



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
LAW DEPARTMENT
90 CHURCH STREET, NEW YORK, NY 10007
TEL: 212-306-3000 • nyc.gov/nycha

LISA BOVA-HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПРОЦЕДУРЫ РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

ДАТА ПУБЛИКАЦИИ __ августа 2025 г.

Жилищное управление г. Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA) планирует внести изменения в свои Процедуры рассмотрения жалоб, NYCHA 040.302 (Ред. от 1/25/22), с целью исключения требования о прохождении государственной службы для Сотрудников по слушаниям, председательствующих при рассмотрении жалоб. К последним относятся жалобы в связи с расчетом арендной платы, жалобы, касающиеся остающихся в квартире членов семьи, жалобы на предоставление приемлемой модификации и другие споры, инициированные жильцами. Это изменение позволит NYCHA быстрее и эффективнее планировать и рассматривать жалобы. Изменение не повлияет на процедуры прекращения аренды жилья.

NYCHA также планирует добавить формулировку в Процедуры рассмотрения жалоб, которые отражают существующую практику, позволяющую тем, кто подает жалобу, и жильцам, против которых возбуждается процедура рассмотрения прекращения аренды жилья, запрашивать дистанционные слушания.

NYCHA исправляет формулировку, чтобы уточнить, что «Подраздел В» Процедур касается процедур прекращения аренды жилья, а не процедур выселения в связи с удержанием собственности. NYCHA также исправляет фактические ошибки в Процедурах рассмотрения жалоб и ошибки форматирования.

У вас есть возможность предоставить письменные комментарии по поводу этих предлагаемых изменений. Затем NYCHA рассмотрит и учтет все отзывы, прежде чем окончательно утвердить изменения в Процедурах рассмотрения жалоб. Все комментарии должны быть отправлены по электронной или обычной почте не позднее **30 сентября 2025 г.** (по почтовому штемпелю).

Вы можете направить комментарии по электронной почте по адресу: public.comments@nycha.nyc.gov. Их можно также послать почтой по следующему адресу:

NYCHA Public Comments
P.O. Box 3422
New York, NY 10008

Предусмотрены следующие изменения:

1. Ссылку на процедуру «выселения в связи с удержанием собственности» в параграфе 3 следует исправить на «Процедура прекращения аренды» и указать: «Этот подраздел применяется ко всем жалобам, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ тех, которые связаны с Процедурой прекращения аренды на основании нежелательности, нарушения правил и положений, хронического нарушения правил и положений, хронической просрочки платежа арендной платы, неподтвержденного дохода, перевода или передачи права на проживание, а также введения в заблуждение, производство по которым регулируется процедурами, содержащимися в «Подразделе В» настоящего документа».
2. Параграф 7, описывающий требования к отбору сотрудников по слушаниям, и определение термина «Сотрудник по слушаниям» в параграфе 2(с), включающем параграф 7, следует исключить. Формулировку параграфа 7, гласящую: «Сотрудники по слушаниям должны быть беспристрастными и незаинтересованным адвокатами, допущенными к практике в судах штата Нью-Йорк» следует перенести в раздел под названием «Процедура проведения слушания». В параграфе 7 следует исключить следующую формулировку: «[Сотрудники по слушаниям должны быть] назначенными в должности государственного служащего и утвержденными Комиссией по государственной службе города Нью-Йорка. До тех пор, пока такая должность не будет утверждена, сотрудник по слушаниям будет продолжать назначаться в соответствии с существующей процедурой назначения сотрудников по слушаниям (Аренда жилья).
3. В раздел «Процедуры рассмотрения жалоб», озаглавленный «Процедура проведения слушания», и в параграф 9 Подраздела В «Процедуры прекращения аренды жилья» добавляется следующая новая формулировка: «Удаленные слушания. Слушание может быть проведено удаленно или очно по выбору арендатора при условии, что могут быть приняты соответствующие меры для проведения удаленного слушания в соответствии с требованиями надлежащей правовой процедуры, включая, при необходимости, предоставление языковой помощи или приемлемой модификации. Арендатору будет предоставлена копия процедур удаленного слушания и инструкции по удаленному разбирательству, включая использование видеозвонка и представление свидетелей и доказательств. Если арендатор не выберет никакого варианта, NYCHA проведет слушание в очном формате. Все другие процедуры, регулирующие слушания в соответствии с Процедурами, остаются такими же для слушаний, проводимых удаленно.»
4. Проблемы форматирования и типографские ошибки будут исправлены в параграфах Процедур рассмотрения жалоб, озаглавленных «Процедура проведения слушания» и «Решение сотрудника по слушаниям», а также в параграфе, озаглавленном «Администратор по вопросам аренды» в Подраздела В, Процедуры прекращения аренды жилья.