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

Уважаемый(-ая) житель(-ница) Chelsea Addition (436 West 27th Drive) или Fulton Building 11 (401 West 19th Street and 419 West 19th Street),

В рамках программы NYCHA Permanent Affordability Commitment Together (PACT) мы – NYCHA, партнёры PACT и Housing Opportunities Unlimited (HOU) – готовимся приступить к строительству совершенно новых, современных зданий, которые заменят существующее жильё в Fulton и Elliott-Chelsea Houses. Эти инвестиции, совершаемые раз в поколение, призваны исправить последствия десятилетий недостаточного финансирования и обеспечить всех нынешних жителей безопасным, комфортным и качественным жильём.

Для того, чтобы мы могли провести работы безопасно и эффективно, вам необходимо временно переехать в недавно отремонтированную квартиру в пределах комплекса Fulton и Elliot-Chelsea на время строительства.

Переезд носит временный характер. После завершения строительства вы сохраните право вернуться в совершенно новую квартиру в одном из возведённых зданий.

Мы понимаем, что даже временное переселение может доставить неудобства. Наша команда сделает всё возможное, чтобы этот процесс прошёл максимально гладко, с учётом ваших интересов и необходимой поддержкой. В этом руководстве вы найдёте информацию о том, чего ожидать, какую помощь вы сможете получить и как команда PACT будет взаимодействовать с вами на каждом этапе. Внутри представлена чёткая информация о ваших правах, порядке переселения, сроках и основных контактах, а также наглядные материалы, которые помогут вам подготовиться.

Для нас большая честь работать вместе с NYCHA и такими жителями, как вы, чтобы воплотить в жизнь давно назревшие изменения в Fulton и Elliott-Chelsea.

С уважением,

Fulton Elliott Chelsea PACT Partners

ESSENCE DEVELOPMENT RELATED

Fulton & Elliott-Chelsea

Руководство по переезду жителей

ESSENCE DEVELOPMENT HOU RELATED

Контакты

Housing Opportunities Unlimited

Представитель по работе с жителями

Телефон: (718) 775-3712
Эл. почта: fec@housingopportunities.com

Часы работы офиса Fulton: понедельник-пятница, по предварительной записи
Адрес: 420 West 19th Street, кв. №1E

Часы работы офиса Elliott-Chelsea: понедельник-пятница, по предварительной записи
Адрес: 426 West 27th Street, кв. №1B

Housing Opportunities Unlimited (HOU) – представитель по работе с жителями, привлечённый командой партнёров PACT для предоставления всей необходимой поддержки в течение процесса PACT.

Essence Development & Related Companies

Команда по развитию проекта

Телефон: (929) 701-1688
Эл. почта: fec@essencedev.com
Веб-сайт: www.fultonelliottchelsea.com

NYCHA

New York City Housing Authority

Телефон: (212) 306-4036
Веб-сайт: nyc.gov/nycha/about/pact

Содержание

Обзор проекта..... 5

Обзор переселения..... 5

Права жильцов..... 6

Подписание нового договора аренды..... 7

Связь с жителями..... 14

Приложения..... 16

Обзор проекта

NYCHA и партнёры PACT продолжают работу над проектом реконструкции Fulton и Elliott-Chelsea Houses. Основываясь на многолетнем взаимодействии с жителями, NYCHA и её партнёры по PACT, Essence Development and The Related Companies, планируют построить новые жилые здания для всех официально зарегистрированных жителей NYCHA в Fulton и Elliott-Chelsea Houses, при этом сохраняя доступность жилья и права жителей в рамках программы Permanent Affordability Commitment Together (PACT).

Каждая квартира в муниципальном фонде будет заменена, и все жители, имеющие право на проживание, получат новую. Все 2056 существующих квартир NYCHA в Fulton и Elliott-Chelsea будут заменены новыми, постоянно доступными по цене.

В новых зданиях для жителей NYCHA будут предусмотрены современные удобства. Ожидается, что среди них будут: индивидуально регулируемые системы отопления и кондиционирования, посудомоечные машины, стиральные и сушильные машины в каждой квартире, фитнес-центры, залы отдыха для жителей, сады на крышах и дежурные в вестибюле. На территории комплексов также появятся новые медицинские учреждения и общественные центры, продуктовые и розничные магазины, а также новые открытые зоны для отдыха и досуга.

Кроме того, будут построены дополнительные квартиры по доступной цене. Проект создаст около 3500 новых квартир, включая примерно 1000 с постоянно доступной арендой.

Более подробную информацию о программе PACT можно найти по ссылке: https://www1.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page

Обзор переселения

28 июля 2025 года вы получили официальное 90-дневное уведомление, в котором говорится, что вы будете временно переселены в отремонтированную квартиру на территории комплексов Fulton и Elliott-Chelsea. NYCHA, команда партнёров PACT, агент по переселению от команды PACT и Housing Opportunities Unlimited (HOU) будут обеспечивать вас всей необходимой информацией и поддержкой на протяжении всего этого процесса.

Переселение необходимо для проведения строительства зданий NYCHA, которые заменят существующее жильё. Этот переезд временный, и после завершения строительства вы сохраните право вернуться в новую квартиру в своём комплексе.

NYCHA, партнёр PACT и HOU будут работать с каждым жителем, чтобы спланировать и организовать переезд. Партнёр PACT возьмёт на себя все расходы на упаковку и транспортировку. Более подробная информация приведена в разделе «Ваш переезд» данного руководства.

В соответствии с требованиями HUD любой житель, переселяемый за пределы комплекса, сохраняет право вернуться и заселиться в совершенно новую квартиру. Партнёры PACT несут ответственность за оказание всей необходимой помощи при переселении, включая оплату любых связанных расходов. Временно переселённые жители сохранят все свои права и гарантии, а также получат новое постоянное жильё в зданиях, построенных на замену.

Подавляющее большинство жителей Fulton и Elliott-Chelsea, 94% семей, переедут только один раз: сразу в свои новые квартиры в NYCHA Replacement Buildings, без необходимости временного переселения.

Жители, которым требуются индивидуальные условия в связи с инвалидностью, либо которым необходимо сменить квартиру на более подходящую по размеру, могут воспользоваться ссылкой **https://www.nyc.gov/site/nycha/residents/reasonable-accomodation.page** для подачи соответствующего запроса.

Права жильцов

В ходе реализации проекта реконструкции программа PACT сохраняет арендную плату постоянно доступной и обеспечивает сохранение прав и гарантий жителей в соответствии с федеральными нормами. Более подробная информация доступна по ссылке: nyc.gov/site/nycha/about/pact.page.

Право на возвращение

Все официально зарегистрированные жильцы NYCHA имеют право на новую квартиру в завершённом комплексе реконструкции в соответствии с требованиями U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). Все жители подпишут новый договор аренды PACT и Соглашение о праве на возвращение, которое гарантирует им право на новое жильё после завершения строительства.

Гарантии для жителей включают, в частности:

- Отсутствие постоянного переселения без добровольного письменного согласия жителя на отказ от права возвращения в новую квартиру в новом здании
- Отсутствие повторной проверки при возвращении
- Если подходящей по размеру квартиры нет в новом здании, житель может остаться в своей временной квартире
- NYCHA или партнёр PACT оплатят как расходы на переезд во временную квартиру, так и обратный переезд в новую квартиру в новом здании

При подписании нового договора аренды для вашей временной квартиры NYCHA Property Management предоставит вам Соглашение о праве на возвращение для ознакомления и подписи.

Образец Соглашения о праве на возвращение можно посмотреть в Приложении J или по ссылке: https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page.

Подписание нового договора аренды

С документом о правах и гарантиях жителей в рамках реализации программы PACT можно ознакомиться по ссылке: nyc.gov/site/nycha/about/pact.page. В нём изложены основные меры защиты, обеспечивающие справедливое отношение к жителям на протяжении всего процесса, включая права, касающиеся аренды, договоров, переселения и политики возвращения.

Перед вашим переездом во временную квартиру, как на территории комплекса, так и за его пределами, HOU свяжется с вами, чтобы назначить время для осмотра этой квартиры и встречи с отделом управления недвижимостью. На встрече будут рассмотрены и подписаны новый договор аренды Section 9 на временную квартиру и Соглашение о праве на возвращение. В соглашении определены условия вашего временного переселения и подтверждено ваше право вернуться в совершенно новую квартиру в Replacement Building после завершения строительства. Подписание договора аренды Section 9 и Соглашения о праве на возвращение с NYCHA Property Management состоится до вашего переезда во временную квартиру.

Ваш переезд

Если вы живете в Chelsea Addition (436 West 27th Drive) **или Fulton Building 11** (401 West 19th Street and 419 West 19th Street), в таблице на следующей странице показано, чего ожидать в процессе временного переезда.

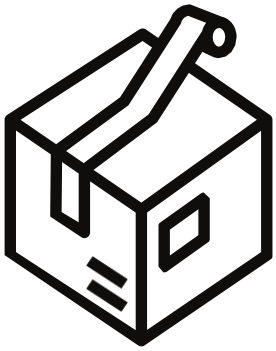
Если вы живёте в любом другом здании комплекса FEC, эта таблица к вам не относится: вы переедите только один раз – в новые здания, примерно через три года. Дополнительная информация будет предоставлена жителям ближе к этому времени.

Срок	Чего ожидать	Ваша обязанность
За 30-90 дней до временного переезда	Индивидуальная встреча с каждым жителем для оценки потребностей, определения необходимых условий и ответа на вопросы.	Присутствовать на индивидуальной встрече. Следить за уведомлением, телефонным звонком и (или) стуком в дверь, чтобы HOU могли назначить время встречи.
За 30 дней до временного переезда	Каждый житель получает письменное уведомление с запланированной датой переезда.	Ознакомиться с уведомлением и всеми другими печатными материалами, которые HOU и партнёры PACT доставят в вашу квартиру. Звонить в HOU с вопросами и для запроса коробок, скотча и помощи в упаковке.
За 0-30 дней до временного переезда	Каждый житель получает коробки, скотч и помощь в упаковке при необходимости.	Упаковать свои вещи и переместить коробки с вещами и мебель в центр каждой комнаты.
День переезда	Каждый житель получает помощь в перевозке своих вещей во временную квартиру в Fulton или Elliott-Chelsea Houses.	Прийти в офис управления недвижимостью, чтобы получить ключ от временной квартиры и сдать ключи от текущей.
Через 1 неделю после временного переезда	Каждый житель получает опрос для оценки опыта переселения и уровня удовлетворённости.	Заполнить опрос, чтобы помочь нам улучшить процесс переселения для всех жителей. Ваш отзыв поможет нам обеспечить уважительное и поддерживающее отношение в процессе переселения.

Помощь в упаковке и рекомендации по упаковке

По запросу вам будет предоставлена помощь в упаковке. Все жители получат упаковочные материалы, включая коробки и скотч, для подготовки к переезду. Все ваши текущие вещи, включая мебель, будут перевезены во временную квартиру на территории комплекса, а затем возвращены в новую квартиру после завершения строительства. Если есть предметы, от которых вы хотите избавиться до даты переезда, наша команда организует вывоз крупногабаритного мусора, чтобы сделать процесс максимально удобным.

