

Краткий обзор Плана агентства NYCHA на 2015 финансовый год

Федеральный закон требует от Жилищного управления города Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA) при участии жильцов государственного жилищного фонда, участников 8 Программы, выборных должностных лиц и представителей общественности разработать план основных инициатив агентства в наступающем году.

План агентства (Agency Plan) на 2015 финансовый год (FY 2015) доступен для общественности в центральном офисе NYCHA, в офисах всех жилищных комплексов, а также на вебсайте NYCHA (www.nyc.gov/nycha). NYCHA также предоставило экземпляр проекта Плана агентства всем президентам Ассоциаций жильцов жилищных комплексов.

NYCHA провело шесть встреч с представителями общественности в течение июня, а также публичное слушание в Borough of Manhattan Community College в Манхэттене 24 июля 2014 г. NYCHA приняло письменные комментарии к проекту Плана агентства на почтовый ящик и по факсу до 24 июля 2014 года. См. примечания на стр. 6. Комментарии также высылались электронной почтой по адресу: annualplancomments@nycha.nyc.gov. NYCHA встречалось с членами Консультативного совета жильцов (Resident Advisory Board, RAB) для получения их комментариев на десяти собраниях, проходивших с марта по сентябрь 2014 г.

Итоговый план NYCHA будет предоставлен в Министерство жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) до 20 октября 2014 г. После того, как NYCHA предоставит документацию, HUD располагает 75 днями на рассмотрение и утверждение Плана.

Преимущественные направления деятельности NYCHA на предстоящий год тезисно изложены на страницах 13-21.

Новый председатель NYCHA – инициатива "NextGeneration NYCHA"

Мэр Bill de Blasio 8 февраля 2014 г. назначил Shola Olatoye новым председателем и исполнительным директором NYCHA. На этом посту г-же Olatoye предстоит возглавить усилия NYCHA по улучшению качества жизни жильцов и помочь претворить в жизнь план мэра города по строительству или реконструкции 200,000 доступных квартир в течение последующих 10 лет.

Новая инициатива NYCHA, выдвинутая г-жой Olatoye, - NextGeneration NYCHA (NYCHA последующего поколения) - это многогранные совместные усилия, которые позволят укрепить и сохранить государственное жилье для будущих поколений. Это позволит NYCHA стать лучшим и более эффективным домовладельцем, создать дополнительные источники финансирования для достижения финансовой стабильности, а также реабилитировать и использовать активы NYCHA (его недвижимость) в интересах жильцов и окружающих общин, в то же время увеличивая доступное жилье для всех жителей Нью-Йорка.

В качестве первого шага инициативы мы встретились с общественными защитниками и жильцами жилищных комплексов Ingersoll, Mill Brook и Van Dyke Houses, которые

поделились идеями по улучшению их районов и комплексов. Мы будем использовать эту информацию для разработки "планов видения общин", которые будут представлены общественности для рассмотрения.

Наш общий дом - Нью-Йорк – 10-летний план для 5 городских районов

5 мая 2014 г. мэр Bill de Blasio объявил о начале реализации по разрешению кризиса доступного жилья, рассчитанного на 10 лет и охватывающего все пять районов города. План, разработанный при участии 13 агентств и более 200 различных заинтересованных лиц, объединяет более 50 инициатив, предусматривающих строительство и реконструкцию 200,000 доступных квартир высокого качества для 500,000 жителей города. Город намерен достичь этих целей путем:

- поддержки качества жизни в самых разнообразных по составу микрорайонах
- сохранения доступности и качества имеющегося жилого фонда
- возведения нового доступного жилья для жителей города
- пропаганды жилья облегченного доступа и приспособленного для пожилых людей, а также жилья для бездомных
- совершенствования системы финансирования и расширения финансовых ресурсов для доступного жилья.

В рамках этого плана предполагается вовлечение жильцов комплексов NУСНА и жителей примыкающих к ним микрорайонов в плодотворный диалог о местных потребностях и открывающихся возможностях. Как отмечалось в Годовом плане NУСНА на 2014 год, инициатива по аренде земли дальнейшего развития не получит. Вместо этого, путем совместной и дисциплинированной работы мы должны разработать осмысленный и практический план, от которого выиграют жильцы NУСНА, и который даст возможность укрепить отношения наших жилищных комплексов с окрестными микрорайонами, позволит расширить фонд доступного жилья, сеть местной розничной торговли и внесет свой соответствующий вклад в реализацию вышеупомянутого плана мэра по доступному жилью.

Мы планируем обсудить с жильцами наших комплексов их потребности и капитальные потребности их жилого фонда. Город и NУСНА подготовят ряд рекомендаций по созданию рамок будущего планирования земельного фонда NУСНА.

