Город Нью-Йорк

# План распределения средств для программы HOME-ARP
(*редакция от 13.12.2023*)

Контактная информация:

Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда
homearp@hpd.nyc.gov

**Шаблон плана распределения средств для программы HOME-ARP**

**Инструкция**

- Чтобы получить план распределения средств для программы HOME-ARP, участвующей юрисдикции (Participating Jurisdiction, PJ) необходимо выполнить следующее:
    - Провести консультации как минимум с обязательными организациями.
    - Обеспечить участие общественности, включая как минимум 15-дневный этап общественного обсуждения и одно публичное заседание.
    - Разработать план в соответствии с требованиями, изложенными в Уведомлении HOME-ARP (HOME-ARP Notice).

- Для предоставления на рассмотрение: PJ необходимо загрузить план в формате Microsoft Word или PDF в Интегрированную систему выплат и информации (Integrated Disbursement and Information System, IDIS) в виде вложения рядом с параметром «План распределения средств для программы HOME-ARP» на экране AD-26 (для PJ, чей годовой план действий на 2021 финансовый год [Fiscal Year, FY] представляет собой годовой план действий со 2-го по 5-й год) или на экране AD-25 (для PJ, чей годовой план действий на 2021 FY представляет собой годовой план действий на 1-й год, являющийся частью сводного плана действий на 2021 год).
- Кроме того, PJ должны представить формы SF-424, SF-424B и SF-424D, а также следующие сертификаты о соответствии в виде вложения на экране AD-26 или на экране AD-25, согласно требованиям:
    - Положения об увеличении доступности жилья (Affirmatively Further Fair Housing);
    - Закона о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act), а также Плана оказания помощи на борьбу с перемещением и переселением (Anti-displacement and Relocation Assistance Plan);
    - Закона по регулированию лоббистской деятельности (Anti-Lobbying);
    - управляющего органа юрисдикции;
    - раздела 3;
    - специального сертификата HOME-ARP.

**Участвующая юрисдикция:** город Нью-Йорк **Дата: 13.12.2023**

# Содержание

Введение ..... 4
Консультации ..... 4
Участие общественности ..... 10
Оценка потребностей и анализ пробелов ..... 15
Категория QP1: бездомные лица ..... 16
Категория QP2: лица, подверженные риску бездомности ..... 17
Категория QP3: лица, которые сбежали или осуществили попытку бегства от домашнего насилия либо торговли людьми ..... 18
Категория QP4: иные контингенты ..... 19
Приюты экстренного размещения ..... 29
Услуги поддержки ..... 29
Помощь арендаторам в оплате арендованного жилья ..... 31
Строительство доступного арендного жилья для бездомных домохозяйств ..... 32
Мероприятия в рамках программы HOME-ARP ..... 34
Цели строительства жилья в рамках программы HOME-ARP ..... 36
Предпочтения ..... 36
Рекомендации по рефинансированию в рамках программы HOME-ARP ..... 41

# Введение

11 марта 2021 года президент Байден подписал Закон об американском плане спасения (American Rescue Plan Act of 2021 [публичный закон № 117-2], ARP) с целью предоставления средств, выделенных в соответствии с разделом 3205 для Программы инвестиционного партнерства HOME на оказание помощи бездомным и услуг поддержки в связи с влиянием последствий пандемии COVID-19 на экономику, систему общественного здравоохранения, государственные и местные органы власти, частных лиц, а также бизнес.

Программа HOME-ARP была создана для поддержки конкретных уязвимых групп населения посредством пяти направлений работы:

1. Развитие (приобретение, восстановление или строительство) и поддержка доступного жилья
2. Программа помощи арендаторам в оплате арендованного жилья (Tenant-Based Rental Assistance, TBRA)
3. Услуги поддержки
4. Приобретение и развитие приютов с изолированным проживанием (Non-Congregate Shelter, NCS)
5. Деятельность некоммерческих организаций и расширение их возможностей

Конгресс предоставил 5 миллиардов долларов, которые были распределены между PJ по формуле распределения HOME. В рамках программы HOME-ARP на реализацию предложенных мероприятий в 2021 федеральном финансовом году (Federal Fiscal Year, FFY) Министерство жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) выделило администрации города Нью-Йорка средства в размере 269 831 517 долларов на период до 30 сентября 2030 года.

Чтобы воспользоваться этими денежными ресурсами, администрация города должна разработать и представить в HUD план распределения средств для программы HOME-ARP, описывающий, как средства HOME-ARP будут распределяться на соответствующие мероприятия. Ниже приводится план распределения средств для программы HOME-ARP.

# Консультации

**Краткое описание процедуры консультаций**

Для подготовки плана распределения HOME-ARP Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) г. Нью-Йорка провел консультационные встречи с партнерами и заинтересованными сторонами, представляющими интересы соответствующих критериям групп населения (Qualifying Populations, QP). Консультации проводились с представителями Программы непрерывного обслуживания в г. Нью-Йорке (NYC Continuum of Care, NYC CoC), других муниципальных учреждений и частных организаций, оказывающих помощь бездомным, жертвам домашнего и гендерного насилия, людям с ограниченными возможностями, ветеранам, а также другим уязвимым группам населения. В ходе консультаций представители HPD получили возможность напрямую узнать от поставщиков услуг о потребностях, проблемах и потенциальных инициативах, которые могут быть полезны для QP.

В период с января по февраль 2023 года сотрудники HPD проводили онлайн-консультации, главным образом в Microsoft Teams. Первая консультация состоялась с представителями NYC CoC в рамках участия в онлайн-заседании руководящего комитета (Steering Committee). Далее работники HPD провели ряд виртуальных информационных встреч для остальных заинтересованных сторон, чтобы получить их рекомендации.

Полученные предложения обобщены в таблице ниже. Сотрудники HPD продолжат привлекать заинтересованные стороны к реализации предлагаемых мероприятий HOME-ARP, чтобы обеспечить удовлетворение приоритетных потребностей QP.

Таблица 1. Список организаций, участвующих в консультациях, и сводка внесенных предложений.

| **Учреждение/ организация, привлеченная для консультаций** | **Обслуживаемые QP** | **Тип учреждения/ организации** | **Способ проведения консультации** | **Дата проведения консультации** | **Предложения** |
|---|---|---|---|---|---|
| NYC CoC | 1. Бездомные лица | CoC | Встреча руководящего комитета CoC в Zoom и последующее обсуждение по электронной почте | 20.01.2023 | • Необходимы дополнительные средства для расширения программы по предотвращению выселения Homebase Управления по трудовым ресурсами (Human Resources Administration, HRA), направленной на поддержку людей, рискующих стать бездомными и нуждающихся в стабилизации жилищных условий на территории г. Нью-Йорка.<br>• Необходимы специальная программа и финансирование для обеспечения доступа к ваучерам, а также управления льготами с участием местного населения. |
| Управление мэрии г. Нью-Йорка по борьбе с домашним и гендерным насилием (NYC Mayor’s Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV) | 3. Лица, которые сбежали или осуществили попытку бегства от домашнего насилия, насилия на свидании, изнасилования, преследования или торговли людьми | Государственное учреждение по удовлетворению потребностей QP | Онлайн-совещание в Microsoft Teams и последующее обсуждение по электронной почте | 02.02.2023 | • Потребность в безопасном и доступном жилье — главная проблема для жертв домашнего и гендерного насилия.<br>• Имеющихся вариантов постоянного жилья недостаточно для обеспечения нуждающихся в помощи.<br>• В настоящее время на расселение жертв домашнего насилия в муниципальном жилье требуется около 3 лет и более.<br>• Одиноким жертвам домашнего и гендерного насилия доступно меньше всего вариантов жилья. |

| Учреждение/ организация, привлеченная для консультаций | Обслуживаемые QP | Тип учреждения/ организации | Способ проведения консультации | Дата проведения консультации | Предложения |
|---|---|---|---|---|---|
| Департамент по делам ветеранов г. Нью-Йорка (NYC Department of Veterans' Services) | 1. Бездомные лица<br>2. Лица, подверженные риску бездомности<br>4. Иные контингенты | Государственное учреждение по удовлетворению потребностей QP<br><br>Группа представителей ветеранов | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 10.02.2023 | • Муниципальным учреждениям, предоставляющим услуги по предотвращению бездомности и жилищному консультированию ветеранов на дому, необходимо получить статус организаций жилищного консультирования, утвержденных HUD.<br>• Обеспечение новым жильем и улучшение жилищных условий — две из трех главных потребностей ветеранов г. Нью-Йорка. |
| Организация Services for the Underserved, Inc. (SUS) | 3. Лица, которые сбежали или осуществили попытку бегства от домашнего насилия, насилия на свидании, изнасилования, преследования или торговли людьми | Поставщик услуг по оказанию помощи жертвам домашнего насилия<br><br>Группа представителей ветеранов<br><br>Частная организация, удовлетворяю-щая потребности лиц с ограниченными возможностями | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 15.02.2023 | • Необходимо выделить средства на увеличение штата сотрудников организаций по предоставлению услуг для ускорения их работы.<br>• Необходимо увеличить финансирование для расширения существующих программ, таких как HRA Homebase.<br>• Необходимы последующая поддержка, пересмотр субсидирования, помощь при наличии задолженности. |
| Городская сеть ADAPT Community Network | 1. Бездомные лица<br>2. Лица, подверженные риску бездомности<br>4. Иные контингенты | Государственно-частная организация, занимающаяся вопросами жилищной поддержки, гражданских прав и потребностей людей с ограниченными возможностями | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 17.02.2023 | • Необходимо увеличить финансирование помощи людям с ограниченными возможностями для обеспечения стабильной среды проживания. |

| Учреждение/ организация, привлеченная для консультаций | Обслуживаемые QP | Тип учреждения/ организации | Способ проведения консультации | Дата проведения консультации | Предложения |
|---|---|---|---|---|---|
| Организация Supportive Housing Network of New York (SHNNY) | 1. Бездомные лица | Поставщик услуг по оказанию помощи бездомным лицам<br><br>Частная организация, удовлетворяющая потребности лиц с ограниченными возможностями | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 17.02.2023 | • Конкретных рекомендаций нет. |
| Нью-Йоркское отделение организации Volunteers of America-Greater New York (VOA-GNY) | 1. Бездомные лица<br>2. Лица, подверженные риску бездомности<br>4. Иные контингенты | Поставщик услуг по оказанию помощи бездомным лицам | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 17.02.2023 | • Конкретных рекомендаций нет. |
| Фонд Doe Fund | 1. Бездомные лица<br>2. Лица, подверженные риску бездомности<br>4. Иные контингенты | Поставщик услуг по оказанию помощи бездомным лицам | Тематическое совещание в Microsoft Teams и последующее обсуждение по электронной почте | 17.02.2023 | • Требуется помощь в аренде существующего жилья. |
| Организация RiseBoro | 1. Бездомные лица<br>4. Иные контингенты | Поставщик услуг по оказанию помощи бездомным лицам | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 17.02.2023 | • Конкретных рекомендаций нет. |
| Организация Constructive Partnerships Unlimited | 1. Бездомные лица<br>2. Лица, подверженные риску бездомности<br>4. Иные контингенты | Государственно-частная организация, занимающаяся вопросами жилищной поддержки, гражданских прав и потребностей людей с ограниченными возможностями | Встречи/обсуждения 1:1 | 17.02.2023 | • Конкретных рекомендаций нет. |
| Организация Worldwide Veterans and Family Services | 1. Бездомные лица<br>2. Лица, подверженные риску бездомности<br>4. Иные контингенты | Группа представителей ветеранов | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 17.02.2023 | • Людям, впервые начавшим жить самостоятельно, особенно после заключения, необходима помощь в адаптации, обучение нормам безопасности и санитарии, а также в наблюдение за |