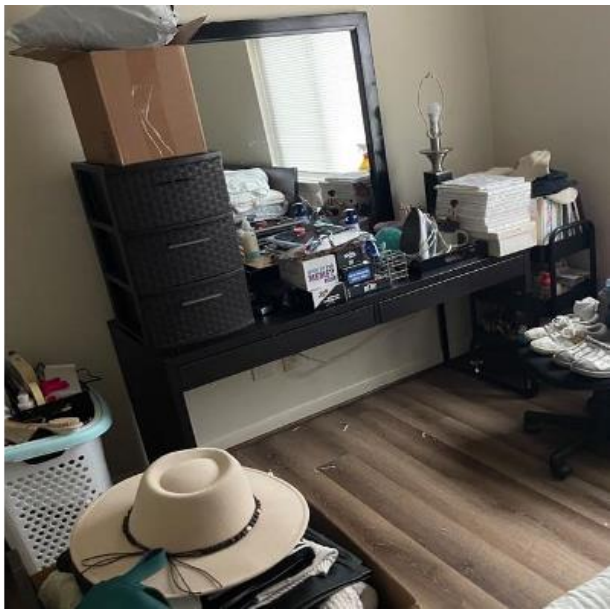
Примеры правильной подготовки и упаковки:



- Вся одежда и вещи упакованы в коробки
- Коробки не переполнены и аккуратно заклеены скотчем
- Коробки рассортированы и промаркированы
- Ящики мебели и шкафов пусты
- Мебель легко и без затруднений можно перемещать

Чего не следует делать:

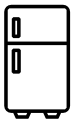
- Не оставляйте ничего неупакованным
- Не оставляйте мусор или разбросанные вещи на полу
- Не оставляйте мелкие предметы или электронику на виду



Жителям следует придерживаться следующих правил подготовки к переезду:

Возьмите с собой все ценности. Все ценности в вашей квартире, включая украшения, наличные деньги, личные документы и мелкую электронику, необходимо перенести в вашу временную квартиру. Не оставляйте никаких ценностей. Если есть вещи, которые вы не можете перенести самостоятельно, заранее сообщите об этом в HOU.

Освободите кухонные шкафы. Полностью уберите все предметы из кухонных шкафов и упакуйте их в коробки. Любые вещи, оставленные внутри или сверху шкафов, будут утилизированы.

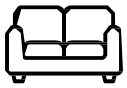


Уберите всю еду из холодильника и морозильной камеры. Вся еда должна быть убрана и упакована для переезда. Если вам нужна помощь в транспортировке охлаждённых или замороженных продуктов, свяжитесь с HOU.

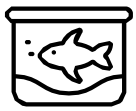
Уберите запрещённую бытовую технику. Сушилки не разрешены и не будут заменены. Если в вашей квартире есть сушилка, её необходимо убрать и утилизировать до переезда.

Опустошите все шкафы. Уберите всю одежду, обувь и личные вещи из шкафов и аккуратно упакуйте их. Шкафы должны быть полностью пустыми до даты переезда.

Упакуйте ванную комнату. Освободите шкафчики в ванной и упакуйте все предметы. Держите под рукой необходимые туалетные принадлежности, лекарства и медицинские устройства, чтобы взять их с собой.

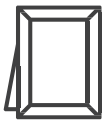


Уберите встроенную мебель. Любая встроенная мебель должна быть разобрана и отсоединена до переезда. Если вам нужна помощь в этом процессе, свяжитесь с HOU.



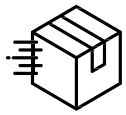
Подготовьте аквариумы. Аквариумы с рыбками можно взять с собой во временную квартиру. Заранее уведомите HOU, чтобы партнёры PACT или HOU могли помочь обеспечить их безопасную транспортировку.

Отключите и упакуйте электронику. Вся электроника, такая как телевизоры, стереосистемы и компьютеры, должна быть отключена от сети, безопасно упакована и промаркирована. Подключение во временной квартире выполняется вами самостоятельно.



Освободите стены. Снимите всё, что закреплено или подвешено на стенах, потолках, дверях или других поверхностях.

Удалите постеленный вами ковролин или установленные светильники. Если вы стелили собственный ковролин или устанавливали светильники, снимите их до переезда. В противном случае они могут быть демонтированы и утилизированы.



Промаркируйте и пересчитайте все коробки. Укажите на каждой коробке ваше имя, номер квартиры и краткое описание содержимого. Надёжно заклейте коробки скотчем. Это поможет учесть и доставить всё в вашу временную квартиру.

Примечание: В определённых случаях, когда требуется помощь, подрядчик по переезду может оказать услуги по упаковке и распаковке. Для уточнения информации, свяжитесь с HOU.

Помощь при переезде

Все необходимые расходы на переезд будут покрыты партнёрами PACT. Лицензированная и застрахованная компания выполнит переезд во временную квартиру за один день. Чтобы запросить упаковочные материалы, такие как коробки, скотч и упаковочную бумагу, свяжитесь с HOU.

Инвентаризация и учёт вещей:

При упаковке указывайте на каждой коробке адрес квартиры, используйте цветовую маркировку по комнатам с помощью наклеек и нумеруйте коробки (группируя по цвету). HOU выполнит фото- и видеосъёмку всех вещей и вместе с вами проверит форму инвентаризации квартиры, зафиксировав наличие и состояние предметов. Для специализированных вещей (больничные кровати, кислородные баллоны, пианино и т.п.) будут организованы отдельные условия перевозки. Если потребуется хранение вещей вне квартиры, чётко промаркируйте своё имущество, а HOU окажет помощь с его учётом.

Запросы на медицинские условия и условия доступности:

Свяжитесь с командой HOU по переселению по любым запросам, связанным с медицинскими потребностями или условиями доступности жилья.

Вывоз крупногабаритных отходов

Вы заранее получите уведомление о дате и местах вывоза крупногабаритного мусора (контейнерах) и уничтожения документов.

Свяжитесь с HOU, чтобы согласовать время вывоза и утилизации крупной мебели в день установки контейнера. HOU заполнит с вами форму утилизации, в которой будут перечислены предметы, на выброс которых вы даёте согласие. Для уничтожения документов рекомендуется использовать коробки размером не более 18" x18”.

HOU будет рассылать отдельные листовки для каждого жилого комплекса по мере планирования дней вывоза крупногабаритного мусора.

Почта (USPS)

Вам необходимо будет перенаправить почту на адрес вашей новой квартиры. Команда Housing Opportunities Unlimited (HOU) поможет вам оформить перенаправление.

Коммунальные услуги

- **Водоснабжение** будет предоставляться в текущем режиме и продолжит входить в арендную плату.
- **Электроснабжение** будет предоставляться в текущем режиме и продолжит входить в арендную плату.
- **Услуги кабельного телевидения, телефона и интернета** потребуется перенести на вашу временную и (или) постоянную отремонтированную квартиру.

Команда Housing Opportunities Unlimited (HOU) будет готова помочь вам с оформлением этих переносов.

Безопасность на территории

Партнёры PACT наняли стороннюю охранную компанию для патрулирования территорий Fulton и Elliott-Chelsea. Их основная задача – контролировать обстановку и сообщать о любых инцидентах в соответствующие службы. Кроме того, партнёры PACT направили команду для ремонта и улучшения систем контроля доступа на входных дверях существующих зданий.

С февраля 2024 года охранники-консьержи активно патрулируют территории комплексов. Если вам нужно напрямую связаться с охраной объекта, используйте указанные ниже номера:

Охрана Fulton Campus: 646-625-7780
Охрана Elliott-Chelsea Campus: 646-625-7785

Примечание: в случае чрезвычайной ситуации всегда сначала звоните в 911.

Процедура подачи жалоб для всех жителей PACT

На протяжении всего процесса, если у вас возникнет жалоба или вопрос, вы можете в любое время подать обращение партнёрам Fulton Elliott Chelsea PACT и Housing Opportunities Unlimited (HOU). Подать обращение можно, связавшись с:

HOU по телефону (718) 775-3712 или по электронной почте fec@ housingopportunities.com

Если у вас есть замечания по работе Housing Opportunities Unlimited, которыми вы хотите поделиться с партнёрами PACT, вы можете обратиться по адресу: **fec@essencedev.com.**

Контактная информация для подачи обращения или жалобы в период проведения ремонтных работ также доступна в офисе HOU на территории комплекса.

Если вы хотите связаться с **NYCHA**, используйте горячую линию PACT: (**212) 306-4036.**

Процедура подачи заявления о повреждении или утрате личного имущества

В случае непредвиденного повреждения или пропажи личного имущества, вы можете подать заявление в течение двух недель после переезда. Для этого свяжитесь с командой HOU по переселению в течение двух недель после переезда, чтобы заполнить форму заявления о повреждении имущества.

Связь с жителями

Взаимодействие с каждой квартирой будет происходить через основного арендатора. Формы и уведомления для жителей будут предоставляться на испанском, русском, традиционном китайском и упрощённом китайском языках, чтобы все жители могли получать важную информацию на предпочитаемом языке. Все переписки и уведомления будут соответствовать требованиям HUD по ограниченному владению английским языком. Если вам требуется дополнительная языковая поддержка, свяжитесь с HOU, чтобы запросить услуги устного или письменного перевода.

Запросы на специальные условия в связи с инвалидностью

Если вам или члену вашей семьи требуются индивидуальные условия в связи с инвалидностью, вы имеете право запросить помощь для обеспечения полного доступа к жилью, услугам и информации. Чтобы подать запрос на индивидуальные условия, свяжитесь с HOU или с командой управления недвижимостью NYCHA. Запрос можно подать устно или письменно; при необходимости вам окажут помощь в его заполнении. Все обращения будут оперативно и внимательно рассмотрены и обработаны с соблюдением конфиденциальности.

Горячая линия PACT

Для получения дополнительной информации о программе PACT вы можете позвонить в **NYCHA** по телефону **(212) 306-4036** или написать **на электронную почту PACT@nycha.nyc.gov.**

Юридическая помощь жителям NYCHA

Компания Convergent Law бесплатно и независимо оказывает помощь жителям по вопросам, связанным с: договорами аренды; процессом переселения; соглашениями о праве на возвращение; а также другими вопросами, касающимися прав и гарантий в рамках программы PACT NYCHA.