Признавая в качестве ключевого компонента общегородского плана строительство нового жилья, в то же время большое значение будет уделено обеспечению качества и сохранению уже имеющегося жилого фонда. Усилия города, направленные на строительство нового жилья, должны в полной мере сопровождаться сохранением и улучшением качества и доступности имеющегося жилья, чтобы обеспечить всем жителям города безопасную и здоровую среду проживания.

Жилой фонд, получающий поддержку государственных программ, в том числе квартиры NУСНА, - это насущный ресурс города. В 180,000 квартирах NУСНА, находящихся в более чем 2,500 зданиях во всех пяти городских районах, проживает более 400,000

человек. Этот жилой фонд играет критически важную роль в жилищной инфраструктуре города. В комплексах NYCHA проживает много рабочих семей и семей с самыми низкими в городе доходами; более 50 процентов жильцов NYCHA имеют доходы ниже уровня бедности; примерно 80 процентов являются семьями с очень низкими доходами.

Город серьезно настроен на обеспечение долгосрочной экономической самодостаточности комплексов NYCHA и в настоящее время ведет переоценку своего подхода к сохранению и развитию земельного фонда NYCHA. Объединив усилия с городом и при поддержке своих жильцов, NYCHA разработает стратегический план, который наметит полномасштабную переоценку потребностей жильцов и пути реализации общегородского плана. Этот план должен быть разработан в течение года и должен учесть в максимальной степени интересы жильцов.

Магистральное направление развития NYCHA

В сотрудничестве с Департаментом по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) с 2004 г. NYCHA занималось возведением нового доступного жилья на своих земельных участках. В первом квартале 2014 г. было введено в строй 2,528 квартир; в стадии строительства находятся еще 832 квартиры, и 1,828 - в стадии предварительной подготовки к строительству.

Среди мероприятий, намеченных на 2015 год, передача земли нижеуказанных жилищных комплексов:

- продажа недвижимости на территории комплекса Boston Secor Houses в Бронксе городскому школьному строительному управлению (City's School Construction Authority, SCA) для постоянного использования под программы специального образования и возможного нового строительства в будущем силами SCA
- продажа недвижимости на углу East 173rd Street и Vyse Avenue в Бронксе для строительства компанией MacQuesten Development LLC 56-квартирного дома (доступного жилья для сдачи в аренду пожилым)
- продажа недвижимости на Prospect Plaza в Бруклине компании Blue Sea and Partners для завершения строительства 3-й очереди согласно плану восстановления по гранту HOPE VI, в которую входит 105 доступных квартир, 22,400 кв. футов торговых площадей и 12,850 кв. футов общественных помещений
- продажа недвижимости на территории комплекса Van Dyke Houses I в Бруклине компании SAMBA для строительства здания с 30 квартирами, приспособленными для пожилых людей, и 70 квартирами для сдачи в аренду семьям с низкими доходами
- продажа недвижимости на территории комплексов Linden и Boulevard Houses в Бруклине компании Kretchmer Companies для строительства 200 доступных квартир для сдачи в аренду
- продажа недвижимости на территории комплекса Ocean Bay Apartments для строительства местного торгового центра.

Все вышеперечисленные жилищные проекты предполагают резервирование 25% единиц жилья для преимущественной сдачи в аренду жильцам NYCHA, имеющим соответствующий уровень дохода.

Обеспечение финансовой стабильности

18 декабря 2013 года Правление NУСНА приняло уточненный финансовый план на 2014-2018 календарные годы. Сметой текущих расходов Управления на пятилетний период предусмотрена раскладка его доходов и расходов, намечены приблизительные оперативные бюджеты и состав персонала по жилищным комплексам, общественным центрам, центрам для пожилых людей и отделам.

В последний год NУСНА добилось значительного прогресса в направлении увеличения будущих доходов, сокращения контролируемых административных расходов и переадресовки ресурсов на передовую линию. Предыдущий План (на 2012-2016гг.) включал поэтапную реализацию в течение пяти лет инициатив *Плана NУСНА* по экономии более \$35 млн. ежегодных расходов на центральный аппарат и административные функции, а также предусматривал переадресовку \$27 млн. ежегодно на передовую линию. Нынешний оперативно-бюджетный План предусматривает сокращение расходов на центральный аппарат и административные функции дополнительно на \$10 млн. ежегодно и переадресует основную часть этих средств на передовую линию.

NУСНА сократило соответствующие расходы на \$3,192 млрд. и численность сотрудников (11,315 человек) - на 426 позиций меньше, чем по плану 2014 г. Ожидается, что эти сокращения позволят получить экономию в \$83 млн. за 2014 г. и в \$423 млн. за период 2014-2018 гг.

Хотя они и приведут к значительному уменьшению дефицита NУСНА за 2014 г., но в целом не изменят того факта, что в обозримом будущем NУСНА будет продолжать испытывать структурный дефицит.