| Учреждение/ организация, привлеченная для консультаций | Обслуживаемые QP | Тип учреждения/ организации | Способ проведения консультации | Дата проведения консультации | Предложения |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | состоянием психического здоровья.<br>• Требуется жилье для ветеранов. |
| Организация New Destiny Housing | 3. Лица, которые сбежали или осуществили попытку бегства от домашнего насилия, насилия на свидании, изнасилования, преследования или торговли людьми | Поставщик услуг по оказанию помощи жертвам домашнего насилия | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 13.02.2023 | • Услуги по поиску и сохранению жилья представляют особенную важность и ценность для лиц, которые были бездомными.<br>• Пострадавшим от домашнего насилия необходим доступ к жилью с дополнитель-ными услугами; препятствия возникают из-за особенностей определения хронического заболевания и бездомности.<br>• Требуются сотрудники, прошедшие обучение по снижению вреда. |
| Организация Breaking Ground | 1. Бездомные лица<br>4. Иные контингенты | Поставщик услуг по оказанию помощи бездомным лицам | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 13.02.2023 | • Необходима финансовая помощь в погашении задолженностей, которые не могут быть устранены в рамках Программы срочной помощи с арендой жилья (Emergency Rental Assistance Program, ERAP).<br>• После заселения лица, которые были бездомными, могут оказаться в изоляции, что негативно сказывается на оплате аренды при отсутствии услуг по сохранению и стабилизации жилищных условий. |
| Организация Project Renewal | 1. Бездомные лица | Поставщик услуг по оказанию помощи бездомным лицам | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 10.02.2023 | • Конкретных рекомендаций нет. |
| Управление по вопросам восстановления жилого фонда и | Все | Учреждение по вопросам муниципального жилья (Public | Встречи/обсуждения 1:1 | 10.02.2023 | • Планируется сосредоточить усилия на строительстве и переоборудовании |

| Учреждение/ организация, привлеченная для консультаций | Обслуживаемые QP | Тип учреждения/ организации | Способ проведения консультации | Дата проведения консультации | Предложения |
|---|---|---|---|---|---|
| местных сообществ штата Нью-Йорк (NYS Division of Homes and Community Renewal, HCR) | | Housing Agency, PHA) | | | жилья для людей, чей доход не превышает 50 % медианного по региону (Area Median Income, AMI), как с услугами для жильцов, так и без них. |
| Организация West Side Federation for Senior and Supportive Housing (WSFSSH) | 1. Бездомные лица<br>2. Лица, подверженные риску бездомности<br>4. Иные контингенты | Поставщик услуг по оказанию помощи бездомным лицам | Тематическое совещание в Microsoft Teams | 24.02.2023 | • Необходимы средства на обновление существующего постоянного однокомнатного жилья (Single Room Occupancy) для пожилых с целью обеспечения стабильных условий жизни.<br>• Необходимы легкодоступные услуги, техническое обучение для всех лиц, которые были бездомными и получают постоянное жилье, с целью обеспечения доступа к имеющимся льготам. |
| Ассоциация Neighborhood Initiatives Development Corporation (NIDC) | 1. Бездомные лица<br>2. Лица, подверженные риску бездомности<br>4. Иные контингенты | Государственно-частная организация, занимающаяся вопросами жилищной поддержки и гражданских прав; поставщик услуг по оказанию помощи бездомным лицам | Встречи/ обсуждения 1:1, а также последующее обсуждение по электронной почте | 21.02.2023 | • Профилактика рецидивов бездомности требует выделения средств на организацию поиска жилья и подбор персонала для содействия сохранению жилья.<br>• Требуется персонал, который обеспечит связь с медицинскими и социальными службами, а также обучение и практические занятия по безопасности, решению различных проблем, финансовому планированию. |
| Управление жилищного хозяйства г. Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA) | Все | PHA | Встречи 1:1, а также последующее обсуждение | С 28.02.2023 по настоящее время | • Проживающие в муниципальном жилье остро нуждаются в помощи для погашения задолженностей по арендной плате. |

## Участие общественности

PJ должны обеспечивать и поощрять участие граждан в разработке плана распределения средств для программы HOME-ARP. Прежде чем представить план, PJ должны предоставить жителям соответствующее уведомление и возможность прокомментировать предложенную версию, выделив на это **не менее 15 календарных дней**. PJ должны следовать утвержденным требованиям о «предоставлении соответствующего уведомления и возможности прокомментировать» для изменения плана в рамках действующей программы участия граждан. Кроме того, PJ должны провести **как минимум одно публичное заседание** в процессе разработки плана распределения средств для программы HOME-ARP и до его представления.

В целях программы HOME-ARP PJ обязаны предоставлять общественности следующую информацию:

- объем средств HOME-ARP, выделенных для PJ;
- перечень мероприятий, которые может провести PJ.

Кроме того, в рамках плана распределения средств, выделенных городу Нью-Йорку на программу HOME-ARP, муниципалитет предлагает NYCHA в качестве субподрядчика применить часть выделенных средств для оказания финансовой помощи, в частности предоставления услуг поддержки путем погашения задолженности по арендной плате, лицам или семьям, проживающим в муниципальном жилье, принадлежащем NYCHA. По мнению HUD, такое использование средств представляет собой организационный конфликт интересов в соответствии с разделом VII.H.2 Уведомления HOME-ARP. В соответствии с Уведомлением HOME-ARP, юрисдикция, участвующая в HOME-ARP, может запросить у HUD исключение из организационного конфликта интересов при условии, что юрисдикция предоставит, помимо прочего, письменное раскрытие характера конфликта. *См.* Уведомление HOME-ARP, раздел VII.H.4. Администрация города обратилась в HUD с просьбой о предоставлении такого исключения и в соответствии с этой просьбой сделала данное публичное заявление.

***Опишите процесс участия общественности, в том числе указав сведения об этапе общественного обсуждения и его сроках, а также даты публичных заседаний, проведенных в ходе разработки плана.***

- **Дата официального уведомления общественности о предложенном плане распределения средств для программы HOME-ARP:** 02.03.2023.
- **Этап общественного обсуждения.** Дата начала: 09.03.2023**;** дата окончания: 24.03.2023.
- **Публичное заседание:** 15.03.2023.

Как указано ниже, уведомления общественности о предлагаемом плане распределения средств для программы HOME-ARP были опубликованы в четырех местных газетах, а также переведены с английского на испанский, русский и китайский языки, как указано в программе участия граждан. В уведомлении сообщалось о начале этапа общественного обсуждения, дате публичного заседания, а также о том, как получить доступ к дополнительным услугам перевода. Также на веб-страницу сводного плана были загружены переведенные версии проекта плана. Переводы были выполнены и на другие языки, помимо указанных выше.

Кроме этого, муниципалитет сделал заявление об организационном конфликте интересов в соответствии с просьбой HUD предоставить исключение. Данное заявление было опубликовано 2 ноября 2023 года в четырех местных газетах и переведено с английского на десять языков. Общественность приглашалась предоставить письменные комментарии в период с 3 по 9 ноября 2023 года.

***Опишите мероприятия по расширению участия общественности.***

Для информирования общественности муниципалитет использует различные методы оповещения. Более 1000 уведомлений было разослано по электронной почте жителям Нью-Йорка, организациям и государственным служащим с просьбой высказать свои замечания в период общественного рассмотрения плана распределения средств для программы HOME-ARP.

Кроме того, уведомления о публичном заседании по предложенному плану распределения средств были опубликованы в четырех местных газетах: англоязычной, испаноязычной, русскоязычной и китайскоязычной.

Помимо этого, уведомление о предлагаемом плане распределения средств было размещено на сайтах Управления операций мэрии (Mayor's Office of Operations) и HPD. PDF-версия плана распределения средств для программы HOME-ARP доступна на сайте Управления операций мэрии для ознакомления и загрузки. План также доступен для ознакомления в переводе на десять языков: арабский, бенгальский, китайский (упрощенное и традиционное письмо), французский, гаитянский креольский, корейский, польский, русский, испанский и урду.

Администрация города Нью-Йорка предоставила специальную веб-страницу, на которой жители могут оставлять свои комментарии. Публикации измененных, предложенных и утвержденных версий плана размещены на веб-странице сводного плана и доступны для загрузки.

***Обобщите комментарии и рекомендации, полученные в процессе участия общественности.***

Администрация города не получила никаких комментариев или рекомендаций от общественности.

***Обобщите комментарии и рекомендации, которые не были приняты, и укажите причины.***

Администрация города не получила никаких комментариев или рекомендаций от общественности.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА**
**УПРАВЛЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ МЭРИИ, ДЕПАРТАМЕНТ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА Г. НЬЮ-ЙОРКА и ДЕПАРТАМЕНТ Г. НЬЮ-ЙОРКА ПО ГОРОДСКОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**
**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПУБЛИЧНОМ ЗАСЕДАНИИ И ЭТАПЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСУЖДЕНИЯ**
**плана распределения средств для программы HOME-ARP**

ВСЕМ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ УЧРЕЖДЕНИЯМ, ОБЩЕСТВЕННЫМ СОВЕТАМ, ГРУППАМ И ЛИЦАМ:
11 марта 2021 года президент Байден подписал Закон об американском плане спасения (American Rescue Plan Act of 2021 [публичный закон № 117-2], ARP) с целью предоставления средств, выделенных в соответствии с разделом 3205 для Программы инвестиционного партнерства HOME на оказание помощи бездомным лицам и услуг поддержки в связи с влиянием последствий пандемии COVID-19 на экономику, систему общественного здравоохранения, государственные и местные органы власти, частных лиц, а также бизнес.

Управление операций мэрии (Mayor's Office of Operations) и Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD), являясь ответственными за реализацию плана распределения средств для программы HOME-ARP, запланировали провести:

- 15-дневный этап общественного обсуждения данного плана с **четверга 9 марта 2023 года по пятницу 24 марта 2023 года**.
  Обращаем внимание общественности на возможность предоставить письменные комментарии в отдел HOME-ARP HPD по адресу homearp@hpd.nyc.gov.
- Публичное заседание касательно данного плана в **среду 15 марта с 18:00 по 19:00**.

**Публичное заседание состоится по такому адресу:**
NYC City Planning Commission Hearing Room
Lower Concourse, 120 Broadway, Manhattan

**Также можно принять участие в заседании онлайн:**
ID вебинара: 812 5269 1068
Ссылка на ZOOM для участия общественности:
https://us06web.zoom.us/j/81252691068?pwd=TkZLeU1MY2d5eUpqeTJ5WUJTRHIVUT09

Публичное заседание будет проведено для получения комментариев по плану распределения средств для программы HOME-ARP и использованию городом средств федерального бюджета для борьбы с последствиями пандемии COVID-19 и разработки соответствующих мероприятий. С планом можно ознакомиться по следующей ссылке: https://www.nyc.gov/site/operations/projects/consolidated-plan.page. Все полученные комментарии и рекомендации будут рассмотрены и учтены в ходе планирования. Краткий обзор комментариев и ответы городских властей будут представлены в Министерство жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) для утверждения в рамках окончательного плана распределения средств для программы HOME-ARP.

