كما لا يجوز أن يقوم بتقديم الطلب من غير المالك. (على سبيل المثال، أفراد العائلة غير المدرجين في المستند).

يتعين على كل مقدم طلب أن يقدم أوراق إثبات شخصية صادرة عن الحكومة، مثل رخصة القيادة الحالية أو المنتهية الصلاحية، أو بطاقة الهوية التي تصدرها الدولة، أو جواز السفر، أو بطاقة جواز السفر، أو بطاقة الإقامة الدائمة، أو بطاقة الهوية العسكرية أو غيرها من صور بطاقات الهوية الصادرة رسمياً من قبل الدولة أو الاتحاد.

### 3.3 ملكية العقار

يجب أن يحدد البرنامج ملكية مقدم الطلب للعقار أو كان يمتلك حق ملكية العقار في تاريخ حدوث إعصار ساندي وهو 29 أكتوبر 2012. يتم تحديد الملكية على أنها ملكية جزئية أو حق الملكية مثل الوريث الذي يرث الممتلكات. كما يجب أيضاً على البرنامج تحديد مقدم الطلب الذي يمتلك حالياً العقار أو له حق ملكية العقار من أجل التحقق من أن مقدم الطلب يستطيع تنفيذ المستندات المتعلقة بمستندات الملكية والمستندات التعاقدية، علاوة على ذلك يتعين على البرنامج تحديد كافة ملاك العقار الذين تنطبق عليهم مزايا ومخصصات برنامج إعادة البناء.

يجب على البرنامج التحقق من الملكية بشكل مستقل. في بعض الحالات، قد يتعين على مقدمي الطلبات تقديم المستندات المرتبطة بالملكية، مثل السندات، أو شهادات ملكية الأسهم التعاونية، أو الإيجارات، أو شهادات الوفاة، أو الوصايا، أو مستندات ملكية الشركات، أو المستندات الملحقة الأخرى، أو كل هذه المستندات تساعد البرنامج في تحديد الملكية.

#### 3.3.1 المباني التعاونية

من الشائع في المباني المملوكة لجماعات (تعاونية) أن يمتلك مقدمو الطلبات "أسهم" في شركة البناء، بدلاً من امتلاك وحدة معينة. ولهذا السبب، فإن البرنامج يتطلب عموماً من تلك الهيئة التعاونية (عادة المجلس التعاوني) أن تكون هي مقدم الطلب الرئيسي عن المبنى بأكمله. يتعين على عضو المباني التعاونية الذي تتلقى وحدته السكنية مساعدة من البرنامج المشاركة باعتباره مشترك في تقديم الطلب. في حالة امتلاك الهيئة التعاونية فقط للأرض التي يقام عليها المبنى (مثل بريزي بوينت)، لن يتطلب من الهيئة التعاونية أن تكون مقدم طلب مشترك. لن يشرع البرنامج في أي إنشاء أو ترميم لأي وحدة من الوحدات التعاونية بدون موافقة ساكني الوحدات والهيئة التعاونية. يتعين على كلا من الهيئة التعاونية والعضو الفردي التوقيع على المستندات، بما في ذلك اتفاقية المنح التابعة للبرنامج. لن يتم تطبيق هذه المتطلبات على طلبات التعويضات.

#### 3.3.2 المجمعات السكنية

نشجع على إنشاء المباني (الشفق) ذات الملكية المشتركة، ولكن لا يشترط تقديم الطلب كمنى واحد وذلك لتسهيل إجراء عمليات الإصلاحات أو إعادة البناء الفعالة. في الحالات التي يتم فيها تقديم الطلب عن المبنى المشترك بشكل جماعي، تكون رابطة العقار المملوك ملكية مشتركة هي مقدم الطلب الرئيسي للمبنى. لتنفيذ عمليات التشييد على كل وحدة مملوكة ملكية مشتركة، سيتعين على مالك الوحدة ذات الصلة المشاركة باعتباره مقدم طلب مشترك. لن يقوم البرنامج بإجراء أي أعمال تشييد داخل الوحدة المملوكة ملكية مشتركة بدون موافقة ملاك هذه الوحدة. مع ذلك، فإنه في الحالات التي يعتبر فيها مالك الشقة المملوك ملكية مشتركة مستقلاً عن رابطة العقار المملوك ملكية مشتركة، يمكن إجراء أعمال التشييد داخل وحدة المالك دون القيام بتقديم الطلب من قبل هذه الرابطة. لن يتم تطبيق هذه المتطلبات على طلبات التعويضات.

#### 3.3.3 الحالات التي يكون فيها مالك العقار مؤسسة وليس شخصاً

في حالات امتلاك العقار من قبل شركة غير ربحية، أو شركة تضامن، أو شركة ائتمانية، أو أي شركة أخرى، يطلب البرنامج شخصاً للتوقيع على شهادة خطية تفيد بأن لديهم حق التوقيع على المستندات واتخاذ قرارات نيابة عن الجهة المالكة للعقار.

### 3.4 حالة المواطنة أو الهجرة الشرعية

يحق للمواطنين والأجانب المؤهلين فقط (على سبيل المثال، المقيمين الدائمين قانونياً واللاجئين) تلقي المساعدة في إطار البرنامج على النحو المحدد بموجب القانون الفيدرالي. لا يحق للأجنبي الذي الغير "مؤهل" على النحو المحدد من قبل قانون المسؤولية الشخصية وتسوية فرص العمل ("PRWORA") لسنة 1996 الحصول على أي "منفعة عامة فيدرالية".

يحدد البرنامج الحالة من خلال التحديد الأول إذا ما كان مقدم الطلب قد تلقى المساعدة من برنامج فيدرالي آخر للتعافي من الكوارث يحتوي على قواعد مماثلة. إذا لم يحصل مقدم الطلب على مساعدة مسبقاً، فيجب على مقدم الطلب تقديم المستندات ذات الصلة مثل جواز السفر الأمريكي الحالي أو المنتهي الصلاحية، أو بطاقة جواز سفر أو رخصة قيادة مثبتة سارية أو منتهية الصلاحية تابعة لولاية نيويورك (EDL) أو صور بطاقة الهوية المثبتة لغير السائقين ("ENDID") أو شهادة الميلاد، أو شهادة الجنسية، أو شهادة مواطنة سارية المفعول الولايات المتحدة.

إذا كان مقدم الطلب أجنبي مؤهل، يجب على مقدم الطلب تقديم الرقم الأجنبي، أو رقم القبول 94-1، لتسهيل المراقبة من خلال برنامج وزارة الأمن الداخلي الأمريكية (DHS) للتحقق المنهجي من الأجنبي للاستحقاقات (SAVE). في تلك الحالات التي يكون فيها مالك العقار شركة امتعانية أو كيان شركة (مثل شركة ذات مسؤولية محدودة أو شركة تضامنية محدودة المسؤولية)، لا يلزم تقديم مستندات حالة الأجنبي المؤهل/الجنسية.

### 3.5 محل الإقامة الرئيسي للوحدات المأهولة من قبل الملاك

يتعين على البرنامج التحقق من وقوع وحدة واحدة على الأقل في العقار الذي كان يعد على أنه محل الإقامة الرئيسي في وقت حدوث إعصار ساندي. يحدد البرنامج محل الإقامة الرئيسي من خلال التحديد الأول وذلك إذا ما كان مقدم الطلب قد تلقى المساعدة من برنامج فيدرالي آخر للتعافي من الكوارث يحتوي على قواعد مماثلة. إذا لم يتلق مقدم الطلب أي مساعدة مسبقاً، فإنه يتعين على مقدم الطلب تقديم أحد أنواع المستندات على الأقل المدرجة في الجدول التالي. سيتم قبول المستندات إذا احتوت على اسم مقدم الطلب، على أن يتم تأريخ المستند بوضوح داخل نطاق التاريخ المطلوب على أن يتضمن أيضاً عنوان العقار المتضرر.

