

Уведомление о проведении публичных слушаний с возможностью прокомментировать предлагаемые поправки к главе 10 титула 68 и предлагаемое добавление к главе 60 титула 28 Свода правил г. Нью-Йорка

Что мы предлагаем? Управление по трудовым ресурсам (Human Resources Administration, HRA) и Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) предлагают добавить новую подглаву С к главе 10 титула 68 и новую главу 60 к титулу 28 Свода правил г. Нью-Йорка, чтобы создать программу CityFHEPS, которая предусматривала бы возмещение затрат на ремонт пустующих жилых единиц с низкой и стабилизированной арендной платой. Программа облегчит съем доступного жилья для в прошлом бездомных лиц и семей. HRA также предлагает внести поправки в положения подраздела А CityFHEPS в соответствии с особым положением HRA от 16 июня 2023 г., касающимся критериев участия в программе CityFHEPS.

Публичное слушание будет проводиться дистанционно через Zoom в пятницу, 15 сентября 2023 г., в 10:00. Принять участие в слушании можно указанными ниже способами.

Используйте Zoom (доступны видео и звук):

<https://www.zoomgov.com/j/1603165040>

Или перейдите на сайт www.zoom.us, нажмите кнопку «Join a meeting» (Войти в конференцию) и введите идентификатор конференции: 1603165040

По телефону (только звук): 1-646-828-7666

По запросу введите идентификатор конференции: 1603165040

Мобильный номер для набора в одно касание: +16468287666, 1603165040#

Как можно прокомментировать предлагаемое положение? Прокомментировать предлагаемое положение может каждый каким-либо из нижеуказанных способов.

- **На сайте.** Вы можете оставить комментарии для HRA на сайте, посвященном законодательству г. Нью-Йорка, по ссылке <http://rules.cityofnewyork.us>.
- **Используя электронную почту.** Вы можете отправить свои комментарии на адрес электронной почты NYCRules@hra.nyc.gov. В теме письма укажите: CityFHEPS Amendments.
- **Используя почту.** Вы можете отправить свои комментарии на адрес:

HRA Rules
C/o Office of Legal Affairs
150 Greenwich Street, 38th Floor
New York, NY 10007

При этом необходимо четко указать, что ваши комментарии относятся к поправкам программы CityFHEPS.

- **Используя факс.** Вы можете направить комментарии по номеру факса 917-639-0413. В теме письма укажите: CityFHEPS Amendments.
- **На слушании.** Вы можете записаться в число выступающих на слушании, позвонив по номеру 929-221-7220 или отправив электронное письмо на адрес NYCRules@hra.nyc.gov не позднее начала рассмотрения дела 15 сентября 2023 г. Выступающих будут вызывать в порядке их записи. На выступление отводится не более трех минут.

Установлен ли срок подачи комментариев? Крайний срок подачи комментариев — полночь 15 сентября 2023 г. Комментарии, в том числе отправленные по почте, должны поступить в HRA не позднее 15 сентября 2023 г.

Что делать, если вам нужна помощь для участия в слушании? Если на слушании вам необходимы услуги устного перевода или дополнительное приспособление, сообщите нам об этом. Вы можете сообщить нам об этом электронной почтой по адресу NYCRules@HRA.nyc.gov. Для этого также можно позвонить по номеру 929-221-7220. Уведомите нас о своих потребностях заранее, чтобы мы успели подготовиться. Просим сообщить нам об этом до 9:00 11 сентября 2023 г.

Можно ли ознакомиться с комментариями других людей по поводу предлагаемого положения? Ознакомиться с комментариями насчет предлагаемого положения, размещенными пользователями онлайн, можно на странице <http://rules.cityofnewyork.us/>. Вскоре после слушания копии всех комментариев, поданных онлайн, всех письменных замечаний, а также обобщенные устные комментарии в отношении предлагаемого положения будут опубликованы на сайте HRA.

На каких основаниях HRA и HPD предлагают данное положение? Слушания проводятся в соответствии с разделами 603, 1043 и 1802 Устава г. Нью-Йорка. Предлагаемое положение не было включено в последний перечень нормативных актов HRA и HPD на период этого финансового года.

Где можно ознакомиться с положениями HRA и HPD? Положения HRA и HPD опубликованы в титулах 68 и 28 Свода правил г. Нью-Йорка.

Какие законы регулируют процесс разработки нормативных положений? При разработке или изменении положений HRA и HPD должны соблюдаться требования раздела 1043 Устава города. Данное уведомление публикуется в соответствии с требованиями раздела 1043(b) Устава города.

