



July 2025

ПЛАН ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЦОВ FULTON AND ELLIOTT-CHELSEA

NYCHA и его партнеры продолжают работу по комплексной реконструкции Fulton and Elliott-Chelsea (FEC) Houses в рамках программы “Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности” (Permanent Affordability Commitment Together, PACT) (Проект).

Этот Проект включает замену 2,056 существующих квартир государственного жилья по принципу «один к одному» (с учетом необходимого и надлежащего количества спален) и создание до 3,400 новых квартир в Chelsea, включая до 1,038 новых постоянно доступных домов. План переселения устанавливает конкретные правила, процедуры, права и льготы, которые будут регулировать процесс переселения жильцов FEC.

Примерно 94 процента жильцов FEC переедут только один раз, из своей нынешней квартиры в новую квартиру в заменяющем здании. Остальные 6 процентов (жильцы, проживающие по адресам: 401 и 419 West 19th Street и 436 West 27th Drive, известные как «жильцы, затронутые Фазой 0») переедут дважды: один раз в пустующую отремонтированную квартиру в существующем здании на территории кампуса FEC, а затем снова в свою новую постоянную квартиру.

Обзор процесса переезда и предполагаемые сроки

Фаза 0: Жильцы Chelsea Addition и Fulton, Здание #11

Жильцы Chelsea Addition (436 West 27th Drive) и Fulton, Здание #11 (401 West 19th Street и 419 West 19th Street) переедут в отремонтированные пустующие квартиры в других зданиях на территории кампуса FEC, начиная с лета 2025 г.

По завершении процесса экологической экспертизы этим летом жильцам будет выдано уведомление о том, что у них есть не менее 90 дней до начала необходимого процесса переезда. Однако жильцы могут выбрать переехать в отремонтированные квартиры раньше, и эти добровольные переезды могут начаться до начала или окончания 90-дневного периода.

Все жильцы Фазы 0 подпишут новые договоры об аренде своей квартиры переезда, а также Соглашение о праве на возвращение, которое гарантирует им квартиру надлежащего размера в заменяющем жилкомплексе. Все жильцы Фазы 0, проживающие в настоящее время в квартирах с одобренной NYCHA приемлемой модификацией (reasonable accommodations), получают временные квартиры, соответствующие этой модификации.

Фаза 1:

На основе текущих оценок предлагаемого графика Проекта, строительство первых заменяющих зданий начнется в конце 2025 г. Ожидается, что первые заменяющие здания будут завершены и готовы к заселению в 2028 г. в Fulton и в 2029 г. в Elliott-Chelsea.

Жильцы, которые переедут в заменяющие здания первой фазы, подпишут новые договоры об аренде по 8 Программе на основе жилкомплексов (Project-Based Section 8) до завершения строительства заменяющих зданий. NYCHA проведет дополнительную разъяснительную работу со всеми семьями, переезжающими в

заменяющие здания первой фазы, чтобы подробнее объяснить процесс.

Программа оказания помощи в аренде жилья (RAD) и другие федеральные распоряжения гарантируют, что жилье останется постоянно доступным, и права жильцов будут полностью сохранены. Помощь в переезде будет оплачена партнером по PACT. Жильцы, проживающие по нижеследующим адресам, переедут в заменяющие здания Фазы 1 после завершения строительства зданий: Fulton 5 (431 W 17th St.), Fulton 7 (121 9th Ave.), Fulton 8 (401 W 18th St.), Fulton 10 (412 W 19th St.), Elliott 1 (288 10th Ave. and 450 W 27th Drive) и Chelsea 2 (420 W 26th St. and 415 W 25th St.).

Основные факты

- **Помощь при переезде для жильцов:** Координаторы по переезду Housing Opportunities Unlimited (HOU) будут работать индивидуально с каждой семьей, чтобы определить потребности в переезде. Расходы, связанные с помощью при переезде для всех временно переселяемых жильцов, будут покрыты NYCHA и Elliott Fulton LLC, совместным предприятием Essence Development и Related Companies (партнер по PACT).
- **Права жильцов:** PACT — это реализация федеральной программы RAD в г. Нью-Йорке. PACT и RAD, наряду с «Законом о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости» (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act, «URA») от 1970 г., гарантируют, что жилье остается постоянно доступным, права жильцов полностью сохраняются, а жильцам, которым необходимо переехать, гарантируется квартира надлежащего размера в заменяющем жилкомpleксе.
- **Арендная плата во время и после переезда:** Жильцы, которые временно переезжают в рамках Фазы 0, продолжают платить за аренду 30% от своего скорректированного дохода. После завершения проекта жильцы продолжают платить за аренду 30% от скорректированного дохода семьи в заменяемых зданиях.¹
- **Общественные пространства:** Общественный центр Fulton останется на месте до завершения строительства нового здания, а затем навсегда переедет в новое помещение. Центр Elliott переедет на время строительства нового здания, а затем навсегда переедет в совершенно новое место. Партнер по PACT организует временное помещение и покроет все расходы, связанные с переездом.
- **Вовлечение общественности:** Информирование жильцов на протяжении всего процесса является приоритетом. HOU, партнер по PACT и NYCHA продолжают распространять уведомления, регулярно посещать и проводить собрания для обсуждения различных элементов проекта, включая процесс переселения.

A translation of this document is available in your management office.

居公房管理處備有文件譯本 可供索取。所居公房管理處備有文件譯本可供索取。

Перевод этого документа находится в офисе управления Вашего жилищного комплекса.

¹ Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату, являются действующими участниками 8 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 8 Participants); являются семьей со смешанным доходом, как определено HUD; или подписавшими договор об аренде негосударственного жилья для семей с превышенным доходом.

ПЛАН ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЦОВ

Для реконструкции
«New York City Housing Authority»

«Fulton & Elliott-Chelsea Houses»

«NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY»

ПРОЕКТ ПОСТОЯННОЙ ДОСТУПНОСТИ В КОМПЛЕКСЕ («РАСТ») ДЕМОНСТРАЦИЯ
ПОМОЩИ В АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ HUD (RAD) И РЕКОНСТРУКЦИЯ ПО РАЗДЕЛУ 18

ЗАСТРОЙЩИК: **«ELLIOTT FULTON, LLC»**

Совместное предприятие между
«Essence Development» и «The Related Companies»

АГЕНТ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ: «HOUSING OPPORTUNITIES UNLIMITED»

2 мая 2025 г.

Содержание	
II. ВВЕДЕНИЕ	6
III. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПРОЕКТА	7
IV. ОБЗОР ПЛАНА ЭТАПОВ И РЕКОНСТРУКЦИИ	8
Карта этапов участка кампуса «Fulton»	8
Карта этапов участка кампуса «Elliott-Chelsea»	11
V. ПЛАНЫ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 0 И ЭТАПА 1 ПЕРЕЕЗДА	14
Планы переселения	14
Арендная плата во время переселения	15
VI. КОММЕРЧЕСКИЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	18
VII. ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ	19
Услуги и процедуры переселения	16
Помощь при переезде – расходы на переселение и переезд	18
Уведомления жильцов	20
VIII. Краткое описание услуг для жильцов и взаимодействия с общественностью	24
IX. БЮДЖЕТ НА ПЕРЕСЕЛЕНИЕ	26
X. ПРОЦЕДУРЫ ПОДАЧИ ЖАЛОБ И АППЕЛЯЦИЙ	26
Несоблюдение жильцами настоящего плана	26
Основание для апелляции	26
Подача апелляции	27
XI. ВЕДЕНИЕ УЧЕТНЫХ ЗАПИСЕЙ И УВЕДОМЛЕНИЯ О ПЕРЕСЕЛЕНИИ	29
ПРИЛОЖЕНИЕ	29
УВЕДОМЛЕНИЯ	29
БЮДЖЕТ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ	52

I. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. **Затронутые жильцы** - все домохозяйства, проживающие в «Fulton & Elliott-Chelsea Houses» на момент распространения информационного уведомления «RAD» («RIN») или после. *Более подробную информацию см. в разделе IV, Обзор плана этапов и реконструкции.*
2. **Достойное, безопасное и санитарное** - заменяющее жилье, которое (а) структурно прочное, стойкое к атмосферным воздействиям и находится в хорошем состоянии, (b) содержит безопасную электропроводку и безопасную систему отопления, (c) имеет достаточный размер для удовлетворения потребностей перемещенного лица, (d) содержит безопасный беспрепятственный выход, свободный от барьеров в случаях нарушения мобильности и (е) соответствует требованиям к краске на свинцовой основе и другим экологическим опасностям.
3. **Снос** - действие или процесс удаления путем сноса одного или нескольких постоянных зданий застройки.
4. **«Elliott Fulton, LLC»** - совместное предприятие «Essence Development» и связанных с ней компаний, именуемое в Плане партнером «РАСТ».
5. **«Пожилое лицо»** - лицо в возрасте 62 лет и старше.
6. **«Существующие здания»** - текущие здания «Fulton & Elliott-Chelsea Houses».
7. **Проект «Fulton & Elliott-Chelsea Houses» («FEC») (или «Проект»)** - объекты, чья помощь преобразуется из одной формы помощи в аренде в другую в соответствии с «RAD»/Разделом 18 и будет проходить через реконструкцию.
8. **Программа ваучеров на выбор жилья («HCV»)** - основная программа федерального правительства по оказанию помощи семьям с очень низким доходом, пожилым людям и инвалидам в получении достойного, безопасного и санитарно-гигиеничного жилья на частном рынке.
9. **«Housing Opportunities Unlimited» («HOU»)** - профессиональный агент по переселению, нанятый партнером «РАСТ», имеющий опыт и знания в содействии крупномасштабным проектам по восстановлению, реконструкции и переселению.
10. **«HUD»** - Министерство жилищного строительства и городского развития США.
11. **«РАСТ»** - проект постоянной доступности в комплексе («РАСТ») - это программа, которая позволяет «NYCHA» разблокировать финансирование для завершения комплексного ремонта или строительства новых современных домов в объектах «NYCHA». Благодаря «РАСТ» застройки включаются в федеральную демонстрацию помощи в аренде («RAD») и переходят в более стабильную федерально финансируемую программу под названием «Project-Based Section 8». «РАСТ» гарантирует, что дома остаются постоянно доступными, а права жильцов полностью сохраняются.
12. **Партнер «РАСТ»** - «Elliott Fulton LLC», совместное предприятие «Essence Development» и связанных компаний.
13. **«PBV»** - ваучеры на основе раздела 8 («PBV») являются компонентом программы жилищных ваучеров («HCV») государственного жилищного агентства («РНА»).
14. **Человек с ограниченными возможностями** - человек с физическим или психическим нарушением, которое существенно ограничивает один или несколько основных видов жизнедеятельности.
15. **Этап 0** - первые здания, которые будут снесены, а именно «Chelsea Addition» (436 West 27th Street), 14-этажное здание для пожилых людей, содержащее 96 квартир с одной спальней, и здание 11 «Fulton Houses» (401 и 419 West 19th Street), содержащее в общей сложности 36 квартир в 6-этажном здании (24 квартиры с тремя спальнями и 12 квартир с четырьмя спальнями).
16. **Жильцы, затронутые этапом 0** - все домохозяйства в первых зданиях, которые будут снесены, а именно «Chelsea Addition» (436 West 27th Drive), 14-этажное здание для пожилых людей, содержащее 96 квартир с одной спальней, и здание 11 «Fulton Houses» (401 и 419 West 19th Street), содержащее в общей сложности 36 квартир в 6-этажном