**جدول - 2 مستندات إثبات محل الإقامة الرئيسي**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• دليل إعفاء الضريبة المدرسية (STAR) لعام 2012</li> <li>• الإعفاء المنزلي لعام 2012</li> <li>• استعادة الضريبة الاتحادية لعام 2012</li> <li>• نسخة من استعادة الضرائب لعام 2012</li> <li>• سند تجديد أو تسجيل السيارات لعام 2012</li> <li>• شهادة ملكية السيارة الصادرة في عام 2012</li> <li>• بطاقة الهوية الصادرة من قبل الحكومة قبل 29 أكتوبر، 2012 وتنتهي صلاحيتها بحلول 29 أكتوبر 2012 أو بعده</li> </ul>		
<p>استلام أي من الإعانات الحكومية التالية في غضون شهر واحد (1) على الأقل خلال ستة (6) أشهر قبل أو بعد 29 أكتوبر 2012</p>		
الرعاية الطبية	المساعدات المؤقتة للعائلات الفقيرة (TANF)	الضمان الاجتماعي (كل الأنواع بما في ذلك على - سبيل المثال لا الحصر - التقاعد وتأمين الإعاقة من الضمان الاجتماعي ودخل الضمان التكميلي والورثة)
برنامج المعونة في دفع نفقات الطاقة المنزلية بمدينة نيويورك (LIHEAP)	مؤسسة Head Start بمدينة نيويورك	برنامج Child Health Plus بمدينة نيويورك (CHIP)
البرنامج التكميلي للمساعدات الغذائية بولاية نيويورك (SNAP)	برنامج التغذية التكميلي الخاص للنساء والرضع والأطفال (WIC) بمدينة نيويورك	برنامج Medicaid بمدينة نيويورك
	تأمين البطالة بنيويورك	برنامج المساعدات المؤقتة (TA) بمدينة نيويورك
<p>نسخة من فاتورة/فواتير المياه أو الكهرباء أو الغاز تبين الخدمة لستة (6) أشهر قبل 29 أكتوبر 2012 وتبين الاستخدام الذي يتفق مع محل الإقامة الرئيسي كما يقرره فريق مراجعة الأهلية التابع للبرنامج.</p>		
<p>خطاب من مزود خدمة المياه أو الكهرباء أو الغاز مشيراً إلى إدراج الخدمة باسم مقدم الطلب/مقدمي الطلبات لستة (6) أشهر قبل 29 أكتوبر 2012 وأن مستوى الخدمة يتفق مع محل الإقامة الرئيسي.</p>		
<p>مستندات أخرى صادرة من الحكومة أو مصدر تجاري يلجأ إلى الأدلة لإثبات أن مقدم الطلب مقيماً في العنوان المذكور بالطلب المقدم بتاريخ 29 أكتوبر 2012 كمحل إقامة رئيسي لهم . تخضع المستندات غير القياسية للمراجعة والاعتماد من قبل البرنامج.</p>		
<p>نسخة من فاتورة/فواتير المياه أو الكهرباء أو الغاز تبين الخدمة لستة (6) أشهر قبل 29 أكتوبر 2012 وتبين الاستخدام الذي يتفق مع محل الإقامة الرئيسي على النحو الذي يقرره فريق مراجعة الأهلية التابع للبرنامج.</p>		

### 3.6 محل الإقامة الرئيسي للوحدات المأهولة من قبل المستأجرين

إذا كان العقار يحتوي على وحدات إيجارية، يمكن التحقق من محل الإقامة الرئيسي عن طريق مقدم الطلب الذي يقدم ما يثبت أنه مستأجر لوحة واحدة على الأقل، من خلال اتباع إحدى الطرق التالية:

1. سجل المستأجرين الذي يعكس المصروفات/المقبوضات الإيجارية لكل وحدة إيجارية في المبنى لمدة 12 شهراً حتى نوفمبر 2012؛ أو
2. عقد إيجار موقع مدته 12 شهراً شاملاً تاريخ حدوث إعصار ساندي (29 أكتوبر 2012)؛ أو
3. دليل إثبات لدفع القيمة الإيجارية لمدة 12 شهراً قبل نوفمبر 2012

في الحالات التي يكون فيها المنزل غير مأهول من قبل مالكيه، ولكنه مأهول من قبل شخص/أشخاص لا يقومون بدفع القيمة الإيجارية للمالك (صديق أو عائلة المالك بشكل عام)، يتعين على الفرد/الأفراد الذين يعيشون في المنزل تقديم نفس مستندات محل الإقامة الرئيسية على النحو المطلوب من الملاك.

### 3.7 تغطية البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات ("NFIP") إذا لزم الأمر

كشروط من شروط أهلية برنامج إعادة البناء لإجراء خيارات الإصلاحات أو إعادة البناء، يتعين على العقارات التي تلقت مساعدات فيدرالية مسبقة في حالات الكوارث من وكالة إدارة الطوارئ الفيدرالية لإصلاح أو استبدال الوحدات السكنية للتأمين ضد الفيضانات من خلال البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات (NFIP). في حالة تلف العقار المدرج في تطبيق برنامج إعادة البناء من إعصار ساندي وتعذر على المالك إجراء عمليات التأمين المطلوبة ضد الفيضانات وذلك وفقاً للقانون الفيدرالي المعمول به، حينها يكون العقار غير مؤهلاً للتعويض أو الإصلاح أو إعادة البناء من خلال هذا البرنامج. سوف يكون مقدمو الطلبات الذين لم يقوموا بتنفيذ التغطية المطلوبة الخاصة بالبرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات مؤهلين للحصول على خيارات البرنامج مثل الانتقال إلى بريزي بوينت أو الحصول على خدمات إعادة تطوير أو الشراء بولاية نيويورك. يحدد البرنامج ما إذا كان قد تم تلبية هذه المتطلبات بناءً على البيانات المقدمة من البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات.

### 3.8 أضرار إعصار ساندي

لا بد وأن يكون إعصار ساندي قد تسبب في إلحاق أضرار مادية بالوحدة السكنية. يتم تحديد الأضرار مثل الأضرار الناجمة عن الأمطار و/أو الرياح و/أو الفيضانات التي نتجت مباشرة من العاصفة، التي وقعت في 29 أكتوبر 2012، بالإضافة إلى أية أضرار أخرى لاحقة تتعلق بالأضرار الناجمة عن العاصفة الأصلية. يتم التحقق من الضرر من خلال البيانات المقدمة من قبل إدارة المباني بمدينة نيويورك و/أو البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات و/أو وكالات فيدرالية أخرى و/أو من خلال عملية تقييم الأضرار التابعة للبرنامج.

### 3.9 أضرار إعصار ساندي التي لم يتم إصلاحها

لكي تكون مؤهلاً للحصول على مساعدات الإصلاح أو إعادة البناء، يجب على الشخص المقر بالضرر التابع للبرنامج تحديد الأضرار الناجمة عن العواصف التي لم يتم إصلاحها. إذا لم يتمكن البرنامج من التحقق من مثل هذه الأضرار الناجمة عن العواصف، ولكنه قد تحقق من أن المبنى قد عانى من الأضرار الناجمة عن إعصار ساندي، على أن يوفر البرنامج لمقدم الطلب خيار التعويض فقط. في حالة إصلاح كل الأضرار الناتجة عن العاصفة، حينها يجوز لمقدم الطلب أن يكون مؤهلاً للحصول على التعويضات.

### 3.10 نوع البنية المؤهلة

يتعين على البرنامج التحقق من توفير المساعدات اللازمة للوحدات السكنية، أما بالنسبة للأنشطة التجارية التي لا تحتوي على الوحدات السكنية والمباني المتنقلة فهي غير مؤهلة للحصول على مساعدات. بالنسبة للمباني متعددة الاستخدامات، يتم تقديم المساعدات فقط لخدمات إصلاح أو إعادة بناء الأجزاء السكنية من البنية. لا يتم تقديم المساعدات للأجزاء التجارية من المبنى، إلا في الحالات التي لا يمكن فيه فصل الأجزاء السكنية والتجارية من المبنى، على سبيل المثال في حالة الأنظمة الميكانيكية المشتركة. بالنسبة للمباني السكنية التي تحتوي على أكثر من أربع وحدات لبرنامج الأسر المتعددة. يمكن إحالة الأنشطة الأخرى إلى برنامج آخر مناسب للتعافي من الكوارث من أجل الحصول على المساعدات اللازمة.

### 3.11 إمكانية التأمين على العقار

يجب على جميع العقارات التي تتلقى مساعدات البرنامج وتقع في المنطقة المعرضة لخطر الفيضان (SFHA) أو السهول الفيضية الحصول والمحافظة على تأمين ضد الفيضانات بمبلغ يساوي على الأقل مبلغ المستلم من قبل برنامج المنح الإجمالية للتنمية المجتمعية. أما بالنسبة للعقارات غير المؤهلة للحصول على التغطية التأمينية ضد الفيضانات التابعة للبرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات غير مؤهلة أيضاً للحصول على مساعدات الإصلاح أو إعادة البناء، ولكن قد تكون مؤهلة للحصول على خدمات إعادة التطوير أو الشراء.

## 4 تنسيق المنافع

يحظر القانون الفيدرالي على أي مقدم طلب للبرنامج من تلقي المنافع المتكررة أو الأموال الفيدرالية التي تقدم كمساعدة لأي جزء من الخسائر المتعلقة بالكوارث التي قد تلقت/تلقت بالفعل مساعدات مالية لتلبية حاجته/حاجتها السكنية، سواء عن طريق التأمين أو غيره من البرامج. تعتبر الأموال التي يتلقاها مقدم الطلب من مصادر أخرى لنفس العقار ولنفس الغرض ضمن الفوائد والمنافع المزدوجة. ينظر البرنامج إلى أنواع المنافع التالية على أنها مساعدة مزدوجة محتملة.

### جدول 3 - أنواع المساعدة المزدوجة

أنواع المساعدات الأخرى	البرامج الفيدرالية
أموال الدولة	مساعدات الأفراد التابعة لبرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات
أموال إصلاح وإعادة بناء المباني المعرضة للكوارث (HRRF)	تكلفة الامتثال المتزايدة الخاصة بالبرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات (ICC)
برنامج المنح الإجمالية للتنمية المجتمعية " نهضة ولاية نيويورك " في ولاية نيويورك	البرنامج الفيدرالي للتأمين ضد الفيضانات (NFIP)
التأمين الخاص	قروض إدارة الأعمال التجارية الصغيرة (SBA)
المساعدات الإنسانية	

### 4.1 نظرة عامة على المساعدة

يوفر البرنامج نوعين من الجوائز لمقدمي الطلبات بعد تحديد مدى تأهيلهم لتلقي المساعدة، إذا تلقى مقدم الطلب المساعدة المطلوبة لإجراء عمليات إصلاح أو تطوير أو إعادة بناء لمتاحهم، فإن البرنامج لا يعطي المال مباشرة لمقدم الطلب. وبدلاً من ذلك، يقوم البرنامج بالدفع للمتعاقدين مباشرة مقابل أعمال التشييد التي انتهت، في حالة تلقي أحد مقدمي الطلبات لمساعدات الانتقال أو التعويض، سيقوم البرنامج بسداد المبالغ المطلوبة لمقدم الطلب. قدمت الدولة دفعات الشراء والاستحواذ مباشرة إلى مقدم الطلب في ولاية نيويورك.