На 2015-2018 гг. Планом прогнозируется структурный текущий дефицит в связи с ожидаемым уровнем федерального финансирования примерно в 77 процентов от суммы, на которую Управление имеет право на основании формулы финансирования; ежегодно это приблизительно на \$230 млн. меньше ожидаемых субсидий. Если бы Конгресс выделил всю полную сумму в соответствии с формулой HUD, то в 2014-2016 гг. NУСНА не имело бы дефицита Общего фонда. Вдобавок, NУСНА продолжает обслуживать 5,100 квартир государственного жилья без какого-либо субсидирования на федеральном, штатовском или местном уровне, что вносит свой вклад в дефицит его бюджета. На фоне проблем с федеральным финансированием существенное увеличение пенсионных и прочих расходов на персонал, на ближайшую перспективу "не поддающихся контролю", оказывает значительную нагрузку на структуру издержек NУСНА.

Нерешенные федеральные вопросы

Предлагаемый бюджет президента на FY 2015 был представлен в Конгресс 4 марта 2014 г, через месяц после установленного срока, согласно Закону "Budget and Accounting Act".

12 июня 2014 года Палата представителей США приняла свой законопроект об ассигнованиях на FY 2015 по транспорту, жилищному хозяйству и городскому развитию (Transportation, Housing and Urban Development, THUD) и связанных с ним агентств. 3 июня 2014 г. Комитет по ассигнованиям Сената принял свою версию этого законопроекта. Тем не менее, этот закон не был рассмотрен в Сенате. На момент написания статьи никаких усилий не было сделано,

чтобы примирить два законопроекта в двухпалатном комитете. 19 сентября 2014 г. президент Обама подписал Продолженную резолюцию (CR), принятую обеими палатами, которая финансирует федеральное правительство до 11 декабря 2014 г.

Секвестрования, которое может оказать влияние на финансовый цикл этого года, не предусматривается. Тем не менее, Двухпартийный Закон о бюджете 2011 г. (Bipartisan Budget Act) призвал к осуществлению очередного секвестрования в FY 2016, призывая в противном случае Конгресс сократить дефицит федерального бюджета иным способом, если не будет другой акции Конгресса.

Бюджетное управление Конгресса прогнозирует, что программа Федеральной администрации по жилью (Federal Housing Administration, FHA) HUD получит на \$ 3 млрд. ниже уровня прошлого года. Вследствие чего, подкомитету THUD необходимо найти для законопроекта дополнительные \$1.2 млрд.

Важные элементы законопроекта THUD приводятся ниже.

Оперативный фонд государственного жилья

Законопроект Конгресса игнорирует бюджетный запрос президента на незначительные увеличения, до \$ 4,6 млрд., Оперативного фонда государственного жилья. Вместо этого, Палата представителей предлагает финансирование на \$ 4,4 млрд., т.е. на уровне FY 2014. Законопроект Сената требует очень небольшое увеличение до \$4.475 млрд. На уровне Палаты представителей NYCHA получит предположительную субсидию в размере \$895 млн. на операционные расходы на FY 2015, что равно примерно 83 процентам от суммы, на которую Жилищные управления так или иначе имеют право согласно формуле расчета оборотного фонда. Значительным усугублением проблем NYCHA в операционном дефиците является тот факт, что Управление продолжает не получать субсидии на Оперативный фонд для 5,059 бывших квартир города/штата.

Капитальный фонд государственного жилья

Капитальный фонд государственного жилья получил \$1.875 млрд. на FY 2014. В предложенном президентом госбюджете на FY 2015 предусматривается выделение \$1.925 млрд. Подкомитет Конгресса в своем законопроекте предусматривает сумму в \$1.775 млрд., что на \$100 млн. меньше выделенной на 2014 г. Законопроект Сената предусматривает выделение \$1,9 млрд. долларов. Эти объемы финансирования недостаточны для удовлетворения растущих потребностей Управления, учитывая предложение Палаты представителей, обеспечивающее меньше половины финансирования, необходимого для решения ежегодных капитальных проблем.

Программа предоставления возможностей и услуг жильцам (ROSS) финансируется как резерв из капитального фонда средств. Законопроект Конгресса предусматривает выделение до \$45 млн. на программу ROSS. В предложении президента субсидии на ROSS не предусматриваются; вместо этого запрашивается \$25 млн. на экспериментальную программу JOBS Plus. Законопроект Палаты представителей предусматривается финансирование JOBS Plus на уровне \$15 млн.