Чтобы связаться с Convergent Law, позвоните по телефону **973-358-2500.**

Приложения

A. Процедуры подачи жалоб и апелляций 18
B. Информационное уведомление RAD 21
C. Уведомление о намерении приобрести, снести и реконструировать.....23
D. Общее информационное уведомление 26
E. 90-дневное уведомление (переезд на территории комплекса).....29
F. 90-дневное уведомление (переселение за пределы территории) 32
G. 60 или 30-дневное уведомление о переселении (временное переселение на территории) 37
H. 60 или 30-дневное уведомление о переселении (временное переселение за пределы территории) 39
I. Уведомление об обновлении информации о переселении 41
J. Соглашение о праве на возвращение (окончательный вариант).....43

ПРОЦЕДУРЫ ПОДАЧИ ЖАЛОБ И АППЕЛЯЦИЙ

Несоблюдение жильцами настоящего плана

«NYCHA» будет разумно использовать свои полномочия в отношении своих прав на переселение затронутых жильцов, чтобы обеспечить и дать возможность своевременно провести мероприятия по перепланировке. Жильцы будут получать постоянную поддержку при переселении и письменные уведомления, включая уведомления за 90, 60 и 30 дней до переезда. Выселение будет применяться только в качестве крайней меры и осуществляться в соответствии с применимым государственным и местным законодательством и осуществляться способом, описанным в 49 Своде нормативных актов федеральных органов 24.206 (с изменениями и возможными изменениями). Выселение, связанное с несоблюдением требований, связанных с выполнением проекта (например, невыполнение требования переехать или переехать по указанию или несотрудничество в процессе переселения), не лишает человека права на выплаты по переселению и другую помощь, изложенные в 49 Своде нормативных актов федеральных органов, часть 24. Тем не менее, в соответствии с 49 Сводом нормативных актов федеральных органов, часть 24, управление имуществом может инициировать действия в рамках процедур выселения, если резидент отказывается выполнять следующее:

1. Переехать или поменять местоположение.
2. Встретиться с координатором по переселению руководства/ «HOU» по вопросам переселения.
3. Сотрудничать в процессе переселения.

Если у вас возникнут жалобы или вопросы в течение всего процесса, вы можете в любое время подать жалобу

- партнеру FEC PACT. Вы можете подать жалобу, связавшись с HOU:
- Телефон: 718-775-3712
- Электронная почта: FEC@housingopportunities.com
- Местоположение офиса: Фултон - 420 W.19th St Apt #1E Эллиотт/Челси - 426 W.27th Dr Apt #1B
- Часы работы: с понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00

«HOU» будет тесно сотрудничать с официальными и неофициальными службами поддержки резидентов, чтобы наилучшим образом удовлетворить потребности резидентов во время переездов резидентов, а «HOU» будет тесно сотрудничать с другим персоналом объекта и вспомогательных служб для координации поддержки и коммуникации.

Пожалуйста, помните, что вы обязаны соблюдать условия договора аренды в течение всего периода ремонта, включая оплату аренды. Однако, если вы временно проживаете у родственников или друзей во время ремонта, вам не нужно платить арендную плату. Несоблюдение условий договора аренды может привести к утрате права на выплату вам соответствующей финансовой помощи на время ремонта вашей квартиры.

Основание для апелляции

Если резидент утверждает, что этот План переселения не реализуется должным образом или считает, что «HOU» не рассмотрел должным образом запрос человека на помощь в переселении, резидент может подать письменную апелляцию «NYCHA» и партнеру
«PACT». Эта группа несет ответственность за обеспечение того, чтобы консультант по переселению:

- Правильно определил, имеет ли резидент право или будет ли он иметь право на помощь в переселении.
- Правильно определил сумму любой выплаты за переселение, требуемой этим планом.
- Правильно предоставил соответствующее постоянное жилье для переселения.
- Гарантировал, что ни один из жильцов не будет недоустроен при возвращении в собственность после переоборудования или в случае добровольного переселения в альтернативное постоянное жилье для переселения.
- Правильно и своевременно ответил на апелляцию.

Координаторы по переселению «HOU» должны в письменной форме информировать жильцов об их праве на апелляцию, если они отказывают жильцам в льготах на переселение.

Основания для апелляции могут включать:

- Определение права или неправомочности лица в качестве затронутого резидента, как определено в Плане переселения.
- Определение объема и суммы помощи в переселении, предоставляемой затронутому резиденту, включая консультационные услуги, расходы на переезд и выплаты на замещающее жилье.
- Любое решение о постоянном переселении семьи, включая условия постоянного переезда или размер и объем пособий на постоянное переселение.
- Определение того, что затронутый резидент отклонил предложение о сопоставимом замещающем жилье без уважительной причины.

Подача апелляции

Апелляция должна быть подана в письменной форме партнеру «PACT» и/или администратору «NYCHA» в течение шестидесяти (60) календарных дней с даты оспариваемого действия или по направлению «NYCHA» или консультанта по переселению, в этом случае письменное уведомление от жильца не требуется. Датой оспариваемого действия является дата получения жильцом определения. Если апелляция основана на событии, для которого дата действия не может быть определена, апелляция должна быть подана в течение шестидесяти (60) календарных дней с момента действия.

Право на представительство; право на рассмотрение дела. Любой резидент, подающий

апелляцию, имеет возможность изучить и скопировать все документы, записи и обязательства, которые имеют отношение к апелляции, до любого слушания. «NYCHA» может взимать разумную плату за копии объемом более пятидесяти (50) страниц. Любой резидент, подающий апелляцию, имеет право быть представленным адвокатом или любым другим лицом по своему выбору.

Проведение апелляции. Апелляционное слушание должно быть назначено как можно скорее. Все запросы на апелляцию должны быть рассмотрены в течение десяти календарных дней с момента подачи запроса на апелляцию. Апеллянт должен получить письменное уведомление о дате, времени и месте слушания не менее чем за пять календарных дней. Если апеллянт требует изменения даты слушания, резидент должен связаться с «NYCHA» не менее чем за сорок восемь (48) часов до запланированного слушания. При предъявлении резидентом уважительной причины «NYCHA» организует альтернативную дату и время слушания и уведомит все стороны.

Апелляционное слушание будет проводиться представителем «NYCHA», который не является лицом, предпринявшим действие по апелляции. Слушание будет неофициальным, и устные или документальные доказательства, имеющие отношение к фактам и вопросам, поднятым в апелляции, могут быть получены без учета допустимости в соответствии с правилами доказательств, применимыми к судебным разбирательствам. На апелляционном слушании апеллянт имеет право:

- изучать и копировать все документы, записи и положения, имеющие отношение к апелляции, до любого слушания.
- быть представленным адвокатом или любым другим лицом по своему выбору.
- представить доказательства и аргументы в поддержку апелляции, опровергнуть доказательства, на которые ссылается «HOU», и провести очную ставку и перекрестный допрос всех свидетелей, на чьи показания или информацию ссылается «HOU»; и
- решение основывается исключительно на фактах, представленных на слушании.

Решение «NYCHA». В течение пяти (5) календарных дней после слушания должностное лицо, проводящее слушание (представитель «NYCHA», назначенный «NYCHA»), должно подготовить письменное решение, которое должно включать изложение своих выводов по фактам и конкретные причины результатов. Копия решения должна быть отправлена по почте или вручена сторонам или их представителям, и копия должна храниться в деле жильца.

Апелляция в «HUD». В течение 30 дней с момента получения решения перемещенное лицо, которого не устраивает определение агентства по перемещению в отношении размера выплаты за переселение или права резидента на выплату за переселение, может подать письменный запрос на дальнейшее рассмотрение в «HUD» по адресу:

Eman (Emie) Eshmawy, Regional Relocation Specialist
U.S. Department of Housing and Urban Development
Office of Community Planning and Development

26 Federal Plaza #3541
New York, NY 10278

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

Уважаемый житель!

Как вам известно, ваш жилой комплекс был выбран для программы NYCHA «Обязательство по обеспечению постоянной доступности жилья» (PACT). Программа PACT предоставляет NYCHA возможность получить финансирование, необходимое вашему жилому комплексу. Это означает, что ваш дом и общественные помещения будут отремонтированы, вы получите доступ к возможностям трудоустройства, связанным с ремонтом, а также будет улучшен доступ к социальным услугам на территории комплекса.

Благодаря программе PACT ваш жилой комплекс будет включен в федеральную демонстрационную программу помощи в аренде жилья (RAD) и будет преобразован в более стабильную программу, финансируемую из федерального бюджета, под названием «Проектно-ориентированный раздел 8». Это финансирование позволит нам сотрудничать с партнерами, которые будут отвечать за модернизацию вашего дома и жилого комплекса посредством масштабной реконструкции. Партнеры PACT проведут важные модернизации ваших квартир, зданий, лифтов, систем отопления и охлаждения, а также общественных помещений. Социальные услуги на территории комплекса также будут улучшены благодаря партнерству с местными общественными организациями.

В рамках этой инициативы новая управляющая компания возьмет на себя ответственность за повседневное управление и эксплуатацию вашего жилого комплекса. Однако ваш жилой комплекс останется под контролем государства, поскольку NYCHA продолжит владеть землёй и зданиями, управлять субсидиями по Разделу 8 и списком ожидания, а также следить за условиями в вашем жилом комплексе. NYCHA также продолжит проверять квартиры на соответствие стандартам качества жилья, обеспечивать соблюдение требований доступности и защиты прав арендаторов.

Вам крайне важно знать, что домохозяйства, перешедшие на текущую программу Раздела 8 для проектов, будут иметь важные права и гарантии в рамках программы PACT.

- Домохозяйства не будут платить арендную плату более 30% от своего общего

скорректированного валового дохода.

- Домохозяйствам не потребуется переезжать или переезжать в связи с переходом.

Никому не будет предложено переезжать, поскольку все ремонтные работы будут завершены, пока вы будете проживать в своем доме. В некоторых случаях, в зависимости от необходимого ремонта или проблем со здоровьем, жильцы будут временно переселены на время завершения работ в их квартире. Если требуется временное переселение, вы имеете право на защиту от переезда в рамках программы PACT, включая предварительное письменное уведомление, помощь в переезде, консультационные услуги, помощь в переезде и другую помощь в зависимости от местоположения.

Однако в случае непредвиденного переезда вы имеете право вернуться в квартиру, перешедшую на проектную программу Раздела 8, после завершения всех строительных работ. Если мы потребуем от вас переезда, вы имеете право на определённые гарантии при переезде, включая, во всех случаях, предварительное письменное уведомление и подробную информацию о переезде. Другие гарантии при переезде зависят от ситуации, но могут включать консультационные услуги, помощь при переезде, выплаты и другую помощь. Переезд в рамках программы PACT и любой связанный с ним переезд должны осуществляться в соответствии с требованиями справедливого жилищного обеспечения и гражданских прав.

- Домохозяйства не будут проходить новую проверку на соответствие требованиям, а лица, числящиеся в договоре аренды на момент перевода, сохранят свои права наследования.

- Строительные работы начнутся только после того, как это станет безопасным. Мы понимаем, что это уведомление поступило в непростое время, когда жильцы NYCHA и город Нью-Йорк борются с последствиями COVID-19. NYCHA разработало строгие правила безопасности, основанные на федеральных, региональных и городских рекомендациях, которым мы будем следовать при выполнении любых работ. Для получения дополнительной информации о центрах тестирования на COVID-19 и дополнительных ресурсах см. прилагаемый информационный бюллетень о COVID-19.

Голоса жителей — важная часть программы PACT, и мы хотим убедиться, что эта программа отвечает интересам вашего сообщества. **NYCHA провело несколько встреч с жителями вашего жилого комплекса, посвященных программе PACT. На последних встречах основное внимание уделялось вашим правам и обязанностям, а также процессу проектирования и строительства в рамках программы PACT. Присоединяйтесь к обсуждению, посетив предстоящую встречу жильцов!** Поскольку очные встречи не рекомендуются в связи с COVID-19, мы планируем продолжать проводить встречи PACT в виртуальном формате. Мы будем держать вас в курсе важных изменений по мере разработки наших планов. Листовки с подробностями встреч будут распространяться по всему вашему жилому комплексу.

NYCHA запишет ваши вопросы и комментарии и передаст их в Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD).