تنسيق المنافع والمصالح هي عملية يقوم من خلالها البرنامج بتحديد ما إذا كان مقدم الطلب لديه احتياجات غير ملبأة والتي يمكن تحقيقها من خلال أموال برنامج المنح الإجمالية للتنمية المجتمعية. تعريف الاحتياجات غير الملبأة والكمية الإضافية المطلوبة من قبل مقدم الطلب لاسترداد المساكن بعد أخذ كافة المنافع السابقة التي تلقاها مقدم الطلب لعمليات إصلاح المساكن في الاعتبار.

من أجل تحديد الاحتياجات غير الملبّاة، يجب على البرنامج أولاً تحديد كافة المنافع التي تلقاها مقدم الطلب ومن ثم فإنه يجب عليه تحديد ما إذا تم إنفاق تلك المنافع بالشكل الصحيح أو إن لم تكن قد أنفقت حتى الآن. تعتبر المنافع التي تم إنفاقها بالشكل غير السليم أو التي لم يتم إنفاقها حتى الآن من قبل مقدم الطلب مكررة أو مزدوجة، ويتعين على البرنامج التقليل من مبلغ مساعدة برنامج CDBG حيث تلقى مقدم الطلب مبالغ متكررة.

وفي حالة تلقي مقدم الطلب مساعدة البناء من البرنامج، فإن الحد الأقصى لمبلغ المكافأة الخاصة بمقدم الطلب هو تكلفة مشروع البناء، وفي حالة تحديد البرنامج لوجود تكرار للمنافع، يتعين على البرنامج تقليل المكافأة من هذا المبلغ ويجب على مقدم الطلب تعويض هذا الفارق بين تكلفة استكمال مشروع البناء والمبلغ المتكرر، وهذا ما يسمى "مبلغ التحويل" ويعتبر ذلك مساهمة من مقدم الطلب لتغطية تكاليف المشروع.

إذا تلقى أحد مقدمي الطلبات دفعات مباشرة من البرنامج، سيقوم البرنامج بتحديد الحد الأقصى لمبلغ المكافأة التي يمكن أن يتلقاها مقدم الطلب. إذا قرر البرنامج أن هناك تكرار للمنافع، فإنه يتعين على البرنامج تقليل مبلغ الدفعة المباشرة عن طريق المبلغ المكرر.

## 4.2 احتساب المساعدة

إذا تلقى مقدم طلب برنامج إعادة البناء المساعدة من خلال برامج الإصلاح أو التعويض أو إعادة البناء، يجب حينها النظر في كل المساعدات التي قد تلقاها مقدم الطلب مسبقاً لمثل أنشطة البناء عند احتساب منح الإعانات لمقدم الطلب. إذا تلقى مقدم الطلب مساعدة البرنامج من خلال برامج الانتقال أو الاستحواذ أو الشراء، فإن المكافأة قد تشمل تكاليف استبدال المسكن وتكاليف إضافية. في مثل هذه الحالات، يتعين على البرنامج مراعاة جميع المنافع التي تلقاها مقدم الطلب لكل غرض من هذه الأغراض عند احتساب منح الإعانات لمقدم الطلب.

في حالة تلقي مقدم الطلب مساعدة مسبقة، يجب على البرنامج تحديد ما إذا تم إنفاق مثل هذه المساعدة على الأنشطة المسموح بها لتجنب التكرار المحتمل للمنافع وذلك بما يتفق مع القانون الفيدرالي. الأنشطة المسموح بها هي الإنفاق على العناصر والخدمات التي يقدمها مقدم الطلب للغرض التي وضعت من أجله عندما تلقى مقدم الطلب المساعدة، على سبيل المثال، قد يكون النشاط المسموح به إنفاق أموال البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات المستلمة لغرض توفير السكن المؤقت عن طريق استئجار وحدة سكنية. وعلى العكس من ذلك، فإن إنفاق أموال البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات على استبدال السيارة التالفة قد لا يكون ضمن الحساب المسموح به. إذا حدد البرنامج الحاجة غير الملبّاة لمقدم الطلب ولكن تعذر على مقدم الطلب إثبات إنفاق مساعدات مسبقة على الأنشطة المسموح بها، يجب خفض المنح المقدمة لمقدم الطلب.

وفي حالة تحديد تكرار المنافع وتلقي مقدم الطلب لمساعدات الإصلاح أو إعادة البناء، فإنه يتعين على البرنامج جمع الأموال المكررة من مقدم الطلب قبل الشروع في أعمال البناء. ويتم الإشارة إلى هذه الأموال على أنها "مبلغ التحويل". مبلغ التحويل هو مبلغ المنافع المستلمة مسبقاً التي لم يستطع مقدم الطلب إثبات إنفاقها على الأنشطة المسموح بها.

إذا تلقى مقدم الطلب مساعدات الانتقال والاستحواذ والتعويضات من المدينة وتم اكتشاف تكرار صرف مساعدات، يتم تقليل المنح المقدمة إلى مقدم الطلب بمقدار مبلغ التكرار، وستقوم ولاية نيويورك باحتساب كافة المنافع لبرامج الشراء والاستحواذ الخاصة بالولاية.

إذا قرر البرنامج أن مقدم الطلب قد تلقى مساعدة بالفعل من مصادر أخرى وهي كافية أو تتجاوز تلبية احتياجات التعافي من الكوارث لمقدم الطلب، يكون مقدم الطلب غير مؤهل لتلقي المساعدة من البرنامج لأن مقدم الطلب ليس لديه حاجة غير ملبّاة.

### 4.3 مبالغ التحويل

إذا كان مقدم الطلب قد تلقى مساعدة البناء من البرنامج وبيّن الحساب أن مقدم الطلب لديه مبلغ تحويل، يجب على مقدم الطلب تقديم هذا المبلغ للبرنامج قبل الشروع في أعمال البناء. بالنسبة لمقدمي الطلبات الذين تلقوا مساعدات الإصلاح، يمكن إتمام عملية الدفع وذلك بعد مراجعة التصميم. أما بالنسبة لمقدمي الطلبات الذين تلقوا مساعدات إعادة البناء، يمكن إتمام عملية الدفع وذلك بعد مراجعة التصميم الأولي. يتم إعطاء المتقدمين خيار تمويل مبلغ التحويل بالمساعدات المالية غير المنفقة المتعلقة بالكوارث أو الأموال الشخصية. لا يجوز لمقدمي الطلبات استخدام أموال التعافي من الكوارث لتمويل مبلغ التحويل. وإذا لم يتمكن مقدم الطلب من تمويل مبلغ التحويل المطلوب بأكمله أو جزء منه، يجوز للبرنامج، في بعض الأحيان، تقليل منافع البرنامج المقدمة لمقدم الطلب بمبلغ أكبر من أو يساوي مبلغ التحويل غير المدفوع. يجوز لمقدمي طلبات الإصلاح أو إعادة البناء تلقي منافع أعمال البناء المخفضة وذلك في حالة تمكن البرنامج من إزالة عناصر النطاق أو تقليل منافع أعمال البناء الشاملة والعمل على استكمال المشروع بنجاح.

### 4.4 استخدام مبالغ التحويل لتوفير الإسكان المؤقت أثناء أعمال البناء

يسمح برنامج إعادة البناء لمقدمي الطلبات بمبالغ التحويل وذلك لتخصيص جزء من تمويلهم لمبلغ التحويل لسداد نفقات السكن المؤقت أثناء أعمال البناء الجارية. لا يوفر البرنامج هذه المساعدة لمقدمي الطلبات الذين ليس لديهم مبالغ تحويل أو لمقدمي الطلبات الذين لا ينتمون إلى برنامج إعادة البناء.

### 4.5 اعتمادات الأنشطة المسموح بها

يجوز لمقدمي الطلبات الذين استخدموا المساعدات التي تلقوها من مصادر أخرى لإصلاح الأضرار التي لحقت بهم تلقي اعتماد للتعويض عن مخصصات التعافي من الكوارث التي تلقوها. يوفر مقيّم الأضرار التابع للبرنامج قيمة مقدرة لإجراء الإصلاحات التي أجريت على المبنى ودفع ثمنها من قبل مقدم الطلب. يتم استخدام هذه القيمة من أجل كلاً من احتساب اعتمادات الأنشطة المسموح بها لمقدم الطلب وتقييم طلب التعويض. يجوز لمقدمي الطلبات الذي قاموا باستخدام المنافع الحصول على النفقات المؤهلة المتعلقة بالكوارث الأخرى بالإضافة للإصلاحات يمكنهم أيضاً تلقي اعتماد لتعويض مبلغ التحويل. يتحقق البرنامج من نفقات عدم الإصلاح من خلال مراجعة المستندات، بما في ذلك إثبات الدفع المقدم من مقدم الطلب. يمكن لمقدمي الطلبات الرجوع إلى نموذج (F13) للاطلاع على مزيد من المعلومات.