Продление ваучеров 8 Программы

Формула для финансирования продления ваучеров 8 Программы основана на количестве семей, получивших помощь в предыдущем году, впоследствии уменьшенных из-за секвестирования. По оценке Центра бюджетных и политических приоритетов (Center on Budget and Policy Priorities), примерно три четверти штатовских и местных агентств, проводящих ваучерные программы, в результате секвестирования вынуждены сократить количество обслуживаемых семей. Количество семей, использующих ваучеры для оплаты аренды жилья в частном секторе, сократится примерно на 70,000.

Бюджет президента для HUD на FY 2015 предоставляет \$18 млрд. на восстановление финансирования для нынешних обладателей ваучеров. Законопроект, одобренный Палатой представителей, уменьшает продленное финансирование до \$17.693 млрд. Законопроект Сената предоставляет \$17.719 млрд. для возобновления ваучеров. Помимо программы VASH, описанной ниже, в национальном масштабе не предусматривается выдачи дополнительных ваучеров.

Субсидирование жилищных управлений может быть компенсировано за счет излишних активов с ограничениями (резервов), которые HUD может задействовать, чтобы предотвратить прекращение выплат субсидий семьям в связи с недостаточным финансированием.

Список ожидания по 8 Программе NYCHA будет оставаться закрытым, и никакие новые ваучеры не будут выдаваться, за исключением очень ограниченных обстоятельств (таких как чрезвычайные ситуации) или принятых ранее обязательств. Количество ваучеров, которое NYCHA может поддержать, продолжает снижаться, с потерей около 3,000 из них в 2014 году. По оценкам NYCHA, продленное финансирование на FY 2015 может поддержать 88,000 жильцов-обладателей ваучеров, что будет составлять примерно 99% от числа ваучеров продленной "Программы ваучеров выбора жилья 8 Программы" (Section 8 Housing Choice Voucher Program).

Административные сборы 8 Программы

Административный сбор (Administrative Fee), одобренный Палатой представителей на сумму в \$ 1,350 млрд. и утвержденный Комитетом по ассигнованиям Сената на сумму в \$ 1,5 млрд., находится на самом низком уровне финансирования с момента начала действия программы. Доля NYCHA в Административных сборах 8 Программы ожидается на уровне примерно 75%.

Программа поддержки в получении жилья для ветеранов (Veterans Affairs Supportive Housing, VASH) - мы предполагаем выделение дополнительных \$75 млн. на ваучеры для бездомных ветеранов в FY 2015, что позволит выдать 10,000 новых ваучеров по стране для этой конкретной программы. NYCHA уполномочено выдать 2,416 ваучеров VASH, куда входит дополнительно 171 ваучер, финансируемый HUD в рамках субсидии на сумму \$1,156 млн. от 1 октября 2014 г. для программы VASH NYCHA. В последующем, эти ваучеры могут быть переданы только другим соответствующим требованиям бездомным ветеранам. На сегодняшний день выдано 2,154 ваучера.

Показательная помощь в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD) – Программа показательной помощи в аренде жилья HUD позволит жилищным управлениям организовать на базе государственных жилищных комплексов поддержку по оплате аренды

жилья в этих комплексах, используя существующие оперативный и капитальный фонды государственного жилья. Но, несмотря на официальное утверждение программы RAD, на нее никогда не выделялись деньги.

Участие в этой программе добровольное. Так как помощь в рамках RAD ограничена показательными целями, то она подвергнется тщательной оценке с точки зрения ее возможной роли в сохранении государственного жилья. Реализация новой программы и долгосрочная основа договоров по 8 Программе позволят направить излишек средств от аренды жилищного фонда с измененным статусом для заемного использования при финансировании срочных восстановительных работ.

Конгресс разрешил HUD использовать программу RAD на экспериментальной основе в масштабе 60 тыс. квартир по всей стране. В декабре 2013 г. NYCHA подало заявку на реорганизацию комплекса Ocean Bay Apartments (Bayside) (1,389 квартир), расположенного на полуострове Rockaway в Квинсе, для участия в программе RAD. HUD получило заявления на конвертацию более 180,000 квартир и обратилось в Конгресс с просьбой поднять верхние рамки ограничений, чтобы продолжить оформление всех поступивших заявок. NYCHA также поддерживает предложение о полном снятии или поднятии существующего верхнего предела в 60,000 квартир. В настоящее время заявление NYCHA находится в списке ожидания на рассмотрение в HUD и утверждение Конгрессом поднятия существующего верхнего предела. Законопроект Палаты представителей THUD не финансирует RAD и не снимает ограничения в 60,000 квартир. Законопроект, принятый Комитетом по ассигнованиям Сената, поднял планку до 185,000 квартир и предусмотрел выделение \$10 млн. на увеличение аренды квартир агентств государственного жилья, расположенных в Promise зонах.