В 2021 федеральном финансовом году (Federal Fiscal Year, FFY) на реализацию HOME-ARP HUD выделило муниципалитету 269 831 517 долларов. Администрация города предлагает распределить эти средства до 30 сентября 2030 года следующим образом:

- Развитие арендного жилищного фонда
- Помощь арендаторам в оплате арендованного жилья
- Приобретение приютов с изолированным проживанием
- Услуги социального обеспечения
- Администрирование и планирование

Уведомьте Департамент городского планирования города Нью-Йорка (NYC Department of City Planning), если для участия в общественных заседаниях вам требуются специальные условия, например перевод на язык жестов. Перевод на иностранные языки будет осуществляться в зависимости от доступных ресурсов. Просьба направлять запросы по электронной почте accessibilityinfo@planning.nyc.gov или по номеру телефона 212-720-3508 не менее чем за пять рабочих дней до проведения заседания либо на электронную почту сводного плана conplannyc@cityhall.nyc.gov.

Обращаем внимание общественности на возможность предоставить письменные комментарии в отдел HOME-ARP HPD по адресу homearp@hpd.nyc.gov.

Дополнительные сведения об HPD можно найти на сайте http://www.nyc.gov/hpd.

Администрация города Нью-Йорка: Eric Adams, мэр
Dan Steinberg, директор Управления операций мэрии
Adolfo Carrión, глава Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка

Дата: 23 февраля 2023 года

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА**
**УПРАВЛЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ МЭРИИ,**
**ДЕПАРТАМЕНТ ПО СОХРАНЕНИЮ И РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА**
**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРИОДЕ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММЕНТАРИЕВ**
**по вопросу раскрытия информации о конфликте интересов**

ВСЕМ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ УЧРЕЖДЕНИЯМ, ОБЩЕСТВЕННЫМ СОВЕТАМ, ГРУППАМ И ЛИЦАМ:

11 марта 2021 года президент Байден подписал Закон об американском плане спасения (American Rescue Plan Act of 2021 [публичный закон № 117-2], ARP). В соответствии с разделом 3205 Программы инвестиционного партнерства HOME, ARP предусматривает оказание помощи бездомным и предоставление услуг поддержки в связи с продолжающимся воздействием пандемии COVID-19 на экономику, здравоохранение, государственные и местные органы власти, частных лиц, а также бизнес. Конгресс выделил 5 миллиардов долларов, которые были распределены между участвующими юрисдикциями по формуле распределения HOME. В рамках программы HOME-ARP на реализацию предложенных мероприятий в 2021 федеральном финансовом году (Federal Fiscal Year, FFY) Министерство жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) выделило администрации города Нью-Йорка средства в размере 269 831 517 долларов на период до 30 сентября 2030 года.

Чтобы воспользоваться этими денежными ресурсами, администрация города должна разработать и представить в HUD план распределения средств для программы HOME-ARP, описывающий, как средства HOME-ARP будут использованы на соответствующие мероприятия.

В рамках плана распределения средств, выделенных городу Нью-Йорку на программу HOME-ARP, муниципалитет предлагает Жилищному управлению города Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA) в качестве субподрядчика использовать часть выделенных средств в размере около 270 миллионов долларов для оказания финансовой помощи, в частности предоставления услуг поддержки путем погашения задолженности по арендной плате, лицам или семьям, проживающим в муниципальном жилье, принадлежащем NYCHA. По мнению HUD, такое использование средств представляет собой организационный конфликт интересов в соответствии с разделом VII.H.2 Уведомления HOME-ARP, в котором указано, что субподрядчик не может управлять финансовой помощью, включая арендные платежи, в отношении лиц или семей, занимающих жилье, принадлежащее субподрядчику, и не может обусловливать предоставление услуг поддержки проживанием лица или семьи в жилом помещении, принадлежащем субподрядчику. *См.* CPD-21-10: *требования к использованию средств в рамках программы HOME-American Rescue Plan*, опубликованные 13 сентября 2021 года («Уведомление HOME-ARP»), раздел VII.H.2.

Согласно инструкции HUD, государственные жилищные органы (Public Housing Authorities, PHA) не могут прощать или сокращать задолженность по арендной плате за счет средств, выделяемых на эксплуатацию или капитальный ремонт государственного жилья, которые, согласно правилам, не предназначены для компенсации задолженности или недостатка арендной платы. Вместо этого HUD поощряет PHA к сотрудничеству с местными и другими партнерами для оказания помощи семьям, нуждающимся в ней. В соответствии с этими рекомендациями NYCHA и муниципалитет обратились за помощью к HOME-ARP, чтобы предоставить семьям, имеющим на это право, помощь в погашении задолженности по арендной плате. Выплаты, осуществляемые

NYCHA в рамках HOME-ARP, уменьшат просроченную арендную плату семей на сумму выплаты и, таким образом, обеспечат необходимое облегчение для семей NYCHA, имеющих задолженность. Однако любая такая помощь, направленная на снижение просроченной арендной платы, будет также являться средствами, которые NYCHA направляет себе, поскольку NYCHA является поставщиком жилья, которому причитается такая просроченная арендная плата. Поскольку данное положение о помощи HOME-ARP предполагает осуществление NYCHA выплат самому себе для уменьшения сумм, причитающихся с жильцов государственного жилья NYCHA, HUD определил, что это тот вид помощи, который запрещен в соответствии с разделом VII.H.2, за исключением разрешенных HUD случаев.

В соответствии с Уведомлением HOME-ARP, юрисдикция, участвующая в HOME-ARP, может запросить у HUD исключение из организационного конфликта интересов при условии, что юрисдикция предоставит, помимо прочего, письменное раскрытие характера конфликта. *См.* Уведомление HOME-ARP, раздел VII.H.4. Администрация города намерена обратиться в HUD с просьбой о предоставлении такого исключения и в соответствии с этой просьбой делает данное публичное заявление.

Общественность приглашается высказаться по поводу потенциального конфликта интересов, возникающего в связи с тем, что NYCHA предоставляет услуги по поддержке путем выплаты задолженности по арендной плате лицам или семьям, проживающим в муниципальном жилье, принадлежащем NYCHA. Желающие высказать свои замечания в письменном виде должны направить их в отдел HOME-ARP HPD по адресу homearp@hpd.nyc.gov.

Период общественного обсуждения раскрытия информации о конфликте интересов длится **5 рабочих дней** с **3 по 9 ноября 2023 года**.

Дополнительные сведения об HPD можно найти на сайте http://www.nyc.gov/hpd.

| | |
|---|---|
| Администрация города Нью-Йорка: | Eric Adams, мэр<br>Dan Steinberg, директор Управления операций мэрии<br>Adolfo Carrión, глава Департамента по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка |

Дата: 2 ноября 2023 года

# Оценка потребностей и анализ пробелов

Таблица 2. Оценка жилищных потребностей и анализ пробелов.

| Бездомные лица | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Имеющееся на данный момент жилье** | | | **Количество бездомных лиц** | | | | **Анализ пробелов** | |
| | Семьи | Только взрослые | Ветераны | Семейное домохо-зяйство (минимум 1 ребенок) | Домохо-зяйство, состоя-щее из взрослых (без детей) | Вете-раны | Жертвы домаш-него насилия | Семьи | Только взрослые |
| | Количество спальных мест | Количество спальных мест | Количество спальных мест | | | | | Количество спальных мест | Количество спальных мест |
| Приюты экстренного размещения | **31 138** | **31 786** | **160** | | | | | | |
| Места временного проживания | **332** | **2588** | **179** | | | | | | |
| Постоянное жилье с до-полнительны-ми услугами | **7711** | **27 854** | **4996** | | | | | | |
| Другое постоянное жилье | **555** | **95** | **0** | | | | | | |
| Бездомные лица, живущие в приютах | | | | **29 532** | **28 798** | **474** | **4845** | | |
| Бездомные лица, нуждающиеся в приюте | | | | **0** | **3452** | **8** | **0** | | |
| ***Текущий недостаток или избыток*** | | | | | | | | **1606** | **–464** |

*Источники данных: [подсчет бездомных г. Нью-Йорка на конкретный момент времени, 2022 год (2022 NYC Point in Time Count, PIT); данные CoC об имеющемся на данный момент количестве жилья (Housing Inventory Count, HIC), 2022 год.]*

Согласно данным, приведенным в таблице 2, существует потребность в приютах экстренного размещения, в первую очередь для взрослых. Ежегодно сотни жителей г. Нью-Йорка теряют жилье из-за пожаров, выявления факта незаконного проживания и других неблагоприятных факторов. В настоящее время в муниципальной системе приютов экстренного размещения не хватает примерно 464 спальных мест для взрослых.

***Укажите численность и демографический состав QP в границах PJ.***

## Категория QP1: бездомные лица

В таблице 3 представлены данные о численности и демографическом составе бездомного населения г. Нью-Йорка по состоянию на 2022 год. Как следует из приведенных данных, жители Нью-Йорка неевропеоидной расы, в частности афроамериканцы и испаноязычные, в значительно большей степени страдают из-за жилищного кризиса и бездомности.

Таблица 3. Демографические показатели бездомных г. Нью-Йорка, 2022 год.

| **Количество бездомных в г. Нью-Йорке** (живущие в приютах и нуждающиеся в приюте) | **Бездомные лица** | **Доля бездомных лиц** |
|---|---|---|
| **Всего** | **61 840** | **100 %** |
| **Расовая принадлежность** | | |
| Темнокожие или афроамериканцы | 45 686 | 74 % |
| Белые | 10 696 | 17 % |
| Азиаты | 746 | 1 % |
| Американские индейцы и коренные жители Аляски | 419 | 1 % |
| Коренные жители Гавайских островов и других островов Тихого океана | 957 | 2 % |
| Население, имеющее многонациональные корни | 3336 | 5 % |
| **Этническая принадлежность** | | |
| Испаноязычные/латиноамериканцы | 23 415 | 38 % |
| Неиспаноязычные/нелатиноамериканцы | 38 425 | 62 % |
| **Гендерная принадлежность** | | |
| Женщины | 26 715 | 43 % |
| Мужчины | 34 657 | 56 % |
| Трансгендеры | 421 | 1 % |
| Гендерно-неконформные лица | 44 | < 1 % |
| Сомневающиеся | 3 | < 1 % |
| **Подгруппы** | | |
| С серьезными психическими заболеваниями | 9 980 | 16 % |
| Хронически злоупотребляющие запрещенными веществами | 4 576 | 7 % |
| Ветераны | 482 | 1 % |
| Лица с ВИЧ/СПИДом | 2 896 | 5 % |
| Жертвы домашнего насилия | 4 845 | 8 % |
| Несовершеннолетние без попечения | 2 094 | 3 % |
| Несовершеннолетние с детьми | 1 500 | 2 % |
| Дети несовершеннолетних родителей | 1 669 | 3 % |

***Источник данных:*** *подсчет бездомных г. Нью-Йорка на конкретный момент времени, 2022 год.*

## Категория QP2: лица, подверженные риску бездомности

Помимо бездомного населения, среди жителей Нью-Йорка есть лица, подверженные риску стать таковыми. Согласно определению HUD, это лица и семьи, которые имеют доход ниже 30 % AMI, не имеют достаточных ресурсов или сетей поддержки, чтобы избежать бездомности, и соответствуют одному или нескольким критериям, указывающим на отсутствие стабильного жилья, например переезжали не менее двух раз в течение последних 60 дней по экономическим причинам, были уведомлены о необходимости съехать с текущего жилья или «проживают в условиях, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, как указано в утвержденном сводном плане подрядчика».