Заявление об основаниях и цели

Предлагаемые положения вносят несколько изменений в программу CityFHEPS. Во-первых, предлагаемые положения учреждают пилотную программу, которая будет закреплена в подглаве С главы 10 титула 68 и направлена на оказание помощи держателям ваучеров CityFHEPS в поиске безопасного и чистого жилья. В г. Нью-Йорке наблюдается серьезная нехватка жилья. Недостаток свободных квартир особенно остро ощущается теми, кто хочет арендовать самое бюджетное жилье. Доступно менее одного процента жилых единиц с запрашиваемой ежемесячной арендной платой ниже 1500 долларов. Как указано в плане города по предотвращению бездомности Housing Our Neighbors: A Blueprint for Housing and Homelessness («Жилье для наших соседей: план обеспечения жильем и борьбы с бездомностью»), городские власти взяли на себя обязательство обеспечить жителей Нью-Йорка безопасным, высококачественным и доступным жильем. Инициатива Unlocking Doors («Открывая двери»), представленная в предложенном положении, поможет достичь этой цели, предоставляя субсидии на ремонт жилья (где это необходимо) со стабильной арендной платой при условии, что отремонтированная жилплощадь будет сдана в аренду бездомным жителям Нью-Йорка, которые имеют ваучеры CityFHEPS. Программа поможет сократить количество постоянно пустующего жилья с низкой арендной платой и при этом увеличить доступность такой необходимой безопасной и бюджетной жилплощади, что облегчит владельцам ваучеров CityFHEPS переезд из приюта на постоянное место жительства.

Действие этой пилотной программы будет сосредоточено на небольшом количестве постоянно пустующих квартир со стабильной арендной платой, которые нуждаются в капитальном ремонте, чтобы стать безопасными и пригодными для жилья. Чтобы получить субсидию по данной программе, жилплощадь должна: (1) иметь стабильную арендную плату; (2) быть свободной в 2022 и 2023 годах; (3) иметь официальную арендную плату ниже применимого установленного порога.

Кроме того, заявитель должен сначала представить HPD смету стоимости ремонтных работ для предварительного утверждения. HPD подтвердит, что жилплощадь отвечает определенным критериям правомочности и что смета расходов соответствует соотношению максимального пособия и стоимости работ, подлежащих возмещению. После получения предварительного решения о соответствии критериям от HPD у владельца жилплощади будет шесть месяцев на завершение ремонтных работ, после чего жилое помещение должно пройти оценку на предмет безопасности и возможности проживания в нем. Также жилое помещение должно соответствовать требованиям проверки на предмет наличия краски на основе свинца, изложенным в разделе 27-2056.4(a-1) Административного кодекса. После успешной проверки HRA поможет владельцу сдать рассматриваемую жилую единицу в аренду имеющей на это право семье и выплатит окончательную сумму ремонта, утвержденную HPD, максимум до 25 000 долларов на жилую единицу.

Новая программа субсидирования будет осуществляться совместно с HRA и HPD.

Во-вторых, предлагаемые положения пересматривают квалификационные требования для получения ваучера CityFHEPS. 16 июня 2023 года мэр города Eric Adams подписал особое положение, вносящее поправку в главу 10 титула 68 Свода правил г. Нью-Йорка. Это положение отменяет квалификационное требование программы CityFHEPS о предоставлении приюта для домохозяйств, которые хотят получить письмо о покупке, и унифицирует требования относительно трудовой занятости для домохозяйств, претендующих на получение такого письма, на уровне 10 часов в неделю. Данные поправки к программе CityFHEPS направлены на предоставление большему количеству нуждающихся домохозяйств ваучеров на помощь в аренде жилья, а также на освобождение крайне необходимой жилплощади в системе городских приютов. Посредством данной поправки к вышеупомянутому положению администрация города предлагает сделать эти изменения постоянными. В частности, положения CityFHEPS следует изложить в приведенной ниже редакции.

- Отменить требование о пребывании в приюте продолжительностью 90 дней для семей и взрослых лиц, не состоящих в браке.
- Сократить количество часов, в течение которых семьи должны работать, чтобы получить право на участие в программе CityFHEPS, с 14 до 10 часов в неделю, а также установить требование о 10 часах работы в неделю для взрослых лиц, не состоящих в браке. Это изменение позволит создать единообразие среди людей, проживающих в приюте.
- Домохозяйства, переезжающие из приюта в постоянное жилье, не должны проживать в месте, в которое они переезжают, в любой момент в течение предыдущего года.

Положения, которые приняты HRA в экстренном порядке и относятся к критериям участия в программе CityFHEPS, будут действовать еще в течение шестидесяти дней. Это даст возможность уведомить о них жителей города, а также позволит им высказать свое мнение, после чего будет утверждено окончательное решение касательно данного положения.

HRA и HPD предлагают принять это положение на основании разделов 603, 1802 и 1043 Устава города и разделов 34, 56, 61, 62, 77 и 131-а Закона о социальных услугах Нью-Йорка (New York Social Services Law).

Новый текст выделен подчеркиванием.

Удаленный текст [помещен в квадратные скобки].

Раздел 1. Подраздел f раздела 10-01 главы 10 титула 68 Свода правил г. Нью-Йорка следует изложить в приведенной ниже редакции.