здании (24 квартиры с тремя спальнями и 12 квартир с четырьмя спальнями). Все жильцы, затронутые этапом 0, должны будут переехать на срок более двенадцати месяцев из-за графика строительства. Все или, по крайней мере, подавляющее большинство жильцов, затронутых этапом 0, временно переедут на место в существующие вакантные места в комплексе «Fulton & Elliott-Chelsea Houses» и останутся в своих переселенческих помещениях до переезда в здания на замену этапа 1 или другие здания в перестраиваемом проекте.

17. Этап 1 Повторное заселение - переселение жильцов, затронутых этапом 0, в два здания на замену этапа 1, в которых также разместятся дополнительные жильцы из других существующих зданий «FEC» («Существующие здания») в дополнение к жильцам, затронутым этапом 0

18. «RAD» - Демонстрация помощи в аренде — это программа «HUD», которая направлена на сохранение доступного жилья, позволяя государственным жилищным агентствам («PHA») и владельцам других объектов недвижимости, поддерживаемых «HUD», преобразовывать объекты из их первоначальных источников финансирования «HUD» в проектные контракты Раздела

19. Реконструкция - действие или процесс расширения, реконструкции, изменения или ремонта квартир и общих зон в застройке.

20. Переселение - переезд из одного объекта в другой для размещения проекта по восстановлению и новому строительству.

21. Координатор по переселению - представитель агента по переселению партнера «РАСТ», чьей конкретной задачей является переселение каждого жильца в результате реконструкции, а также мониторинг и координация всей деятельности по переселению и реализация Плана переселения для обеспечения соблюдения применимых правил, инструкций и законов о переселении.

22. План переселения или («План») - План переселения или «План» устанавливает конкретные политики, процедуры, права и льготы, которые будут регулировать переселение всех затронутых жильцов домов «Fulton & Elliott-Chelsea». Этот План составлен в соответствии с требованиями «HUD RAD» и раздела 18, Законом о единой политике помощи при переселении и приобретении недвижимости 1970 года с поправками («URA»), 42 Кодексом США, Разделом 4601 и далее и его правилами реализации в 49 Своде нормативных актов федеральных органов исполнительной власти США, Часть 24; Справочник «HUD» 1378, политика и руководство по внедрению «URA» и его исполнительных положений; и руководящих принципов «NYCHA RAST».

23. Заменяющие здания - новые здания, построенные во время реконструкции для замены существующих 2056 единиц «NYCHA» в домах «Fulton & Elliott-Chelsea».

24. Раздел 18 - Раздел 18 Закона США о жилье 1937 года (с поправками 1998 года) предоставляет широкие полномочия государственным жилищным агентствам («PHA») по сносу или утилизации государственного жилья, и «HUD» создал инструменты для его использования совместно с «RAD», чтобы все жильцы сохраняли права «RAD».

25. «TSAP» - План отбора и назначения арендаторов «NYCHA».

26. «URA» - Закон о единой политике содействия переселению и приобретения недвижимости 1970 года («URA») обеспечивает важную защиту и помощь людям, затронутым в связи с приобретением, восстановления или сносом недвижимости в рамках федеральных или финансируемых федеральным правительством проектов.

II. ВВЕДЕНИЕ

«Fulton & Elliott-Chelsea Houses («FEC»») — это федеральное общественное жилищное сообщество жилищного управления города Нью-Йорка («NYCHA»), состоящее из 2056 квартир. В рамках программы «NYCHA» «Permanent Affordability Commitment Together» («РАСТ») жильцы «FEC» выбрали «Elliott Fulton, LLC» (совместное предприятие «Essence Development» и «The Related Companies») в качестве застройщика («Партнер РАСТ») для Демонстрации помощи в аренде жилья («RAD») и проекта по перепланировке и реконструкции «Fulton & Elliott-Chelsea Houses» в соответствии с Разделом 18 («Проект»). План переселения («План») устанавливает конкретные правила, процедуры, права и льготы, которые будут регулировать переселение всех затронутых жильцов «Fulton & Elliott-Chelsea Houses». Этот План составлен в соответствии с требованиями «HUD RAD» и раздела 18, Законом о единой политике помощи при переселении и приобретении недвижимости 1970 года с поправками («URA»), 42 Кодексом США, Разделом 4601 и далее и его правилами реализации в 49 Своде нормативных актов федеральных органов исполнительной власти США, Часть 24; Справочник «HUD» 1378, политика и руководство по внедрению «URA» и его исполнительных положений; и руководящих принципов «NYCHA РАСТ».

Основная цель этого Плана - обеспечить справедливое и последовательное обращение с жильцами «Fulton & Elliott-Chelsea Houses», затронутых этим проектом, чтобы они не страдали от несоразмерных трудностей в результате действий, направленных на благо жильцов в целом.

До перехода проекта на Раздел 8 перевод жильцов и переезды жильцов в целях разумного размещения управляются в соответствии с правилами размещения в государственном жилье «NYCHA» и Планом отбора и назначения арендаторов «NYCHA» («TSAP»). Для целей настоящего Плана переселения и связанных с ним перемещений и переселений жильцов, «Fulton & Elliott-Chelsea Houses» считаются одним комплексом проекта, учитывая их близость, коммунальные операции и скоординированную реконструкцию.¹

План будет доступен всем затронутым жильцам в офисах «New York City Housing Authority» в «Fulton House», расположенном по адресу: 421 W 17th Street, и «Elliott-Chelsea Houses», расположенном по адресу: 430 W 26th Street. Он также будет доступен в офисе агента по переселению на объекте: «Housing Opportunities Unlimited» («HOU»), 420 W 19th Street, Apt 1E.

Лица, к которым можно обратиться по любым вопросам относительно настоящего Плана переселения, включают следующее:

Агент по перемещению: Housing Opportunities Unlimited 420 West 19th Street, Apt 1E

New York, NY 10011 Caitlin Coleman Менеджер проекта

ccoleman@housingopportunities.com

¹Любые перемещения между кампусами этого проектного комплекса будут считаться переездами на объекте.

New York City Housing Authority:

90 Church Street, 5th Floor New York, NY 10007 Spencer Edwards

Старший менеджер проекта

РАСТ Partner:

Elliott Fulton LLC

30 Hudson Yards FL72 New York, NY 10001

Essence Development, LLC, ее член

Jamar Adams, президент

Related Elliott Fulton, LLC, ее член

Gregory Gushee, вице-президент

III. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПРОЕКТА

Жильцы «Fulton & Elliott Chelsea Houses» решили выступить с амбициозным предложением по восстановлению своего сообщества с помощью программы «NYCHA» «Проект постоянной доступности в комплексе» («РАСТ»), предоставляя жильцам постоянно доступное жилье в новых современных зданиях. Проект также разместит новых жильцов в квартирах для людей со смешанным доходом, которые будут добавлены к участку проекта, а также в новых современных открытых пространствах с расширенными удобствами и переосмысленными общественными пространствами.

«Fulton & Elliott-Chelsea Houses», федеральное государственное жилье «NYCHA», расположенное в районе Челси города Нью-Йорка, предоставляет доступное жилье сообществу уже более 60 лет.

Дома Джона Лавджоя Эллиотта (John Lovejoy Elliott) были завершены в 1945 году. Затем последовало строительство домов «Chelsea Houses» и домов «Robert Fulton Houses», каждый с разницей в год в мае 1964 года и марте 1965 года соответственно. «Chelsea Addition» был завершен в 1968 году. «The New York City Housing Authority» («NYCHA») сохранило право собственности на «Fulton & Elliott-Chelsea Houses» с момента их строительства.

Комплекс FEC состоит из 2056 единиц на четырех различных строительных площадках, расположенных в пределах 6 кварталов. «Fulton Houses» состоит из 11 зданий между 9-й и 10-й авеню на улицах West 16th - West 19th. «Fulton Houses» состоит из трех 25-этажных высотных зданий и восьми 6-этажных малоэтажных зданий, состоящих из 944 секций.