Инициатива Choice Neighborhoods - В рамках этой инициативы продолжаются усилия по преобразованию особо бедных микрорайонов в разряд жизнеспособных, с населением со смешанным доходом, налаженными услугами, школами, общественными учреждениями, транспортной сетью и доступом к рабочим местам. Эта программа проводится на основе конкурсных грантов.

Законопроект Палаты представителей предусматривает выделение на эту программу \$25 млн., что на \$65 млн. меньше уровня финансирования на FY2014. При таком уровне поддержки возможно проведение только одного-двух грантов. Законопроект Сената предусматривает финансирование программы на уровне \$90 млн. (на финансирование примерно трех проектов на нынешнем уровне). NYCHA поддерживает более высокий уровень финансирования программы в FY2015, что, как минимум, равно запрашиваемым президентом \$120 млн.

В августе 2014 г. NYCHA предоставило в HUD заявку на грант CNI. Если по гранту будут получены средства, то это позволит NYCHA приступить к необходимому процессу преобразования в районе Brownsville Бруклина - одном из беднейших в г. Нью-Йорке, - где расположено несколько крупных жилищных комплексов.

10 октября 2014 г. NYCHA предоставило окончательный план преобразования для Mott Haven. После двух лет сотрудничества с жильцами, некоммерческими группами и общественностью в целом, появился план Make Mott Haven, призванный решить проблемы в

области жилья, здравоохранения, образования, трудоустройства и безопасности. Ключевые моменты этого плана включают комплексную реабилитацию части домов Betances Houses, возможный новый ввод доступного жилья, дополнительные меры по борьбе с хроническими заболеваниями, такими как диабет, программы для детей, начиная с раннего образования до профориентации, перепланировку открытых пространств с целью повышения безопасности и активизацию деятельности центра для пожилых Betances, а также новые программы для пожилых людей. Мы с нетерпением ждем Уведомления об утверждении финансирования по грантам примерно на \$30 млн.

Подготовка к работе (Moving to Work, MTW) – эта программа была основана в 1996 г. для разрешения местным организациям лучше и более гибко соответствовать потребностям своих общин. С тех пор эта программа действует как показательная. В бюджете HUD на FY2015 предлагается введение законодательного акта о расширении Moving to Work в начале 2014 г. В него может быть включен “MTW Basic” - вариант MTW, который NYCHA может реализовать. Это предложение предоставляет жилищным управлениям возможность гибкого подхода в комбинировании ваучерного, капитального и оборотного фондов, упрощения аренды и других административных процедур при сохранении следующей важнейшей составляющей - защиты жильцов. MTW сохраняет уровень арендной платы Brooke и запрещает наложение трудовых требований или временных ограничений на жильцов, получающих государственную помощь на жилье.

MTW предлагает несколько преимуществ для системы государственного жилья. Это даст возможность жилищным управлениям комбинировать свои финансовые потоки и проявлять гибкость при удовлетворении самых насущных потребностей, в том числе ремонта квартир и обновления фасадов зданий. Это также позволит участвующим агентствам обращаться за получением освобождения от выполнения положений и требований, исключая 17 особых правил, направленных на защиту прав жильцов.

MTW предлагает также лучшие возможности использования ресурсов для поддержки введения в строй дополнительного доступного жилья. Административная гибкость позволит достичь значительной экономии, которую можно будет переадресовать на текущие расходы или капитальные нужды. Например, переаттестация для семей с постоянным уровнем дохода может проводиться раз в три года, сэкономив тем самым на административных расходах. Аналогичным образом, жилищные управления получают также возможность запросить освобождение от требований по общественно-полезным работам.

Своевременное техническое обслуживание и ремонт

Основным компонентом этого условия является План действий (Action Plan) NYCHA по улучшению эффективности технического обслуживания и выполнения заявок на ремонтные работы. NYCHA продолжит свои усилия по сокращению количества открытых заявок на обслуживание и ремонт.

По состоянию на 15 октября 2014 г., общее количество открытых заявок в NYCHA составило 84,273. Когда NYCHA в январе 2013 г. начало реализацию "Плана действий по ликвидации отставания в сфере технического обслуживания и ремонтных работ", в наличии было 422,639 открытых заявок. Таким образом, за истекший период было выполнено более 338,000 заявок. Значительно возрос также уровень обслуживания жильцов NYCHA. Длительность выполнения заявки на обслуживание сократилась со 147 до 8 дней. Несмотря на достижение

нами значительного прогресса в выполнении заявок, требующих квалификации специалистов NYCHA (в настоящее время это 48 дней; в прошлом году было более 192), все еще долго приходится ждать своей очереди на несрочный ремонт, проводимый сторонними подрядчиками. До последнего времени у NYCHA не было средств на проведение ремонта подобного вида, в том числе на покраску всей квартиры или замены половой плитки. Получив новое финансирование от администрации мэра de Blasio, NYCHA приступило к выполнению этих и других открытых заявок. Длительность выполнения заявок силами подрядчиков удалось сократить от изначальных 500 до 118 дней. В течение последующих двух месяцев мы рассчитываем значительно сократить сроки ожидания на выполнение заявок силами квалифицированных специалистов. NYCHA продолжит предоставлять обновленную информацию касательно этой инициативы на своем вебсайте www.nyc.gov/nycha.