(f) «**CityFHEPS**» или «**программа CityFHEPS**» при упоминании в подглаве А данной главы означает программу, описанную в подглаве А, если не указано иначе. При упоминании в подглаве В данной главы «CityFHEPS» или «программа CityFHEPS» означает программу, описанную в подглаве В, если не указано иначе. При упоминании в подглаве С данной главы

«CityFHEPS» или «программа CityFHEPS» означает программу, описанную в подглаве С, если не указано иначе.

§ 2. Раздел 10-01 главы 10 титула 68 Свода правил г. Нью-Йорка следует изложить с добавлением пяти новых определений в алфавитном порядке в приведенной ниже редакции.

Под «курирующими CityFHEPS согласно подглаве С учреждениями» подразумеваются DSS и HPD.

«HPD» означает Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка.

«Жилая единица, отвечающая требованиям подглавы С» означает жилую единицу, выделенную курирующими CityFHEPS согласно подглаве С учреждениями в качестве жилой единицы, в отношении которой могут применяться выплаты CityFHEPS в виде помощи в выплате аренды и субсидии на ремонт жилья в соответствии с подглавой С настоящей главы.

«Пособие на ремонт жилой единицы в соответствии с подглавой С» означает возмещение расходов, предоставляемое арендодателю в соответствии с настоящей подглавой и главой 60 титула 28 Свода правил г. Нью-Йорка.

§ 3. Раздел 10-02 главы 10 титула 68 Свода правил г. Нью-Йорка следует изложить в приведенной ниже редакции.

§ 10-02. Руководство программами CityFHEPS.

HRA будет осуществлять руководство программами CityFHEPS и принимать решения о соответствии требованиям согласно настоящей главе. Программы CityFHEPS состоят из [двух] трех программ: программы помощи арендаторам в оплате арендованного жилья, описанной в подглаве А, программы помощи в оплате арендованного жилья на проектной основе, описанной в подглаве В, и программы помощи в ремонте жилой единицы, описанной в подглаве С. Программа помощи арендаторам предоставляет помощь в оплате арендованного жилья домохозяйствам, соответствующим критериям, которую они могут использовать для любого жилья по их выбору, соответствующего требованиям программы. Программа на проектной основе предоставляет помощь в оплате арендованного жилья домохозяйствам, соответствующим критериям, привязанную к особым жилым объектам, определенным HRA как жилье, отвечающее условиям подглавы В. Программа помощи в ремонте жилой единицы является пилотной программой, которая будет осуществляться только при наличии достаточных средств. Она позволит ограниченному числу арендодателей, отвечающих требованиям, изложенным в подглаве С настоящей главы и главе 60 титула 28 Свода правил г. Нью-Йорка, получить возмещения расходов на необходимый ремонт свободных жилых единиц со стабильной арендной платой при условии, что такие единицы сдаются в аренду домохозяйствам, имеющим ваучер CityFHEPS на помощь арендаторам.

§ 4. Раздел 10-04 титула 68 Свода правил г. Нью-Йорка изменяется, как описано ниже.

§ 10-04 Первоначальные критерии участия и одобрение для лиц, проживающих в приютах, и бездомных, постоянно проживающих на улице.

(а) Для того, чтобы иметь право на получение письма-подтверждения о помощи в оплате арендованного жилья CityFHEPS, домохозяйство, члены которого проживают в приюте HRA или DHS или являются бездомными, постоянно проживающими на улице, должно соответствовать нижеприведенным требованиям согласно настоящей подглаве.

(1) Суммарный валовой доход домохозяйства не должен превышать 200 % от федерального прожиточного минимума, за исключением семьи, состоящей из одного члена в возрасте 18 лет и старше, который может иметь такой доход, если только один член семьи работает не менее 35 часов в неделю и получает минимальную заработную плату в соответствии с Законом о труде штата Нью-Йорк 652 (NY Labor Law 652) или частью 146 титула 12 Свода законов, правил и нормативных положений Нью-Йорка (New York Codes, Rules and Regulations).

(2) Если домохозяйство в настоящее время не получает государственную помощь (Public Assistance, PA), HRA может потребовать от такого домохозяйства подать заявку на любое пособие согласно части 352 титула 18 Свода законов, правил и нормативных положений Нью-Йорка.

(3) Бронирование мест.

(4) Если домохозяйство потенциально соответствует критериям для получения каких-либо федеральных или предоставляемых на территории штата жилищных пособий, в том числе по «Восьмой программе» (раздел 8) или по программе HRA HOME TBRA, описанной в главе 9 титула 68 RCNY, HRA может обязать домохозяйство подать заявление на получение таких пособий и принять их, если они будут предложены.

(5) Домохозяйство не должно соответствовать критериям участия в программе по предотвращению бездомности и выселения семей (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS).