Для получения дополнительной информации посетите сайт http://on.nyc.gov/nycha-pact, напишите нам по адресу pact@nycha.nyc.gov или позвоните на горячую линию PACT по телефону (212) 306-4036.

Это захватывающая возможность, и мы с нетерпением ждем сотрудничества с вами, чтобы продолжать формировать будущее NYCHA.

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

УВЕДОМЛЕНИЕ О НАМЕРЕНИИ ПРИОБРЕТЕНИЯ, СНОСА И РЕКОНСТРУКЦИИ

ЗАКАЗНОЕ ПИСЬМО / С УВЕДОМЛЕНИЕМ О ВРУЧЕНИИ

[Addressee]

Уважаемый(ая) [Name]:

Как мы уже ранее сообщали вам, кампусы Fulton and Elliott-Chelsea, включая недвижимость, которую вы занимаете в настоящее время по адресу _____, г. Нью-Йорк, штат Нью-Йорк, предполагается реконструировать в рамках предлагаемого проекта, который может получить федеральное финансирование по программе Rental Assistance Demonstration («RAD») Министерства жилищного строительства и городского развития США («HUD») в рамкаъ программы NYCHA Permanent Affordability Commitment Together (PACT) («Предлагаемый проект»). NYCHA координирует работу над Предлагаемым проектом с компанией Elliott Fulton, LLC, совместным предприятием Essence Development и Related Companies (далее – «Партнёр PACT»). В настоящее время изучается воздействие Предлагаемого проекта на окружающую среду, и по итогам будет подготовлен Отчет об экологическом воздействии, доступный для общественного рассмотрения и комментариев.

Это не уведомление о выселении. Вам пока не нужно переезжать. NYCHA уведомит вас как минимум за 90 дней до того, как вам потребуется переехать.

Цель данного уведомления — проинформировать вас о том, что в рамках предлагаемых планов реконструкции Fulton and Elliott-Chelsea предполагается, NYCHA и Партнёр PACT проведут полную реконструкцию данных объектов, как это было представлено жителям в ходе многочисленных встреч и представлено Совету директоров NYCHA 30 октября 2024 года. В рамках Предлагаемого проекта будет осуществлён снос существующих зданий и замена каждого жилого помещения на новое в новых зданиях.

Если экологическая экспертиза будет завершена и одобрена, а HUD предоставит финансирование и утвердит Предлагаемый проект, Партнёр PACT приступит к его реализации: все существующие квартиры будут заменены на новые, и каждому нынешнему жителю Fulton

and Elliott-Chelsea будет предоставлена возможность вернуться в благоустроенную, безопасную и пригодную для проживания квартиру в новом комплексе Fulton and Elliott-Chelsea на разумных условиях.

Цель NYCHA — минимизировать количество переездов и неудобства для жителей. Ожидается, что большинство жильцов переедут напрямую в новые квартиры без временного переселения.

Некоторые жители, возможно, будут вынуждены временно переехать, для успешного завершения реконструкции домов Fulton and Elliott-Chelsea. Если вы проживаете по адресу 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive, вам придется переехать приблизительно на 36–48 месяцев во время первой фазы реконструкции. NYCHA направит этим жителям дополнительные уведомления. До начала реконструкции мы поможем с переселением жильцов этих зданий либо в другое жильё на территории Fulton или Elliott-Chelsea, либо, при отсутствии подходящего жилья, в другое место. NYCHA совместно с Партнёром PACT и Housing Opportunities Unlimited (далее – «Агент по переселению») будет собирать информацию от жителей о бытовых потребностях, чтобы организовать процесс переселения и определить, куда они будут перемещены на время строительства.

После завершения строительства новых зданий, жители 401 и 419 West 19th Street и 436 West 27th Drive смогут арендовать и заселиться в квартиры в новых зданиях, соответствующих стандартам безопасности и проживания HUD и города Нью-Йорка, на разумных условиях.

Однако, если в новых зданиях не окажется квартир подходящего размера из-за изменений в составе семьи, некоторые жильцы могут остаться в своих временных квартирах, либо NYCHA и Партнёр PACT подберут другие квартиры для всех соответствующих критериям жителей Fulton and Elliott-Chelsea до тех пор, пока не появится подходящая квартира. Все жильцы, которым потребуется переезд, получат помощь с переселением, включая оплату переезда.

Дополнительная информация о сроках переезда для всех других жителей, которые не проживают в настоящее время по адресу 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive, будет предоставлена позже.

Обратите внимание, что это уведомление не отменяет вашу обязанность продолжать платить аренду и соблюдать все другие условия аренды. Нарушение этих условий может стать основанием для расторжения договора аренды.

Повторяем: это НЕ уведомление о выселении. Не переезжайте и не заключайте договоры на аренду или покупку другого жилья, пока сотрудники NYCHA и Партнёра по PACT не обсудят с вами вопрос о вашем праве на помощь при переселении. Пожалуйста, свяжитесь с NYCHA и Партнёром по PACT до того, как планировать переезд. Пожалуйста, сохраните это письмо для последующей документации.

Все переселения будут осуществляться в соответствии с требованиями о равном доступе к

жилью и гражданскими правами. Если вам нужны разумные приспособления в связи с инвалидностью или у вас есть другие вопросы о переселении, пожалуйста, свяжитесь с Агентом по переселению Партнёра PACT, который может вам помочь.

Мы понимаем, что у вас может быть много вопросов, и мы будем обсуждать с вами все детали и отвечать на ваши вопросы по мере продолжения взаимодействия в последующие месяцы. Мы проведём дополнительные собрания [ДАТА], чтобы объяснить процесс реконструкции. Агент по переселению Партнёра PACT назначит индивидуальные встречи с каждой семьей, чтобы обсудить содержание этого письма и ответить на любые ваши вопросы, связанные с переселением. С Агентом по переселению Партнёра PACT можно также связаться в **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу 420 West 19th Street 1E, NY, NY 10011, по телефону 718-775-3712 или по электронной почте FEC@housingopportunities.com**. Он также будет помогать вам с переездом, когда наступит время.

С уважением,

New York City Housing Authority

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЗАКАЗНОЙ ПОЧТОЙ/С УВЕДОМЛЕНИЕМ О ВРУЧЕНИИ
[Addressee]

Уважаемый(-ая) [Name]!

Жилищное управление города Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA) информирует вас о том, что кампусы Fulton и Elliott-Chelsea, включая жилье, которое вы в настоящее время занимаете и которое находится по адресу _____, NY, NY, как ожидается, будут перестроены в рамках предлагаемого проекта; этот проект может получить федеральную финансовую помощь от Министерства жилищного строительства и городского развития США («HUD») в рамках Программы NYCHA «Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности» (Permanent Affordability Commitment Together, «PACT») («Предлагаемый проект»). NYCHA координирует работу с Elliott Fulton, LLC, совместным предприятием Essence Development и Связанными компаниями, («Партнер по PACT») по Предлагаемому проекту. В настоящее время изучаются экологические последствия предлагаемого проекта, и он станет предметом Заключения о воздействии на окружающую среду, которое будет представлено для общественного ознакомления и комментариев.

Это не является уведомлением о необходимости освободить вашу квартиру. Вы пока не должны переезжать. NYCHA уведомит вас по крайней мере за 90 дней до того, как вам нужно будет переехать.

Целью настоящего уведомления является информирование вас о предлагаемых планах реконструкции Fulton и Elliott-Chelsea и вашем потенциальном праве на помощь в переселении в соответствии с федеральным законом, известным как Закон о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act, «URA»), и, как указано в Уведомлении Программы по оказанию помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstratio,RAD), о переселении (Уведомление RAD относительно требований соблюдения Закона о жилье по справедливости и

гражданских прав, а также требований к переселению, применяемых к Первому компоненту RAD – Конверсия государственного жилья PIH 2016-17 (HA)). Вы можете иметь право на помощь при переселении и выплаты в рамках URA. Кроме того, права и защита жильцов будут сохранены в рамках программы PACT NYCHA.

Если экологическая экспертиза будет завершена и одобрена, а HUD предоставит финансовую помощь и одобрит Предлагаемый проект, Партнер по PACT совместно с NYCHA заменит все существующие квартиры государственного жилья квартирами в реконструированном проекте, и каждому нынешнему жильцу Fulton и Elliott- Chelsea будет предоставлена возможность вернуться в подходящую, достойную, безопасную и содержащуюся в хорошем санитарном состоянии квартиру в недавно реконструированном кампусе Fulton и Elliott-Chelsea в резонные сроки и на разумных условиях.

Цель NYCHA — свести к минимуму переезды и неудобства для жильцов NYCHA. Ожидается, что большинство жильцов сразу переедут в совершенно новые квартиры, и это не будет временным переездом.

Однако, если вы проживаете в зданиях по адресу: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive, то предполагается, что вам придется переселиться примерно на 36- 48 месяцев, пока будет проходить первый этап реконструкции. В преддверии этой реконструкции мы поможем переселить жильцов из этих зданий в другое государственное жилье в Fulton или Elliott-Chelsea или, если на месте нет подходящей квартиры, то в квартиру за пределами этих жилкомплексов. NYCHA работает совместно с Партнером по PACT и Housing Opportunities Unlimited («Агент по переселению») для сбора информации от жильцов относительно потребностей семей, что позволит им узнать о процессе переселения и о жилье, в которое они переедут на период строительства.
После завершения строительства нового здания жильцы, в настоящее время проживающие в зданиях по адресу: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive, смогут арендовать и занять в первых новых зданиях квартиру, которая будет приличной, безопасной и отвечающей санитарным нормам, в резонные сроки и на разумных условиях. Однако в случае, если в перестроенном здании не будет достаточно квартир соответствующих размеров из-за изменений в составе семей, некоторым жильцам, возможно, придется остаться в своей квартире переезда, или же NYCHA и Партнер по PACT определят другие квартиры для всех правомочных жильцов Fulton и Elliott-Chelsea, пока в новых зданиях Fulton и Elliott-Chelsea не появится квартира соответствующего размера. Все жильцы, которым необходимо будет переехать, получат помощь при переезде, включая расходы на сам переезд.

Дополнительная информация о сроках переезда для всех остальных жильцов, в настоящее время не проживающих в зданиях по адресу: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive, будет предоставлена позже.

NYCHA еще не определило, имеете ли вы право на помощь при переселении. Это уведомление не является уведомлением о правомочности на переселение.

В соответствии с Публичным законом 105-117 иностранцы, находящиеся на территории США на незаконных основаниях, не имеют права на помощь при переезде, за исключением случаев, когда такое лишение права приведет к исключительным трудностям для соответствующего супруга, родителя или ребенка. Все лица, обращающиеся за помощью в переселении, должны будут подтвердить, что они являются гражданами или подданными Соединенных Штатов или иностранцами, находящимися в Соединенных Штатах на законных основаниях.