Улучшение безопасности и правопорядка

NYCHA будет работать с целью создания безопасной и здоровой среды в своих микрорайонах, чтобы жильцы, их гости, а также сотрудники комплексов смогли чувствовать себя в безопасности как на территории комплексов NYCHA, так и внутри зданий.

Все семьи имеют право на безопасность своих жилищ. Безопасность наших комплексов - это непереносимое условие здоровья, стабильности и качества жизни их жильцов. В достижении этой важной цели NYCHA опирается на сотрудничество с Департаментом полиции (NYPD), выборными должностными лицами, окружной прокуратурой и самими жильцами комплексов. Для обеспечения безопасности наших комплексов с 1997 г. было установлено 11,004 камеры наблюдения (CCTV) разных типов по всему городу. Нами также были установлены системы многоступенчатого контроля доступа, в том числе новые домофоны, ключи-брелоки для открывания входных дверей и другое оборудование в 63 зданиях 26 комплексов. В 2011 г. по рекомендации Оперативной группы по обеспечению безопасности NYCHA приняло новый стандарт своих сетей CCTV. Его цель - максимально использовать преимущества систем наблюдения для снижения преступности, сокращая при этом финансовые затраты на их эксплуатацию и обслуживание. Опираясь на достижения новейших технологий, NYCHA и в дальнейшем продолжит свою работу по укреплению безопасности и повышению качества жизни своих жильцов путем снижения загрязнения и вандализма на территории комплексов.

По состоянию на июль 2012 г. выборные официальные лица выделили около \$51 млн. (\$10 млн. было выделено в финансовом бюджете 2013 г.) на установку камер CCTV и/или системы многоступенчатого контроля доступа примерно в 85 жилищных комплексах NYCHA по всему городу. Жилищное управление ведет всеобъемлющий и всеохватывающий диалог с жильцами, Департаментом полиции и выборными должностными лицами, которые выделили средства на установку систем видеонаблюдения и усиление мер безопасности в рамках каждой из этих общин NYCHA. Системы видеонаблюдения CCTV в настоящее время оборудованы так, чтобы контролировать ключевые участки: входы в здания, углы улиц, лифты и вспомогательные помещения. NYPD может получить доступ к записям в зафиксированных случаях преступной деятельности. В этом году мы планируем затратить примерно \$27 млн. на установку камер наблюдения в 50 комплексах.

Инициатива MAP по безопасности общин

8 июля 2014 г. мэр de Blasio объявил о выделении \$210.5 млн. на единый общегородской план по укреплению безопасности наших общин и снижению уровня насильственных преступлений в жилищных комплексах NYCHA путем более целенаправленных усилий правоохранительных органов, технических улучшений, более активного участия общин и укрепления связей с общественностью, а также расширения программ трудовой занятости и образовательных программ. Этот долгосрочный план по сокращению насильственных преступлений в районах нашего города и жилищных комплексах NYCHA будет использовать скоординированные ресурсы 10 городских агентств, общественных групп, некоммерческих организаций и жильцов государственного жилья для снижения уровня преступности и укрепления семьи и общины.

Сумма в \$210.5 млн. состоит из следующих категорий: \$122 млн. из городского бюджета финансовой помощи NYCHA на проведение ремонта и технического обслуживания; \$50 млн. на технические улучшения по повышению безопасности; \$1,5 млн. на наружное освещение в 15 жилищных комплексах; \$21,4 млн. на замену 200 сотрудников полиции гражданскими лицами и \$15,6 млн. на расширение ключевых программ по укреплению отдельных лиц, семей и общин.

Эта инициатива включает в себя три основные цели:

Снижение уровня преступности благодаря целенаправленной работе правоохранительных органов: Департамент полиции г. Нью-Йорка (NYPD) перераспределит ресурсы и оборудование для направления более 700 дополнительных сотрудников в полицейские участки и жилищные комплексы NYCHA, где в них более всего нуждаются, увеличив их численность примерно на треть. Это даст возможность сотрудникам полиции чаще посещать жертв домашнего насилия, чтобы по мере необходимости обеспечить их безопасность, оказать помощь и облегчить доступ к услугам.