(6) Если кого-либо из членов домохозяйства признали имеющим право на проживание в приюте HRA согласно разделу 452.9 титула 18 Свода законов, правил и нормативных положений Нью-Йорка, домохозяйство не должно включать в себя лицо, совершившее домашнее насилие, в связи с действиями которого было принято такое решение.

(7) Если домохозяйство в настоящее время проживает в семейном приюте, предоставляемом Департаментом по делам бездомных (Department of Homeless, DHS), такое домохозяйство должно иметь право на проживание в приюте по решению DHS в соответствии с частями 351 и 352 титула 18 Свода законов, правил и нормативных положений Нью-Йорка.

(8) Домохозяйство должно состоять из бездомных, постоянно проживающих на улице лиц, проживать в приюте DHS, в отношении которого было принято решение о его закрытии, или относиться к группе А или В, как указано ниже.

(А) *Группа А.* Домохозяйство относится к группе А, если соответствует каким-либо из указанных далее критериев (1) и в настоящее время проживает в приюте DHS [при этом проживание в приюте дает ему соответствующее право согласно со статьей 68 раздела 10-04(b) RCNY или оно соответствует критериям приюта HRA]; (2) либо в настоящее время проживает в приюте HRA.

(i) Домохозяйство [(AA) имеет в своем составе члена, которому не исполнилось 18 лет, и (BB)] члены домохозяйства работают в общей сложности не менее [14]10 часов в неделю в рамках несубсидированного трудоустройства или соответствующего критериям программы субсидированного трудоустройства и могут подтвердить свой доход от такого трудоустройства за последние 30 дней. Тем не менее Уполномоченное лицо может снять требование о том, что члены домохозяйства должны работать в совокупности не менее [14]10 часов в неделю, при наличии уважительной причины, если у членов домохозяйства есть доказанный опыт соответствующей работы, а недавнее уменьшение количества отработанных часов вызвано обстоятельствами, которые, скорее всего, являются временными.

(ii) [Домохозяйство состоит исключительно из членов, достигших 18 лет, и может показать трудовой доход в рамках не субсидированного трудоустройства или соответствующей критериям программы субсидированного трудоустройства за последние 30 дней.

(iii) Домохозяйство включает члена, который получает федеральное пособие по инвалидности или периодическое ежемесячное пособие PA и признан HRA потенциально имеющим право на федеральное пособие по инвалидности в связи с документально подтвержденной инвалидностью.

[(iv)] (iii) Домохозяйство включает члена в возрасте 60 лет или старше.

[(v)] (iv) Домохозяйство включает члена, достигшего возраста 18 лет, который освобожден от обязательной трудовой деятельности для получателей PA согласно разделу 385.2(b)(5) титула 18 Свода законов, правил и нормативных положений Нью-Йорка.

(В) *Группа В.* Домохозяйство относится к группе В, если в настоящее время проживает в приюте HRA или DHS и соответствует каким-либо из нижеуказанных критериев.

(i) В составе домохозяйства есть ветеран.

(ii) В составе домохозяйства есть лицо, которое было направлено городским органом через программу, дающую право на участие в CityFHEPS, и Уполномоченное лицо установило, что в силу особых обстоятельств домохозяйству требуется помощь в оплате арендованного жилья по программе CityFHEPS для сокращения времени пребывания в приюте HRA или DHS.

(b) [Соответствующее требованиям пребывания в приюте и ограничения.

(1) Соответствующее требованиям пребывание в приюте. У домохозяйства, проживающего в семейном приюте DHS, будет соответствующее требованиям пребывания в приюте в целях, предусмотренных статьей 68 раздела 10-04(a)(8)(A) Свода правил г. Нью-Йорка, если такое домохозяйство прожило в приюте DHS не менее 90 дней до подтверждения, исключая перерывы до десяти календарных дней. У лица, проживающего в приюте DHS для взрослых лиц, не состоящих в браке, будет соответствующее требованиям пребывания в целях, предусмотренных статьей 68 раздела 10-04(a)(8)(A) Свода правил г. Нью-Йорка, если такое лицо прожило в приюте DHS не менее 90 из последних 365 дней. Если у домохозяйства имеется соответствующее требованиям пребывания в приюте, оно не утратит право на письмо-подтверждение в соответствии со статьей 68 раздела 10-04(c) Свода правил г. Нью-Йорка в случае переезда в приют другого типа. Аналогичным образом, домохозяйство, члены которой были бездомными, постоянно проживающими на улице, не утратит право на письмо-подтверждение при поступлении в приют HRA или DHS.

(2) Ограничения соответствующего требованиям пребывания в приюте. Уполномоченное лицо может установить срок, к которому соответствующее требованиям пребывания в приюте должно начаться в целях статьи 68 раздела 10-04(a)(8)(A) Свода правил г. Нью-Йорка, если по результатам оценки состояния рынка жилья, заполненности приюта и наличия финансирования Уполномоченное лицо придет к выводу, что ограничительный срок необходим для обеспечения функционирования программы. Уполномоченное лицо может отменить такой ограничительный срок по результатам последующего изучения состояния рынка жилья, заполненности приюта и наличия финансирования.