Эти условия определены в текущем сводном плане администрации города Нью-Йорка (2021–2025 гг.): угроза выселения, отсутствие договора аренды, очень низкий уровень дохода и очень высокое бремя арендной платы, жилье ненадлежащего качества, частые переезды в течение последнего года и недавние эпизоды бездомности. Полные демографические данные доступны не для всех домохозяйств, подверженных риску бездомности, и особенно отмечается нехватка данных по домохозяйствам, которые находятся под угрозой выселения, не имеют договора аренды, часто переезжали в течение последнего года или имели недавние эпизоды бездомности. Однако данные Опроса американского общества (American Community Survey, ACS) дают представление о домохозяйствах с очень низким уровнем дохода и очень высоким бременем арендной платы, а также о домохозяйствах, живущих в некачественном жилье, — оба эти условия связаны с нестабильностью и повышенным риском бездомности. Эти данные характеризуют домохозяйства с доходом меньше 30 % AMI или от 30 до 50 % AMI, которые испытывают острые жилищные проблемы, включая отсутствие полноценного кухонного и сантехнического оборудования, сильную переуплотненность (более 1,5 человека на комнату) и бремя арендной платы свыше 50 %. Отсутствие полноценного кухонного и сантехнического оборудования, а также переуплотненность связанны с некачественным жильем, а бремя арендной платы свыше 50 % — с очень высоким бременем арендной платы.

Таблица 4. Демографические показатели и острые жилищные проблемы домохозяйств с доходом 0–50 % AMI.

| Домохозяйства г. Нью-Йорка, арендующие жилье | Домохозяйства с доходом 0–30 % AMI | Домохозяйства с доходом 30–50 % AMI | Домохозяйства с доходом 0–30 % AMI и 1 или более острых жилищных проблем | Домохозяйства с доходом 30–50 % AMI и 1 или более острых жилищных проблем |
|---|---|---|---|---|
| **Всего** | **675 691** | **334 894** | **512 210** | **135 460** |
| **Расовая/этническая принадлежность** | | | | |
| **Темнокожие или афроамериканцы** | 173 349 | 81 847 | 130 601 | 27 684 |
| **Белые** | 132 672 | 67 804 | 107 375 | 39 104 |
| **Азиаты** | 69 740 | 34 266 | 54 598 | 17 287 |
| **Американские индейцы и коренные жители Аляски** | 607 | 558 | 607 | 558 |
| **Коренные жители островов Тихого океана** | 379 | 0 | 379 | 0 |
| **Испаноязычные** | 271 831 | 137 468 | 194 428 | 45 157 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Население, имеющее многонациональные корни, представители других рас, неиспаноязычное население** | 27 370 | 12 951 | 24 222 | 5 670 |

***Источник данных:*** *годовая выборка открытых микроданных (Public-Use Microdata Sample, PUMS) ACS, 2021 год.*

Как показано в таблице 4, в г. Нью-Йорке насчитывается 512 210 домохозяйств-арендаторов с доходом 30 % AMI или ниже, испытывающих одну или несколько острых жилищных проблем. Еще 135 460 домохозяйств с доходом от 30 до 50 % AMI также испытывают одну или несколько острых жилищных проблем.

Как показано в таблице 5 ниже, очень высокое бремя арендной платы — одна из самых распространенных серьезных жилищных проблем, с которыми сталкиваются домохозяйства с доходом 30 % AMI и меньше. Из всех арендаторов г. Нью-Йорка 53,4 % испытывают бремя арендной платы, превышающее 30 %, а 29,1 % платят за аренду более 50 % валового дохода. Наиболее сильно эта проблема затрагивает домохозяйства с крайне низким уровнем дохода, зарабатывающими не более 30 % AMI: среди этих домохозяйств 82,4 % испытывают бремя арендной платы, превышающее 30 %, и 66,7 % испытывают чрезвычайно высокое бремя арендной платы, превышающее 50 %. Бремя арендной платы основных расовых и этнических групп распределено приблизительно одинаково.

<u>От 0 до 30 % AMI.</u> Среди арендующих жилье домохозяйств с таким уровнем дохода 75,8 % сталкиваются с одной или несколькими острыми жилищными проблемами. Такие проблемы встречаются с одинаковой частотой в основных расовых и этнических группах.

<u>От 30 до 50 % AMI.</u> Среди белого и азиатского населения с таким уровнем дохода также наблюдается несоразмерно высокая частота острых жилищных проблем — 57,6 и 50,4 % соответственно. Для сравнения, общий показатель — 40,4 %.

Таблица 5. Бремя арендной платы.

| Уровень дохода | Всего домохозяйств | Домохозяйства с бременем арендной платы 30–50 % | Доля бремени арендной платы 30–50 % | Домохозяйства с чрезвычайно высоким бременем арендной платы, > 50 % | Доля чрезвычайно высокого бремени арендной платы, > 50 % | Совокупное бремя арендной платы | Всего, % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0–30 % AMI | 675 691 | 105 738 | 15,6 % | 450 946 | 66,7 % | 556 684 | 82,4 % |
| 30–50 % AMI | 334 894 | 150 313 | 44,9 % | 116 473 | 34,8 % | 266 786 | 79,7 % |

***Источник данных:*** *годовая выборка открытых микроданных (Public-Use Microdata Sample, PUMS) ACS, 2021 год.*

## Категория QP3: лица, которые сбежали или осуществили попытку бегства от домашнего насилия либо торговли людьми

Как на национальном, так и на местном уровне существуют документальные свидетельства связи между гендерным насилием и отсутствием постоянного места жительства. Межличностное насилие является главной причиной отсутствия постоянного места жительства у женщин и детей, и потребность в безопасном и доступном жилье является главной проблемой для переживших домашнее и гендерное насилие. В г. Нью-Йорке жертвы, поступившие в приют для переживших домашнее насилие, нередко не могут найти постоянное жилье в установленный государством срок (180 дней), в связи с чем их перенаправляют в систему приютов Департамента по делам бездомных

(Department of Homeless Services, DHS), обрекая на дальнейшие неудобства.

По состоянию на март 2023 года в списке ожидания муниципального жилья находится более 4400 заявителей, которые являются жертвами домашнего насилия в соответствии с Законом о борьбе с насилием в отношении женщин (Violence Against Women Act, VAWA). Кроме того, в соответствии с законом VAWA было одобрено переселение более 1900 домохозяйств, включающих жертв домашнего насилия, насилия на свидании, изнасилования и преследования, в муниципальное жилье.

В 2021 году на горячую линию по борьбе с торговлей людьми (Human Trafficking Hotline) в штате Нью-Йорк поступило 1662 сигнала о торговле людьми, из которых 671 — от жертв или лиц, переживших торговлю людьми. Данные по городу Нью-Йорку отсутствуют.

Таблица 6. Перепись численности жертв домашнего насилия в приютах (данные HRA).

| Тип домохозяйства | Количество |
|---|---|
| **Одинокие взрослые** | 114 |
| **Взрослые в семьях** | 1 494 |
| **Дети в семьях** | 2 346 |
| **Всего** | 3 954 |

***Источник данных:*** *отчет HRA «Региональный закон 37» (Local Law 37) — открытые данные, по состоянию на декабрь 2022 года.*

## Категория QP4: иные контингенты

В г. Нью-Йорке проживает разнообразное население с различными потребностями в обеспечении стабильности жилищных условий. Помимо вышеупомянутых QP, существуют и другие группы, для которых предоставление услуг поддержки может предотвратить бездомность семьи или помочь уменьшить риск нестабильности жилищных условий. Хотя всеобъемлющих данных о потребностях всех домохозяйств, относящихся к QP4, нет, администрация города использовала имеющиеся источники данных для оценки потребностей различных представителей данной группы.

**Домохозяйства, подверженные наибольшему риску нестабильности жилищных условий**

В группу «иные контингенты» включены домохозяйства с наибольшим риском нестабильности жилищных условий, которые не подпадают ни под одну из трех других групп HOME-ARP, имеют доход 50 % AMI или меньше, а также соответствуют одному из нескольких критериев, перечисленных в нормативном определении «лица, подверженные риску бездомности». Среди этих критериев: «получение письменного уведомления о том, что право семьи занимать текущее жилье будет отозвано в течение 21 дня», а также «проживание в условиях, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, *как указано в утвержденном сводном плане подрядчика*» (выделено автором). Как упоминалось выше, в утвержденном сводном плане г. Нью-Йорка указаны несколько условий проживания, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, включая, в частности, угрозу выселения, очень низкий уровень дохода и очень высокое бремя аренды.

Данные NYCHA свидетельствуют о том, что десятки тысяч домохозяйств, проживающих в жилье, предоставленном NYCHA, подпадают под категорию населения, подверженного наибольшему

риску нестабильности жилищных условий из-за растущих задолженностей по арендной плате, связанных с пандемией, которые значительно превышают платежеспособность домохозяйств, явного снижения приоритетности ERAP для лиц, проживающих в муниципальном жилье, окончания действия запрета на выселение в связи с пандемией, невозможности прощения PHA задолженности по арендной плате в соответствии с федеральной политикой, растущей угрозы выселения в связи с тем, что модель финансирования муниципального жилья зависит от сбора арендной платы, а также других факторов, препятствующих получению помощи в случае выселения из муниципального жилья. [1] Таким образом, несмотря на то что в городе существует неудовлетворенный спрос на жилье, предоставляемое NYCHA, значительная часть домохозяйств, относящихся к QP, подверженной наибольшему риску нестабильности жилищных условий, в настоящее время проживает в муниципальном жилье NYCHA. Эти домохозяйства имеют доход не более 50 % AMI, а также проживают в условиях, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, включая крайне или очень низкий уровень дохода, непомерное совокупное бремя арендной платы и непогашенных задолженностей по аренде, угрозу выселения из муниципального жилья из-за неоплаченных задолженностей по аренде, связанных с пандемией COVID-19, и другие препятствия для получения будущего жилья при содействии федерального правительства, если домохозяйство будет выселено из муниципального жилья или все еще будет иметь задолженность перед PHA. Как объяснено ниже, согласно федеральной модели регулирования деятельности PHA требуется, чтобы эти органы полагались на арендную плату жильцов для финансирования операций, а доля операционного бюджета NYCHA, получаемая от арендной платы, составляет приблизительно 30 %. Более того, федеральная политика запрещает NYCHA прощать просроченную арендную плату. Поскольку растущая задолженность по арендной плате, вызванная пандемией, способствует увеличению операционного дефицита, NYCHA пришлось значительно увеличить количество исков о выселении, подаваемых против домохозяйств, которые не в состоянии оплатить задолженность. Неоспоримые трудности, связанные с выселением, особенно усугубляются для жителей муниципального жилья, которые в силу того, что были выселены из него или все еще имеют долг перед PHA, сталкиваются с дополнительными препятствиями для получения последующего жилья при содействии федерального правительства. Из-за зависимости PHA от доходов от арендной платы для своего операционного бюджета, неспособности этих органов простить задолженности по арендной плате в соответствии с федеральной политикой, а также дополнительных препятствий, с которыми сталкиваются лица, выселенные из муниципального жилья или имеющие долг перед PHA, муниципальное жилье ассоциируется с нестабильностью и повышенным риском бездомности для домохозяйств с крайне или очень низким уровнем дохода, которым грозит выселение из-за чрезвычайно высокого бремени арендной платы и непогашенных задолженностей по ней.