Снижение уровня преступности путем улучшения технического оснащения: NYPD, NYCHA и сотрудники мэрии определили улучшение освещения в качестве критической меры по укреплению безопасности. Администрация выделила \$1,5 млн. для использования 150 осветительных установок из NYPD, NYCHA и Департамента парков и отдыха (New York City Department of Parks & Recreation) для наружного освещения по периметру 15 жилищных комплексов, чтобы обеспечить лучшее освещение дорожек, общественных мест и входов в здания на период подготовки систем постоянного освещения.

NYCHA уже удалило 10,9 миль тротуарных навесов в 2014 г., а к весне следующего года будут удалены дополнительные 10,2 миль, так как основные строительные работы на фасадах зданий завершены. В дополнение к этому, администрация, спикер и другие члены Городского совета инвестируют \$50 млн. на техническое оснащение для повышения безопасности, в том числе охранного освещения, установки камер видеонаблюдения и системы многоступенчатого контроля доступа, а также новых дверей там, где они наиболее необходимы. Этой осенью руководство NYCHA начнет процесс привлечения жильцов 15 самых нуждающихся жилищных комплексов, чтобы определить необходимые технические усовершенствования для каждого из них.

Укрепить микрорайоны путем усиления связей с общественностью и расширения

программ для жильцов: высокая безработица и низкий образовательный уровень являются факторами, повышающими преступность. Признавая, что снижение уровня преступности начинается с профилактики, город инвестирует \$15,6 млн. в расширение ключевых программ по укреплению отдельных лиц, семей и общин, в том числе:

- увеличение летних часов работы 107 общественных центров жилищных комплексов NYCHA по всему городу таким образом, чтобы они были открыты до 11:00 PM в летние месяцы (7 июля - 29 августа).
- расширение Программы летних работ для молодежи (Summer Youth Employment Program), чтобы включить сюда дополнительно 850 молодых людей NYCHA (в возрасте 14-24), проживающих в 15 проблемных жилищных комплексах.
- использование команд из Офиса мэра по борьбе с семейно-бытовым насилием (Mayor's Office of Domestic Violence) для помощи жилищным комплексам с высоким уровнем насилия в семье.
- расширение Программы наставничества Департамента по делам условно-досрочно освобожденных (Department of Probation) для включения в нее еще 200 молодых людей из этих 15 жилищных комплексов. Эта программа предлагает индивидуальные и групповые занятия на базе когнитивно-поведенческой терапии для нарушителей и молодежи в возрасте 16-24 лет, вовлеченной в банды; занятия предназначены помочь этим молодым людям выйти из системы уголовного правосудия путем привлечения их к образованию, трудовой деятельности и общине.

Суперураган Sandy

29 октября 2012 г. суперураган Sandy обрушился на город Нью-Йорк, принес огромные разрушения. Ураган, описанный как невероятное совпадение исключительных обстоятельств, принес опустошение всему городу, в том числе различным жилищным комплексам NYCHA.

План действий

Согласно плану действий NYCHA по устранению последствий урагана было выделено \$1.8 млрд. на ремонт, замену, модификацию оборудования и нужд по минимизации последствий в затронутых ураганом комплексах NYCHA. Планом были охвачены как аварийные виды работ, так и работы по улучшению и повышению стойкости оборудования.

NYCHA предпринимало активные усилия по улучшению инфраструктуры с привлечением средств из разных финансовых источников, включая Федеральное агентство по чрезвычайным ситуациям (Federal Emergency Management Agency, FEMA), программы Hazard Mitigation Grant (HMGP) и Community Development Block Grant Disaster Recovery (CDBG-DR).

Мобильные бойлеры

Сразу по окончании урагана NYCHA использовало мобильные бойлеры для подачи отопления и горячей воды в здания, где бойлеры были выведены из строя в результате подтопления. В настоящее время используется 25 мобильных бойлеров на дизельном топливе для подачи тепла и горячей воды 8,800 семьям в 110 зданиях 16 жилищных комплексов. Исходя из условий финансирования, конструктивных особенностей и хода ремонтных работ, планируется использование этих бойлеров как минимум еще два отопительных сезона.

Чтобы до установки постоянных бойлеров обеспечить жильцам надежную поставку горячей воды и отопления, NYCHA заменяет передвижные дизельные бойлеры на работающие на природном газе. Переключение на газ повышает надежность работы, так как он уже поступает в комплексы по существующим трубопроводам. Природный газ является чистым (что очень важно для жильцов) и экологически более приемлемым топливом по сравнению с дизельным. Новые мобильные бойлеры имеют повышенную прочность и могут продолжать свою работу, даже если один из них в системе выключается для технического обслуживания или ремонта.

Вовлечение и связь с жильцами

Управление планирует активно привлечь к процессу восстановления жильцов и местные организации. Чтобы достичь этой цели, мы будем проводить различные собрания, в том числе встречи с местными выборными лицами, лидерами общественности и представителями других агентств, заинтересованных (и/или затронутых) в участии в программе. Вдобавок, образовательно-информационные программы будут рассылаться по обычной и электронной почте, раздаваться и доводиться до сведения официальных средств массовой информации.