Если NYCHA решит, что вы имеете право на помощь при переселении в в будущем, вы получите: 1) консультационные услуги по переезду, в том числе помощь в поиске другого места жительства; 2) письменное уведомление не менее чем за 90 дней о дате вашего переезда; 3) оплату ваших расходов на переезд; и 4) оплату на аренду другого сопоставимого жилья (при необходимости), которую можно использовать вместо покупки жилья. Вы можете вернуться в перестроенное здание после завершения строительства. Если вы решите вернуться, Партнер по PACT оплатит расходы на обратный переезд. У вас также есть право обжаловать решение NYCHA, если вы сочтете, что ваше заявление о помощи не было рассмотрено должным образом. В прилагаемой брошюре HUD «Помощь при переселении жильцам, перемещенным из своих домов» дается объяснение этой помощи и другая полезная информация.
Обратите внимание, что настоящее уведомление не отменяет вашей обязанности продолжать платить арендную плату и выполнять все другие обязательства по аренде. Невыполнение этого требования может стать причиной прекращения вашей аренды жилья.

Повторяем, это уведомление НЕ является уведомлением об освобождении помещения и не определяет вашего права на выплаты или помощь в связи с переездом в настоящее время. Не переезжайте и не соглашайтесь на покупку или аренду замещающего жилья, пока у сотрудников NYCHA Партнера по PACT не будет возможности обсудить с вами, имеете ли вы право на помощь при переселении. Если вы переедете, не согласовав это с NYCHA, до получения официального уведомления о праве на переселение, вы не будете иметь права на получение помощи при переезде. Важно, чтобы вы связались с NYCHA и Партнером по PACT, прежде чем строить какие-либо планы переезда. Пожалуйста, сохраните это письмо для своего архива.

Любое переселение будет осуществляться в соответствии с требованиями антидискриминационного жилищного законодательства и защиты гражданских прав. Если вам необходима приемлемая модификация в связи с инвалидностью, или у вас есть другие вопросы о переселении, свяжитесь с Партнером по PACT, который может вам помочь.

Мы уверены, что у вас есть много вопросов, и мы ответим на них и рассмотрим ваши замечания в ходе нашего общения с вами в ближайшие недели. Агент по переселению Партнера по PACT назначит встречи с каждой семьей, чтобы обсудить содержание этого письма и ответить на любые вопросы, которые могут у вас возникнуть относительно процесса переселения. С агентом по переезду компании PACT Partner можно также связаться в **Housing Opportunities Unlimited**

лично по адресу: 420 West 19th Street #1E, по телефону 718-775-3712 или имейлу FEC@housingopportunities.com. Он будет готов помочь вам с переездом в новый дом, когда придет время, а также сохранить право на получение помощи при переезде.

С уважением,

Jonathan Gouveia
Исполнительный вице-президент, Развитие недвижимости

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕСЕЛЕНИИ ПО ПРОГРАММЕ RAD И УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА 90 ДНЕЙ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ «ЭТАПА 0»
(жители домов по следующим адресам: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive)
(On-Site Relocation)

ЗАКАЗНЫМ ПИСЬМОМ С УВЕДОМЛЕНИЕМ О ВРУЧЕНИИ

Уважаемый (-ая) [NAME]!

Как мы уже ранее информировали вас посредством уведомлений и на собраниях, комплексы Fulton и Elliott-Chelsea, в том числе объект, который вы в настоящее время занимаете, расположенный по адресу: , NY, NY, подлежат реконструкции в рамках проекта, который будет получать федеральное финансирование по «Программе демонстрации помощи с арендой жилья» («RAD») Министерства жилищного строительства и городского развития США («HUD») как составляющей Программы NYCHA «Постоянное обязательство по обеспечению доступности жилья» («PACT») (далее — «Проект»).

Цель настоящего уведомления — проинформировать вас о том, что все жители домов по адресу: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive должны будут временно переехать на срок, приблизительно оценивающийся как 36–48 месяцев, на период реализации первого этапа реконструкции. NYCHA и Elliott Fulton LLC («Партнер по программе PACT») будут сопровождать вас на всех этапах процесса переезда. **Вы должны знать, что немедленный переезд не требуется.**

- Вы получили это уведомление за 90 дней.

До начала реализации первого этапа реконструкции мы поможем с переездом в другую квартиру в общественном жилом фонде на территории комплексов Fulton или Elliott-Chelsea жителям этих зданий. Если подходящей квартиры на территории не окажется, будет предоставлена квартира вне территории комплекса. Когда строительство будет близко к завершению и подходящая по размеру квартира будет готова к заселению, с жильцами свяжутся. NYCHA и Партнер по программе PACT будут отслеживать соответствие состава семьи и размеров квартиры на протяжении всего процесса переселения. После завершения первого этапа реконструкции жители домов по адресу: 401 и 419 West 19th Street и 436 West 27th Drive смогут заключить договор аренды и заселиться в новую квартиру в новом здании, которая будет благоустроенной, безопасной и пригодной для проживания с санитарной точки зрения на разумных условиях. Но если в новых зданиях не окажется достаточного количества квартир соответствующего размера по причине изменений в составе семей, некоторые жители могут остаться в предоставленных временных квартирах или NYCHA и Партнер по программе PACT будут подбирать квартиры для всех имеющих на них право жителей комплексов Fulton и Elliott-Chelsea до тех пор, пока в новых зданиях этих комплексов не появятся квартиры подходящего размера. Все жители, которые должны переехать, получат помощь при переселении, включая оплату всех расходов, связанных с переездом.

На основании собеседований, проведенных Housing Opportunities Unlimited — Агентом по переселению, работающим с Партнером по программе PACT (далее — «Агент по переселению»),

– с членами вашей семьи, вы переедете в другую квартиру в общественном жилом фонде на территории комплексов Fulton и Elliott-Chelsea.

Примечание:

- Вам нужно будет переехать не ранее, чем через 90 дней после получения этого уведомления.
- Вы получите помощь при переселении, включая компенсацию всех обоснованных фактических расходов, связанных со временным переездом (включая, но не ограничиваясь, повышенными затратами на жилье и расходами на сам переезд).
- У вас есть право вернуться в новую квартиру в реконструированном проекте Fulton и Elliott- Chelsea после завершения работ, но вы не обязаны возвращаться, если временно проживаете вне его территории.
- Ваше переселение будет осуществляться в соответствии с требованиями

законодательства, касающимися справедливого доступа к жилью и гражданских прав.

- Агент по переселению поможет вам подобрать квартиру на территории комплексов Fulton и Elliott-Chelsea [и после выбора квартиры вы получите и подпишете письмо-подтверждение арендатора, подтверждающее ваш выбор, а также новый договор аренды на временную квартиру].
- Вам предстоит временный переезд сроком примерно на 36–48 месяцев на период реализации проекта реконструкции.

В соответствии с Национальным законом 105-117, иностранные граждане, находящиеся на территории США без законных оснований, не имеют права на получение помощи при переселении, если только отказ в такой помощи не приведет к исключительным трудностям для супруга, родителя или ребенка, которые соответствуют установленным требованиям. Все лица, претендующие на помощь при переселении, обязаны подтвердить, что они являются гражданами или подданными США, либо законно находящимися на территории США иностранцами.

Вам необходимо освободить свою квартиру не ранее [дата] или по прошествии 90 дней после получения данного письма — в зависимости от того, какая из этих дат наступит позже. Мы подобрали для вас сопоставимую замену текущей квартиры, описанную далее, учитывая ваши предпочтения и жилищные потребности.

В рамках временного переселения вы имеете право на следующую помощь:

- Консультационные услуги по переселению. Предусматривают консультирование и другую помощь при подборе вами новой квартиры и подготовке к переезду.
- Оплата расходов на переезд. NYCHA и Партнер по программе PACT предоставят вам все необходимые услуги по переезду бесплатно, включая упаковку и распаковку личных вещей.
- Временнаяквартира. Квартира, предложеннаяниже, признанаблагоустроенной, безопасной и пригодной для проживания с санитарной точки зрения:

Предложение квартиры №	**Жилой комплекс**	**Адрес**	**Оценочная сумма аренды и коммунальных расходов**	**Размер квартиры**	**Этаж**
			$		

HOU будет вашим основным контактным лицом и будет координировать весь процесс вашего

переезда на территории комплексов Fulton и Elliott-Chelsea. Партнер по программе PACT будет нести основную ответственность за ваш возврат в новое здание на территории комплексов Fulton и Elliott-Chelsea после завершения реконструкции при координации со стороны HOU.

Всякое переселение будет осуществляться в соответствии с требованиями законодательства, касающимися справедливого доступа к жилью и гражданских прав. Если вам требуется разумное приспособление в связи с инвалидностью или у вас есть другие вопросы, связанные с переселением, свяжитесь с Агентом по переселению от Партнера по программе PACT в **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу: 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, по телефону: 718-775-3712 или по электронной почте: FEC@housingopportunities.com**. Они окажут вам необходимую помощь.

Не переезжайте и не заключайте договор купли или аренды нового жилья до того, как мы обсудим вашу ситуацию и подтвердим ваше право на получение помощи при переселении. Это письмо важно. Сохраните его.

С уважением,

Управление жилищного строительства города Нью-Йорк

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕСЕЛЕНИИ ПО ПРОГРАММЕ RAD, УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА 90 ДНЕЙ И УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРАВЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ ПОМОЩИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ ДОМОВ ПО АДРЕСАМ:
401 И 419 WEST 19th STREET ИЛИ 436 WEST 27th DRIVE (переселение за пределы комплекса)

, 2025

ЗАКАЗНЫМ ПИСЬМОМ С УВЕДОМЛЕНИЕМ О ВРУЧЕНИИ

[Получатель]

Уважаемый (-ая) [ФИО]!

Как мы уже ранее информировали вас посредством уведомлений и на собраниях, комплексы Fulton и Elliott-Chelsea, в том числе объект, который вы в настоящее время занимаете, расположенный по адресу: , NY, NY, подлежат реконструкции в рамках проекта, который будет получать федеральное финансирование по «Программе демонстрации помощи с арендой жилья» («RAD») Министерства жилищного строительства и городского развития США («HUD») как составляющей Программы NYCHA «Постоянное обязательство по обеспечению доступности жилья» («PACT») (далее — «Проект»).

Цель настоящего уведомления — проинформировать вас о том, что все жители домов по адресу: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive должны будут временно переселиться на срок, приблизительно оценивающийся как 36–48 месяцев, на период реализации первого этапа реконструкции. NYCHA и Elliott Fulton, LLC («Партнер по программе PACT») будут сопровождать вас на всех этапах процесса переселения. **Вы должны знать, что немедленный переезд не требуется.**

- Вы получили это уведомление, и у вас есть 90 дней для того, чтобы освободить жилье.

- Это — ваше уведомление о праве на получение помощи при переселении.
- Дата вступления в силу вашего права — [дата NOIA].

Это уведомление за 90 дней заблаговременно предупреждает вас об имеющихся как минимум трех месяцах начиная с самой ранней даты, когда вам потребуется покинуть квартиру, в которой вы сейчас проживаете. Поскольку вы переселяетесь за пределы комплексов Fulton и Elliott- Chelsea, у вас также есть дополнительные 30 дней, чтобы добровольно принять решение: хотите ли вы временно переселиться с сохранением права на возвращение или вы хотите переселиться на постоянной основе. Если сейчас вы решите переселиться временно, в дальнейшем у вас будет возможность пересмотреть свое решение. Дата вступления в силу этого уведомления за 90 дней
– [ДАТА]. Таким образом, самая ранняя дата, когда от вас потребуется переехать: [ДАТА (90 дней от даты вступления в силу этого уведомления + 30 дней)].