(c) Когда домохозяйство выполнит требования, дающие право на участие в программе, которые предусмотрены в статье 68 раздела 10-04(a) Свода правил г. Нью-Йорка, Уполномоченное лицо направит ему письмо-подтверждение. В письме будет указана дата истечения срока действия, которая будет зависеть от того, будет ли домохозяйство продолжать соответствовать требованиям, указанным в статье 68 раздела 10-04(a) Свода правил г. Нью-Йорка, до момента одобрения участия.

[(d)] (c) После того, как домохозяйство получило письмо о покупке от CityFHEPS, оно должно соответствовать нижеуказанным дополнительным условиям, чтобы получить одобрение на получение помощи в выплате аренды от CityFHEPS.

(1) Домохозяйство должно иметь договор аренды на срок не менее одного года на жилье в г. Нью-Йорке, прошедшее оценку на предмет безопасности и возможности проживания. Домохозяйство не должно проживать в таком месте в любой момент в течение предыдущего года, за исключением случаев, когда Уполномоченное лицо, действуя по своему усмотрению, может разрешить домохозяйству проживать в таком месте при чрезвычайных обстоятельствах, включая, в частности, случаи, когда домохозяйство было выселено по обоснованным или другим причинам из-за состояния квартиры (в свою очередь арендодатель сделал все ремонтные работы, чтобы привести жилье в соответствующее состояние согласно с применимыми нормами); когда выселение было из субсидируемого жилья и возвращение жилья соответствует наилучшим интересам домохозяйства или когда в квартире в связи со специальными структурными особенностями доступны средства перемещения для человека с ограниченными возможностями.

(2) Если домохозяйство имеет в своем составе лицо, не достигшее 18 лет, договор аренды или иное соглашение об аренде должны быть заключены в отношении квартиры.

(3) Арендная плата за жилую единицу должна быть обоснованной в сравнении с другим сопоставимым жильем в районе, где оно расположено. Плата не должна превышать максимальную ежемесячную аренду, или в случае жилья, к которому применимо положение о дополнительной оплате согласно статье 68 раздела 10-15(h) Свода правил г. Нью-Йорка, она не должна превышать нормативную арендную плату.

(4) Домохозяйство должно быть защищено от повышения арендной платы на период не менее года, кроме случаев, когда на жилье распространяются государственные нормы, регулирующие

допустимую арендную плату, и разрешается ее увеличение в течение года в соответствии с такими нормами.

(5) Если домохозяйство в настоящее время не получает РА, оно должно подать заявление на любое пособие, предоставляемое согласно части 352 титула 18 Свода законов, правил и нормативных положений Нью-Йорка.

(6) Все члены домохозяйства, имеющие право на государственную помощь, должны получать ее и соответствовать требованиям РА.

[(e)] (d) На момент одобрения участия HRA рассчитывает для домохозяйства сумму ежемесячной помощи по оплате арендованного жилья в соответствии со статьей 68, разделом 10-06 или 10-07 Свода правил г. Нью-Йорка, в зависимости от конкретного случая. За исключением случаев, предусмотренных в статье 68, разделе 10-09 Свода правил г. Нью-Йорка, выплаты помощи по оплате арендованного жилья CITYFHEPS не меняются до момента продления независимо от изменения состава и дохода домохозяйства, максимального размера арендной платы или фактической арендной платы за жилье CITYFHEPS.

§ 5. Глава 10 титула 68 Свода законов г. Нью-Йорка дополняется новой подглавой С в приведенной ниже редакции.

Подглава С. CityFHEPS — Программа ремонта жилой единицы со стабилизированной арендной платой

§ 10-24. Жилье согласно подглаве С.

(a) Чтобы иметь право на получение субсидии на ремонт жилой единицы согласно подглаве С, жилье должно соответствовать нижеперечисленным критериям.

(1) Жилье должно быть расположено в городе Нью-Йорке и иметь стабилизированную арендную плату в соответствии с Законом о стабилизации арендной платы 1969 г., Кодексом о стабилизации арендной платы, Законом о защите арендаторов в чрезвычайных ситуациях 1974 г. или любым последующим законом либо постановлением, касающимся по существу того же вопроса.

(2) На момент подачи заявления на получение предварительного свидетельства о соответствии требованиям согласно с главой 60 титула 28 Свода правил г. Нью-Йорка единица должна быть свободна и своевременно зарегистрирована как свободная в рамках ежегодной регистрации арендной платы на 2022 и 2023 годы в Жилищно-коммунальной администрации штата Нью-Йорка (New York State Division of Homes and Community Renewal, DHCR).