NYCHA сотрудничало и продолжает сотрудничество на всех правительственных уровнях, а также с частными и некоммерческими секторами.

Изменения в требованиях к фиксированной арендной плате - Законопроект об ассигнованиях 2014 г.

В соответствии со статьей 210 Двухпартийного законопроекта об ассигнованиях на FY2014 (PL 113-76) по финансированию федеральных программ, Жилищные управления должны установить фиксированную арендную плату до минимума в 80% от соответствующего рыночного уровня аренды (Fair Market Rent, FMR). Согласно положениям узаконенной фиксированной арендной платы, все жилищные управления должны внести коррективы и привести в соответствие размер оплаты до 1 июня 2014 г. с условием, что арендная оплата ни у одной семьи не повысится более, чем на 35% в год.

Эти изменения в законе не затронут жильцов, подпадающих под поправку Brooke (Brooke Amendment) в отношении арендной платы на основе доходов. Арендная плата жильцов государственного жилья не будет превышать 30 процентов от их дохода; жильцы будут платить фиксированную плату или 30 процентов от своего дохода (исходя из меньшей величины).

20 мая 2014 г. HUD опубликовало Уведомление PIN 2014-12 (НА) с руководством для жилищных управлений касательно реализации положений и соответствия требованиям нового закона. Понимая, что это изменение в законе повлечет за собой увеличение арендной платы для некоторых семей, NYCHA будет вводить его поэтапно, чтобы смягчить нагрузку. Закон устанавливает следующие новые параметры:

- размер фиксированной арендной платы должен быть не менее 80 процентов от FMR.

- Начиная с 2015 г., жилищные управления могут, но не обязаны, снизить фиксированную арендную плату до 80 процентов от применимого FMR, если в предыдущем году FMR было снижено.
- Жилищные управления должны начать следовать новому закону не позднее 1 июня 2014 г.
- Если до этой даты они начнут процесс публичных слушаний, то HUD будет считать их выполняющими положения новых требований.
- HUD также требует от жилищных управлений начать применять новую фиксированную арендную плату при переаттестации или оформлении новых жильцов, начиная с 31 октября 2014 г.
- Если новая фиксированная арендная плата увеличивает арендные выплаты семьи более чем на 35 процентов, то она должна вводиться поэтапно, чтобы предотвратить увеличение их арендной платы более чем на 35 процентов в течение одного года.
- Кроме того, постепенное увеличение арендной платы на 35 процентов или менее в течение трех лет отдается на рассмотрение жилищным управлениям.

17 июня 2014 г. HUD обнародовало "Часто задаваемые вопросы касательно фиксированной арендной платы" (Flat Rent FAQs), упомянутые на стр. 3: "Если новая сумма фиксированной арендной платы жилищных управлений является слишком существенной для разделения ее в течение трех лет, выплата полной суммы может быть отложена на более чем три года для семей, которые находятся в юрисдикции этих управлений».

25 июля 2014 г. NYCHA приняло Значительную поправку (Significant Amendment) к Годовому плану на FY 2014, согласно которой новые правила фиксированной арендной платы приводятся в соответствие с новыми требованиями HUD. В соответствии с этой Поправкой, NYCHA установит размер фиксированной арендной платы для каждой государственной квартиры в размере не менее 80 процентов от FMR. Новая фиксированная арендная плата будет применяться ко всем новым жильцам с 31 октября 2014 г. Начиная с ежегодной переаттестации в четвертом квартале 2014 г., жильцы - нынешние участники программы - будут платить исходя из меньшей величины: новую фиксированную арендную плату или оплату на основе доходов.

На основе руководства HUD в "Часто задаваемых вопросах касательно фиксированной арендной платы" в Поправке запрашивалось одобрение HUD на поэтапное повышение арендной платы в течение пятилетнего периода для семей с доходами менее 80 процентов от FMR. NYCHA запросило о пятилетнем поэтапном повышении арендной платы для этих семей, так как трехлетнее повышение было бы для них слишком ощутимо. HUD проинформировал NYCHA, что вышеуказанное соответствует положениям закона и в соответствии с уставом, поскольку NYCHA начало годовой план до 1 июня, новая фиксированная арендная плата будет применяться к новым участникам программы, начиная с 31 октября, а размер фиксированной арендной платы увеличится по меньшей мере до 80 процентов от FMR для семей, чей средний уровень дохода (Area Median Income, AMI) больше 80 процентов. NYCHA ведет переговоры с HUD по введению поэтапного повышения арендной платы для семей с доходами менее 80 процентов от AMI на период более трех лет.