«Hudson Guild Fulton Center», некоммерческая организация, предоставляющая социальные услуги жильцам «Fulton Houses» и членам близлежащего сообщества, также находится в одном из малоэтажных зданий «Fulton Houses». «Chelsea Houses» состоит из двух 21-этажных многоквартирных зданий, содержащих 425 секций. «Chelsea Addition» был добавлен в 1968 году и состоит из 96 квартир в 14-этажном высотном здании. «Hudson Guild Elliott Center», некоммерческая организация, предоставляющая социальные услуги жильцам «Elliott» и «Chelsea Houses» и членам близлежащего сообщества, расположена на первых двух этажах «Chelsea Addition». «Elliott Houses» состоят из четырех 11- и 12-этажных высотных зданий, содержащих 591 секцию. В одном из высотных зданий «Elliott Houses» на нижнем этаже находится детский Проект подразумевает поэтапный снос и строительство новых зданий («Здания на замену» и совместно именуемые «Проект на замену») для обеспечения долгосрочной устойчивости доступного жилья в «FEC». Заменяя по одному 2056 существующих квартир государственного жилья (с учетом необходимых и соответствующих размеров спален) и преобразовав «FEC» в долгосрочное жилье на основе проекта 8, Проект обеспечит долгосрочное доступное жилье с защитой прав жильцов государственного жилья на весь жизненный цикл нового здания, улучшив условия жизни так, как не сможет реконструкция.

Текущая демографическая статистика жильцов	Fulton	Elliott	Chelsea	Chelsea Addition
Пожилые люди	581	314	240	107
Дома с детьми до 6 лет	63	48	31	0
Домохозяйства с детьми от 6 до 17 лет	260	202	141	0
Домохозяйства, состоящие из одного человека	391	200	166	59
4 и более человек	121	71	57	0

Таблица информации о существующем объекте:

Объект ы	Количес тво зданий	Количес тво секций	Количес тво 0 BRS	Количес тво 1 BRS	Количес тво 2 BRS	Количес тво 3 BRS	Количес тво 4 BRS	Количес тво 5 BRS
Fulton	12	944	72	288	288	192	97	7
Elliott	4	591	5	47	341	162	34	2
Chelsea	2	425	23	140	120	99	40	3
Chelsea Addition	1	96	0	96	0	0	0	0

IV. ОБЗОР ПЛАНА ЭТАПОВ И РЕКОНСТРУКЦИИ

«NYCHA» получило разрешение в соответствии с решением Министерства жилищного строительства и городского развития США («HUD») в рамках его программы демонстрации помощи в аренде («RAD'») на преобразование существующих единиц государственного жилья в долгосрочные ваучеры на основе раздела 8 («PBV») контрактов в «Fulton & Elliott-Chelsea Houses». «NYCHA» и партнер «РАСТ» заключили Генеральное соглашение о застройке, в котором излагается процесс, в соответствии с которым «NYCHA» сохранит право собственности, а партнер «РАСТ» в партнерстве с

«NYCHA» заключит долгосрочные договоры аренды земли с «NYCHA» для каждого нового здания для замены после одобрения «HUD». Эти основные юридические документы, в дополнение к другим, обеспечат завершение проекта жильцами, права жильцов, законное право на возвращение для жильцов государственного жилья объекта с даты выпуска информационного уведомления «RAD NYCHA» или после, а также долгосрочную доступность заменяемых единиц реконструируемых домов «Fulton & Elliott- Chelsea».

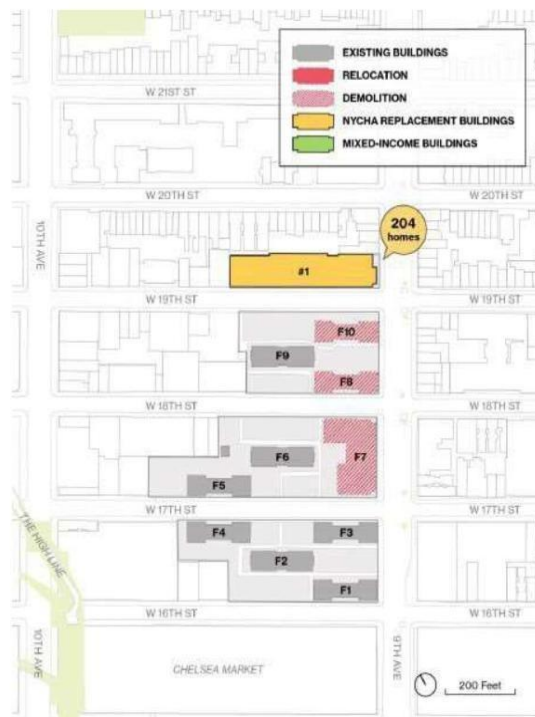
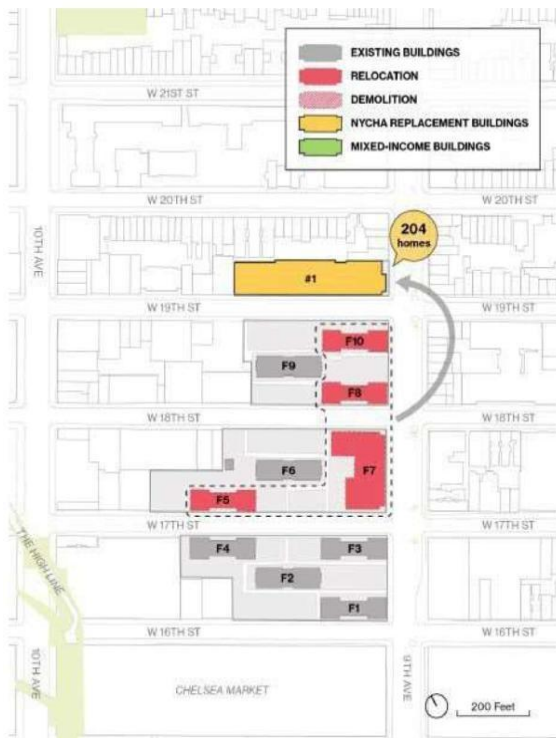
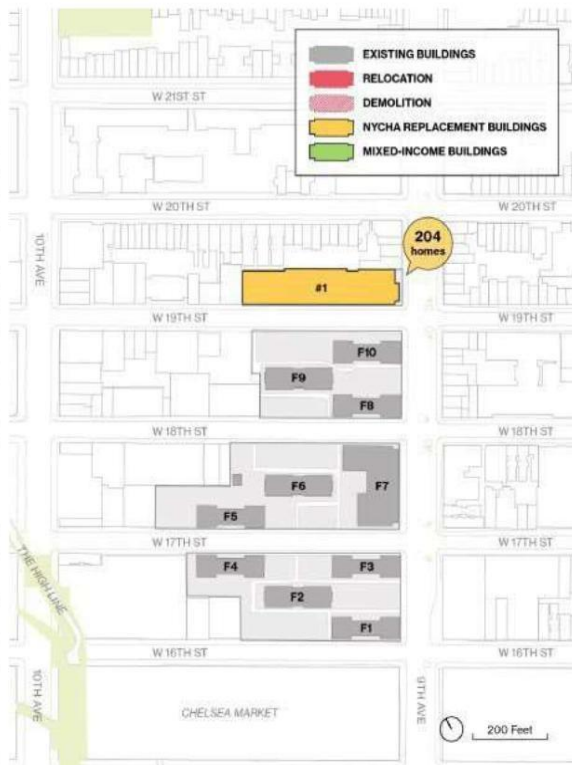
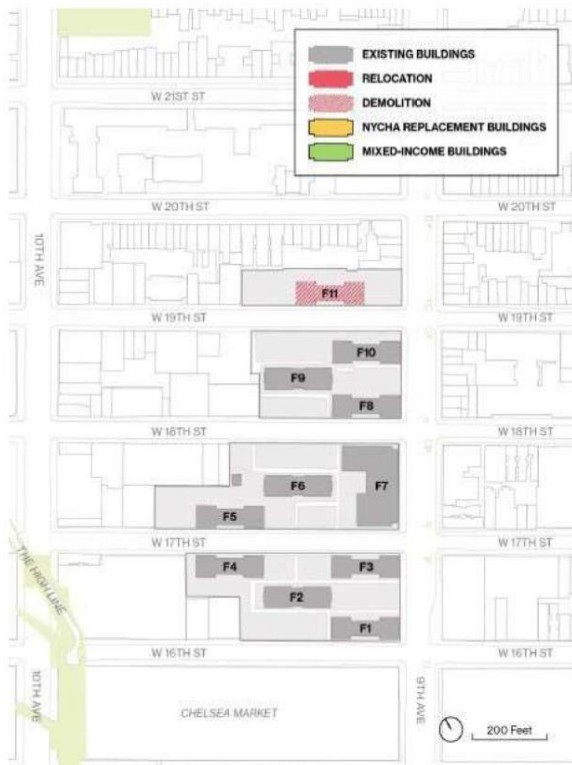
Проект будет включать снос и перестройку кампуса «Fulton & Elliott-Chelsea» поэтапно. Этот план переселения конкретно касается перестройки, переселения и повторного заселения, связанных с первым этапом перестройки, поскольку это резиденты («затронутые резиденты этапа 0»), которым необходимо будет временно переехать во время строительства зданий для замены этапа 1. Остальные затронутые резиденты