### 4.6 الأموال المستلمة بعد التطبيق

يجب إبلاغ البرنامج عن أي مبالغ إضافية للتعافي من الكوارث يتلقاها مقدم طلب لبرنامج إعادة البناء بعد الانتهاء من التطبيق. يتعين على مقدمي الطلبات أيضاً تنفيذ اتفاقية الإحلال، وذلك بالزام مقدم الطلب بإخطار البرنامج في حال تلقي أي منافع في المستقبل، وتحويل مثل هذه المبالغ إلى البرنامج إذا اقتضى الأمر.

### 4.7 سياسة قرض إدارة الأعمال التجارية الصغيرة

يجوز لمقدمي الطلبات تقديم طلبات للحصول على قروض الكوارث الخاصة بإدارة الأعمال التجارية الصغيرة (SBA) في الولايات المتحدة أثناء التقدم بطلبات للحصول على مساعدة برنامج إعادة البناء، ونظراً للمتطلبات الفيدرالية، إذا استطاع مقدم الطلب سحب جزء أو كل قرض لإدارة الأعمال التجارية الصغيرة، يتعين على البرنامج احتساب مبلغ القرض الإجمالي المعتمد على أنه مبلغ متكرر فعلياً. إذا تمت الموافقة على طلب مقدم الطلب للحصول على قرض إدارة الأعمال التجارية الصغيرة، ولكن مقدم الطلب قد ألغى القرض تماماً، يجوز للبرنامج دراسة الظروف التي تم على إثرها إلغاء القرض لتحديد ما إذا كان ينبغي النظر في مبلغ القرض الملغى على أنه مبلغ متكرر فعلياً، يتعين على البرنامج النظر في قروض إدارة الأعمال التجارية الصغيرة الملغاة بناءً على طلب يتم تقديمه من قبل مقدم الطلب على أنه مبلغ مكرر فعلياً إلا إذا استطاع مقدم الطلب توفير دليل يثبت عدم النظر في مبلغ القرض. القروض الملغاة والمرفوضة من إدارة الأعمال التجارية الصغيرة لا تعتبر قروض مكررة.

## 4.8 سياسة تسوية التأمين الخاص

إذا حصل مقدم الطلب على عائدات التأمين من خلال إجراء قانوني، حينها يتم اعتماد الرسوم القانونية المتكبدة لمقدم الطلب ولا تعتبر ضمن المنافع المكررة. لا تعتبر المبالغ المستردة من خلال إجراءات قانونية للحصول على تعويضات تأديبية أو محتويات أو تغطية أخرى غير هيكلية منافع مكررة. يتعين على المحام الخاص بمقدم الطلب تقديم بيان كتابي يوضح هذه المبالغ للبرنامج للنظر في هذه المبالغ على أنها مبالغ غير مكررة.

## 5 تقييم الأضرار

يقوم البرنامج بتنفيذ عملية تقييم للعقار من أجل تحديد ما إذا كان منزل مقدم الطلب لبرنامج إعادة البناء يستوفي كافة معايير الأهلية المدرجة في القسم 3. يقوم البرنامج باستخدام هذا التقييم من أجل تقييم الإصلاحات المنجزة وتحديد الإصلاحات التي تحتاج إلى استكمال، يقوم المقيمون أيضاً بجمع المعلومات لتحديد ما إذا كان يجب إعادة بناء منزل مقدم الطلب أم تشييده.

### 5.1 أنشطة الإصلاح وإعادة البناء بعد تقييم الأضرار

عملاً بمتطلبات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية، ينبغي على مقدمي الطلبات وقف جميع أنشطة الهدم والإصلاح وإعادة البناء في وقت إجراء عملية تقييم الأضرار. لا يجوز لمقدم الطلب استئناف أعمال البناء بعد عملية تقييم الأضرار. في حالة قيام مقدمو الطلبات بهدم منازلهم بعد إجراء عملية تقييم الأضرار، فإنهم بذلك يصبحون غير مؤهلين إلا إذا أمرت مدينة نيويورك بالهدم.

### 5.2 تكلفة استكمال مشروعات الإصلاح المحتملة

يوفر تقييم الأضرار التكلفة الإجمالية لإنجاز المشروع الذي يشتمل على إصلاح الأضرار الناجمة عن إعصار ساندي وإصلاح العناصر الأخرى على النحو المطلوب. قد تشتمل تكلفة استكمال المشروع على تشييد المرافق الهامة وتشديد المبنى بأكمله وتكاليف معالجة مشاكل الصحة والسلامة. تشتمل تكلفة استكمال المشروع أيضاً على الحد من استخدام الطلاءات والأسبستوس والقوالب التي تحتوي على مادة الرصاص إذا لزم الأمر.

يعتمد البرنامج على تكلفة استكمال المبلغ وقد يتحمل البرنامج عبء السداد لتنفيذ الأعمال في حالة تنفيذ هذه الأعمال عن طريق مقاول البرنامج. لا تعتمد تكلفة الاستكمال على تكلفة إحلال نوع العناصر المضبوطة التي تضررت أو دُمرت. تعتبر تكلفة الاستكمال تقدير أولي لتكلفة إصلاح المنزل، يتم البت في القرارات النهائية المتعلقة بالنطاق أو تكلفة الإصلاحات في مرحلة لاحقة وبالأحرى في مرحلة مراجعة التصميم.

### 5.3 العناصر المستبعدة من تكلفة الاستكمال

لا تخضع العناصر التالية لتغطية البرنامج ولن يتم إصلاحها أو استبدالها، وفي حالة تلفها، قد يتم هدم هذه العناصر أو إزالتها إذا كانت تشكل خطراً على الصحة والسلامة لشاغلي المنزل.

- إصلاح أو استبدال الهياكل المنفصلة مثل الحظائر، أو المرائب، أو حمامات السباحة، أو الطوابق، أو الأحواض، أو جسور القوارب.
- استبدال المعالم والديكورات والميزات الخاصة التي تتجاوز متطلبات ومزايا العيش الأساسية للمنازل القياسية مثل الألواح الشمسية، وأضواء السماء، والكساء بالخشب، وأحواض المياه الساخنة، والمزاريب النحاس، والأسطح غير القياسية ما لم تكون الأضرار التي لحقت بهذه العناصر الحالية خطراً على الصحة أو السلامة (حيث سيتم استبدال هذه العناصر بإشراف من فريق معايير الجودة من المواد التابعة للبرنامج). استبدال المعالم التاريخية المحمية للمباني السكنية.
- إصلاح أو استبدال السياج أو أنظمة الأمان.
- استبدال غسالة الملابس و/أو المجفف.
- إصلاح الوحدات غير القانونية.

#### 5.4 الإصلاحات بميزانية أقل من 5000 دولار أمريكي

لن يقوم البرنامج بإجراء إصلاحات في المنزل إذا كانت التكلفة الإجمالية لاستكمال أعمال الإصلاح أقل من 5000 دولار. ومع ذلك، فإن البرنامج يرغب بشدة في زيادة مرونة المنازل مع أحداث العاصفة في المستقبل عن طريق إجراء بعض الأعمال مثل تشييد أنظمة ميكانيكية أو كهربائية. إذا كان مقدم الطلب مؤهل لتلقي المساعدة المرنة، قد يستطيع البرنامج إجراء أعمال تسهم في جعل المبنى أكثر مرونة بغض النظر عما إذا كانت التكلفة أقل 5000 دولار أم لا.

#### 5.5 قيمة الإصلاحات المكتملة

يتعين على مسؤولي تقييم الأضرار توفير قيمة مقدرة لجميع الإصلاحات الدائمة المنجزة بعد حدوث إعصار ساندي. في كل عملية إصلاح، يجب أن يبين التقييم عما إذا تم إجراء الإصلاح من قبل مقدم الطلب، أو المقاول أو أي مسؤول آخر، ولم يدفع مقدم الطلب لبرنامج الإصلاحات السريع بولاية نيويورك أو جهة خيرية. أثناء تقييم الأضرار، يجب على مقدم الطلب تحديد الأعمال المحددة التي أجريت ومن قام بتنفيذ هذه الأعمال لمسؤول التقييم. ويجب استناد القيمة المخصصة لهذه الإصلاحات على خطة تسعير معقولة بعد حدوث إعصار ساندي لإجراء إصلاحات مماثلة باستخدام أداة تقدير تكاليف موحدة. يجب مراعاة الإصلاحات غير الدائمة للأضرار الناجمة عن العواصف ولن يتم تضمينها في التقييم على أنها إصلاحات منجزة لأغراض التقييم.

#### 5.6 تحديد الجدوى الاقتصادية للتشييد والإصلاح

ويطلق على المناطق البرية المعرضة لخطر فيضانات كبير المناطق المعرضة لخطر الفيضان (SFHA). وتعتبر جميع المباني، الموجودة في إطار منطقة الفيضان لمدة تصل إلى 100 عام و/أو ارتفاع سرعة الرياح، واقعة ضمن المنطقة المعرضة لخطر الفيضان على النحو المحدد من البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات. يجب خضوع هذه الوحدات السكنية لمعاينة لتحديد مدى الضرر الذي بها وما إذا كان المبنى يحتاج إلى تشييد من عدمه، يجب تشييد المباني الواقعة في نطاق المناطق المعرضة لخطر الفيضان التي تعرضت لأضرار ملموسة جراء إعصار ساندي ويتم تحسينها فعلياً بأموال البرنامج. تعتبر مصطلحات "أضرار ملموسة" أو "تحسن ملحوظ" هي مصطلحات قياسية للبرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات ومطبقة من قبل البرنامج عن البنية التالفة الموجودة في إطار المنطقة المعرضة لخطر الفيضان التي تصل التكلفة الإجمالية لأعمال الإصلاح أو البناء فيها إلى 50 في المئة أو أكثر من القيمة السوقية للمبنى قبل حدوث إعصار ساندي. لتحديد ارتفاع منسوب الفيضان (BFE) مقابل هذه الأبنية، لذا يطلب البرنامج تطبيق أفضل البيانات المتاحة من البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات بشأن ارتفاع منسوب الفيضانات بالإضافة إلى ارتفاع المبنى عن خط الماء، وهو أحد عوامل السلامة المحددة في قانون البناء في المدينة.