Около 70 000 домохозяйств, проживающих в комплексах NYCHA, имеют задолженность по арендной плате и в настоящее время находятся под угрозой выселения. Эти семьи являются одними из самых малообеспеченных в городе: их средний валовой доход составляет всего 25 239 долларов. Около 95 % жильцов, обслуживаемых NYCHA, — представители неевропеоидных рас. Доход 79 % домохозяйств NYCHA, имеющих задолженность, не превышает 50 % AMI, а средний доход домохозяйства в этой группе составляет всего 20 842 доллара. Задолженность по арендной плате для домохозяйств, проживающих в муниципальном жилье и имеющих доход, не

[1] По мнению муниципалитета и NYCHA, по причине наличия задолженностей по аренде, связанных с пандемией, и других препятствий, о которых говорится в этом разделе, многие жильцы комплексов NYCHA с доходом 30 % AMI или ниже, не имеющие достаточных ресурсов или сетей поддержки, чтобы избежать переселения в приют, и либо получившие уведомление о прекращении их права занимать жилье, либо проживающие в условиях, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, подпадают под категорию QP2.

превышающий 50 % AMI, составляет в среднем 5637 долларов на семью. Для сравнения, среднемесячная арендная плата для этих домохозяйств составляет 519 долларов, то есть средняя задолженность почти в одиннадцать раз превышает среднемесячную арендную плату. Таким образом, среднестатистическая семья с доходом, не превышающим 50 % AMI, имеет задолженность по арендной плате почти за год: арендная плата за текущий месяц плюс сумма задолженности, в одиннадцать раз превышающая арендную плату за текущий месяц. Во главе 27 % домохозяйств, имеющих задолженность, стоит пожилое лицо, и большинство из этих людей проживают одни. 45 % домохозяйств, имеющих задолженность, трудоустроены, и примерно в половине из них есть дети в возрасте до 18 лет. 36 % домохозяйств с задолженностью, чей доход не превышает 50 % AMI, имеют фиксированный доход. Примерно 27 % домохозяйств с задолженностью, чьи доходы не превышают 50 % AMI, проживают в Бронксе, 31 % — в Бруклине, 29 % — на Манхэттене и 12 % — в Квинсе и Стейтен-Айленде.

Среди жильцов комплексов NYCHA есть ветераны, в том числе не менее 239 домохозяйств ветеранов, которые ранее были бездомными. Кроме того, по состоянию на ноябрь 2023 года 504 жителя сообщили, что получают доход от пособий для ветеранов или зарплат военнослужащих. В зданиях NYCHA также проживают лица, пострадавшие от домашнего насилия, насилия на свидании, изнасилования и преследования. При переселении в здания NYCHA приоритет отдается жертвам домашнего насилия в соответствии с Планом отбора и назначения арендаторов (Tenant Selection and Assignment Plan). Программа и план срочного трансфера NYCHA (Emergency Transfer Program and Plan), разработанные на основе рекомендаций HUD, также позволяют таким лицам подать заявку на срочную смену жилья. Кроме того, NYCHA предоставляет таким лицам информацию о ресурсах и горячих линиях, с помощью которых жертвы домашнего насилия могут получить рекомендации и помощь.

Жильцы комплексов NYCHA могут подать заявление на внеочередное переосвидетельствование в случае потери дохода. Во время пандемии, с марта 2020 года по декабрь 2022 года, жильцы комплексов NYCHA подали более 70 000 заявок на внеочередное переосвидетельствование. Однако уникальные обстоятельства пандемии, включая возросшие расходы, тем не менее усугубили кризис задолженности по аренде для многих жильцов комплексов NYCHA. Пандемия существенно повлияла на экономику г. Нью-Йорка, причем особенно сильно ее последствия ощутили на себе жители с низким уровнем дохода. Более половины (57 %) низкооплачиваемых работников в г. Нью-Йорке потеряли трудовой доход в разгар пандемии. Во время пандемии и после нее у многих домохозяйств, проживающих в муниципальном жилье по всей стране и в г. Нью-Йорке, возросли расходы, в частности на медицинское обслуживание, чистящие средства, уход за детьми или членами семьи, дистанционное обучение, а также другие меры безопасности и предосторожности. Кроме того, по данным опросов, относительно большая часть жильцов комплексов NYCHA являлась работниками критически важных отраслей, что подвергало их большему риску заражения COVID-19, так как они не могли обеспечить надежную защиту во время работы. Периоды высокой инфляции во время пандемии еще больше увеличили расходы, усугубив финансовые трудности, которые многие уже испытывали. Увеличение расходов представляет собой особую проблему для жителей с очень низким уровнем дохода, для которых основные расходы составляют большую долю от общего дохода, чем для домохозяйств с более высоким уровнем дохода. Семьи с фиксированным доходом, на которые приходится 36 % жильцов комплексов NYCHA, имеющих задолженность и доход менее 50 % AMI, также сталкиваются с особыми трудностями в связи с ростом расходов при неизменном ежемесячном доходе. В условиях постоянного роста расходов введение запрета на выселение и перспектива получения государственной помощи на оплату задолженностей по арендной плате могли привести к некоторой путанице среди жильцов относительно того, должны ли они платить арендую плату за определенные месяцы.

Несмотря на возросшие расходы, связанные с пандемией, с которыми столкнулись многие жители муниципального жилья с низким уровнем дохода, в разработанной администрацией штата Нью-Йорк программе помощи в погашении задолженности по арендной плате явно не учитывались приоритеты таких жителей. В условиях ограниченного финансирования данной программы ни одно из 30 000 домохозяйств NYCHA, подавших заявку на участие в программе экстренной помощи по аренде жилья в Нью-Йорке, не получило никакой помощи. Недавнее выделение средств из бюджета штата на программу позволило покрыть часть задолженности некоторых жильцов комплексов NYCHA, но этого недостаточно, чтобы полностью преодолеть кризис задолженности для десятков тысяч лиц, которым крайне необходима дополнительная помощь. По прогнозам, финансирование ERAP покроет лишь 30 % непогашенных задолженностей.

В целом, задолженность по аренде среди жильцов комплексов NYCHA выросла в четыре раза с марта 2020 года с примерно 127 миллионов долларов до чуть более 533 миллионов долларов к концу октября 2023 года. NYCHA было создано для обеспечения жильем ньюйоркцев с низким и средним уровнем дохода; выселение семей за неуплату аренды противоречит миссии этого управления. Однако согласно федеральной модели регулирования деятельности PHA, в том числе формуле финансирования, требуется, чтобы PHA полагались на арендные платежи от домохозяйств для финансирования операций и не компенсировали недостатки в сборе арендной платы. Арендные платежи от домохозяйств обычно составляют около 30 % операционного бюджета NYCHA. Кроме того, федеральная политика запрещает NYCHA прощать любую сумму невыплаченной арендной платы. Поскольку растущая задолженность по арендной плате способствует увеличению операционного дефицита, у NYCHA нет другого выбора, кроме как прибегнуть к выселению, чтобы решить проблему нехватки бюджетных средств, и управление продолжит значительно увеличивать число принудительных мер. С тех пор как в январе 2022 года в Нью-Йорке закончилось действие запрета на выселение, NYCHA возбудило судебные иски против более чем трех тысяч домохозяйств, и темпы, с которыми NYCHA начинает разбирательства по поводу неуплаты, неуклонно растут.

Как упоминалось выше, неоспоримые трудности, связанные с выселением, особенно усугубляются для лиц, которые проживают в муниципальном жилье и сталкиваются с дополнительными препятствиями при получении последующего жилья, находящегося на федеральном обеспечении, в связи с наличием постоянного долга перед PHA и истории выселения из PHA. Согласно федеральному законодательству, задолженность перед PHA является основанием для отказа в предоставлении жилья, находящегося на федеральном обеспечении, и для всех PHA в г. Нью-Йорке эта задолженность считается обязательным препятствием. В результате до тех пор, пока выселенные из муниципального жилья семьи не погасят задолженность, они будут испытывать трудности при повторном заселении в другое жилье, находящееся на федеральном обеспечении. Даже в случае погашения задолженности сам факт выселения из муниципального жилья служит дополнительным препятствием для въезда в жилье, находящееся на федеральном обеспечении, в течение многих лет, возможно, даже десятилетий (см. главу 982.552(c)(1)(ii), (iii) раздела 24 Свода федеральных правил [Code of Federal Regulations, CFR]). Кроме того, в случае выселения многие лица, которые проживали в муниципальном жилье, могут испытывать особые трудности с поиском доступного жилья в том же районе, что приводит к дальнейшему переселению. В отчете центра Furman Center при Нью-Йоркском университете за 2019 год говорится, что 58,8 % жилых комплексов NYCHA расположены в районах, где происходит реновация, то есть в районах, где в 1990 году был низкий уровень дохода, а в период с 1990 по 2014 год наблюдался рост арендной платы выше среднего, и 27,1 % жилых комплексов NYCHA расположены в районах с более высоким уровнем дохода.[2] Таким образом, для

[2] Центр Furman Center при Нью-Йоркском университете, *Методы NYCHA по сбережению разнообразия в меняющихся районах г. Нью-Йорка (How NYCHA Preserves Diversity in New York's Changing Neighborhoods)*, стр. 3 (апрель, 2019 г.), https://furmancenter.org/files/NYCHA_Diversity_Brief_Final-04-30-2019.pdf.

домохозяйств с крайне низким уровнем дохода выселение из муниципального жилья ограничит будущие варианты жилья в городе, где и так ощущается острая нехватка доступного жилья, подвергая эти семьи особому риску бездомности без социальной защиты, которая предоставляется вместе с доступным жильем, находящимся на федеральном обеспечении.

По вышеуказанным причинам многие домохозяйства NYCHA, имеющие задолженность и годовой доход не более 50 % AMI, подпадают под категорию QP4 как домохозяйства, подверженные наибольшему риску нестабильности жилищных условий, поскольку имеют крайне или очень низкий уровень дохода, чрезвычайно высокое бремя арендной платы и непогашенной задолженности по ней, а также сталкиваются с угрозой выселения, что, как уже упоминалось выше, является условиями проживания, связанными с нестабильностью и повышенным риском бездомности. Эти условия усугубляются следующими факторами: лицам, проживающим в муниципальном жилье, явно не уделяется приоритетного внимания в программе ERAP; действие запрета на выселение в связи с пандемией закончилось; федеральная политика не позволяет PHA прощать долги по аренде; возрастает угроза выселения из-за зависимости модели финансирования государственного жилья от доходов от аренды; существуют препятствия для доступа к другому жилью в случае выселения домохозяйства из текущего муниципального жилья. Таким образом, зависимость PHA от доходов от аренды для своего операционного бюджета, невозможность для PHA прощать арендную плату, а также дополнительные препятствия для получения жилья лицами, которые были выселены из муниципального жилья или продолжают иметь задолженность перед PHA, в совокупности приводят к тому, что муниципальное жилье, занимаемое домохозяйством с крайне или очень низким уровнем дохода, которому грозит выселение из-за чрезвычайно высокого и несоразмерного совокупного бремени арендной платы, а также непогашенных задолженностей по аренде, обретает характеристики, связанные с нестабильностью и повышенным риском бездомности.

Помимо угрозы выселения, очень низкого дохода и чрезвычайно высокого бремени арендной платы, в утвержденном сводном плане для г. Нью-Йорка в качестве других условий проживания, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, указаны некачественное жилье, частые переезды в течение последнего года и недавние эпизоды бездомности. В таблице 4 приведены данные о распространенности некоторых жилищных проблем, которые помимо бремени арендной платы выше 50 % включают отсутствие полноценного кухонного и сантехнического оборудования, а также некачественное жилье. Эти проблемы связаны с условиями проживания, указанными выше. Как показано в таблице 4, среди 1 010 585 домохозяйств во всем городе с доходом до 50 % AMI 647 670 (или 64 %) испытывают одну или более острых жилищных проблем.[3]

К категории QP4 также можно отнести домохозяйства с доходом до 30 % AMI и меньше, которые платят арендную плату, превышающую 50 % от общего дохода семьи. Как показано в таблице 5, 675 691 домохозяйство в городе имеет доход 30 % AMI или меньше. Среди этих домохозяйств 450 946 (или 66,7 %) испытывают чрезвычайно высокое бремя арендной платы, превышающее 50 %.