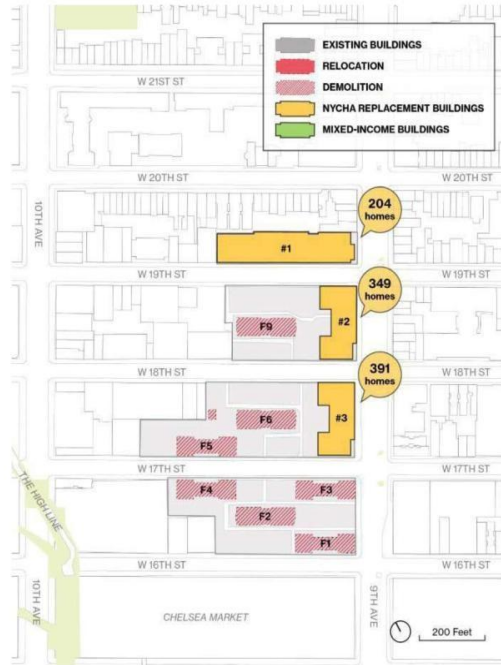
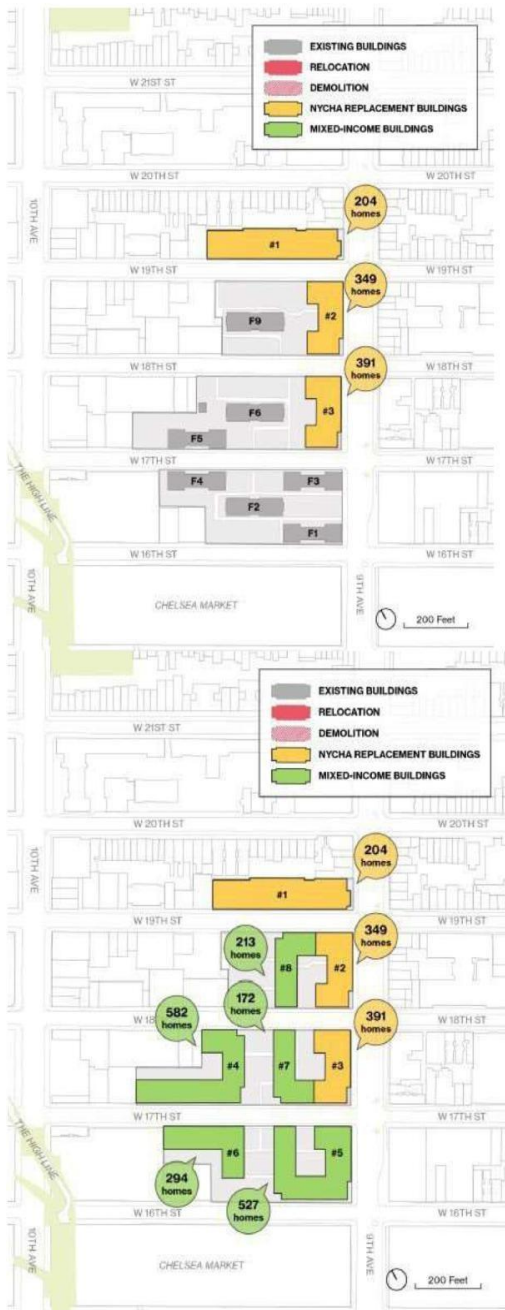
переедут непосредственно из своих текущих домов в существующих зданиях в свои новые дома в зданиях на замену.

Карта предполагаемой поэтапной застройки кампуса «Fulton»²



²Поэтапность отражает планы по состоянию на 07.02.2025 г. Возможны потенциальные изменения в поэтапности, в этом случае План переселения будет изменен

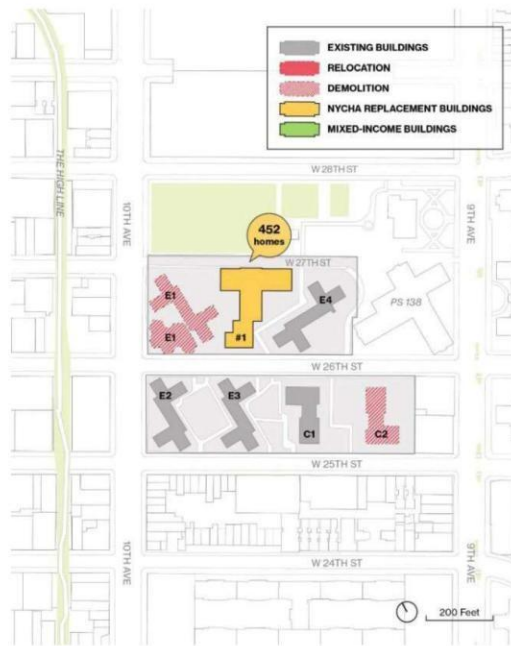
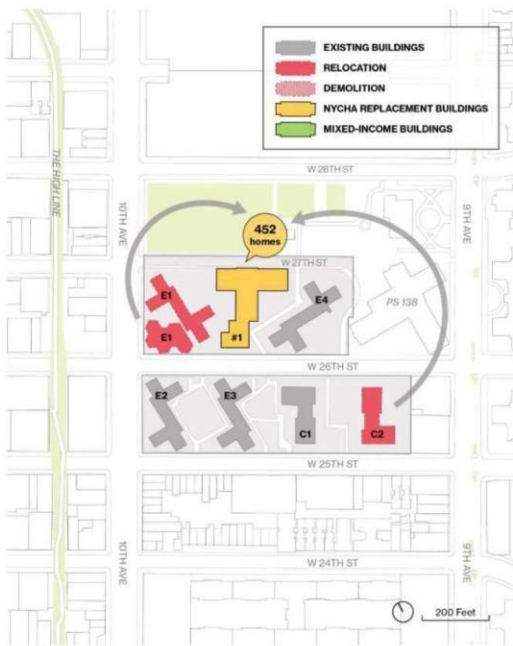
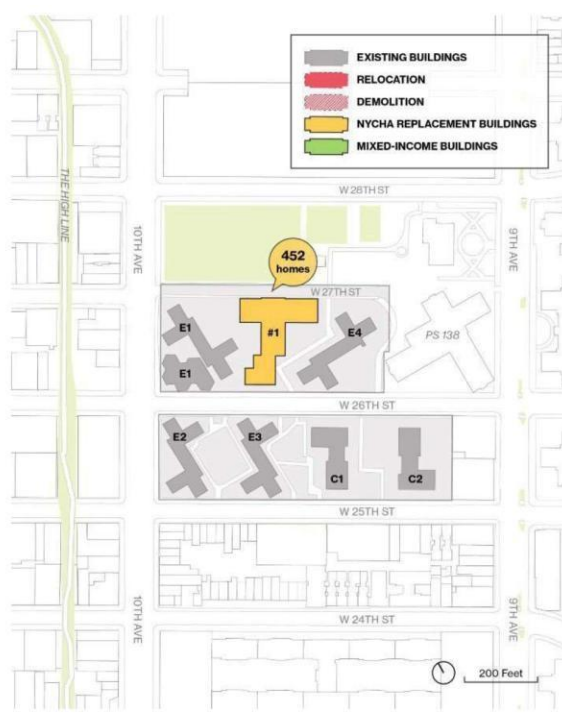
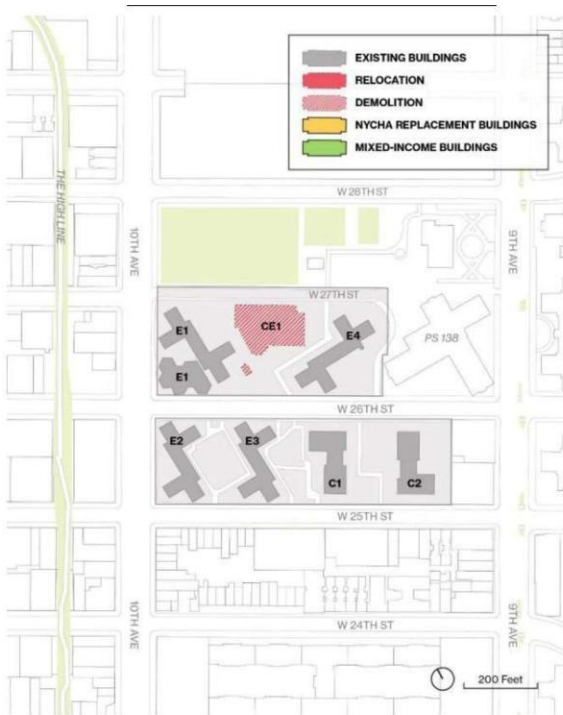