До начала реализации первого этапа реконструкции мы поможем с переселением жителям этих зданий в другую квартиру в общественном жилом фонде. Если подходящей квартиры на территории не окажется, будет предоставлена квартира вне территории комплексов. Когда строительство будет близко к завершению и подходящая по размеру квартира будет готова к заселению, с жильцами, у которых есть право на возвращение, свяжутся. NYCHA и Партнер по программе PACT будут отслеживать соответствие состава семьи и размеров квартиры на протяжении всего процесса переселения. После завершения первого этапа реконструкции жители, переселенные на этапе 0, смогут арендовать и вселиться в квартиру на реконструированной территории на этапе 1, соответствующую требованиям благоустроенности, безопасности и санитарным нормам, на разумных условиях. Но если подходящих по размеру квартир в проекте реконструкции окажется недостаточно в связи с изменением состава семьи жильцов, NYCHA и Партнер по программе PACT подберут жилье для всех имеющих на это право жителей комплексов Fulton и Elliott-Chelsea. Все жители, которые должны переселиться, получат помощь при переселении, включая оплату всех расходов, связанных с переездом.

На основании собеседований, проведенных Housing Opportunities Unlimited — Агентом по переселению, работающим с Партнером по программе PACT (далее — «Агент по переселению»),
– с членами вашей семьи, вы будете переселены в квартиру за пределами территории комплексов [в другой жилой комплекс программы, секция 9, управляемый NYCHA] / [с использованием жилищного ваучера по программе секции 8].

Поскольку вы переезжаете за пределы комплекса, а реализация проекта, по нашим ожиданиям, займет более одного года, мы пришли к выводу, что в связи с реализацией проекта вы будете переселены. Это означает, что вы имеете право на получение помощи и компенсаций, положенных при переселении, согласно Закону о единой помощи при переселении и выкупе недвижимости (URA). Мы предполагаем, что вас отселят на срок от 36 до 48 месяцев.

Примечание:

• Вас не обяжут переехать ранее, чем через 90 дней после получения данного уведомления, и у вас будет дополнительные 30 дней, чтобы принять решение: хотите ли вы временно переселиться с сохранением права на возвращение, или вы хотите переселиться на постоянной основе.

• Вы получите помощь при переселении, включая компенсацию всех обоснованных фактических расходов, связанных со временным переездом (включая, но не ограничиваясь, повышенными затратами на жилье и расходами на сам переезд).

• У вас есть право вернуться в квартиру в реконструированном проекте Fulton и Elliott-Chelsea после завершения работ, но вы не обязаны возвращаться.

• Ваше переселение будет осуществляться в соответствии с требованиями законодательства, касающимися справедливого доступа к жилью и гражданских прав.

• Агент по переселению поможет вам подобрать квартиру для временного переселения и после выбора квартиры вы получите и подпишете письмо-подтверждение арендатора, подтверждающее ваш выбор.

• Вам предстоит временное переселение сроком примерно на 36–48 месяцев на период реализации проекта реконструкции.

Вы можете выбрать один из двух вариантов:

• Получить помощь при временном переселении с сохранением права на возвращение в квартиру в реконструированных комплексах Fulton и Elliott-Chelsea после завершения проекта; или

• Получить помощь и компенсации, положенные при постоянном переселении согласно URA, отказавшись от права на возвращение в квартиру в реконструированных комплексах Fulton и Elliott-Chelsea после завершения проекта.
• Вы должны сообщить нам о своем выборе в течение 30 дней. Но вам не нужно переезжать прямо сейчас. Если вы примете решение получить помощь для временного переселения и сохранить права на возвращение, при желании вы сможете изменить свое решение в будущем.

Если вы примете решение о временном переселении, обратите внимание, что согласно URA такие переселения не должны превышать одного года. Поскольку временное переселение продлится более одного года, вас уведомят и предложат помощь при постоянном переселении как лицу, вынужденно переселенному в рамках URA. Эта

помощь предоставляется дополнительно к уже оказанной в рамках временного переселения на территории за пределами комплексов и не уменьшает объем ранее полученной помощи при временном переселении.

Свяжитесь с Агентом по переселению по указанным ниже контактным данным, чтобы сообщить нам о своем выборе. Вы должны сообщить нам о своем выборе в течение 30 дней.

В соответствии с Национальным законом 105-117, иностранные граждане, находящиеся на территории США без законных оснований, не имеют права на получение помощи при переселении, если только отказ в такой помощи не приведет к исключительным трудностям для супруга, родителя или ребенка, которые соответствуют установленным требованиям. Все лица, претендующие на помощь при переселении, обязаны подтвердить, что они являются гражданами или подданными США, либо законно находящимися на территории США иностранцами.

Вам необходимо освободить свою квартиру не ранее [дата с учетом 30-дневного срока для принятия решения] или по прошествии 90 дней после получения данного письма — в зависимости от того, какая из этих дат наступит позже. Мы подобрали для вас сопоставимую замену текущей квартиры, описанную далее, учитывая ваши предпочтения и жилищные потребности. Вы не обязаны переезжать в эту квартиру. Если вы считаете, что предлагаемая квартира несопоставима с вашим текущим жильем, мы предложим вам другой сопоставимый вариант.

Независимо от того, примите ли вы решение о получении помощи в связи со временным переселением и о сохранении права на возвращение в комплексы Fulton and Elliott-Chelsea, или предпочтете помощь, предоставляемую при постоянном переселении, с отказом от этого права, вы имеете право на помощь в связи с временным переселением, которая предусматривает:

• Консультационные услуги по переселению. Предусматривают консультирование и другую помощь при подборе вами новой квартиры и подготовке к переезду.

• Оплата расходов на переезд. NYCHA и Партнер по программе PACT предоставят вам все необходимые услуги по переезду бесплатно, включая упаковку и распаковку личных вещей. Вы также имеете право на фиксированную выплату на переезд в размере $100, согласно Единому графику фиксированных затрат на переезд для жилых помещений согласно URA.

• Временная квартира. Квартира, предложенная ниже, признана благоустроенной,

безопасной и пригодной для проживания с санитарной точки зрения:

Предложение квартиры №	Жилой комплекс	Адрес	Оценочная сумма аренды и коммунальных расходов	Размер квартиры	Этаж
			$		

Если вы примите решение о получении помощи в связи с временным переселением и откажитесь от права на возвращение в комплексы Fulton and Elliott-Chelsea, вы имеете право на помощь в связи со временным переселением, которая предусматривает:

Выплату на замену жилья. Если предполагаемая стоимость аренды и коммунальных услуг в предлагаемой на замену квартире такая же, как и ваша текущая плата, вы не получите выплату на замену жилья. Если вы имеете право на такую выплату, ее можно использовать на оплату аренды или в качестве первоначального взноса при покупке жилья. Если вы решите приобрести (а не арендовать) благоустроенное, безопасное и пригодное для проживания с санитарной точки зрения жилье, мы поможем вам его найти. Размер выплаты на замену жилья рассчитывается на основе таких факторов: (1) предполагаемая ежемесячная арендная плата и стоимость коммунальных услуг за сопоставимую квартиру на замену; (2) ежемесячная плата за вашу текущую квартиру, включая фиксированную арендную плату, и стоимость коммунальных услуг; и (3) для лиц с низким доходом — 30% от среднего ежемесячного совокупного дохода семьи. Эта выплата рассчитывается как разница между вашей платой за жилье, в котором вы сейчас проживаете, и платой за сопоставимую квартиру за один месяц, умноженная на 42.

Сопоставимая (-ые) квартира (-ы) на замену
Ниже представлена информация о сопоставимой квартире на замену. Партнер по программе PACT или его Агент по переселению назначит вам встречу, чтобы объяснить, почему эта квартира выбрана как квартира, наиболее соответствующая вашему текущему жилью, и ответит на все вопросы о квартире или о районе.

Предложение квартиры №	Жилой комплекс	Адрес	Оценочная сумма аренды и коммунальных расходов	Размер квартиры	Этаж
			$		

В настоящее время ваша арендная плата составляет $__, что составляет вашего дохода.

Арендная плата за вышеуказанную квартиру на замену также будет составлять 30% вашего дохода, и, по предварительным расчетам, составит $. Если в квартире на замену жильцы оплачивают коммунальные услуги самостоятельно, вы будете нести ответственность за оплату этих услуг, и вам будет предоставлена компенсация. Поскольку предполагаемые арендная плата и коммунальные расходы в сопоставимой квартире аналогичны вашим текущим расходам, вы имеете право на выплаты на замену жилья в размере $0.

Выплаты на замену жилья не корректируются в зависимости от будущего роста арендной платы или изменения дохода. Это максимальная сумма, на которую вы имеете право, даже если ваш доход в будущем увеличится. Если вы примите решение арендовать другое жилье, стоимость которого превышает стоимость сопоставимой квартиры, размер выплаты не изменится и по- прежнему будет основываться на стоимости сопоставимой квартиры. Если вы арендуете благоустроенное, безопасное и пригодное для проживания с санитарной точки зрения жилье с арендной платой и коммунальными расходами ниже, чем у сопоставимой квартиры, выплата будет рассчитываться исходя из более низкой фактической стоимости, и это не приведет к увеличению размера выплаты. Мы не будем рассчитывать выплату на основе выплат за квартиру, которая не является сопоставимой заменой вашему текущему жилью. Если вы имеете право на получение выплаты на замену жилья, она будет выплачиваться частями. Обратите внимание, что до осуществления каких-либо выплат все жилье на замену должно быть проверено на соответствие стандартам благоустроенного, безопасного и пригодного для проживания с санитарной точки зрения жилья.

Для получения более подробной информации о своих правах при переселении ознакомьтесь с брошюрой «Помощь при переселении арендаторам, выселяемым из своего жилья», которую мы предоставили ранее. Если вам нужен еще один экземпляр, обратитесь к Партнеру по программе PACT или его Агенту. Внимательно прочтите брошюру.

Согласившись на помощь при временном переселением, вы сохраните право на возвращение в квартиру с получение помощи при оплате аренды в комплексах Fulton и Elliott-Chelsea после завершения строительных работ.

NYCHA и Партнер по программе PACT свяжутся с вами и направят дополнительное уведомление, если ваше переселение затянется более чем на один год.

HOU будет вашим основным контактным лицом и будет координировать весь процесс вашего переезда на территории комплексов Fulton и Elliott-Chelsea. Партнер по программе PACT будет нести основную ответственность за ваш возврат в новое здание на территории комплексов Fulton и Elliott-Chelsea после завершения реконструкции при координации со стороны HOU.

Всякое переселение будет осуществляться в соответствии с требованиями законодательства, касающимися справедливого доступа к жилью и гражданских прав. Если вам требуется разумное приспособление в связи с инвалидностью или у вас есть другие вопросы, связанные с переселением, свяжитесь с Агентом по переселению от Партнера по программе PACT в **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу: 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, по телефону: 718-775-3712 или по электронной почте: FEC@housingopportunities.com.** Они окажут вам необходимую помощь.

Не переезжайте и не заключайте договор купли или аренды нового жилья до того, как мы обсудим вашу ситуацию и подтвердим ваше право на получение помощи при переселении. Это письмо важно. Сохраните его.