**Ветераны**

Ветераны и члены их семей, подпадающие под определение одной из указанных выше групп, могут получать помощь HOME-ARP в рамках категории QP4. Ветераны, к сожалению, не застрахованы от

[3] Приведенные тут цифры представляют все домохозяйства с доходом до 50 % AMI. Однако многие домохозяйства с доходом 30 % AMI и меньше, которые проживают в условиях, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, могут соответствовать определению «лица, подверженные риску бездомности» (QP2) и поэтому не подпадать под 4 группу, включающую иные домохозяйства, подверженные наибольшему риску нестабильности жилищных условий (QP4).

проблемы нестабильности жилищных условий, с которой сталкиваются многие жители Нью-Йорка. Несмотря на свою службу стране, многие ветераны с трудом могут найти доступное и стабильное жилье в городе, где оно имеет высокую стоимость. Это может привести к целому ряду негативных последствий, включая бездомность и нестабильную жилищную ситуацию. Некоторые ветераны могут также бороться с проблемами психического здоровья, злоупотреблением психоактивными веществами или другими проблемами, из-за которых может быть еще сложнее сохранять стабильные жилищные условия. Решение проблемы бездомности и нестабильности жилищных условий ветеранов в г. Нью-Йорке требует многогранного подхода, включая шаги по облегчению съема доступного жилья, улучшению доступа к здравоохранению и услугам поддержки, а также оказанию целенаправленной помощи нуждающимся ветеранам.

Таблица 7. Количество ветеранов, нуждающихся в приюте, в г. Нью-Йорке (данные CoC за 2022 г.)

| Категория CoC | Бездомные ветераны | Бездомные ветераны в приютах экстренного размещения | Бездомные ветераны во временном жилье | Бездомные ветераны в приютах Safe Heaven | Бездомные ветераны в приютах, всего | Бездомные ветераны, которым не предоставлен приют |
|---|---|---|---|---|---|---|
| В г. Нью-Йорке | 482 | 328 | 107 | 39 | 474 | 8 |

***Источник данных:*** *показатели бездомности на конкретный момент времени, HUD: подсчет ветеранов за 2011–2022 гг., проведенный в рамках CoC (HUD User Point in Time Data Estimates of Homelessness: 2011-2022 PIT Veterans Counts by CoC).*

**Уязвимые с медицинской точки зрения лица, которые возвращаются из медицинских учреждений**

Домохозяйства с доходом не более 50 % AMI, которые возвращаются из финансируемых государством учреждений или покидают такие системы ухода, например медицинские учреждения, психиатрические учреждения, учреждения патронатного воспитания, исправительные учреждения для подростков, исправительные программы, относятся к группе QP4, подверженной наибольшему риску нестабильности жилищных условий. В г. Нью-Йорке это тысячи людей с очень низким уровнем дохода, уязвимых с медицинской точки зрения, которые сталкиваются с бездомностью, временно размещаются в медицинском учреждении из-за необходимости стационарного лечения, а затем выписываются из него, не имея стабильного жилья, куда можно было бы вернуться, что часто приводит к переселению в приют.

Хотя точных данных об этой подгруппе населения нет, наилучшим источником являются данные Корпорации здравоохранения и больниц г. Нью-Йорка (NYC Health + Hospitals, H+H). H+H — крупнейшая в стране система государственных больниц, ежегодно обслуживающая 1,3 миллиона жителей Нью-Йорка. Она является основным поставщиком медицинских услуг для жителей Нью-Йорка, оказавшихся бездомными, у которых широко распространены хронические заболевания и повышен риск обращения за неотложной медицинской помощью. Связь между стабильностью жилищных условий и состоянием здоровья очевидна, особенно для людей, которые уязвимы с медицинской точки зрения из-за частых госпитализаций, наличия хронических заболеваний и/или зависимостей. Пациенты H+H, оказавшиеся бездомными, чаще посещают стационар и находятся в нем в три раза дольше. Пациенты H+H, оказавшиеся бездомными, также посещают отделения неотложной помощи (Emergency Department, ED) в три раза чаще, чем пациенты, не являющиеся таковыми.

Вместе с DHS H+H обслуживает около 30 000 лиц и понимает, насколько важно жилье для здоровья человека. По результатам анализа данных о состоянии здоровья населения от H+H за 2022 год, 7,5 % (2256) общих пациентов H+H/DHS являются уязвимыми с медицинской точки зрения. Причины: частые госпитализации, сердечная недостаточность, почечная болезнь последней стадии, цирроз печени, болезнь легких с кислородной зависимостью, метастатический рак и/или необходимость помощи в

повседневной жизни. Потребность в жилье с услугами поддержки в г. Нью-Йорке остается неудовлетворенной, поскольку мы не принимаем во внимание медицинские потребности при оказании помощи бездомным, вместо этого основное внимание уделяется размещению людей с серьезными психическими заболеваниями и/или расстройствами, вызванными злоупотреблением психоактивными веществами. У тех, кто не соответствует этому критерию, мало возможностей получить доступ к жилью с услугами поддержки для удовлетворения своих потребностей.

***Определите и проведите учет доступных в настоящее время ресурсов для помощи QP, в том числе приютов совместного и изолированного проживания, услуг поддержки, услуг помощи по аренде жилья, постоянного социального съемного жилья.***

Городские учреждения по вопросам жилья и бездомных, включая HPD, DHS, HRA и NYCHA, совместно отвечают за предоставление доступного постоянного жилья для всех жителей Нью-Йорка, включая бездомных и имеющих риск стать бездомными. Нижеследующая таблица перечисляет основные программы, предлагаемые муниципалитетом для QP.

Таблица 8. Услуги.

| **Услуга** | **Описание программы** |
|---|---|
| **Система приютов для бездомных** | DHS предоставляет временное жилье всем жителям Нью-Йорка, достоверно являющимся бездомными, в том числе семьям с детьми и одиноким взрослым. |
| **Приюты экстренного размещения** | Управление временного жилья (Emergency Housing Services, EHS) HPD предоставляет услуги по экстренному переселению и помощь в поиске жилья семьям, которые потеряли свое жилье в связи с пожаром или были выселены из него согласно распоряжению городской администрации об освобождении жилья. Перемещенные домохозяйства размещают в центрах семейного типа и отелях с отдельными комнатами на одного человека в Манхэттене, Бронксе, Бруклине и Квинсе. |
| **Проект «Нет повторному насилию» (No Violence Again, NoVA)** | В рамках проекта NoVA DHS удовлетворяет потребность жертв домашнего насилия во временном жилье в городе Нью-Йорке. Социальные работники проекта NoVA в центрах приема бездомных и приютах DHS оказывают такие услуги, как групповое и индивидуальное психологическое консультирование, юридическая поддержка и направление по необходимости клиентам, пострадавшим от домашнего насилия. |
| **Программа Homebase** | Программа Homebase HRA направлена на предоставление жителям Нью-Йорка без постоянного места жительства услуг по предотвращению бездомности, а также оказание услуг поддержки семьям и лицам, переехавшим из приютов DHS г. Нью-Йорка в постоянное жилище. |
| **Программа предотвращения бездомности и выселения семей (City Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)** | Программа содействия в найме жилья CityFHEPS нацелена на оказание нуждающимся жителям Нью-Йорка финансовой помощи для покрытия арендной платы, помощь бездомным жителям Нью-Йорка по переезду из приютов в постоянное жилье и содействие жителям Нью-Йорка, испытывающим жилищную нестабильность, в сохранении жилья. |

| Услуга | Описание программы |
|---|---|
| **Программа HOME TBRA** | Программа HRA HOME TBRA, финансируемая в рамках Программы инвестиционного партнерства (Investment Partners) HOME HUD силами HPD, помогает отвечающим критериям семьям, проживающим в приютах, и бездомным, постоянно живущим на улицах, оплатить стоимость аренды жилья. Финансирование в рамках данной программы ограничено, в связи с чем не всем семьям из приютов и уличным бездомным, которые отвечают критериям, удается получить помощь с оплатой аренды. |
| **Программа содействия в аренде жилья г. Нью-Йорка 15/15 (NYC 15/15 Rental Assistance Program)** | NYC 15/15 — финансируемая муниципалитетом г. Нью-Йорка программа содействия в аренде жилья, которая помогает нуждающимся семьям и лицам, являющимся бездомными или имеющим риск оказаться бездомными, путем предоставления доступной квартиры и услуг поддержки с целью обеспечения долгосрочной стабильности. Цель программы — финансирование и строительство 15 000 новых жилищных единиц в г. Нью-Йорке на протяжении ближайших 15 лет. |
| **Программа ваучеров срочного обеспечения жильем (Emergency Housing Voucher, EHV)** | Программа EHV, осуществляемая HUD, направлена на оказание помощи в поиске жилья и субсидировании части арендной платы с учетом дохода семьям и лицам, являющимся бездомными, рискующим оказаться бездомными, совершившим бегство или попытку бегства от домашнего насилия, насилия на свидании, изнасилования, преследования или торговли людьми, либо недавно ставшим бездомными и имеющим высокий риск жилищной нестабильности. |
| **Программа займов на строительство жилья с услугами поддержки (Supportive Housing Loan Program, SHLP)** | В рамках программы SHLP HPD предоставляет займы некоммерческим и коммерческим застройщикам, возводящим жилье с локальными услугами социального обеспечения. В рамках проектов, реализованных при поддержке программы SHLP, 60 % жилищных единиц должно быть предоставлено бездомным, лицам с ограниченными возможностями либо бездомным семьям, главой которых является лицо с ограниченными возможностями. Остальные 40 % жилищных единиц можно сдавать семьям, чей доход составляет не более 60 % AMI. |
| **NYCHA** | NYCHA обслуживает более 330 000 жильцов 161 585 квартир в 274 жилых комплексах в рамках 9 программы по предоставлению муниципального жилья. NYCHA также обслуживает 30 852 законных жильца 15 984 жилищных единиц в 61 жилом комплексе, переоборудованном в рамках Программы обязательств по обеспечению постоянной доступности жилья (Permanent Affordability Commitment Together, PACT). NYCHA предоставляет возможность получить жилье бездомным семьям путем размещения в системе приютов DHS. Кроме того, NYCHA обеспечивает жителей возможностями финансовой самостоятельности, развития бизнеса, строительства карьеры, а также предлагает образовательные программы. |

***Определите пробелы в наличном количестве приютов и жилья, а также в системе оказания услуг.***

Как было указано выше, администрация г. Нью-Йорка предлагает широкий круг услуг срочного предоставления жилья, услуг поддержки и программ для QP. Администрация г. Нью-Йорка также финансирует создание и сохранение доступного жилья, включая жилье для лиц и семей во всех QP. Тем не менее, существует настоятельная потребность в дополнительных ресурсах, в расширении существующих программ и создании новых. Оценка имеющихся программ и предложений, полученных в ходе совещаний заинтересованных сторон, указывает на значительную потребность в дополнительных услугах поддержки, приютах экстренного размещения, арендных субсидиях и доступном арендном жилье.