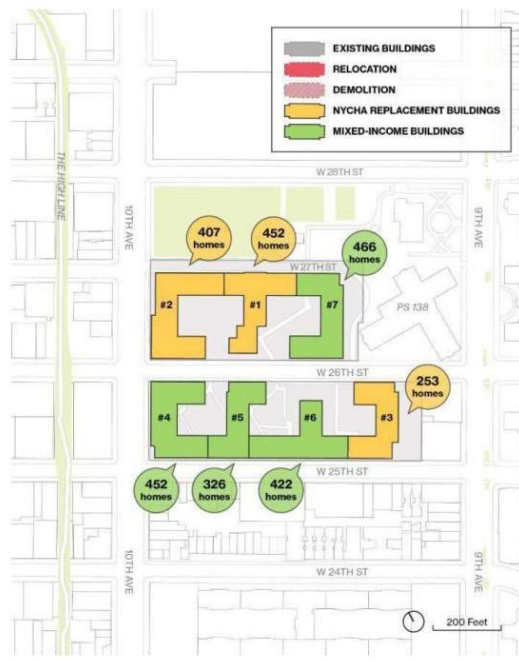
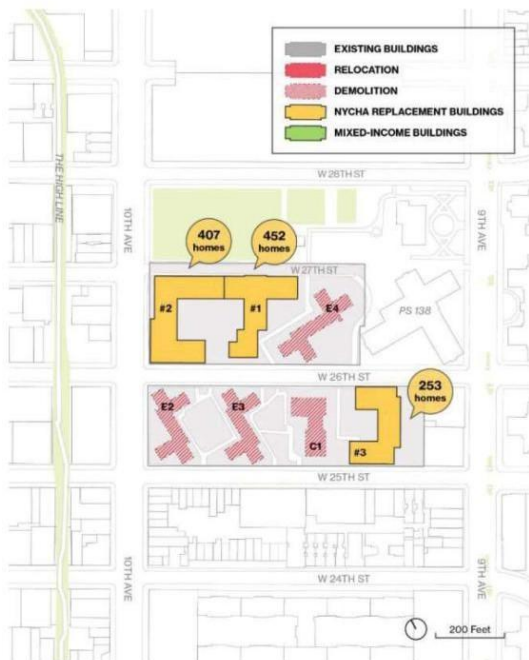
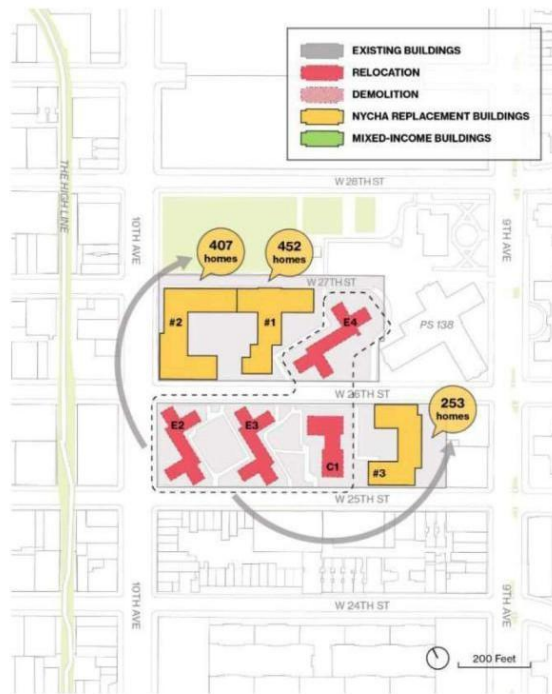
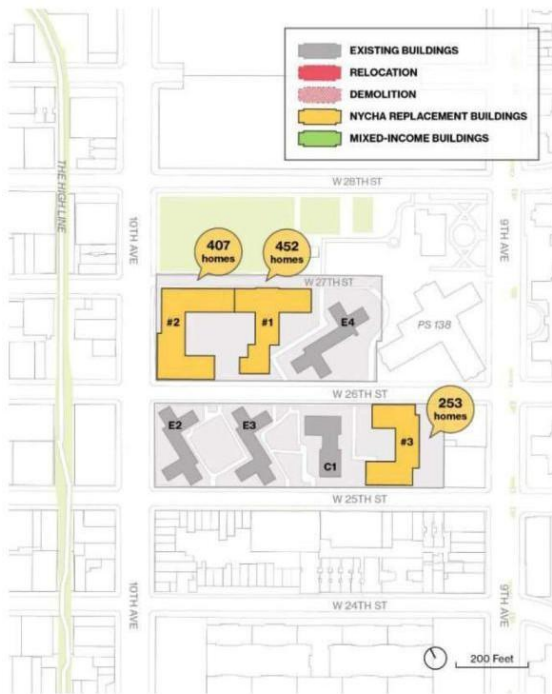


Ожидаемая поэтапная карта участка «Elliott-Chelsea»³



³Поэтапность отражает планы по состоянию на 07.02.2025 г. Возможны потенциальные изменения в поэтапности, в этом случае План переселения будет изменен.





Предлагаемая комбинация секций на первом этапе - «Elliott-Chelsea» и «Fulton»

Этап 1 Замена комплекса жилой секции							
Этап 1 - «Elliott-Chelsea» и «Fulton»	Студии***	1 спальня	2 спальни	3 спальни	4 спальни	5 спален	Всего
Правильно подобранный комплекс- текущие домохозяйства этапа 1*	115	140	268	54	26	0	603
Предлагаемый комплексэтап 1. Замена зданий	0	280	267	73	33	3	656

*На основе данных о занятости по состоянию на февраль 2025 г. Состав домохозяйств и информация о правильной площади могут быть изменены.

**Все домохозяйства, которые в настоящее время правильно выбирают студию, переедут в новую однокомнатную квартиру в здании на замену

Этап 1						
Здание на этапе 1	GSF*	Resi RSF*	личество секций	Начало строительства**	Основное завершение**	Сдача в аренду**
EC1	510,3 27	429,906	452	2025	2029	2029
F1	245,0 40	220,109	204	2025	2028	2028
Всего на этапе 1	755,3 67	650,015	656			

*Цифры приблизительные и могут быть изменены.

**Даты являются приблизительными и основаны на текущем графике проекта.

V. ПЛАНЫ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ЭТАПА 0 И ЭТАПА 1 ПЕРЕЕЗДА

Планы переселения

Временные перемещения во время этапа 0/переселения во время строительства этапа 1

Все затронутые жильцы на этапе 0 должны будут переехать на срок более двенадцати месяцев из-за графика строительства. Предполагается, что все затронутые жильцы на этапе 0 временно переедут на объект в существующие вакантные места в государственном жилье в комплексе «Fulton & Elliott-Chelsea Houses» в соответствии с действующей Политикой приема и продолжения проживания «NYCHA» и останутся в своих переселенных помещениях до окончательного переселения в здания на этапе 1. Существующие вакантные места, используемые для временных перемещений в «Fulton & Elliott-Chelsea Houses», будут соответствовать пороговым значениям «URA», соответствующим нормам благоустройства, безопасности и санитарии.

Ожидается, что все жильцы, затронутые этапом 0, переедут во временное жилье для переселения на объект в соответствии с существующей Политикой приема и продолжения проживания «NYCHA» для секций государственного жилья по разделу 9. По состоянию на 17 апреля 2025 года в «Fulton Elliott Chelsea Houses» имеется 169 вакантных мест. При необходимости жильцов могут разместить в больших по размеру секциях при переселении. В таблице ниже показаны потребности в размере спален для затронутых этапом 0 и текущий комплекс свободных квартир на объекте.

Размер спальни	Свободные секции «FEC»	Размер спальни на этапе 0 (Согласно стандартам занятости «NYCHA»)
0	19	6
1	68	71
2	58	27
3	17	10
4	6	3
5	1	0
Всего	169	117

Жильцы, затронутые этапом 0, будут иметь право вернуться в новую секцию в зданиях на замену в перестроенном сообществе «FEC», которое соответствует потребностям состава их домохозяйства. Жильцы, затронутые этапом 0, как и все жильцы «FEC», будут иметь право на защиту, включая запрет любого постоянного перемещения без добровольного письменного согласия жильца и запрет повторной проверки, проверки дохода или таргетинга дохода. Жильцы, которым необходимо переехать в связи с Проектом, получают юридическое уведомление («Соглашение о праве на возвращение») вместе с документацией о переселении, в которой разъясняются эти обязательства. Единственным исключением из этой гарантии переселения является случай, когда домохозяйство было выселено до того, как оно было переселено, из-за серьезного или неоднократного нарушения существенных условий их аренды государственного жилья. Если у жильцов возникнут какие-либо вопросы или опасения, им будет предоставлен доступ к бесплатным юридическим услугам. Домохозяйство, переселяемое из субсидируемого по одной программе жилья в субсидируемое по другой программе жилье (например, из государственного жилья в «HCVP»), будет подчиняться стандартам заселения этой новой программы в сочетании с размером и составом семьи домохозяйства на момент перемещения, и, следовательно, может иметь право на большее или меньшее жилье, чем то, которое было ранее занято.

Ожидается, что жильцам, затронутым этапом 0, не придется переезжать за пределы объекта. Хотя не ожидается никакого перемещения за пределы объекта домохозяйств этапа 0, этот План включает в себя процесс, права жильцов и уведомления о переселении за пределы объекта в случае, если жильцу, затронутому этапом 0, необходимо будет переехать за пределы объекта из-за смягчающих обстоятельств. Жильцу, затронутому этапом 0, будет предложена возможность временно переехать за пределы объекта с помощью мобильного ваучера раздела 8 для использования на частном рынке или в другое государственное жилое помещение «NYCHA» в Нью-Йорке. Если необходимо переселение за пределы объекта, координатор по переселению «HOU» полностью проинформирует в письменной и устной форме жильцов, затронутых этапом 0, о том, что у них есть возможность либо остаться навсегда за пределами объекта и получить постоянную помощь и льготы по переселению в соответствии с «URA», либо остаться временно переселенными за пределами объекта и воспользоваться своим правом на возвращение. Координаторы по переселению «HOU» помогут домохозяйствам в поиске жилья, соответствующего ваучерам. Помимо соответствия требованиям «HQS», жилье на частном рынке должно соответствовать стандартам оплаты ваучеров, установленным «NYCHA» посредством справедливой рыночной арендной платы («FMR») или валовой арендной платы, которая включает стоимость аренды плюс все коммунальные услуги. «HOU» продолжит отслеживать этих временно переселенных жильцов за пределами объекта, ежемесячно проверяя, чтобы убедиться, что жильцы получают полную поддержку во время переселения, и «HOU» осведомлен о любых изменениях в домохозяйстве, которые могут повлиять на назначение жилья для зданий на замену.