#### 5.7 إجراء الإصلاحات على الأبنية غير المتضررة جوهرياً/المحسنة فعلياً

إذا قرر البرنامج أن المبنى الذي يقع في نطاق المناطق المعرضة لخطر الفيضان لم يلحق به أضرار كبيرة ولن يتم إجراء عمليات تحسين كبيرة عليه، قد يسمح البرنامج بالمعدات أو التشطيبات من نفس الأنواع في نفس المواقع المراد استبدالها. لا يسمح البرنامج بزيادة في درجة عدم الامتثال مع الملحق "ج" من قانون البناء في ولاية نيويورك لعام 2008. تشمل إجراءات عدم الامتثال على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- استكمال القبو غير المكتمل.
- إنشاء وحدة سكنية تحت المستوى الأرضي.
- إضافة أجهزة ميكانيكية جديدة أو إضافية.
- تغيير المبنى إلى آخر يتميز بالارتفاع عن منسوب الفيضان، الأمر الذي يعكس تطبيق معايير التصميم لتحقيق أكبر ارتفاع عن ارتفاع منسوب الفيضان.

## 5.8 تحديد الارتفاع النهائي

يحدد البرنامج الأضرار الملموسة النهائية والتحسين الملحوظ الأولي وفق البيانات التي تم جمعها خلال تقييم الأضرار. يتم تحديد تقرير التحسين الملحوظ النهائي للبرنامج بعد اكتمال مراجعة التصميم. في بعض الحالات، قد يوضح تحديد الأضرار الملموسة أن عمليات التشييد غير مطلوبة بينما يوضح تحديد التحسين الملحوظ أن عمليات التشييد قد تكون مطلوبة. في تلك الحالات، سيكون لدى مقدم الطلب خيار إما بالمضي قدماً في عمليات التشييد على أساس تحديد التحسين الملحوظ الأولي أو الشروع في مراجعة تصميم عدم التشييد، حيث سيقوم البرنامج باتخاذ قرار نهائي بشأن ما إذا كانت عملية التشييد مطلوبة أم لا.

## 5.9 دراسة جدوى الإصلاح

يجب على البرنامج تحديد ما إذا كان من الممكن إصلاح المبنى عن طريق إجراء تحليل قائم على التكلفة والمخاطر لمشروع الإصلاح المحتمل، ومن الممكن إعادة بناء المباني التي لا تنجح في إصلاحها بطريقة آمنة وتكلفة فعالة وفي الوقت المناسب. وبشكل عام، سيكون لدى مقدمو الطلبات الخيار إما بالإصلاح وذلك إذا كانت التكلفة المقدرة لاستكمال جميع الإصلاحات وأي عملية تشييد مطلوبة أقل من 75% من التكلفة المقدرة أو إعادة بناء المبنى. سيكون لدى مقدمو الطلبات - الذين تتراوح تكلفتهم المقدرة لعمليات الإصلاح أو الإصلاح والتشييد من 75% إلى 100% من التكلفة المقدرة لإعادة البناء - الخيار إما بإجراء الإصلاحات أو إعادة البناء إذا لزم الأمر. وإذا كانت التكلفة المقدرة لعمليات الإصلاح أو عمليات الإصلاح والتشييد أكبر من التكلفة المقدرة لإعادة بناء المنزل، عندئذٍ سيكون مقدم الطلب مؤهلاً للشروع في عمليات إعادة البناء فقط.

## 5.10 الإنشاء الغير قابل للتنفيذ

قد يسمح البرنامج بوجود استثناءات لسياسات وإجراءات البرنامج - طوال العملية - وذلك لإعادة بناء المنازل المتضررة بطريقة آمنة وعملية وبتكلفة فعالة. قد يحدد البرنامج - في حالات محدودة - عمليات إصلاح أو إعادة بناء المباني السكنية الموجودة قبل حدوث العاصفة والتي لا يمكن تنفيذها بسبب ظروف الموقع.

## 5.11 معالجة الاستثناءات بسبب مشكلات البناء

في حالات المباني المرफقة والمجاورة التي تشترك في المكونات الميكانيكية والهيكلية المهمة، سيتعين على البرنامج تنفيذ الأعمال وإنفاق الأموال على المباني والمناطق التي لم تتقدم بطلب للحصول على المساعدات أو التي قد تكون في مراحل مختلفة في عمليات المراجعة الخاصة بالبرنامج. وفي مثل هذه الحالات، سيقوم البرنامج بتحديد أفضل الحلول الهندسية المتاحة والمعقولة لتوفير حل السكن لمقدم الطلب المؤهل. إذا لزم الأمر، يقوم البرنامج بحملة توعية من أجل تشجيع أصحاب المنازل غير المسجلين على تقديم طلب للبرنامج أو التعجيل بمعالجة الطلب. يمكن التغاضي عن استثناءات التسجيل وذلك على أساس كل حالة على حدة للسماح لمقدم الطلب المؤهل بتقديم طلب بعد انتهاء مدة التسجيل.

## 5.12 التصاريح المفتوحة

إذا تلقى مقدم الطلب مساعدة الإصلاح، قد يتعين على مقدم الطلب إغلاق تصاريح إدارة المباني المتجددة المتعلقة بالعمارة قبل شروع البرنامج في أعمال البناء. إذا تلقى مقدم الطلب تعويضات، يمكن البت في المخالفات أو التصاريح المتجددة التي نشأت بعد 29 أكتوبر 2012 قبل أن يصبح مقدم الطلب مؤهلاً لتلقي تعويضات.

## 6 المعاينة البيئية

يتعين على البرنامج الالتزام بمعايير القانون الوطني للسياسة البيئية (NEPA) ومعايير بناء المساكن لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية، وغيرها من اللوائح البيئية الفيدرالية والمحلية والولاية التي تنطبق على خيار/خيارات البرنامج لمقدم الطلب لبرنامج إعادة البناء. يتم إجراء التقييم البيئي لموقع العقار السكني لمقدم الطلب من أجل تقييم معايير بيئية محددة تتطلبها اللوائح والقوانين السارية. يتعين على البرنامج تحديد ما إذا كان منزل مقدم الطلب يحتوي على مواد خطرة معينة مثل الطلاءات والأسبستوس والقوالب التي تحتوي على مادة الرصاص أم لا. في حالة اكتشاف مشكلات أو مخاطر بيئية أثناء عملية المعاينة، سوف يقوم البرنامج بإجراء تحديد يوضح كيفية معالجة هذه المشكلات والمخاطر. قد يكتشف البرنامج - في حالات نادرة - حالة بيئية للعقار أو المنزل لا يمكن معالجتها وسيؤدي ذلك إلى إقصاء الطلب.

## 7 الاعتبارات الأخرى

### 7.1 أماكن الإقامة المعقولة

يتعين على البرنامج توفير أماكن إقامة معقولة لمقدمي طلبات برنامج إعادة البناء من ذوي الإعاقة وإجراء تعديلات معقولة لسياساتها أو ممارساتها أو إجراءاتها لتجنب التمييز على أساس الإعاقة، وضمان الوصول الهادف إلى البرامج والمزايا والتسهيلات. لا يتم قبول أي من الطلبات أو التعديلات التي من شأنها إحداث تغير جذري في طبيعة خدمة البرنامج أو البرنامج ذاته أو النشاط. يجوز لمقدمي الطلبات الذين يؤكدون أن لديهم إعاقة طلب الحصول على ترتيبات تيسيرية/تعديلات معقولة من البرنامج.

### 7.2 الإحالة إلى خدمات البرنامج الاستشارية أو المصادر الأخرى

سيقوم البرنامج بإحالة مقدمي طلبات معينين للاستشارات المالية والقانونية كلما كان ذلك مناسباً لتوضيح المتطلبات ومساعدة مقدمي الطلبات في الاستكمال أو أثناء معالجة تطبيقات برنامج إعادة البناء. وفي الأوقات المختلفة أثناء تطوير الحالة، قد يتلقى مقدمو الطلبات طلبات الإحالة إلى موضوعات الاستشارة المتعددة بما في ذلك الأمور المختلفة المتعلقة بالديون، والضرائب، والتأمين ضد الفيضان، والحالة الصحية، وملكية العقار، إلخ. يوفر البرنامج أيضاً طلبات الإحالة المناسبة إلى البرامج الخارجية المعمول بها بما في ذلك تنشيط الأحياء السكنية بولاية نيويورك (NRNYC) وبرنامج معالجة الأضرار وبرنامج إصلاح منازل NRNYC.