Недостаток жилья, особенно стабильного и доступного, является основной причиной значительного количества неудовлетворенных потребностей QP. Например, в то время как 675 691 домохозяйство в городе зарабатывает не более 30 % AMI, во всем городе только 318 973 жилищные единицы доступны по цене, соответствующей этому уровню дохода. Число домохозяйств-арендаторов, зарабатывающих 30 % AMI или меньше, а также испытывающих одну или несколько острых жилищных проблем (512 210), превышает количество квартир, доступных при этом уровне дохода, на 193 237. В условиях нехватки жилья, доступного для сотен тысяч домохозяйств с крайне и очень низким уровнем дохода, эти домохозяйства чаще сталкиваются с проблемой бездомности и нестабильности жилищных условий, а также подвергаются большему риску их возникновения.

О том, что жители г. Нью-Йорка нуждаются в доступном жилье, свидетельствует время ожидания в NYCHA. NYCHA — один из немногих важнейших источников жилья, доступного домохозяйствам с доходом 30 % AMI или меньше. Крупнейшее государственное жилищное управление в Северной Америке, NYCHA, было создано в 1935 году для предоставления достойного, безопасного и доступного жилья жителям Нью-Йорка с низким и средним уровнем дохода. По состоянию на март 2023 года NYCHA предоставляет жилье примерно каждому 17-му жителю г. Нью-Йорка в более чем 177 569 квартирах в 335 жилых комплексах в рамках 9-й программы, Программы смешанного финансирования (Mixed Finance Development Program) и программы PACT. Квартиры NYCHA составляют 8 % от общего числа сдаваемых в аренду квартир в городе. Кроме того, NYCHA предоставляет ваучеры на получение помощи с арендой жилья в соответствии с 8-й программой семьям с низким уровнем дохода, проживающим в частных квартирах. По состоянию на март 2023 года 95 628 семей получают помощь на аренду жилья в соответствии с нормами NYCHA в рамках 8-й программы.

Таблица 9. Сводные данные о жилье в рамках 9-й программы по предоставлению муниципального жилья (за исключением 8-й программы и программы PACT).

| | |
|---|---|
| **Количество квартир** | 161 585 |
| **Количество жилых комплексов** | 274 |
| **Количество семей** | 151 835 |
| **Количество официально проживающих** | 330 000 |
| **Количество зданий** | 2 411 |
| **Средний валовой доход** | 25 605 долларов |

***Источник данных:*** *данные NYCHA по состоянию на март 2023 года.*

Хотя NYCHA предоставляет необходимые ресурсы для жителей Нью-Йорка, которым грозит бездомность, потребность в этих ресурсах значительно превышает предложение, о чем свидетельствует длительное время ожидания для получения муниципального жилья и реализации 9-й и 8-й программ. Время ожидания особенно длительно для обычных и неэкстренных заявителей и переселенцев. Подробный анализ, проведенный в 2017 году, показал, что время ожидания, проходящее от подачи первоначального заявления до аренды квартиры в зависимости от ее площади для заявителей с неэкстренным приоритетом, составляет в среднем 19,4 года. Заявители с чрезвычайным приоритетом (включая бездомных, находящихся в приюте DHS) получают помощь в первую очередь, а значит, время ожидания для них сильнее варьируется и является более коротким. Среднее время ожидания для лиц, находящихся в предварительном списке ожидания на получение ваучера NYCHA согласно 8-й программе, составляет 16 лет.

Таблица 10. Претенденты на помощь в получении муниципального жилья от NYCHA.

| Тип | Размер очереди заявителей |
|---|---|
| **Претенденты на муниципальное жилье*** | 274 745 |
| **Претенденты по 8-й программе**** | 17 576 |

***Источник данных:*** *NYCHA.*

** Список ожидания получения муниципального жилья должен обновляться каждые два года; в противном случае срок действия заявления истекает.*
*** Список ожидания по 8-й программе был закрыт в 2007 году. Все желающие получить жилье должны были подать документы в течение соответствующего периода. Большинство заявлений подано в указанный период. Исключены более поздние претенденты, которые подавали заявления для списков ожидания PACT.*

Таблица 11. Расчетное время ожидания муниципального жилья в годах для заявителя, имеющего стандартный приоритет.

| Размер квартиры | Среднее время ожидания в годах |
|---|---|
| **Студия** | 15,6 |
| **1 спальня** | 3,9 |
| **2 спальни** | 24,2 |
| **3 спальни** | 14,4 |
| **4 спальни** | 31,9 |
| **5 спален** | 2,5 |
| **Средневзвешенное значение** | 19,4 |

***Источник данных:*** *NYCHA.*

Поскольку нехватка жилья, в том числе доступного, в городе является основной проблемой для многих, у администрации есть целый ряд инструментов для финансирования строительства более доступного жилья. В то же время в городе применяется множество других, более срочных мер, призванных помочь домохозяйствам, входящим в QP, получить доступ к стабильному жилью и сохранить его в условиях крайне ограниченного предложения, включая, в частности, предоставление временного жилья, услуг поддержки и помощи с оплатой аренды. Чтобы оценить дефицит текущих ресурсов, доступных для оказания помощи QP, городские власти рассмотрели неудовлетворенные потребности в этих видах поддержки, а также основную потребность в доступном жилье.

## Приюты экстренного размещения

Как было выявлено в ходе оценки жилищных потребностей и анализа пробелов, существует недочет в перечне спальных мест в приютах экстренного размещения, обслуживающих бездомных жителей Нью-Йорка. Ежегодно сотни домохозяйств теряют жилье из-за пожаров, выявления факта незаконного проживания и других неблагоприятных факторов. Каждый год происходит примерно по 1500 событий такого рода, в связи с чем HPD предоставляет перемещенным семьям временное жилье и содействие в обретении постоянного. В некоторых случаях помимо утраты дома такие жители Нью-Йорка оказываются вытесненными из своего района, вдали от привычных условий и сетей взаимопомощи. Таким образом, необходимо обеспечить нуждающимся в экстренном убежище возможность поселить их вблизи своего района.

## Услуги поддержки

Распространенность бездомности, бремя арендной платы, серьезные жилищные проблемы, нестабильность жилищных условий и повышенный риск бездомности среди домохозяйств с крайне и очень низким уровнем дохода указывают на острую потребность в профилактике бездомности, стабилизации жилищного фонда и услуг по его сохранению. Поскольку альтернативных вариантов жилья, которые были бы доступны для этих домохозяйств в случае потери текущего жилья, так мало, существует острая необходимость в услугах и поддержке, которые могли бы помочь этим семьям.

Homebase — это основной инструмент, который используется муниципалитетом для решения проблем стабилизации жилья и предотвращения бездомности, ежегодно предоставляющий десяткам тысяч домохозяйств ряд услуг, включая предотвращение выселения, предоставление экстренной финансовой помощи, получение государственных пособий, помощь в трудоустройстве и многое другое. Спрос на эти критически важные услуги намного превысил то, на что в настоящее время рассчитана программа. Время ответа на обращения клиентов в Homebase от HPD увеличилось с 48 часов до 4 недель. Во время консультаций по этому плану некоторые заинтересованные стороны поделились обеспокоенностью по поводу того, что финансирование Homebase на протяжении многих лет остается неизменным, в то время как спрос на услуги неуклонно растет, и рекомендовали выделить дополнительные средства для расширения программы.

Помимо необходимости расширения возможностей существующих инструментов, таких как Homebase, зафиксирован пробел в существующих услугах для удовлетворения уникальных потребностей в стабилизации жилищных условий некоторых домохозяйств, входящих в QP, включая тех, кто имеет задолженность по аренде государственного жилья в связи с пандемией, а также уязвимых с медицинской точки зрения лиц, которые покидают государственные медицинские учреждения, не имея стабильного жилья, в которое можно вернуться.

**Услуги по стабилизации жилищных условий для жильцов комплексов NYCHA, имеющих задолженность**

В системе предоставления услуг существует пробел, связанный с предоставлением услуг по стабилизации жилищных условий для десятков тысяч лиц, проживающих в муниципальном жилье и имеющих задолженность по арендной плате. В результате пандемии совокупная задолженность домохозяйств NYCHA по состоянию на конец октября 2023 года составила более 533 миллионов долларов, что подвергает эти домохозяйства серьезному риску потери своего жилья. Как описано выше, около 70 000 домохозяйств, проживающих в муниципальном жилье, имеют задолженность. Из тех жильцов, которые имеют задолженность и зарабатывают 50 % AMI или меньше, среднестатистическое домохозяйство имеет задолженность более 5600 долларов, что значительно превышает средний ежемесячный счет за аренду для этих жильцов, составляющий чуть более 500 долларов. Домохозяйства NYCHA имеют одни из самых низких уровней дохода в городе, и во главе многих таких домохозяйств стоят пожилые люди. Кроме этого, они могут иметь детей до 18 лет, фиксированный доход или не быть трудоустроенными. Из-за этих ограничений большинство жильцов комплексов NYCHA, имеющих задолженность по арендной плате, не могут (как сейчас, так и в будущем) самостоятельно удовлетворить свои потребности и погасить свою задолженность.

Несмотря на то, что Министерство финансов США (U.S. Department of the Treasury) запустило программу ERAP для оказания помощи арендаторам, экономически пострадавшим от пандемии COVID, Нью-Йорк оказался единственным штатом, где при получении средств ERAP жильцам, получающим субсидии, не отдавался приоритет. Кроме того, финансирование HUD муниципального жилья также не может уменьшить задолженность по аренде, с которой сталкиваются эти лица. HUD рекомендует PHA не прощать и не сокращать задолженность по арендной плате за счет средств на эксплуатацию или капитальных средств, выделенных на муниципальное жилье, которые по законодательству не рассчитаны на погашение задолженности или дефицита арендной платы, и вместо этого поощряет PHA сотрудничать с местными властями и другими партнерами для оказания помощи семьям.

В результате, поскольку большинство домохозяйств не могут самостоятельно погасить свою задолженность, а внешняя финансовая помощь отсутствует, существует огромная неудовлетворенная потребность в финансовой помощи для лиц, проживающих в муниципальном жилье, с погашением задолженности по арендной плате и восстановлением стабильности своего жилья.

Неоспоримые трудности, связанные с выселением, усугубляются для жителей муниципального жилья, которые сталкиваются с дополнительными препятствиями при получении последующего жилья, находящегося на федеральном обеспечении, в связи с наличием постоянного долга перед PHA. В результате этого частные арендодатели будут отказывать таким семьям в аренде. Согласно федеральному законодательству, задолженность перед PHA является основанием для отказа в предоставлении жилья, находящегося на федеральном обеспечении, и для всех PHA в г. Нью-Йорке эта задолженность считается обязательным препятствием. В результате до тех пор, пока выселенные из муниципального жилья семьи не погасят задолженность, они будут испытывать трудности при повторном заселении в другое жилье, находящееся на федеральном обеспечении в г. Нью-Йорке. Даже в случае погашения задолженности сам факт выселения из муниципального жилья служит дополнительным препятствием для въезда в жилье, находящееся на федеральном обеспечении, в течение многих лет, возможно, даже десятилетий (см. главу 982.552(c)(1)(ii), (iii) раздела 24 CFR). Кроме того, в случае выселения многие лица, которые проживали в муниципальном жилье, могут испытывать особые трудности с поиском доступного жилья в том же районе, что приводит к дальнейшему переселению. В отчете центра Furman Center при Нью-Йоркском университете за 2019 год говорится, что 58,8 % жилых комплексов NYCHA расположены в районах, где происходит реновация, то есть в районах, где в 1990 году был низкий уровень дохода, а в период с 1990 по 2014 год наблюдался рост арендной платы выше среднего, и 27,1 % жилых комплексов NYCHA расположены в районах с более высоким уровнем дохода.[4] По всем этим причинам для домохозяйств с крайне низким уровнем дохода выселение из муниципального жилья ограничит будущие варианты жилья в городе, где и так ощущается острая нехватка доступного жилья, подвергая эти семьи особому риску бездомности без социальной защиты, которая предоставляется вместе с доступным жильем, находящимся на федеральном обеспечении.