(3) Официальная арендная плата за жилую единицу должна быть своевременно зарегистрирована в период с 1 апреля по 31 июля для годовой регистрации арендной платы как за 2022, так и за 2023 годы, поданной в DHCR, а также должна быть на уровне или ниже следующих параметров:

(A) 1200 долларов за жилую единицу с одной спальней;

(B) 1300 долларов за жилую единицу с двумя спальнями;

(C) 1400 долларов за жилую единицу с тремя или более спальнями.

(b) Не более трех единиц в многоквартирном доме могут быть отнесены к единицам, соответствующим условиям подглавы С.

(c) DSS выдаст арендодателю субсидию на ремонт жилой единицы в соответствии с подглавой С после того, как такой арендодатель (i) получит окончательное свидетельство соответствия требованиям от HPD согласно с главой 60 титула 28 Свода правил г. Нью-Йорка и (ii) будет соответствовать подразделу b раздела 10-25 настоящей главы.

(d) Заявления на участие в программе CityFHEPS будут рассматриваться в порядке очереди.

(e) Субсидия на ремонт жилой единицы согласно подглаве С не будет превышать 25 000 долларов на одну единицу

(f) Предоставление услуг в рамках программы CityFHEPS зависит от наличия финансирования.

§ 10-25 Обязанности арендодателя.

(a) Предварительное и окончательное свидетельства о соответствии требованиям будут выданы согласно с главой 60 титула 28 Свода правил г. Нью-Йорка. У арендодателя есть шесть месяцев с даты выдачи предварительного свидетельства для завершения ремонта, указанного в заявлении. Возмещение расходов на ремонт будет ограничено суммами, указанными в сертифицированной смете разумных расходов согласно с главой 60 титула 28 Свода правил г. Нью-Йорка.

(b) После получения окончательного свидетельства от HPD арендодатель должен заключить договор аренды сроком на один или два года по своему выбору с семьей, обладающей письмом о покупке.

§ 10-26 Расчет суммы выплаты пособия на аренду жилья и субсидии на ремонт жилой единицы согласно с подглавой С CityFHEPS.

(a) Ежемесячная сумма выплаты пособия на аренду CityFHEPS от имени семьи будет рассчитываться в соответствии с подразделами (a) и (b) раздела 10-06 настоящей главы с использованием наименьшей из (i) максимальной месячной арендной платы, указанной в подразделе (a) раздела 10-05 настоящей главы или (ii) применимой арендной платы, указанной в ежегодной регистрации арендной платы DHCR.

(b) За исключением случаев, предусмотренных в разделе 10-20 настоящей главы, пособия на аренду жилья CityFHEPS не меняются до момента продления, независимо от изменения состава и дохода семьи, максимального размера ежемесячной или фактической арендной платы за жилье согласно подглаве С.

(c) После того, как арендодатель выполнит требования раздела 10-25 настоящей главы, ему будут перечислены нижеуказанные выплаты.

(1) HRA предоставит арендодателю субсидию на ремонт жилой единицы в соответствии с подглавой С в размере, указанном в окончательном свидетельстве о соответствии требованиям HPD, при условии, что сумма не будет превышать 25 000 долларов для одной единицы.

(2) HRA оплатит арендную плату за первый месяц в полном размере плюс платежи помощи в оплате арендованного жилья CityFHEPS за следующие три месяца. Вне зависимости от изложенного выше, HRA удовлетворит запрос от арендодателя на получение предоплаты только в виде арендной платы за первый месяц.

(d) После осуществления платежей, описанных в подпункте (d) раздела 10-06 настоящей главы и в пункте (1) подпункта (c) настоящего раздела, HRA будет ежемесячно осуществлять CityFHEPS выплаты пособий на аренду жилья непосредственно арендодателю до тех пор, пока семья соответствует критериям участия в программе и программа финансируется. HRA может по своему усмотрению перечислить пособие CityFHEPS за дополнительные месяцы авансом, если это необходимо для достижения целей, определенных в плане «Коренное изменение ситуации с бездомностью в г. Нью-Йорке» (Turning the Tide on Homelessness in New York City).

§ 10-27. Дополнительные положения подглавы С

Чтобы арендовать жилую единицу согласно подглаве С, домохозяйство должно соответствовать требованиям, изложенным в разделе 10-04 настоящей главы, за исключением случаев, когда домохозяйство должно иметь договор аренды жилья на один или два года по выбору арендатора на проживание в г. Нью-Йорке. Это жилье должно пройти оценку на предмет безопасности и возможности проживания курирующими учреждениями CityFHEPS, указанными в подглаве С, в соответствии с пунктом 4 подглавы С раздела 60-02 титула 28 Свода правил г. Нью-Йорка.

§ 6. Титул 28 Свода законов г. Нью-Йорка дополняется новой главой 60 в приведенной ниже редакции.

Глава 60.

Программа CityFHEPS по ремонту жилой единицы со стабилизированной арендной платой

§ 60-01 Объем работ. Ремонтные работы. Определения.

(a) Сфера применения положений. Настоящая глава регулируется законами штата Нью-Йорк и подглавой С главы 10 титула 68 Свода правил г. Нью-Йорка.