С уважением,

Управление жилищного строительства города Нью-Йорк

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕСЕЛЕНИИ ПО ПРОГРАММЕ RAD [ЗА 60 / 30 ДНЕЙ]
(Жители домов по следующим адресам: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive)
(On-Site Relocation)

ВРУЧЕНО ЛИЧНО

Уважаемый (-ая) ФИО!

Как мы уже ранее информировали вас посредством уведомлений и на собраниях, комплексы Fulton и Elliott-Chelsea, в том числе объект, который вы в настоящее время занимаете, расположенный по адресу: _____NY, NY, предлагаются к реконструкции в рамках проекта, который будет получать федеральное финансирование по программе «Демонстрация помощи с арендой жилья» («RAD») Министерства жилищного строительства и городского развития США («HUD») в составе Программы NYCHA «Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности» («PACT») (далее — «Предлагаемый проект»). NYCHA осуществляет координацию с компанией Elliott Fulton, LLC — совместным предприятием Essence Development и Related Companies (далее — «Партнер по программе PACT») по реализации Предлагаемого проекта.

Вы уже получили ряд уведомлений о переселении, включая Уведомление о переселении за 90 дней [и Уведомление о переселении за 60 дней], в которых вас информировали о необходимости временного переезда для проведения мероприятий по реконструкции. Напоминаем, что у вас будет право вернуться в новую квартиру на территории комплекса после завершения работ по реконструкции.

Это уведомление является уведомлением о временном переселении [за 60 дней / 30 дней]. Настоящим уведомляем вас, что для вас подготовлено жилье, соответствующее стандартам благоустроенности, безопасности и санитарной пригодности для проживания, по адресу, указанному ниже. Вам необходимо переехать до **(insert date at least [60 / 30] days after the date**

of this notice), but you can move sooner if you choose, но при желании вы можете переехать раньше. Вы будете временно переселены по следующему адресу: **(temporary relocation unit address)**.
Ожидаемая продолжительность временного переезда —36–48 месяцев. Мы предполагаем, что большинство жителей домов по адресам: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive смогут переехать в новые квартиры на первом этапе реконструкции на территории Fulton и Elliott-Chelsea после ее завершения. Но если в новых зданиях не окажется достаточного количества квартир соответствующего размера по причине изменений размера семей, некоторые жители могут остаться в предоставленных временных квартирах или NYCHA и Партнер по программе PACT будут подбирать другие квартиры для всех имеющих на них право жителей комплексов Fulton и Elliott-Chelsea до тех пор, пока в новых зданиях этих комплексов не появятся квартиры подходящего размера.

Ваш переезд будет организован: (name of moving company/move contact) и ориентировочное время начала переезда: (start time of move).

Расходы, связанные со временным переездом, оплачиваются Партнером по программе PACT, и, если не будет изменений в доходах вашей семьи, на период временного переселения ваши расходы на жилье не увеличатся. У вас сохраняется право вернуться в новое жилое помещение на территории комплекса после окончания работ, и вы получите такую же помощь при обратном переезде, которая будет для вас бесплатна.
Распределение квартир между жителями было произведено на основании широкоохватных консультаций и анкет, собранных у членов вашей семьи, а также данных о разумных приспособлениях, предоставленных управляющим офисом. Жители, чьи запросы на разумные приспособления утверждены, были размещены в квартирах, соответствующих их потребностям. Если у вас возникнут новые потребности в разумных приспособлениях и они будут одобрены, мы предпримем необходимые меры, чтобы предоставить подходящее жилье при первой возможности. Если вы считаете, что новая квартира не соответствует вашим потребностям по причине недоступности или вашей ограниченной подвижности, свяжитесь с Агентом по переселению от Партнера по программе PACT в **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу: 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, по телефону: 718-775-3712 или по электронной почте: FEC@housingopportunities.com**.

Мы предоставим вам упаковочные материалы, помощь и рекомендации, чтобы ваш переезд прошел максимально легко и без стресса.

Если у вас возникнут вопросы, касающиеся этого уведомления или вашей права на переселение и компенсации, свяжитесь с Агентом по переселению от Партнера по программе PACT в **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу: 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, по телефону: 718-775-3712 или по электронной почте: FEC@housingopportunities.com.**

С уважением,
Управление жилищного строительства города Нью-Йорк

Если уведомление вручено лично, поставьте ниже свою подпись в подтверждение его получения:

_____ _____

Подпись жильца Дата

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕСЕЛЕНИИ ПО ПРОГРАММЕ RAD [ЗА 60 / 30 ДНЕЙ]
(Жители домов по следующим адресам: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive)
(Off-Site Relocation)

ВРУЧЕНО ЛИЧНО

Уважаемый (-ая) ФИО!

Как мы уже ранее информировали вас посредством уведомлений и на собраниях, комплексы Fulton и Elliott-Chelsea, в том числе объект, который вы в настоящее время занимаете, расположенный по адресу: _____NY, NY, предлагаются к реконструкции в рамках проекта, который будет получать федеральное финансирование по программе «Демонстрация помощи с арендой жилья» («RAD») Министерства жилищного строительства и городского развития США («HUD») в составе Программы NYCHA «Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности» («PACT») (далее — «Предлагаемый проект»). NYCHA осуществляет координацию с компанией Elliott Fulton, LLC — совместным предприятием Essence Development и Related Companies (далее — «Партнер по программе PACT») по реализации Предлагаемого проекта.

Вы уже получили ряд уведомлений о переселении, включая Уведомление о переселении за 90 дней [и Уведомление о переселении за 60 дней], в которых вас информировали о необходимости временного переезда для проведения мероприятий по реконструкции. Напоминаем, что у вас будет право вернуться в новую квартиру на территории комплекса после завершения работ по реконструкции.

Это уведомление является уведомлением о временном переселении [за 60 дней / 30 дней]. Настоящим уведомляем вас, что для вас подготовлено жилье, соответствующее стандартам благоустроенности, безопасности и санитарной пригодности для проживания, по адресу,

указанному ниже. Вам необходимо переехать до **(insert date at least [60 / 30] days after the date of this notice), but you can move sooner if you choose, но при желании вы можете переехать раньше.** Вы будете временно переселены по следующему адресу: **(temporary relocation unit address)**.
Ожидаемая продолжительность временного переезда —36–48 месяцев. Мы предполагаем, что большинство жителей домов по адресам: 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive смогут переехать в новые квартиры на первом этапе реконструкции на территории Fulton и Elliott-Chelsea после ее завершения. Но если в новых зданиях не окажется достаточного количества квартир соответствующего размера по причине изменений размера семей, некоторые жители могут остаться в предоставленных временных квартирах или NYCHA и Партнер по программе PACT будут подбирать другие квартиры для всех имеющих на них право жителей комплексов Fulton и Elliott-Chelsea до тех пор, пока в новых зданиях этих комплексов не появятся квартиры подходящего размера.

Ваш переезд будет организован: (name of moving company/move contact) и ориентировочное время начала переезда: (start time of move).

Расходы, связанные со временным переездом, оплачиваются Партнером по программе PACT, и, если не будет изменений в доходах вашей семьи, на период временного переселения ваши расходы на жилье не увеличатся. У вас сохраняется право вернуться в новое жилое помещение на территории комплекса после окончания работ, и вы получите такую же помощь при обратном переезде, которая будет для вас бесплатна.
Распределение квартир между жителями было произведено на основании широкоохватных консультаций и анкет, собранных у членов вашей семьи, а также данных о разумных приспособлениях, предоставленных управляющим офисом. Жители, чьи запросы на разумные приспособления утверждены, были размещены в квартирах, соответствующих их потребностям. Если у вас возникнут новые потребности в разумных приспособлениях и они будут одобрены, мы предпримем необходимые меры, чтобы предоставить подходящее жилье при первой возможности. Если вы считаете, что новая квартира не соответствует вашим потребностям по причине недоступности или вашей ограниченной подвижности, свяжитесь с Агентом по переселению от Партнера по программе PACT в **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу: 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, по телефону: 718-775-3712 или по электронной почте: FEC@housingopportunities.com**.

Мы предоставим вам упаковочные материалы, помощь и рекомендации, чтобы ваш переезд прошел максимально легко и без стресса.

Если у вас возникнут вопросы, касающиеся этого уведомления или вашей права на переселение и компенсации, свяжитесь с Агентом по переселению от Партнера по программе PACT в **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу: 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, по телефону: 718-775-3712 или по электронной почте: FEC@housingopportunities.com.**

Обратите внимание, что согласно URA такие переселения не должны превышать одного года.

Поскольку временное переселение продлится более одного года, в будущем с вами снова свяжутся и предложат помощь при постоянном переселении как лицу, вынужденно переселенному в рамках URA. Эта помощь предоставляется дополнительно к уже оказанной в рамках временного переселения на территории за пределами комплекса и не уменьшает объем ранее полученной помощи при временном переселении. Вы также можете продолжить проживать по месту временного переселения и сохранить за собой право вернуться. Настоящим уведомляем вас, что для вас подготовлено жилье, соответствующее стандартам благоустроенности, безопасности и санитарной пригодности для проживания, по адресу, указанному ниже. Вам необходимо переехать до , (insert date at least [60 / 30] days after the date of this notice), but you can move sooner if you choose., но при желании вы можете переехать раньше. Вы будете переселены во временное жилье по следующему адресу: (relocation unit address).

С уважением,
Управление жилищного строительства города Нью-Йорк

Если уведомление вручено лично, поставьте ниже свою подпись в подтверждение его получения:

_____ _____

Подпись жильца Дата

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОБНОВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИИ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ 401 И 419 WEST 19th STREET И 436 WEST 27th DRIVE

, 2025 год

НАПРАВЛЕНО ЗАКАЗНЫМ ПИСЬМОМ / С УВЕДОМЛЕНИЕМ О ВРУЧЕНИИ

[Addressee]

Уважаемый(-ая) [Name]:

Жилищное управление города Нью-Йорка (NYCHA) уведомляет Вас о том, что кампусы Fulton и Elliott-Chelsea, включая объект недвижимости, который Вы в настоящее время занимаете по адресу , город Нью-Йорк, штат Нью-Йорк, предполагается реконструировать в рамках Предлагаемого проекта, который может получить федеральную финансовую помощь от Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD) по Программе Permanent Affordability Commitment Together (PACT). NYCHA рассматривает Предлагаемый проект совместно с Elliott Fulton LLC (Партнёр PACT). В настоящее время изучается экологическое воздействие Предлагаемого проекта, и по результатам будет подготовлено заявление о воздействии на окружающую среду, которое будет представлено для общественного ознакомления и подачи комментариев.

Это уведомление не о необходимости покинуть Вашу квартиру. Сейчас Вы не обязаны переезжать. NYCHA уведомит Вас как минимум за 90 дней до того, как переезд станет обязательным. Вы можете добровольно переехать в отремонтированную квартиру, определённую для Вас на территории кампуса, в любое время после получения этого уведомления и подбора временного жилья. Повторим: в данный момент переезд не требуется.