Хотя переезды за пределы объекта не ожидаются из-за большого количества свободных

площадей на территории кампуса «FEC», если резидент, затронутый этапом 0, переедет из застройки или получит ваучер на основе раздела 8 на основе арендатора до закрытия проекта повторного заселения этапа 1, он все равно сохранит право вернуться в реконструкцию во время этапа 1. Любой резидент, который решит сохранить ваучер на основе раздела 8 на основе арендатора, получить постоянную помощь при переезде и льготы в рамках «URA» и не будет возвращаться в реконструированный проект, будет вынужден подписать документ, подтверждающий его решение не возвращаться.

Аренда во время переезда

Жители, затронутые этапом 0, продолжают платить 30% своего скорректированного дохода за аренду в течение времени, когда их перемещают или они переезжают для строительства, и все коммунальные услуги будут по-прежнему включены в их арендную плату. Исключения могут применяться к домохозяйствам, которые платят фиксированную арендную плату; являются действующими участниками раздела 8 на основе арендатора; являются смешанной семьей, как определено «HUD»; или кто подписал договор аренды негосударственного жилья сверх дохода.

VI. КОММЕРЧЕСКИЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Проект будет включать в себя снос и перепланировку кампуса «Fulton & Elliott-Chelsea» поэтапно. Поэтапность направлена на минимизацию нарушения общественных помещений «Hudson Guild» во время перепланировки и сохранение всех существующих программ. План для каждого из четырех мест на территории кампуса приведен ниже:

- **Детский центр (расположен в «Elliott Chelsea Houses»):** останется на месте, пока не будет достроено новое здание, затем переедет в новое здание на постоянной основе
- **Общественный центр «Fulton» (расположен в «Fulton Houses»):** останется на месте, пока не будет достроено новое здание, затем переедет в новое здание на постоянной основе
- **Молодежные службы «Tech Up» (расположены в «Fulton Houses»):** останутся на месте, пока не будет достроено новое здание, затем переедут в новое здание на постоянной основе
- **Центр «Elliott» (расположен в «Elliott Chelsea Houses»):** временно переедет на время строительства нового здания, затем переедет в новое здание на постоянной основе

В настоящее время в Центре «Elliott» размещаются консультационный центр по вопросам ментального здоровья «Hudson Guild» и офисы сотрудников, включая руководящую команду, «Hudson Guild», партнера «РАСТ», команду по искусству и отдел кадров.

Во время строительства нового здания «Elliott-Chelsea» партнер «РАСТ» организует временное пространство для всех программ «Elliott Center», включая пространство для общественных мероприятий, программу послешкольного обучения, класс по уходу за детьми младшего возраста, офисы для персонала, консультации по вопросам ментального здоровья, баскетбольную площадку и театр.

Партнер «РАСТ» покроет расходы на аренду, коммунальные услуги и переезд в период строительства, окажет содействие в процессе переезда с транспортировкой и хранением, а также покроет все расходы, связанные с переездом.

VII. ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ

Услуги и процедуры переселения

Координаторы переселения «НОУ» будут работать индивидуально с каждым домохозяйством, чтобы определить потребности в переселении. «НОУ» разместит затронутых жильцов в достойных, безопасных и санитарно-гигиенических помещениях на основе сопоставимой доступности помещений, конкретных обстоятельств домохозяйства и сроков проекта. Затронутые этапом 0 жильцы будут переезжать дважды, а все остальные затронутые жители переедут один раз непосредственно в новые здания. Услуги по переселению будут предоставлены затронутым этапом 0 жильцам для обоих переездов (из их текущих квартир во временные помещения, а также помощь в переезде в их постоянную переоборудованную секцию), а также затронутым жильцам, которые переезжают только один раз непосредственно в свою новую секцию.

Команда на объекте «НОУ» несет ответственность за:

- Проведение групповых информационных встреч.
- Предоставление регулярных рабочих часов на объекте для ответов на вопросы и оказания поддержки жильцам; рабочие часы будут скорректированы в соответствии с графиком жителей и будут включать вечерние и выходные часы при необходимости.
- Определение подходящих вариантов переезда для жильцов и обеспечение соответствия секциям всем нормативным требованиям.
- По указанию жильца работа с членами семьи и/или другими людьми, оказывающими поддержку, и включение их в переговоры и обновления по переезду.
- Объяснение того, как расходы, связанные с переездом, будут оплачены в качестве расходов на проект (передача коммунальных услуг, переезд, упаковочные материалы, помощь в упаковке и т. д.), и как сотрудники «НОУ» будут координировать и поддерживать жильцов в течение всего переезда, а также следить за ними после того, как они обустроятся.
- Уведомление жильцов о дате переезда и обеспечение постоянного контакта и поддержки для обеспечения готовности жильцов к переезду.
- Предоставление упаковочных материалов и контрольного списка советов по упаковке.
- Определение и координация помощи по упаковке для квалифицированных жильцов.
- Проведение предварительного обхода и инвентаризации имущества для ограничения и управления претензиями по ущербу и/или краже.
- Помощь жильцам в передаче почтовых, телефонных, кабельных и интернет-услуг и т. д., если применимо.
- Направление к поставщикам социальных услуг по мере необходимости для устранения препятствий, связанных с социальными услугами, для переезда и передачи текущих социальных услуг (например, доставка еды на дом, службы экстренного реагирования и т. д.)
- Планирование и содействие переездам жильцов.
- Контроль всех переездов.
- Посещение каждого домохозяйства один-два раза в неделю в месяц, предшествующий переезду, чтобы убедиться, что упаковка идет по графику.
- Поддержание связи на протяжении всего строительства для информирования жильцов о ходе и сроках.
- Хотя переезды за пределы объекта не ожидаются, если жильцу, затронутому этапом 0, придется переехать за пределы кампуса, его уведомят о возможности вернуться в перестроенный кампус «FEC». Координаторы «НОУ» будут сопровождать жильцов при осмотре квартир, координировать грузчиков, поставщиков услуг, коммунальные компании и т. д.

Сотрудники «НОУ» отвечают за проведение встреч с жильцами, предоставление необходимых

уведомлений жильцам, предоставление направлений в службы поддержки, планирование и координацию переездов, администрирование льгот при переезде, координацию подключения к коммунальным услугам, проведение последующих визитов, постоянное общение с затронутыми жильцами по мере необходимости, а также документирование и отслеживание мероприятий по переезду.

Помощь при переезде - расходы на переселение и переезд

Расходы, связанные с помощью при переезде для всех временно переселенных жильцов, будут расходами проекта. Жильцы, которые переезжают в другую квартиру на объекте, будут переведены в соответствии с «TSAP NYCHA» с правом аренды квартиры в здании на замену и помощью при переезде, заключенной с «НОУ».

Поставщик услуг по переезду заключит договор с одобренной государством, лицензированной и застрахованной транспортной компанией, без каких-либо затрат для переселяемого домохозяйства. Домохозяйство будет иметь право на следующее:

- Помощь в упаковке и распаковке вещей по запросу «пожилого человека», как определено в настоящем документе, и/или если это необходимо по причинам разумного приспособления по инвалидности в домохозяйстве.
- Новые коробки, упаковочную бумагу и скотч, а также инструкции по упаковке.
- Отключение, разборка, перемещение, повторная сборка и повторная установка перемещенных бытовых приборов и другого личного имущества, включая настройку персональных компьютеров и кровати, при условии, что они были установлены с одобрения руководства «NYCHA» и сделаны в соответствии с договором аренды.
- Утилизация ненужных вещей затронутых жильцов (включая бытовую технику) по запросу жильцов.
- Стоимость замены имущества, утраченного, украденного или поврежденного в процессе переезда (что не является результатом ошибки или халатности перемещенного лица, его/ее агента или сотрудника), если страховка, покрывающая такую потерю, кражу или ущерб, не является разумно доступной.
- Другие разумные расходы, связанные с переездом, такие как требующее деликатного обращения медицинское/адаптивное оборудование, мебель и личные вещи помощника по проживанию, пианино или большее, чем обычно, количество предметов, хранящихся в домашнем хозяйстве.

Хотя это и не предполагается, но если какие-либо жильцы переезжают за пределы государственного жилья, они могут выбрать либо переезд по контракту «НОУ», либо один из двух других вариантов, описанных ниже:

А. Фиксированная выплата на расходы на переезд

Семья может получить единовременную выплату на основе графика выплат, опубликованного Федеральной дорожной администрацией («FHWA»). Отдельное пособие на переезд в размере 100 долларов, а также возмещение платы/плат за повторное подключение к коммунальным услугам не будут выплачиваться в рамках этого варианта, поскольку единовременная выплата включает эти возмещения. Счета-фактуры/квитанции не требуются, поскольку сумма платежа фиксирована на основе количества комнат и мебели в текущем жилище. Однако домохозяйство не получит фиксированный платеж до тех пор, пока сотрудники «НОУ» не завершат осмотр государственного жилищного фонда и не удостоверятся, что все вещи вывезены, что жилье находится в идеальном состоянии, а ключи от него возвращены сотрудникам управления имуществом. Домохозяйство может обосновать тяжелое положение, которое потребует

авансовой выплаты единовременной суммы. Домохозяйства, выбравшие этот вариант, будут заранее проинформированы о сумме, на которую они будут иметь право. По состоянию на 26 августа 2021 года для штата Нью-Йорк «Фиксированная выплата на расходы на переезд; связанные с проживанием переезды», опубликованная в Федеральном реестре, была следующей:

Количество комнат с мебелью	1 комната	2 комнаты	3 комнаты	4 комнаты	5 комнат	6 комнат
Нью-Йорк	675 дол. США	900 дол. США	1125 дол. США	1350 дол. США	1575 дол. США	1800 дол. США

В. Возмещение фактических разумных расходов на переезд и связанных с ним расходов