### 7.3 الانسحاب الطوعي وعدم الأهلية

ربما يقبل البرنامج الانسحاب الطوعي لأي تطبيق في أي وقت، كما هو مثبت في المستند الموقع عليه من قبل مقدم طلب واحد أو أكثر. يمكن تقديم نموذج الانسحاب عبر الإنترنت أو في أي مركز من مراكز برنامج إعادة البناء. وقد يقبل البرنامج أيضاً الانسحاب الجزئي للتطبيق إذا كان مقدم الطلب لا يرغب في تلقي أي نوع من أنواع المخصصات حتى تصبح أو يصبح مؤهلاً، ولكن مقدم الطلب يرغب في الاحتفاظ بإمكانية تلقي نوع آخر من المخصصات. قد يجعل البرنامج أحد الطلبات غير مؤهلاً إذا تعذر على مقدم الطلب المشاركة في البرنامج أو إذا تعذر على مقدم الطلب الرد على طلب للحصول على المعلومات أو المستندات، وإذا قدم مقدم الطلب إخطاراً كتابياً عن سبب عدم المشاركة أو الرد وتعذر على مقدم الطلب معالجة المشكلات في الوقت الذي يحدده البرنامج.

#### 7.4 الاحتيال

قد يشكل فشل مقدم الطلب في الكشف عن المعلومات الدقيقة والكاملة قد يؤخر عملية تقديم الطلبات احتيالياً. يقوم البرنامج بفحص حالات الاحتيال المحتملة على أساس كل حالة على حدة. يتم إحالة حالات الاحتيال المتوقعة إلى إدارة التحقيقات في ولاية نيويورك. وإذا كان التعويض مطلوب، يتم رفض المساعدات الأخرى ما لم يتم تقديم التعويض بالكامل.

#### 7.5 نقل ملكية العقار في مرحلة ما بعد العاصفة

إذا قام أحد الأشخاص بالاستحواذ على ملكية عقار بمقتضى نقل الملكية قبل تنفيذ اتفاقية المنح الخاصة بالبرنامج، ربما يكون المالك مؤهل لتلقي المساعدات من البرنامج. ولكي يكون المالك الأصلي مؤهلاً، لا بد وأن يكون مالكا للعقار في وقت حدوث العاصفة 29 أكتوبر 2012، على أن يكون العقار هو محل الإقامة الرئيسي للمالك الجديد في وقت حدوث العاصفة.

يمكن إتمام عملية نقل الملكية بمجرد الوفاة أو النقل الطوعي أثناء حياة المالك الأصلي. سيتم استخدام دخل الأسرة الجديدة لتحديد الأهداف الوطنية وذلك لأغراض احتساب الدخل. سيكون المالك الجديد هو مقدم الطلب ويتعين على المالك الجديد إتمام كافة المستندات المطلوبة واستيفاء كل متطلبات البرنامج.

إذا لم يستطع المالك الجديد إثبات أن العقار هو محل إقامته الأساسي في وقت حدوث العاصفة أو إذا كان العقار الذي تم نقل ملكيته يحتوي على وحدات إيجارية فقط، وعليه لا يكون العقار مؤهل لتلقي المساعدة من البرنامج.

#### 7.6 مقدمو الطلبات المتوفون

إذا مات مقدم الطلب بعد تنفيذ اتفاقية المنح الخاصة بالبرنامج وليس هناك شريك في الملكية يتولى تنفيذ اتفاقية المنح، سيقوم البرنامج باستكمال التزامه بإصلاح أو إعادة بناء المشروع عن طريق استكمال البناء، وذلك إذا وافق المالك الجديد خطياً على مواصلة المشروع. لا يكون المالك الجديد للعقار ملزماً ببند اتفاقية المنح، وسوف ينظر هذا البرنامج إلى المالك الأصلي على أنه هو المستفيد من أموال البرنامج لأغراض أهداف وطنية. لا تنطبق هذه السياسة على الحصول على خدمات إعادة التطوير.

#### 7.7 قانون الانتقال الموحد

يوفر قانون الانتقال الموحد (URA) الحماية للمستأجرين الذين تم طردهم كرهاً من مساكنهم، إما بصفة دائمة أو مؤقتة، نتيجة المشاركة في برنامج المنح الإجمالية للتنمية المجتمعية الممول قيدرالياً. لن تنطبق حمايات قانون الانتقال الموحد على ملاك المنازل المشاركين في البرنامج، حيث أن مشاركة ملاك المنازل طوعية. ومع ذلك قد يتطلب من المستأجرين مغادرة العقار طوعية أثناء تنفيذ أنشطة البناء. ملاك العقارات ملزمين بسداد تكاليف الانتقال المتكبدة - بطريقة معقولة - المتعلقة بالمستأجرين المتنقلين بشكل مؤقت أثناء عمليات إصلاح وإعادة بناء العقار. قد تشمل مثل هذه التكاليف على: فروع الإيجار و/أو الإقامة في الفندق و/أو نفقات الانتقال وذلك حسب الاقتضاء. ومع ذلك تتحمل المدينة على عاتقها مسؤولية تمويل منافع المستأجرين المشردين بشكل دائم كما هو محدد بموجب قانون الانتقال الموحد.

يحدد البرنامج ما إذا كانت الوحدة مناسبة لإجراء عمليات الإصلاح أو إعادة البناء، وإمكانية مكوث شاغل المسكن في الوحدة السكنية أثناء تنفيذ العمل. تحدد هذه المعلومات ما إذا كان المستأجر متشرد بشكل دائم أو متنقل بشكل مؤقت. في حالة حيازة عقار يحتوي على وحدات إيجارية مأهولة، سيتم النظر إلى هؤلاء المستأجرين الموجودين في هذه الوحدات على أنهم مشردين بشكل دائم.

## 7.8 الطعن والاستئناف

في أي مرحلة أثناء عملية إعادة البناء، قد يبدأ مقدم الطلب في الشروع في عملية حل القضية والطعن على قرارات مكتوبة محددة بشأن تطبيقها. بمجرد تقديم مقدم الطلب طلباً للمراجعة، يبدأ البرنامج عملية المراجعة الرسمية، إذا كان مقدم الطلب غير راضٍ عن قرار طلب المراجعة فيما يتعلق بأهلية البرنامج، يمكنه حينها تقديم استئناف على القرار. إن الغرض من عملية حل المشكلة هي توفير التوضيحات اللازمة وحل الخلافات الناشئة في الوقت المناسب.

يرجى ملاحظة أن البرنامج يقوم بتقييم الإصلاحات الدائمة لسداد التعويضات من خلال عملية تقييم الأضرار، وتقدر قيمة الإصلاحات باستخدام وحدة تسعير موحدة تهدف إلى توفير قيمة معقولة للإصلاحات التي تم إنجازها على النحو المطلوب من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية. لم يقبل البرنامج طلبات المراجعة أو الاستئنافات على طلب الحصول على تعويضات إضافية حيث يدعي مقدم الطلب أن تقييم الإصلاحات المنجزة مقوم بأقل من قيمته.

## 7.9 الشكاوى

يقبل البرنامج الشكاوى المكتوبة المقدمة عبر البريد الإلكتروني للولايات المتحدة الأمريكية من المواطنين بشأن المشكلات المتعلقة ببرنامج إعادة البناء للتعافي من الكوارث. يبذل البرنامج كل ما في وسعه لتقديم رد مكتوب في الوقت المناسب على شكاوى كل مواطن وذلك في غضون خمسة عشر (15) يوم عمل من تاريخ استلام الشكاوى، إذا كان ذلك ممكناً. ينبغي إرسال الشكاوى بالبريد على:

NYC Build it Back  
Attn: Complaints  
Murray Street #150 14  
New York, NY 10007

يتلقى البرنامج أيضاً شكاوى رسمية عبر البريد الإلكتروني والمكالمات الهاتفية. يتم التعامل مع هذه الشكاوى من خلال فريق مخصص من خدمة عملاء البرنامج. ويرد ممثلو خدمة العملاء على الشكاوى الرسمية إن أمكن أو يقوموا بتصعيدها إلى الجهة المختصة لرد عليها.

## 7.10 شكاوى التمييز العنصري

بموجب قانون حقوق الإنسان بمدينة نيويورك، لا يمكن حرمان مقدمي الطلبات من المسكن نظراً للأسباب التالية سواء كانت فعلية أو متصورة وهي: العرق، أو العقيدة، أو اللون، أو الأصل الوطني، أو السن، أو الإعاقة، أو الجنس (بما في ذلك الهوية الجنسية والتحرش الجنسي)، الميول الجنسية، أو الحالة الاجتماعية، أو حالة العلاقة غير الرسمية، أو حالة الاغتراب، أو المواطنة، أو الإسهال القانوني للمسكن، أو مصدر قانوني للدخل، أو بسبب إقامة أطفال مع مقدم الطلب بالمنزل. إضافة إلى ذلك - وبموجب القانون الفيدرالي - لا يجوز من الناحية القانونية ممارسة التمييز ضد أي شخص بسبب العرق، أو اللون، أو الدين، أو الجنس، أو الإعاقة، أو الحالة الأسرية، أو الأصل الوطني.