(b) Ремонтные работы. Настоящая глава регулируется законами штата Нью-Йорк и главой 10 титула 68 Свода правил г. Нью-Йорка.

(c) Definitions. Перечисленные термины в данной главе употребляются в нижеуказанных значениях. Термины с заглавной буквы не имеют точного определения в настоящей главе, их значения указаны в главе 10 титула 68 Свода правил г. Нью-Йорка.

Подразделение по строительству и благоустройству территории. «BLDS» означает Подразделение HPD по строительству и благоустройству территории или любой последующей жилой единицы.

Акт приема здания в эксплуатацию (Certificate of Occupancy). «Акт приема здания в эксплуатацию» означает свидетельство о вводе в эксплуатацию жилой единицы, выдаваемое Департаментом строительства г. Нью-Йорка (Department of Buildings of the City of New York) в отношении многоквартирного дома класса А.

Сертифицированная смета разумных расходов (Certified Reasonable Cost Schedule). «Сертифицированная смета разумных расходов» означает таблицу, в которой указаны максимальные суммы расходов в долларах для заявленных ремонтных работ, установленных и обновляемых HPD по мере необходимости.

Департамент строительства. «Департамент строительства» означает Департамент строительства г. Нью-Йорка.

Департамент социальных служб. «Департамент социальных служб» означает Департамент социальных служб г. Нью-Йорка.

Ремонтные работы, соответствующие критериям программы (Eligible Construction). «Ремонтные работы, соответствующие критериям» означают изменения в жилой единице, которые указаны в сертифицированной смете разумных расходов и которые были начаты 19 апреля 2023 года или позже.

Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда. «Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда» означает Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка.

Свод правил г. Нью-Йорка. «Свод правил г. Нью-Йорка» означает Свод правил г. Нью-Йорка.

§ 60-02 Процедура подачи заявлений и необходимых документов.

а. Все заявления должны подаваться в HPD в форме и порядке, утвержденными Программами ваучеров, финансируемые властями г. Нью-Йорка (FHEPS, City FHEPS) согласно с подглавой С. К рассмотрению принимаются только полностью заполненные заявки

б. Предварительное свидетельство о соответствии требованиям.

1. Жилая единица, отвечающая требованиям, изложенным в подразделах а и b раздела 10-24 подглавы С главы 10 титула 68 RCNY, может иметь право на получение предварительного свидетельства о соответствии требованиям подглавы С. Заявление на получение такого свидетельства должно быть подано до завершения ремонтных работ.

2. Заявление на получение свидетельства о соответствии требованиям должно включать заявление под присягой заявителя (i) с описанием ремонтных работ, соответствующих критериям, на которые будет выделена субсидия согласно с подглавой С, (ii) с оценкой стоимости таких работ, (iii) с подтверждением того, что рассматриваемая жилая единица соответствует критериям согласно с подразделами а и b раздела 10-24 титула 68 RCNY.

3. HPD уведомит арендодателя об отсутствии любых данных, необходимых для подачи заявления, с помощью единого контрольного списка. Заявитель должен предоставить всю необходимую информацию в течение четырнадцати календарных дней с даты выдачи такого уведомления. Невыполнение этого условия приведет к тому, что арендодателю будет отказано в получении субсидии на ремонт.

4. После одобрения заявления на получение предварительного свидетельства о соответствии требованиям HPD выдает заявителю такое свидетельство и одновременно предоставляет его копию непосредственно в DSS.

5. После принятия решения о несоответствии заявления критериям HPD направляет письмо, уведомляющее заявителя об этом. В таком случае арендодатель может подать новое заявление на получение свидетельства о соответствии требованиям той же жилой единице. Новые заявления будут обрабатываться в порядке поступления.

с. Заявление на получение окончательного свидетельства о соответствии требованиям.

1. Арендодатель должен подать заявление на получение окончательного свидетельства о соответствии жилой единицы необходимым требованиям подглавы С после завершения ремонтных работ.

2. Все заявления на получение окончательного свидетельства должны включать нижеперечисленные документы.

(А) Документы о заявленных и фактических расходах заявителя, упорядоченные должным образом и сопоставленные во времени.

(B) Доказательство завершения строительства в течение шести месяцев с даты выдачи предварительного сертификата о соответствии.

(i) Свидетельство о заселении рассматриваемой жилой единицы.

(ii) Подписанные Департаментом строительства официальные документы, которые могут потребоваться Департаменту и HPD, если они выданы в связи с проведение ремонтных работ, соответствующих критериям.

(iii) Если ничего из вышеперечисленного не требуется по закону, письменные показания зарегистрированного архитектора или лицензированного профессионального инженера вместе с другой подобной информацией, которую может потребовать HPD, включая, помимо прочего, письменные показания арендодателя, копии контрактов на выполнение ремонтных работ, счетов-фактур, аннулированных чеков или других доказательств оплаты, которые потребует HPD, а также affidavit подрядчика, подтверждающий завершение ремонта в течение шести месяцев с даты выдачи предварительного свидетельства о соответствии требованиям для одобрения HPD.