Семье может быть возмещена фактическая стоимость всех разумных расходов на переезд и связанных с ним расходов, не превышающая стоимость коммерческого переезда. Для возмещения расходов резидент должен предоставить документацию о понесенных разумных расходах на переезд и связанных с ним расходах и предъявить требование в течение 18 месяцев с даты переезда. Разумные расходы на переезд и связанные с ним расходы включают:

- Расходы на перемещение, такие как расходы на питание во время переезда.
- Стоимость коммерческого переезда или стоимость рабочей силы и оборудования для завершения переезда (подтвержденные квитанциями)
- Перевозка членов семьи и их личного имущества, которая не может превышать 50 миль (может включать возмещение расходов на личные транспортные средства, которые необходимо перевезти). Возмещение пробега рассчитывается на основе стандартной ставки пробега Налогового управления США («IRS»), действующей на момент поездки.
- Упаковка коробок.
- Упаковка, создание, извлечение и распаковка личного имущества, если это необходимо.
- Хранение личного имущества на срок не более 12 месяцев, если только «NYCHA» не определит, что необходим более длительный срок. Любые предметы, которые могут представлять опасность для здоровья или безопасности (например, зараженная мебель), не будут храниться.
- Отключение, разборка, перемещение, повторная сборка и повторная установка перемещенной бытовой техники и другого личного имущества, включая настройку компьютеров, если они были установлены с одобрения руководства, и если проводится в соответствии с договором аренды.
- Повторная установка телефонной, кабельной и интернет-связи.
- Страховое покрытие для стоимости замены имущества в связи с переездом и необходимым хранением.
- Стоимость замены имущества, утраченного, украденного или поврежденного в процессе переезда (не по вине или халатности перемещенного лица), если страховка, покрывающая такую потерю, кражу или повреждение, не является разумно доступной.
- Другие разумные расходы, связанные с переездом, такие как требующее деликатного обращения медицинское/адаптивное оборудование, мебель и личные вещи помощника по дому, пианино или большее, чем обычно, количество предметов, хранящихся в домашнем хозяйстве.
- Независимо от выбранного варианта в случае, если сотрудники «HOU» определяют, что домохозяйство не предприняло добросовестных шагов для соблюдения разумных сроков переезда, сотрудники «HOU» могут заключить договор с одобренной государством,

лицензированной и застрахованной транспортной компанией для обеспечения переезда, как предусмотрено в варианте переезда по контракту «HOU». Сотрудники «HOU» проведут осмотр государственного жилого помещения и проверят, что все вещи были вывезены, что помещение оставлено в подметенном состоянии и что ключи от помещения возвращены персоналу по управлению имуществом.

Для затронутых жильцов расходы на переезд в здания на замену также будут частью бюджета проекта. Жильцам будут предоставлены услуги лицензированной и застрахованной компании по переезду (включая упаковку и распаковку, если это необходимо из-за медицинских/физических ограничений), они получают упаковочные материалы и им будет возмещена плата за повторное подключение к коммунальным услугам.

Уведомления жильцов

«NYCHA» распространило информационное уведомление «RAD» («RIN») 28 февраля 2022 года. «NYCHA» отслеживает переезды жильцов на объект и за его пределы с 10 января 2023 года, когда «HUD» выпустило Обязательство по вступлению в выплаты жилищной помощи («Commitment to Enter into Housing Assistance Payments») («CHAP»). На момент распространения «RIN NYCHA» планировало отремонтировать дома «Fulton & Elliott-Chelsea». В ходе комплексной проверки проекта всем вовлеченным сторонам стало очевидно, что стоимость восстановления объекта достаточно значительна, чтобы рассмотреть возможность замены по принципу «один к одному». 30 октября 2024 года совет «NYCHA» одобрил план сноса существующих зданий с заменой квартир в новых зданиях по принципу «один к одному». Уведомление о намерении приобрести, снести и перестроить и Общее информационное уведомление будут направлены заказным письмом или вручены лично с подтверждением получения домохозяйствам затронутых жителей, отражая текущий план по перестройке объектов недвижимости. На протяжении всего переселения и перестройки сотрудники «HOU» будут поддерживать связь с затронутыми жителями, чтобы информировать их о ходе работ и отвечать на вопросы о реализации Плана, в том числе посредством периодических виртуальных или личных встреч, уведомлений, информационных бюллетеней, листовок, веб-сайта, общения от двери к двери и других личных или альтернативных средств связи. Сотрудники «HOU» будут общаться с жителями в письменной форме или с помощью текстовых сообщений и/или электронной почты, если это их предпочтительный способ общения. Жители будут проинформированы в письменной форме или с помощью другого подходящего и доступного способа общения об их праве на разумное размещение, чтобы они могли в полной мере участвовать во всех мероприятиях проекта замены. Команда «HOU» в «FEC» охватывает четыре основных языка сайта (английский, испанский, кантонский и русский), и при необходимости будут предоставлены дополнительные услуги перевода. Общение с жителями регистрируется как часть ведения записей «HOU».

Всем затронутым жителям будут предоставлены нормативные уведомления о переселении, написанные понятным языком и направленные главе каждого домохозяйства, включающие имя и номер телефона человека, с которым можно связаться для получения дополнительной информации, чтобы арендаторам, которые не могут прочитать и понять уведомления, был предоставлен соответствующий перевод, коммуникация и консультации. Нормативные уведомления о переселении будут на английском языке с переводом на испанский, кантонский и русский языки и отправлены заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены лично с подписью о получении.

Жильцам были или будут предоставлены следующие уведомления о переселении:

1. **Информационное уведомление «RAD» («RIN»)** - распространено 28 февраля 2022 года. «RIN» служит для информирования жителей о предлагаемом плане участия в Демонстрационной программе помощи в аренде («RAD») Министерства жилищного строительства и городского развития («HUD») и их потенциальных правах в рамках программы «RAD» и федерального закона, известного как Закон о единой политике помощи при переселении и приобретении недвижимости («URA»).
2. **Уведомление об общей информации («GIN»)**. Целью «GIN» является информирование жителей о планах по перепланировке и об их потенциальном праве на получение помощи при переселении в рамках «URA». Это почтовое отправление будет отправлено заказным письмом с уведомлением о вручении или вручено лично с уведомлением о вручении с обновлением по проекту и напоминанием о правах жильцов.
3. **Уведомление о намерении приобрести, снести и перестроить**. Уведомление о намерении приобрести представляет собой письменное сообщение агентства, которое предоставляется лицу, которое, как ожидается, будет перемещено, включая лиц, которым необходимо временно переехать, в котором четко указано, что агентство намерено приобрести, восстановить и/или снести имущество.
4. **Уведомление об обновлении переселения**. Сообщает жильцу, что если проект получит одобрение со стороны экологического надзора, жильцу необходимо будет временно переехать, и на какой тип помощи при переселении он будет иметь право.
5. **Уведомление «RAD» о переезде** информирует резидента о том, что ему необходимо временно переехать, и о том, на какую помощь при переезде он имеет право.
6. **Уведомление за 90 дней с дополнительными 30 днями на рассмотрение (только переезд за пределы объекта, который не предполагается)** информирует резидента о том, что он будет отделен от объекта недвижимости более чем на 12 месяцев и, таким образом, будет считаться постоянно переселенным с правом вернуться, если только он добровольно не решит отказаться от этого. Резидент будет иметь возможность остаться временно переселенным с правом вернуться после завершения проекта или остаться постоянно переселенным.
7. **Уведомление «РАСТ» за 90 дней**. Это уведомление информирует жильцов об их предполагаемой дате временного переселения, их сопоставимом замещающем жилье и последнем дне, к которому им необходимо освободить свое жилье, который составляет 90 дней после выдачи уведомления.
8. **Уведомление о праве**. Это письменное уведомление содержит информацию о праве жильцов на помощь и льготы по переселению, а также предупреждает жителей о необходимости обратиться за помощью по переселению к «HOU». Если резидент не может быть размещен с переездом на объекте и должен быть переселен за пределы объекта, он получит Уведомление о праве одновременно с Уведомлением «RAD» о переселении и Уведомлением «РАСТ» за 90 дней.
9. **Уведомление «РАСТ» за 60 дней**. Это уведомление информирует жильцов о сопоставимой замещающей секции для их переезда или временного переселения и о последнем дне, к которому им необходимо освободить свое жилье, который составляет 60 дней после выдачи уведомления.
10. **Уведомление о выселении за 30 дней**. Это уведомление подтвердит адрес секции, в которую житель переезжает или временно переселяется, а также дату его переезда и будет отправлено за 30 дней до даты переезда жильца. Сотрудники «HOU» будут работать с домохозяйством, чтобы определить эту секцию.

Переезды на объекте в пределах комплекса «Fulton & Elliott-Chelsea Houses» считаются временным переселением, а не перемещением, и эти жильцы получают, как

минимум, 90-дневное уведомление о выселении до их временного переезда.

Жильцам не нужно будет переезжать на место до даты вступления в силу «RCC», но жильцы могут подать запрос на добровольный переезд до даты вступления в силу «RCC», и эти запросы могут быть удовлетворены до начала или окончания соответствующего 90-дневного периода. Не будет предпринято никаких действий, чтобы принудить жителей подавать такие запросы.

VIII. Краткое описание услуг для жильцов и взаимодействия с общественностью

В октябре 2019 года была создана рабочая группа «Chelsea NYCHA» для исследования, оценки и рекомендации стратегий по удовлетворению важных потребностей объектов недвижимости. Рабочая группа состояла из группы жильцов, выборных должностных лиц района и их персонала, членов общественного совета 4, сотрудников «NYCHA» и мэрии, а также адвокатов по доступному жилью и юристов. Отчет рабочей группы был опубликован в феврале 2021 года и освещает рекомендуемые стратегии инвестирования в объекты недвижимости, включая новое строительство жилья для лиц со смешанным доходом, модернизацию розничной торговли и преобразование «РАСТ», которое является предметом этой резолюции.

