

Краткий обзор
Поправка NYCHA к Плану агентства государственного жилья (РНА) на
2015 финансовый год и к Пятилетнему плану агентства государственного жилья
на 2015-2019 финансовые годы

Жилищное управление г. Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA) вносит поправку к Плану агентства государственного жилья на 2015 финансовый год (FY 2015) и к Пятилетнему плану агентства на FY 2015-2019 в связи с положительным решением по его заявке на участие жилкомплекса Ocean Bay Apartments (Bayside) в Программе оказания помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD). В результате этого NYCHA будет конвертировать субсидии на проживание в государственном жилье в Ваучеры на основе субсидируемых жилищных комплексов (Project Based Vouchers, PBV) для Ocean Bay Apartments (Bayside), руководствуясь Уведомлением PIH 2012-32, REV-2 (Уведомление) и любыми последующими Уведомлениями. После конвертирования в PBV NYCHA, как минимум, подтвердит права жильцов, участие, список очередников и процедуры подачи жалоб, изложенные в этой поправке в соответствии с Уведомлением RAD. Кроме того, NYCHA подтверждает, что в настоящее время оно соответствует всем требованиям антидискриминационного жилищного законодательства и защиты гражданских прав и выполняет Добровольное соглашение о соблюдении правил и политики или определения судов об утверждении мировых соглашений. Переход на программу RAD в Ocean Bay Apartments (Bayside) не будет иметь негативного воздействия на соответствие NYCHA существующим добровольным соглашениям о соблюдении правил и политики или определениям суда об утверждении мировых соглашений.

Программа RAD была разработана Министерством жилищного строительства и городского развития США (Department of Housing and Urban Development, HUD), чтобы помочь в удовлетворении капитальных потребностей государственного жилья путем предоставления NYCHA доступа к частным источникам капитала с целью восстановления и сохранения своих активов доступного жилья. Обратите внимание, что после перехода бюджет капитального фонда Управления будет уменьшен на пропорциональную долю государственных жилищных комплексов, преобразованных в рамках демонстрации, и что NYCHA также может заимствовать средства для решения своих потребностей в капитале. NYCHA в настоящее время не имеет задолженности по контракту по обеспечению эффективности энергии (Energy Performance Contracts) для Ocean Bay Apartments (Bayside).

Поправка NYCHA к Плану агентства государственного жилья на FY 2015 и к Пятилетнему плану агентства на FY 2015-2019 доступна для общественности в центральном офисе NYCHA, в офисах всех жилищных комплексов, а также на вебсайте NYCHA (www.nyc.gov/nycha). NYCHA также предоставило экземпляр поправки всем президентам Ассоциаций жильцов жилищных комплексов.

24 июня 2015 г. NYCHA провело встречу с жильцами Ocean Bay Apartments (Bayside) и представителями общественности, пять дополнительных встреч в июле в каждом из районов города, а также публичное слушание в Pace University в Манхэттене 11 августа 2015 года. NYCHA принимало письменные комментарии к Предложенной поправке на почтовый ящик и факс до 30 августа 2015 года. См. примечания на стр. 6. 21 мая 2015 г. и 17 сентября 2015 г. NYCHA провело встречи с членами Консультативного совета жильцов (Resident Advisory Board, RAB) для получения их комментариев.

NextGeneration NYCHA- Программа демонстрации помощи в аренде жилья (RAD)

В мае 2015 г. мы были рады объявить о NextGeneration (NextGen) NYCHA - нашем 10-летнем стратегическом плане усовершенствования путей, с помощью которых NYCHA финансируется, работает, реконструируется и взаимодействует с жильцами. В то время, как NYCHA столкнулось с

самым серьезным финансовым кризисом в своей истории, NextGen обеспечивает финансовый план по предоставлению жильцам NYCHA жилья и услуг, которые они уже давно заслужили, одновременно сохраняя государственное жилье г. Нью-Йорка для долгосрочной перспективы. Одной из важных стратегий, включенных в план NextGen, является пробная демонстрация RAD в жилищном комплексе Ocean Bay Apartments (Bayside), которая будет генерировать столь необходимые средства на обслуживание и ремонт.

RAD является программой Министерства жилищного строительства и городского развития США, которая позволяет NYCHA получать доходы для последующего реинвестирования в наши жилкомплексы за счет использования 8 Программы. В 2013 году NYCHA начало процесс проведения встреч с жильцами и членами общины для обсуждения путей реконструкции, ремонта и улучшения качества жизни в жилищном комплексе Ocean Bay Apartments (Bayside) в Far Rockaway, Квинс, с помощью программы RAD. Благодаря участию в RAD NYCHA сможет защитить долгосрочную доступность жилья в этом жилкомплексе, улучшить и модернизировать квартиры и стабилизировать жилкомплекс путем помещения его на прочную финансовую основу.

С полученным из HUD одобрением программы, NYCHA может приступить к решению значимых потребностей в капитальном ремонте в Ocean Bay Apartments (Bayside) путем преобразования источника финансирования жилкомплекса от фондов государственного жилья к жилью по 8 Программе на основе субсидируемых жилищных комплексов. По специальной программе ваучеров под эгидой HUD жильцы могут остаться в своих квартирах, имея такую же защиту прав квартиросъемщиков, что и у жильцов государственного жилья, на период поиска NYCHA новых источников финансирования для ремонта зданий и модернизации квартир. HUD требует от NYCHA сохранения того же количества доступных квартир, которое было до преобразования; обеспечения долгосрочной ценовой доступности; гарантий, что собственником будет некоммерческая или государственная организация; и обеспечения обмена информацией с жильцами на протяжении всего процесса.

NYCHA будет продолжать проводить встречи с жильцами для решения вопросов и обмена информацией о процессе перехода на RAD. NYCHA также обеспечит публикацию обновленной информации в очередных выпусках бюллетеня для жильцов в Ocean Bay Apartments (Bayside).

NYCHA привержено идее сохранения государственного жилья. В жилкомплексе Ocean Bay (Bayside) Apartments насчитывается 1,395 квартир в 24 зданиях. Этим зданиям уже более 50 лет. В своей последней оценке NYCHA подсчитало, что ему потребуется \$174 миллиона, чтобы в течение следующих 20 лет выполнить капитальные работы. NYCHA не получает достаточного и надежного финансирования, чтобы провести их. RAD принесет пользу жильцам Ocean Bay Apartments (Bayside) за счет гарантирования, что их дома будут полностью реабилитированы, модифицированы и доведены до современных стандартов и условий.