(C) Доказательство того, что жилая единица соответствует требованиям проверки на предмет наличия краски на основе свинца, изложенным в подразделе a-1 раздела 27-2056.4 Административного кодекса города Нью-Йорка, и требованиям к проведению ремонтных работ в соответствии с разделом 27-2056.8 настоящего кодекса.

3. HPD уведомит арендодателя об отсутствии любых данных, необходимых для получения окончательного свидетельства о соответствии, с помощью единого контрольного списка. Заявитель должен предоставить всю необходимую информацию в течение двадцати календарных дней с даты такого уведомления. Невыполнение этого условия приведет к тому, что арендодателю будет отказано в получении субсидии на ремонт.

4. Осмотр жилой единицы BLDS. После удовлетворительного завершения рассмотрения HPD заявления на получение окончательного свидетельства о соответствии BLDS проведет оценку на предмет безопасности и пригодности для проживания в жилой единице и здании, в котором она расположена. HPD уведомит заявителя о любых недостатках, обнаруженных в ходе такой проверки, в едином контрольном списке. После чего заявитель должен будет исправить все недостатки и запросить повторную проверку со стороны BLDS не позднее, чем через четырнадцать календарных дней с даты выдачи такого уведомления. Невыполнение этого условия приведет к тому, что арендодателю будет отказано в получении субсидии на ремонт.

5. После того, как жилая единица пройдет инспекцию BLDS, HPD выдаст заявителю окончательное свидетельство о соответствии и одновременно предоставит копию непосредственно в DSS. В таком свидетельстве будет указана сертифицированная смета разумных расходов на проведение ремонтных работ, соответствующих критериям, при условии, что такая сумма не будет превышать 25 000 долларов за одну жилую единицу.

§ 60-03 Сертифицированная смета разумных расходов. HPD опубликует на своем веб-сайте сертифицированную смету разумных расходов, в которой будут указаны максимальные суммы возмещения расходов на ремонт жилой единицы. Сумма должна отвечать требованиям, на основе анализа базы данных RSMMeans или аналогичной базы данных о расходах на ремонтные работы.

**NEW YORK CITY LAW DEPARTMENT
DIVISION OF LEGAL COUNSEL
100 CHURCH STREET
NEW YORK, NY 10007
212-356-4028**

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С
РАЗДЕЛОМ § 1043(d) УСТАВА**

НАЗВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ: Поправки к положению программы CityFHEPS касательно распределения доступного жилья (постоянно действующая редакция)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР: 2023 RG 064

УЧРЕЖДЕНИЕ, ОТВЕТСТВЕННОЕ ЗА РАЗРАБОТКУ ПОЛОЖЕНИЯ: Управление по трудовым ресурсам

Я подтверждаю, что данное учреждение проверило предлагаемое указанное выше положение, как того требует раздел 1043(d) Устава г. Нью-Йорка, и что указанное предлагаемое положение:

- (i) составлено в целях реализации положений законодательства, допускающих его принятие;
- (ii) не противоречит другим применимым нормативным актам;
- (iii) с точки зрения соответствия и практической применимости подробно разработано для достижения заявленной цели;
- (iv) насколько это практически возможно и уместно, содержит заявление об основаниях и цели, четко разъясняющее суть нормативного акта и содержащиеся в нем требования.

/подпись/ STEVEN GOULDEN,
и. о. юрисконсульта администрации

Дата: 13 августа 2023 г.

**NEW YORK CITY MAYOR'S OFFICE OF OPERATIONS
253 BROADWAY, 10th FLOOR
NEW YORK, NY 10007
212-788-1400**

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ/АНАЛИЗ
В СООТВЕТСТВИИ С РАЗДЕЛОМ 1043(d) УСТАВА**

НАЗВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ: Поправки к положению программы CityFHEPS касательно распределения доступного жилья (постоянно действующая редакция)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР: NRA-35

УЧРЕЖДЕНИЕ, ОТВЕТСТВЕННОЕ ЗА РАЗРАБОТКУ ПОЛОЖЕНИЯ: Управление по трудовым ресурсам

Я подтверждаю, что данное учреждение проанализировало предлагаемое указанное выше положение, как того требует раздел 1043(d) Устава г. Нью-Йорка, и что указанное предлагаемое положение:

- (i) понятно и написано простым языком для облегчения его понимания общественностью;
- (ii) способствует значительному снижению расходов на соблюдение, которые понесет общественность;
способствует достижению заявленных целей положения, а также
- (iii) не определяет срок исправления нарушения, поскольку не предусматривает нарушений, изменения нарушений или изменения наказаний, связанных с нарушениями.

/Подпись/ Francisco X. Navarro
Администрация мэра

13 августа 2023 г.
Дата