Помимо Рабочей группы, «NYCHA» проводило регулярные консультации с ассоциациями жильцов, организовывало виртуальные и очные встречи с общественностью на нескольких языках, посещало общественные мероприятия, проводило опросы и проверки, а также распространяло информацию о планах администрации.

В декабре 2021 года комитет по рассмотрению жалоб жильцов, состоящий из 10 руководителей жильцов с площадки проекта, выбрал «Essence Development» и связанные с ней компании в качестве команды, которая должна будет провести комплексную модернизацию почти для 4500 жильцов, проживающих в 2056 квартирах, в рамках программы «РАСТ». Комитет по рассмотрению со стороны жильцов оценил предложения и провел интервью относительно предлагаемых модернизаций зданий, методов управления, устойчивости и особенностей дизайна, а также планов по улучшению социальных услуг.

После назначения «Essence Development» и связанных с ней компаний в 2021 году в качестве партнера «РАСТ» предпроектная проверка выявила существенные, ранее неизвестные структурные, системные и экологические проблемы, что утроило стоимость и потребовало временного переселения жильцов. Прежде чем приступить к реконструкции с такой существенно более высокой стоимостью, более длительными сроками и более напряженным графиком, «Essence Development», «NYCHA» и руководство ассоциации жильцов объединились для разработки двух альтернативных путей продвижения вперед и напрямую взаимодействовали с жильцами в прозрачном процессе, чтобы они могли определить будущее своих домов.

После выпуска информационного уведомления для жителей («RIN») 28 февраля 2022 года «NYCHA» и партнер «РАСТ» провели ряд встреч в «Fulton», «Elliott-Chelsea» для информирования и вовлечения жильцов:

Дата	Строительство
26.04.2022	Fulton Houses
28.04.2022	Fulton, Elliott-Chelsea
28.04.2022	Fulton Houses

30.04.2022	Elliott-Chelsea Houses
02.05.2022	Elliott-Chelsea Houses
03.05.2022	Fulton, Elliott-Chelsea
14.06.2022	Elliott-Chelsea Houses
16.06.2022	Fulton Houses
16.06.2022	Elliott-Chelsea Houses
29.09.2022	Fulton Houses
03.10.2022	Elliott-Chelsea Houses
07.10.22	Fulton, Elliott-Chelsea

В марте 2023 года в течение 60 дней «Essence» и «NYCHA» провели 35 информационных сессий, опросили тысячи жильцов и отправили информационные пакеты в каждую квартиру в комплексе, чтобы проинформировать сообщество о процессе выбора и трех вариантах для рассмотрения. Жильцы в возрасте от 18 лет и старше могли указать свои предпочтения в отношении новых зданий или реконструкции существующих зданий, используя либо онлайн-опрос, либо бумажный опрос. Если жильцы выбирали новые здания, они могли выбрать один из двух вариантов планов нового строительства.

В июне 2023 года «NYCHA» и лидеры жильцов объявили о плане полной перестройки кампусов «Fulton» и «Elliott-Chelsea». Этот проект может послужить новой моделью, которая перепозиционирует быстро разрушающийся государственный жилой фонд «NYCHA» за счет создания инклюзивных сообществ со смешанным доходом и смешанного использования, которые лучше обслуживают семьи и отдельных лиц «NYCHA», а также расширяют возможности для жителей Нью-Йорка, включая семьи с низким доходом, получить доступ к очень доступному жилью в районах с высоким уровнем комфорта. После принятия решения о реконструкции кампусов «Fulton» и «Elliott-Chelsea» взаимодействие с жителями продолжается: «NYCHA» и «PACT Partner» продолжают предоставлять обновленную информацию, собирать отзывы и сотрудничать с сообществом на протяжении всего процесса реконструкции.

IX. БЮДЖЕТ НА ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

См. Приложение

X. 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/ «НОУ» по вопросам переселения.
3. Сотрудничать в процессе переселения.

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

Основание для апелляции

Если резидент утверждает, что этот План переселения не реализуется должным образом или считает, что «НОУ» не рассмотрел должным образом запрос человека на помощь в переселении, резидент может подать письменную апелляцию «NYCHA» и партнеру «РАСТ». 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 «НОУ» 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 неправомерности 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 «РАСТ» 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

XI. ВЕДЕНИЕ УЧЕТНЫХ ЗАПИСЕЙ И УВЕДОМЛЕНИЯ О ПЕРЕСЕЛЕНИИ

В рамках требований по ведению учетных записей будет вестись список жильцов, который после завершения проекта замены будет содержать:

- A. Всех лиц, занимающих объект на дату «RIN».
- B. Всех лиц, переезжающих на территорию в день или после «RIN».
- C. Адреса лиц и семей, которые переехали с объекта после даты «RIN».

Все персональные данные жильцов (например, списки жильцов, опросы арендаторов) должны храниться в тайне.

Следующие уведомления были доставлены по почте:

- A. Информационное уведомление «RAD»

Следующие уведомления (в зависимости от применимости) были или будут доставлены заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены лично с подтверждением получения:

- A. Общее информационное уведомление («GIN»)
- B. Уведомление о намерении приобрести, снести, перестроить
- C. Уведомление о праве на помощь в переселении
- D. Уведомление об обновлении переселения
- E. Уведомление «RAD» о переселении/90-дневное уведомление
- F. Уведомление за 60 дней
- G. Уведомление за 30 дней

«HOU» будет вести следующие записи в каждом файле резидента для этого проекта переселения:

1. Оценка потребностей в переселении резидента
2. Общее информационное уведомление («GIN»)
3. Уведомление о намерении приобрести, снести, перестроить
4. Уведомление об обновлении переселения
5. Уведомление о праве на помощь в переселении
6. Уведомление «RAD» о переселении
7. 90-дневное уведомление «РАСТ»
8. 60-дневное уведомление «РАСТ»
9. 30-дневное уведомление «РАСТ»

«HOU» будет отслеживать, вести и обновлять электронную схему отслеживания, которая охватывает все требования к отчетности, уделяя особое внимание следующим журналам:

- Журнал временного переезда «RAD» - в соответствии с предоставленным журналом от
- «NYCHA» и журналом резидента «RAD», матрица проекта консультанта по переселению будет отслеживать и включать всю необходимую отчетность и документацию, как указано в уведомлении о переселении «RAD».

- Журнал отправленных уведомлений - включая дату, описание, затронутые секции (если не все) и способ доставки. Подписанные копии будут храниться в физическом и электронном файле для каждого домохозяйства.
- Журнал выехавших жильцов - совместно с управлением недвижимостью консультант по переселению будет вести список всех жильцов, которые добровольно выехали во время ремонта; в этом журнале будут указаны дата выселения и известная причина выселения.
- Журнал временных переездов - подробности временного переезда домохозяйства в другую секцию на объекте во время ремонта их секции. Подробная информация в журнале будет включать номер секции, дату, когда произошел временный переезд, место временного переезда, дату возвращения в секцию и любые оплаченные расходы.

Таблица отслеживания будет поддерживаться в онлайн-электронной базе данных (Airtable, Resonance или другая программная платформа), которая будет основной платформой для информирования партнера «РАСТ» о мероприятиях по временному переезду в «Fulton & Elliott-Chelsea Houses». База данных будет включать временные адреса жильцов, а также любые другие уведомления и записи о переезде и будет поддерживаться в соответствии с 49 Сводом нормативных актов федеральных органов исполнительной власти США 24.9 в течение как минимум трех лет.



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 рамках программы NYCHA Permanent Affordability Commitment Together (РАСТ) («Предлагаемый проект»). NYCHA координирует работу над Предлагаемым проектом с компанией Elliott Fulton, LLC, совместным предприятием Essence Development и Related Companies (далее – «Партнёр РАСТ»). 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 потребуются переехать.

Цель данного уведомления — проинформировать вас о том, что в рамках предлагаемых планов реконструкции Fulton and Elliott-Chelsea предполагается, NYCHA и Партнёр РАСТ 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 РАСТ 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 РАСТ 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 РАСТ 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, получают 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 РАСТ не обсудят с вами вопрос о вашем праве на помощь при переселении. Пожалуйста, свяжитесь с NYCHA и Партнёром по РАСТ 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 РАСТ, 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 РАСТ 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 РАСТ 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, «РАСТ») («Предлагаемый проект»). NYCHA координирует работу с Elliott Fulton, LLC, совместным предприятием Essence Development и Связанными компаниями, («Партнер по РАСТ») 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 Demonstration, 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 РИН 2016-17 (НА)). Вы можете иметь право на помощь при переселении

и выплаты в рамках URA. Кроме того, права и защита жильцов будут сохранены в рамках программы RACT NYCHA.

Если экологическая экспертиза будет завершена и одобрена, а HUD предоставит финансовую помощь и одобрит Предлагаемый проект, Партнер по RACT 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 RACT 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 RACT 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, получают 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 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 РАСТ 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 РАСТ 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 РАСТ, 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 РАСТ, 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 РАСТ 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 РАСТ 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,



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

Jonathan Gouveia
Исполнительный вице-президент, Развитие недвижимости

**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» («РАСТ») (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 РАСТ») 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 РАСТ 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 РАСТ 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, получают 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 РАСТ (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.
- 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	Эт аж
			\$		

NOU 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 NOU.

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» («РАСТ») (далее — «Предлагаемый проект»). NYCHA осуществляет координацию с компанией Elliott Fulton, LLC — совместным предприятием Essence Development и Related Companies (далее — «Партнер по программе РАСТ») 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