Если экологическая экспертиза будет одобрена по завершении, а HUD предоставит финансовую помощь и утвердит Предлагаемый проект, Партнёр PACT совместно с NYCHA приступит к его реализации, предусматривающей

замену всех существующих квартир на новые в соотношении один к одному в составе реконструированного комплекса, а также предоставление каждому нынешнему жителю кампусов Fulton и Elliott-Chelsea возможности вернуться в подходящую, благоустроенную, безопасную и соответствующую санитарным нормам квартиру на обновлённой территории этих кампусов на приемлемых условиях.

Чтобы осуществить эту реконструкцию, всем жильцам, проживающим по адресу 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive, будет необходимо переехать
примерно на 36-48 месяцев на время проведения первого этапа работ. NYCHA и Elliott Fulton LLC (Партнёр PACT) будут сопровождать Вас на каждой стадии этого процесса. **Напоминаем: переезжать прямо сейчас не нужно. Мы направляем это уведомление, чтобы сообщить Вам актуальную информацию и напомнить, что готовы ответить на Ваши вопросы о переезде как сейчас, так и позже в ходе всего процесса.**

Мы поможем жителям 401 и 419 West 19th Street и 436 West 27th Drive переехать в другую квартиру общественного жилья на территории кампусов Fulton или Elliott- Chelsea либо, при отсутствии подходящей квартиры на территории, - в квартиру вне кампуса. По завершении строительства жители этих адресов смогут арендовать и занять благоустроенную, безопасную и соответствующую санитарным нормам квартиру в новых зданиях Предлагаемого проекта на приемлемых условиях.

Всем жителям, которым необходимо переехать, будет предоставлена помощь при переезде, включая покрытие расходов.

NYCHA совместно с Партнёром PACT и компанией Housing Opportunities Unlimited (Агент по переезду) собирает у жителей информацию о потребностях, которая будет использована для информирования о процессе переезда и о жилых
помещениях, в которые жители будут переселены на период строительства.

Обратите внимание:

- Если экологическая экспертиза будет одобрена по завершении, а HUD предоставит финансовую помощь и утвердит Предлагаемый проект, Вам будет необходимо временно переехать примерно на 36-48 месяцев на период проведения первой фазы реконструкции.
- NYCHA уведомит Вас об этом как минимум за 90 дней до даты переезда.
- Если у Вас есть вопросы по поводу переезда или Вы хотите получить дополнительную информацию, пожалуйста, свяжитесь с Агентом по переезду:

  Housing Opportunities Unlimited
  лично: 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011,

  по телефону: 718-775-3712,
  или по электронной почте: FEC@housingopportunities.com
- Вам будет предоставлена помощь при переезде, включая возмещение всех обоснованных расходов, понесенных в связи с временным переездом
  (включая, но не ограничиваясь, увеличением стоимости аренды и расходами на переезд).
- Вы имеете право вернуться в квартиру в реконструированном проекте Fulton и Elliott-Chelsea после завершения строительства, однако не обязаны этого делать, если Вы переехали за пределы кампуса.
- Ваш переезд будет осуществляться в соответствии с требованиями законодательства

о равном доступе к жилью и гражданских правах.

- Агент по переезду будет работать с Вами над подбором другой квартиры на территории кампусов Fulton и Elliott-Chelsea. После выбора квартиры Вы получите и подпишите письмо о принятии предложения, подтверждающее Ваш выбор, и заключите новый договор аренды на временное жилье.

В соответствии с Публичным законом 105-117 иностранные граждане, не находящиеся на законных основаниях на территории Соединенных Штатов, не имеют права на получение помощи при переезде, за исключением случаев, когда отказ в такой помощи приведёт к исключительным трудностям для супруга, родителя или ребёнка, имеющего право на получение помощи. Все лица, обращающиеся за помощью при переезде, должны будут подтвердить, что они являются гражданами или подданными Соединенных Штатов либо иностранными гражданами, законно находящимися на территории Соединенных Штатов.

HOU будет основным контактным лицом и будет координировать логистику Вашего переезда в пределах кампусов Fulton и Elliott-Chelsea. Партнёр PACT будет нести основную ответственность за Ваше возвращение в новое здание на территории кампусов Fulton и Elliott-Chelsea после завершения реконструкции, при этом координацию этого процесса будет осуществлять HOU.

Любой переезд будет осуществляться в соответствии с требованиями законодательства о равном доступе к жилью и гражданских правах. Если Вам необходимы индивидуальные условия в связи с инвалидностью или у Вас есть другие вопросы, касающиеся переезда, пожалуйста, свяжитесь с Агентом по переезду Партнёра PACT - компанией **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу 420 West 19th Street, 1E, NY, NY, 10011, по телефону 718-775-3712 или по электронной почте FEC@housingopportunities.com.** Они окажут Вам необходимую помощь.

Напоминаем: не следует переезжать или заключать договор на покупку либо аренду другого жилья до того, как у нас будет возможность обсудить Ваше право на получение помощи при переезде. Если у Вас есть вопросы, касающиеся

переезда, пожалуйста, свяжитесь с Агентом по переезду, используя вышеуказанную контактную информацию. Настоящее уведомление имеет важное значение и должно быть сохранено.

С уважением,

Жилищное управление города Нью-Йорка

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

LISA BOVA- HIATT
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

EVA TRIMBLE
CHIEF OPERATING OFFICER

ДОГОВОР ПРО ПРАВО НА ВОЗВРАЩЕНИЕ: ПЕРЕСЕЛЕННЫЕ ЖИТЕЛИ

Арендатор(ы) (полное имя):

Изначальная квартира:
(адрес и квартира)

Изначальный жилой комплекс: **[Chelsea] или [Fulton]**

Квартира для временного переселения:
(жилой комплекс, адрес и квартира)

Номер телефона:

Адрес электронной почты:

ЦЕЛЬ: Арендатор(ы) занимал(-ет) квартиру
(«Изначальная квартира») в качестве жильца(-ов) Арендатора(-ов) Управления NYCHA. В связи с запланированной реконструкцией Изначальной квартиры и в соответствии с пунктом 9 Аренды Изначальной квартиры от Арендатора может потребоваться освободить Изначальную квартиру [МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ], расположенную [АДРЕС] («Изначальное здание» или «Изначальный жилой комплекс»). Ожидается, что Изначальное здание, включая квартиры в Изначальном здании, будет снесено и заменено новопостроенными квартирами в формате «одна-на-одну» («Замещающая квартира(-ы)») в новопостроенном здании, которое будет располагаться на месте Изначального жилого комплекса («Замещающее здание») в рамках программы Управления NYCHA «Совместная приверженность в обеспечении доступности» («PACT») с задействованием программы Департамента жилищного строительства и городского развития США (HUD) – «Демонстрация помощи в аренде» («RAD»). Партнер по реконструкции Управления NYCHA («Партнер PACT») будет осуществлять надзор над строительством нового Замещающего здания, а также над временным переселением жильцов.

Арендатор временно переселяется и заключает новый договор аренды в месте расположения, указанном выше («Квартира для временного переселения»). Как описано выше, соответствующие установленным требованиям Арендаторы Изначального жилого комплекса будут иметь право возвратиться в Замещающую квартиру на условиях в этом Договоре, когда строительство Замещающего здания завершено и оно будет готово к заселению.

Когда Замещающее здание будет готово к повторному заселению, Управление NYCHA и Партнер PACT предложат Арендатору вариант аренды и заселения в Замещающую квартиру на следующих условиях:

1. Арендатор имеет право на возвращение в Замещающую квартиру и не подлежит повторной проверке, проверке на соответствие требованиям по доходу или таргетирование по уровню дохода в соответствии с мерами по защите жителей, предлагаемых через программу RAD. Арендатор должен владеть актуальной информацией относительно требуемых ежегодных сертификатах и иных требований к государственному жилью (если применимо).

2. В отношении Арендатора не применяется окончательное административное определение, прекращающее его аренду государственного жилья и ваучер по разделу 8. Это условие не распространяется на лиц, исключенных из раздела 8 программы только по причине чрезмерного дохода.

3. Размер платы за ежемесячную аренду будет и далее основываться на доходе домохозяйства.

4. Управление NYCHA и Партнер PACT не будут взимать с Арендатора какие- либо платы, связанные с переездом в Квартиру для временного переселения или с будущим переездом в Замещающую квартиру (см. № 10 ниже).

5. Арендатор несет ответственность за любые задолженности или платы, которые Арендатор может иметь в связи с Изначальной квартирой, и такие задолженности или платы останутся на счету Арендатора при его переезде в Квартиру для временного переселения.

6. Арендатор должен уведомлять Управление NYCHA о любых изменениях в его контактной информации в течение периода переселения, чтобы удостовериться в том, что Управление NYCHA сможет связаться с ним, когда Замещающее здание будет готово для повторного заселения.

7. От Арендатора потребуется выполнить действия, которые укажет Управление NYCHA, включая предоставление информации о доходе и составе домохозяйства, а также заполнение форм заявок о переезде, если он желает вернуться в Замещающее здание, от Арендатора не потребуется проходить дополнительную проверку.

8. Если кто-либо, кроме Арендатора, получил разрешение Управления NYCHA на наследование относящихся к Арендатору аренды или ваучера по разделу 8, тогда это лицо может обратиться с заявкой и заселиться в

Замещающую квартиру или иную квартиру в Замещающем здании. Это лицо также должно выполнить действия, изложенные в пункте 7 и соблюдать все условия этого Договора, если оно хочет переехать обратно в Замещающую квартиру.

9. В рамках программы PACT Арендатор имеет право возвратиться в Замещающую квартиру. В случае, если в наличии нет достаточно Замещающих квартир соответствующей площадью в Замещающем здании из-за изменения в составе домохозяйства Арендатора, Арендатор получит право остаться в своей Квартире для временного переселения до того момента, когда то здание будет необходимо освободить до его сноса, и в то время Управление NYCHA и Партнер PACT определят квартиру соответствующей площадью в будущем Замещающем здании.

10. Управление NYCHA или партнер PACT оплатят расходы на переезд для переезда в Квартиру для временного переселения и обратный переезд в Замещающую квартиру.

11. Арендатор может выбрать остаться в Квартире для временного переселения вместо переезда обратно в Замещающую квартиру до того времени, когда Квартиру для временного переселения необходимо будет освободить до сноса, и в тот момент Арендатор получит право на Замещающую квартиру в Замещающем здании. Если Арендатор не примет предложение Управления NYCHA возвратиться в Замещающую квартиру в течение временного периода, который Управление NYCHA укажет для принятия, как только Замещающее здание будет готово к повторному заселению, право Арендатора на возвращение теряет свою силу.

Настоящий Договор остается в силе на весь период Временного переселения, даже если Арендатор переедет или покинет Квартиру для временного переселения до того, как Заменяющее здание будет готово к повторному заселению. Настоящий Договор не подлежит передаче и не предоставляет никаких прав или обязательств другим сторонам, за исключением случаев, прямо предусмотренных в настоящем документе.

ГЛАВА ДОМОХОЗЯЙСТВА

(*НАПИСАТЬ ПОЛНОЕ ИМЯ ПЕЧАТНЫМИ БУКВАМИ)*

ГЛАВА ДОМОХОЗЯЙСТВА

(ПОДПИСЬ)

ДАТА

(дд/мм/гггг)

ТОЛЬКО ДЛЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ
Дата получения:

Назначение новой квартиры №:

Получено (кем):