يستطيع مقدمو الطلب التقديم بشكاوى للتعرض للتمييز من خلال الاتصال بالرقم (311) الخاصة بنظام المدينة للوصول إلى إدارة حقوق الإنسان بولاية نيويورك أو عن طريق زيادة الموقع التالي: [www.nyc.gov/cchr](http://www.nyc.gov/cchr) أو التقدم بشكاوى إلى مكتب وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الإقليمي مباشرة ويمكن الاتصال به عن طريق:

[http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states/new\\_york/offices](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states/new_york/offices)

## 7.11 شكاوى ضد الاحتيال أو التبيد أو الإساءة

يمكن الإبلاغ عن شكاوى الاحتيال، أو التبيد، أو الإساءة إلى البرنامج في أي وقت، سواء على شكل كتابي أو لفظي. لتوثيق وتتبع مسار الجهود المبذولة لحل هذه الشكاوى، سوف يقدم البرنامج إقرار كتابي بشأن استلام الشكاوى من الشاكي عند اللزوم. وسوف يقوم البرنامج بإجراء التحقيق الأولي في الشكاوى لتحديد مدى صلاحية هذه الشكاوى، وتوجيه كافة الشكاوى الصالحة إلى السلطات المحلية والولاية والفيدرالية المختصة للتحقيق فيها، وسيقوم البرنامج بتوثيق جميع نتائج ووقائع التحقيق أو معلومات أخرى ذات صلة في مذكرة لإحالتها .

## 7.12 متطلبات الالتزام بالبرنامج

سيُتبع على جميع مقدمي الطلبات ممن يحصلون على مخصصات من البرنامج تنفيذ وثيقة الامتثال الخاصة بالبرنامج والتي تسمى اتفاقية المنح التي تسرد بالتفاصيل التزامات هذه الاتفاقية. تحتوي اتفاقية المنح على بعض الشروط التي يجب على مقدم الطلب الموافقة على اتباعها مثل امتلاك المنزل لمدة عام واحد (1) والاحتفاظ بالتأمين ضد الفيضانات. يعتبر مبلغ المنحة المنصوص عليه في اتفاقية المنح مساهمة البرنامج تجاه المشروع. إذا فشل مقدم الطلب في الامتثال إلى المتطلبات المنصوص عليها في اتفاقية المنح، فقد يتعين على مقدم الطلب تسديد كل أو جزء من مبلغ المنحة.

## 7.13 متطلبات التأمين ضد الفيضانات

يشار إلى المناطق المعرضة لخطر الفيضان (SFHAS) على خرائط تحديد مناطق التأمين ضد الفيضانات (FIRMS) التي نشرها البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات. تعتبر هذه المناطق أكثر عرضة للفيضانات. سيُتبع على مقدمي الطلبات الذين يتلقون مساعدات الإصلاح أو إعادة البناء أو التعويض، والذين تقع منازلهم في المناطق المعرضة لخطر الفيضان أو الفيضانات بموجب القانون الفيدرالي تنفيذ التأمين ضد الفيضانات بمبلغ مساوٍ على الأقل لمبلغ المساعدة الذي يوفره البرنامج لفترة الامتثال الخاصة بالبرنامج. يستمر هذا الالتزام بعد انتهاء مدة اتفاقية المنح، ويتطلب القانون الفيدرالي تغطية المبنى بالتأمين ضد الفيضانات طول فترة بقاء العقار. بالإضافة إلى ذلك، يجب على مقدمي الطلبات إبلاغ أي مالك جديد بمتطلبات الشراء والاحتفاظ بالتأمين ضد الفيضانات وذلك إذا تعين عليهم بيع العقار، على النحو المحدد بموجب القانون الفيدرالي.

وقد يؤدي عدم تنفيذ التأمين ضد الفيضانات إلى الحرمان من المساعدات الفيدرالية في حالات الكوارث وذلك بموجب القانون الفيدرالي. وينطبق هذا الشرط على جميع الأشخاص الواقعين في إطار المنطقة المعرضة لخطر الفيضان أو الفيضانات الذين قد تلقوا مساعدات بالفعل من البرنامج الوطني للتأمين ضد الفيضانات أو إدارة الأعمال التجارية الصغيرة بسبب الأضرار التي لحقت بمنزلهم جراء الفيضانات.

## 8 خيارات البرنامج

بمجرد أن يقوم البرنامج بتحديد مدى تأهيل مقدم الطلب لتلقي المساعدة، يحدد البرنامج الخيارات التي سيتم توفيرها لمقدم الطلب، وفي بعض الحالات، قد يكون مقدم الطلب مؤهلاً للحصول على خيارات متعددة، مثل أن تكون مؤهلاً لتلقي مساعدات الإصلاح والتعويض. وللاطلاع على المزيد من المعلومات عن خيارات البرنامج، يرجى زيارة موقع برنامج إعادة البناء في ولاية نيويورك على الموقع الإلكتروني التالي على شبكة الإنترنت ([www.nyc.gov/recovery](http://www.nyc.gov/recovery)) أو الاتصال بخدمة العملاء.

### 8.1 خيار برنامج الإصلاح

إذا كان مقدم الطلب مؤهلاً للحصول على برنامج الإصلاح، سيكون لديهم الخيار للاستعانة إما بمقاول البرنامج الذي توفره المدينة أو اختيار المقاول الخاص بهم من خلال خيار "اختيار المقاول الخاص بك (CYOC)". يتعين على مقدمي الطلب الذين يختارون خيار "اختيار المقاول الخاص بك" أن يكون لديهم سجل المقاول مع البرنامج ويتم إعادة النظر في الأهلية من قبل المدينة. سوف يقوم البرنامج بإعداد نطاق العمل المفصل لكل مشروع إصلاح مع مقدم الطلب. ينتج عن نطاق العمل المفصل تكلفة البناء النهائية المقدرة للمشروع.

لا يسمح لمقدمي الطلبات أن يكون لديهم أي أعمال بناء منجزة خارج النطاق خلال المشاركة في البرنامج. يمكن النهوض بمقدمي الطلبات من مواصفات البرنامج القياسية في حالة اختيار خيار "اختيار المقاول الخاص بك". إذا اختار مقدم الطلب خيار "اختيار المقاول الخاص بك" لن يخصص لتوفير المواد أو التشطيبات، وقد يطلب البرنامج من مقدم الطلب الاستعانة بمهندس معماري لم يوفيره البرنامج لمن لديهم ترخيص لتنفيذ أعمال التصميم في ولاية نيويورك. في تلك الحالات، سيقوم البرنامج بتعويض مقاول مقدم الطلب عن سعر الوحدة بشأن العمل المستكمل وهو ما يساوي مقدار التكلفة، ويتحمل البرنامج على عاتقه سداد هذا المبلغ وذلك إذا استفاد مقدم الطلب من المواد القياسية الخاصة بمقاول البرنامج .

غير مسموح بإجراء تحديثات وذلك إذا استعان مقدم الطلب بمقاول البرنامج أو إذا قام البرنامج بالحد من نطاق عمل مقدم الطلب بسبب تنسيق مبلغ تحويل المخصصات غير المدفوعة. يتم تحديد تكلفة تحديثات ونطاقها بموجب خيار "اختيار المقاول الخاص بك" وحده في إطار مراقبة مقدم الطلب ومقاول مقدم الطلب. لن يساعد البرنامج مقدم الطلب على إجراء تحديثات كما لن يتدخل البرنامج في أي نزاع ينشأ بسبب العمل خارج النطاق. في الحالات التي ستؤدي فيها تكلفة التحديثات إلى إحداث تحسن ملحوظ، يجب على مالك المنزل الموافقة على إزالة التحديثات من نطاق العمل. إذا لم يوافق مالك المنزل على إزالة التحديثات، سوف يتعذر على البرنامج تمويل أي جزء من أجزاء نطاق عمل البرنامج.

## 8.2 خيار برنامج إعادة البناء

تم توفير خيار برنامج إعادة البناء لمقدمي الطلبات الذين دُمرت منازلهم بالكامل أو لحقت بها أضراراً بالغة، حيث يحدد البرنامج عدم جدوى إصلاح المنزل. سوف يقوم البرنامج بتحديد مقدار المساعدة حسب احتساب حجم المنزل قبل العاصفة، ثم طرح مبلغ التحويل المقدم من قبل مقدم الطلب. سيتم الارتقاء بكافة المنازل التي تم إعادة بنائها على النحو المحدد بموجب قانون البناء بولاية نيويورك.

يوجد خيارات في برنامج إعادة البناء لمقدمي الطلبات. يمكن لمقدمي الطلبات اختيار إعادة بناء منازلهم من خلال المطور الذي تحدده المدينة أو استخدام المقاول الخاص به أو بها عن طريق اختيار خيار "اختيار المقاول الخاص بك". تنفيذ برنامج إعادة البناء من خلال المطور الذي تحدده المدينة عن طريق فرق التطوير التي تشمل المقاولين والمهندسين المعماريين وشركاء المجتمع المتخصصين في بناء وتصميم المنازل الصغيرة. في الخيار المطور، سوف يساعد المطور مالك المنزل من خلال التصميم والتصاريح وفتحات الإغلاق القانونية والبناء والعمليات الأخرى ذات الصلة. سوف يستفيد المطورون من التصاميم والميزانيات التي تم مراجعتها واعتمادها مسبقاً من قبل البرنامج من أجل تمكين عمليات البناء المسبقة السريعة والبناء لمقدمي الطلبات.

يطلب برنامج إعادة البناء مع خيار "اختيار المقاول الخاص بك" من مقدمي الطلبات المراد تأهيلهم مسبقاً من قبل البرنامج. وتشمل هذه العملية مراجعة الخطط والمواصفات والميزانية المقترحة للبناء، والمهندس المعماري والمقاول العام. يجب مراجعة متطلبات التأهيل المسبق واعتمادها قبل نظر البرنامج للمشروع للحصول على مساعدة إعادة البناء. سوف يقوم البرنامج بمراجعة بيانات المهندس المعماري المقترح والمقاول العام لمقدم الطلب وذلك كجزء من متطلبات التأهيل المسبق. يخضع المقاول العام المقترح لبعض الإجراءات للتحقق من خلفيته ومراجعة بياناته من قبل البرنامج قبل الموافقة عليه للشروع في عملية إعادة البناء .

سيقوم البرنامج بتحديد مقدار المساعدة اعتماداً على تكلفة إعادة بناء منزل جديد عن طريق احتساب حجم وعدد وحدات المنزل قبل العاصفة. إذا سمحت ظروف الموقع ولوائح البناء، يمكن بناء منزل أكبر أو منزل يحتوي على وسائل راحة عالية الثمن على حسب العقار، شريطة أن يقوم مقدم الطلب بدفع الفرق بين تكلفة البرنامج وتكلفة بناء منزل أكبر.

قد يقوم البرنامج بوضع قيود على الحد الأقصى للمساعدة المسموح بتمويلها وعلى الطلبات المقدمة من قبل مقدم الطلب لإعادة بناء منزل أكبر أو منزل يحتوي على وسائل راحة عالية الثمن. سوف يعتمد قرار تقليل مقدار المساعدات الموجهة إلى مقدم الطلب على عوامل مثل ضيق الوقت، والتطبيق العملي على البناء، وخصائص الموقع.

### 8.3 خيار برنامج التعويض

قد يستطيع البرنامج تعويض مقدمي الطلبات الذين استخدموا أموالهم الشخصية لإصلاح الإضرار التي لحقت بمنزلهم جراء إعصار ساندي أو إعادة بناء منزلهم التي دمرها هذا الإعصار. يتم تحديد المبلغ المقدم إلى مقدم الطلب والذي قد يكون مؤهلاً للتعويض على أساس كل حالة على حدة. لا يجوز تعويض مقدمي الطلب إذا أنفقوا أموالهم الشخصية على الإصلاحات الدائمة المؤهلة والتي تفوق بالفعل الأموال المستلمة من مصادر أخرى المخصصة لإصلاح أو إعادة بناء المنزل. ولكي تصبح مؤهلاً للحصول على التعويض، يجب على مقدم الطلب تكبد النفقات المؤهلة لاستكمال الإصلاحات الدائمة قبل 29 أكتوبر 2013 أو من تاريخ معاينة أضرار البرنامج (أيهما أقرب). يحدد البرنامج المبلغ "المتكبد" على أنه الأموال المنفقة أو المتكبدة بموجب عقد إنفاق الأموال في المستقبل.

سيتم تقديم دفعات التعويض بغض النظر عن دخل العقار أو دخل المالك. لكي تصبح مؤهلاً للحصول على الدفعة الأولى من دفعات التعويض، يجب تحقيق المعايير التالية:

- يجب شغل العقار من قبل المالك.
- يجب أن لا يحتوي العقار على عيوب ببنية غير قابلة للتصحيح والتي من شأنها منع استخدام الأموال الفيدرالية من تقديم التعويضات.
- في حالة إعادة بناء العقار، يجب استكمال كافة أعمال البناء، كما يجب تشييد العقار بالشكل الصحيح (إذا لزم الأمر)، وإصدار شهادة الإشغال من قبل إدارة الأبنية بولاية نيويورك.
- يتعين على البنك تقديم مساعدات إعادة البناء أو الانتقال إلى العقار.
- لا يتعين على العقار تلقي مساعدات خدمات إعادة التطوير أو الشراء من ولاية نيويورك.

تحديد ما إذا كان العقار قد تضرر بشكل كبير بعد تقييم الأضرار. العقارات المتضررة بشكل كبير ليست مؤهلة لتلقي التعويضات ما لم يتم تشييدها وتطويرها بالشكل الصحيح مع الامتثال لمتطلبات إدارة الأبنية بولاية نيويورك.

سوف يخضع مقدمو الطلبات الذين تلقوا تعويضات ومساعدات الإصلاح للمراجعة وذلك بعد استكمال نطاق إصلاح العمل من قبل البرنامج لتحديد ما إذا كان سيتم تحسين منزل مقدم الطلب إلى حد كبير. إذا تلقى أحد مقدمي الطلبات تعويضاً بالفعل من البرنامج وتبين تحسن المنزل بشكل كبير عن طريق إصلاحات البرنامج، يجب تشييد وتطوير منزل مقدم الطلب بما يتماشى مع متطلبات إدارة الأبنية بولاية نيويورك.

### 8.4 خيار الانتقال إلى بريزي بوينت

شركة Breezy Point Cooperative هي شركة تعاونية محلية تدبر مجتمع بريزي بوينت وكوينز الذي يبلغ مساحته 500 فدان حيث يدفع كل المقيمين مصاريف الصيانة والأمان للحفاظ على خصوصية المجتمع، يمتلك المقيمون منازلهم ويحملون أسهم في شركة تعاونية. العقارات التي تقع ضمن نطاق شركة Breezy Point Cooperative ليست مؤهلة لبرنامج الاستحواذ الممول من قبل الدولة .

دليل مقدمي طلبات برنامج إعادة البناء بمدينة نيويورك من 1-4 وحدات سكنية

يوفر البرنامج خياراً منفصلاً لملاك منازل منطقة بريزي بوينت وهو إعادة برنامج الاستحواذ على نحو فعال، وهذا البرنامج غير مفتوح لمقدمي طلبات منطقة بريزي بوينت. وقد يختار ملاك المنازل خيار الانتقال شريطة أن يحتوي المنزل الذي تعرض للضرر أو الدمار بشكل كبير على 1-2 وحدة ويتم شغله من قبل ملاكه. وبشكل عام، تبلغ قيمة حوافز الانتقال المدفوعة بموجب هذا الخيار مساوية لقيمة المبنى قبل العاصفة على النحو الذي يحدده التقييم الذي يقل عن أي منافع أخرى تتعلق بالكوارث والتي تلقاها مالك المنزل والتي لم يتم إنفاقها على الأنشطة المسموح بها .

يتطلب قبول دفع حوافز الانتقال من مالك المنزل الموافقة على الانتقال إلى محل إقامة أساسي جديد خارج بريزي بوينت. وفي حالة وقوع محل الإقامة الرئيسي الجديد الخاص بمالك المنزل في منطقة الفيضانات، يجب على مالك المنزل الموافقة على الحصول على التأمين ضد الفيضانات والاحتفاظ به على محل الإقامة الرئيسي الجديد.

### 8.5 برنامج الشراء من أجل إعادة التطوير بولاية نيويورك

تقدم المدينة بالتنسيق مع ولاية نيويورك برنامج الحصول على خدمات إعادة التطوير (AFR) لشراء العقارات المتضررة والمدمرة إلى حد كبير من أصحاب المنازل المؤهلين. وسوف تحال الطلبات التي تختار خيار الحصول على خدمات إعادة التطوير بعد مراجعة النتائج مع البرنامج إلى الدولة.

سوف تقوم الدولة بتمويل الحيازة وإحاطة المواقع بالأسوار والتعامل مع خدمة العملاء من خلال هذه العملية. ستقوم الدولة بإجراء تحديرات الأهلية الإضافية و/أو الإثباتات و/أو المعاينات البيئية و/أو تكرار تحليلات المخصصات و/أو مراجعات الامتثال لقانون الانتقال الموحد، بما في ذلك إرسال الإشعارات والمنافع للمستأجرين المرشدين بشكل دائم عن طريق الاستحواذ، حسب الضرورة .

قبل المراجعة وقبول المالك للعرض وإغلاق عملية الاستحواذ، سيتم نقل ملكية هذه المواقع لوكيل الاستحواذ التابع للمدينة ("وكيل استحوذ المدينة"). ستقوم الدولة بتنفيذ كافة المعالجات البيئية المطلوبة سواء قبل نقل الموقع إلى وكيل الاستحواذ التابع للمدينة أو بعده. سوف تستخدم المدينة أموال برنامج المنح الإجمالية للتنمية المجتمعية للتعافي من الكوارث لسداد تكاليف التنفيذ اللاحقة المتكبده، بما في ذلك هدم وإزالة المبنى حسب الحاجة، بالإضافة إلى الحد من الأسبستوس إذا اقتضت الضرورة. يمكن إعادة بيع الأسهم المتبقية بشكل فردي لإجراء عملية إعادة التطوير أو العديد من الأسهم المتبقية التي تم تجميعها على نطاق كبير وبجهود إعادة التطوير متناسقة.

سوف تخضع العقارات المحالة إلى برنامج الاستحواذ لسياسات وقواعد الأهلية الخاصة بالدولة. إذا استطاعت الدولة تحديد أن العقار غير مؤهل للحصول على خدمات إعادة التطوير أو إذا قرر مالك المنزل عدم المشاركة في برنامج AFR، سيتم إحالة حالة مالك المنزل مرة أخرى إلى البرنامج للنظر في الخيارات الأخرى.

يمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات عبر زيارة الموقع التالي: <http://stormrecovery.ny.gov/ny-rising-buyout-and-acquisition-programs>

### 8.6 الشراء

توفر الدولة خيار برنامج الشراء من أجل مناطق الشراء المطورة المستهدفة على النحو المبين في خطة عمل الدولة. يتم تنفيذ خيار البرنامج بالطريقة التي تتماشى مع سياسات وإجراءات الدولة.

يمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات عبر زيارة الموقع التالي: <http://stormrecovery.ny.gov/ny-rising-buyout-and-acquisition-programs>