**Услуги по стабилизации жилищных условий для лиц, уязвимых с медицинской точки зрения**

В системе предоставления услуг существует пробел, связанный с услугами для лиц, уязвимых с медицинской точки зрения, которые покидают медицинские учреждения и не имеют стабильного жилья, куда можно было бы вернуться. Посредством таких программ, как NYC 15/15 и SHLP, городские власти предоставляют доступное жилье с локальными услугами поддержки для бывших бездомных домохозяйств, страдающих тяжелыми психическими заболеваниями и/или расстройствами, связанными с употреблением психоактивных веществ (см. таблицу 8). Эти программы открыли путь к стабильному жилью для тысяч бездомных жителей Нью-Йорка, у которых более высокая потребность в услугах, чем обычно предоставляется в многоквартирных жилых домах. Уязвимые с медицинской точки зрения люди с частыми госпитализациями, наличием хронических заболеваний, таких как сердечная недостаточность, и/или нуждающиеся в помощи в повседневной жизни, также имеют более высокую потребность в услугах, но требуют другого типа услуг, чем предлагается в традиционном жилье с услугами поддержки и в результате часто не имеют права на получение этого жилья.

## Помощь арендаторам в оплате арендованного жилья

В существующей системе предоставления услуг существует пробел, связанный с помощью в аренде жилья, особенно для домохозяйств, которые не соответствуют критериям предпочтений, применяемым к существующим программам, предоставляющим ваучеры. Несмотря на существование целого ряда программ субсидирования аренды для испытывающих затруднения

[4] Центр Furman Center при Нью-Йоркском университете, *Методы NYCHA по сбережению разнообразия в меняющихся районах г. Нью-Йорка (How NYCHA Preserves Diversity in New York's Changing Neighborhoods)*, стр. 3 (апрель, 2019 г.), https://furmancenter.org/files/NYCHA_Diversity_Brief_Final-04-30-2019.pdf.

жителей Нью-Йорка, их потребности намного превышают количество доступных ваучеров. Многие существующие программы помощи в аренде отдают предпочтение домохозяйствам, которые в настоящее время являются бездомными, включают ветеранов или которым грозит выселение. Домохозяйства с низким уровнем дохода и чрезвычайно высоким бременем арендной платы, не удовлетворяющие ни одному из этих критериев, сталкиваются с неопределенностью, связанной с длинными списками ожидания. Эта неудовлетворенная потребность сделала домохозяйства с крайне низким уровнем дохода особенно уязвимыми, и эта уязвимость вызывает еще большую тревогу, если принять во внимание экономические потрясения, вызванные пандемией. Исследование жилья и вакансий в г. Нью-Йорке (New York City Housing and Vacancy Survey, NYCHVS), проведенное в 2021 году, показало, что 16,7 % домохозяйств в финансируемом муниципалитетом, частном, недавно построенном доступном жилье сообщили о меньшем доходе в 2020 году, чем в 2019 году, что более чем в два раза превышает долю всех домохозяйств с крайне низким уровнем дохода.[5]

Отклик, полученный от ENDGBV, служит примером наличия пробелов в существующих программах помощи с арендой жилья. ENDGBV подтвердило недостаточность имеющихся вариантов жилья для удовлетворения потребностей жертв домашнего и гендерного насилия в районе проживания. Единственной инициативой, изменившей положение дел, стала программа EHV. Как отмечают в ENDGBV, ведущем агентстве по реализации программы EHV для этой группы населения, лица, пережившие домашнее или гендерное насилие, являлись приоритетной группой согласно 8-й программе: им не требовались никакие дополнительные документы для запроса помощи по программе, помимо свидетельства от направившего их ведомства по борьбе с домашним и гендерным насилием. На сегодняшний день в рамках программы EHV было выдано 1468 ваучеров, что на 300 ваучеров превышает первоначальное количество, и до официального закрытия программы ожидается еще не менее 130. Это наглядно демонстрирует огромную потребность в дополнительной помощи в аренде жилья для этой QP.

## Строительство доступного арендного жилья для бездомных домохозяйств

Согласно документу «Жилье для наших соседей: проект обеспечения жильем бездомных» (Housing our Neighbors: A Blueprint for Housing and Homelessness), хроническая нехватка жилья является одной из причин нынешнего кризиса бездомности. Недостаток жилья в целом и доступного жилья в частности создает для жителей Нью-Йорка риск жилищной нестабильности и лишает бездомных возможности получения постоянного жилья. Хотя муниципалитет увеличил доступность и покупательную способность ваучеров на жилье для десятков тысяч бездомных Нью-Йорка, в городе попросту не хватает свободных домов, из-за чего семьям с ваучерами сложно найти квартиру для переезда. Налицо потребность в строительстве дополнительных жилищных единиц с услугами поддержки для размещения бездомных домохозяйств.

***Укажите условия проживания, связанные с нестабильностью и повышенным риском бездомности на случай, если PJ включит соответствующие условия в определение «иных контингентов» согласно Уведомлению HOME-ARP.***

Условия проживания, связанные с нестабильностью и повышенным риском бездомности, изложены в сводном плане города следующим образом:

[5] Бюро переписи населения США (U.S. Census Bureau) проверило все приведенные здесь оценки NYCHVS за 2021 год на предмет несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации и утвердило методы предотвращения раскрытия, применимые к этой публикации. CBDRB-FY22-199 и CBDRB-FY22-POP001-0101.

- Угроза выселения
- Отсутствие договора аренды
- Очень низкий уровень дохода и очень высокое бремя аренды
- Жилье ненадлежащего качества
- Переуплотнение
- Недавние эпизоды бездомности

К жилью ненадлежащего качества относится жилье без полноценного сантехнического или кухонного оборудования.

Переуплотнение определяется как 1,01–1,5 человека в расчете на комнату. Сильное переуплотнение — более 1,51 человека в расчете на комнату.

Среди домохозяйств с крайне (0–30 % AMI) и очень низким (31–50 % AMI) уровнем дохода доля имеющих жилье ненадлежащего качества, сильным переуплотнением и бременем арендной платы более 50 % является несоразмерно высокой. Как было указано выше, 75,8 % домохозяйств-арендаторов с крайне низким уровнем дохода страдают от острых жилищных проблем.

***Укажите приоритетные потребности для QP.***

Благодаря анализу данных и общественным консультациям муниципалитет установил, что услуги поддержки являются приоритетными для QP в г. Нью-Йорке. Хотя нехватка жилья, и особенно доступного жилья, является основной причиной многих неудовлетворенных потребностей, строительство нового доступного жилья занимает годы, и существуют сотни тысяч соответствующих критериям семей и отдельных лиц, которые нуждаются в немедленной помощи, чтобы избавиться от бездомности или предотвратить ее, получить стабильное жилье либо сохранить его.

Домохозяйства с крайне и очень низким уровнем дохода в городе чаще сталкиваются с чрезвычайно высоким бременем арендной платы и другими проблемами, которые еще больше повышают риск нестабильности жилищных условий и бездомности, включая некачественное жилье, угрозу выселения и недавние эпизоды бездомности. После пандемии COVID-19 сотни тысяч жителей, в том числе члены 70 000 домохозяйтсв, проживающих в муниципальном жилье, столкнулись с угрозой выселения из-за долгов по аренде. Поскольку вариантов жилья, которые эти домохозяйства могут себе позволить, так мало, услуги поддержки по стабилизации жилищных условий QP являются приоритетной потребностью. Из-за нехватки ваучеров на аренду жилья многие лица и домохозяйства, которые могли бы воспользоваться такой помощью для прекращения или предотвращения бездомности, не имеют доступа к ним, что формирует приоритетную потребность среди QP в услугах помощи в аренде. Учитывая ограниченное количество недорогих квартир, доступных на рынке для домохозяйств с ваучерами, помощь арендаторам в оплате арендованного жилья на основе ваучера особенно необходима домохозяйствам, которые могли бы воспользоваться ваучером, чтобы стабильно проживать в текущем жилье. В настоящее время в муниципальной системе приютов экстренного размещения не хватает 464 спальных места для взрослых, что указывает на то, что еще одной приоритетной потребностью является предоставление приютов изолированного проживания.

***Объясните, каким образом определялись острота потребности и пробелы в наличном количестве приютов и жилья, а также в системах оказания услуг на основе данных, представленных в плане.***

Чтобы определить остроту потребности и пробелы в наличном количестве приютов и жилья, а также в системах оказания услуг, муниципалитет пользовался широким кругом источников данных, включая подсчет бездомных г. Нью-Йорка на конкретный момент времени (Point in Time Count, PIT) от 2022 г., отчет программы CoC о наличном количестве жилья (CoC Housing Inventory Count),

Американский опрос населения (American Community Survey, ACS), а также данные учреждений городской администрации — HPD, NYCHA и HRA. Анализ был дополнительно подкреплен консультациями с заинтересованными сторонами, в том числе с ведомствами мэрии, представителями программы CoC г. Нью-Йорка, PHA, обслуживающими PJ, а также с поставщиками жилищных и социальных услуг, обслуживающих QP по всему городу.

## Мероприятия в рамках программы HOME-ARP

***Опишите метод запроса заявок на финансирование и/или выбор застройщиков, поставщиков услуг, подрядчиков и/или субподрядчиков, а также процедуру выбора между проведением соответствующих мероприятий непосредственно силами PJ или иным образом.***

Поставщики определяются в рамках стандартных закупочных процедур, в соответствии с характером необходимых услуг. При этом муниципалитет проводит соответствующие мероприятия своими силами по мере необходимости и заключает прямые соглашения о сотрудничестве с другими ведомствами и локальными учреждениями по вопросам муниципального жилья в качестве субподрядчиков, получающих соответствующее финансирование.

Приобретение приютов экстренного размещения и изолированного проживания происходит через Департамент общегородских административных служб (Department of Citywide Administrative Services, DCAS) г. Нью-Йорка, который отвечает за процесс покупки и управление портфелем недвижимости города. DCAS приобретает недвижимость для городских властей несколькими способами, включая приобретение на основе переговоров, передачу избыточного имущества или публичный аукцион.

Что касается описанной ниже программы, предусматривающей оказание финансовой помощи домохозяйствам, имеющим задолженность по арендной плате, и предусматривающей предпочтения для домохозяйств, имеющих право на получение муниципального жилья, то администрация города будет сотрудничать с местными PHA в качестве субподрядчиков соответствующего финансирования для оказания помощи по этой программе жителям муниципального жилья. Также помощь будет оказана лицам, проживающим в немуниципальном жилье, если после исчерпания заявок на предоставление предпочтения в получении муниципального жилья на балансе программы останутся средства.

***Опишите, как характеристики приютов и жилья, системы предоставления услуг и потребности, выявленные в ходе анализа пробелов, послужили обоснованием плана финансирования мероприятий.***

Пока город оправляется от финансовых последствий пандемии COVID-19, сотни тысяч жителей Нью-Йорка сталкиваются с проблемой бездомности, пытаются сохранить свое нынешнее жилье или иным образом лишены доступного и стабильного жилья. Оценка потребностей и анализ пробелов наглядно демонстрируют потребность в дополнительном приюте и поддержке, чтобы помочь QP получить и сохранить стабильное доступное жилье. Чтобы восполнить пробелы в существующей системе и удовлетворить сохраняющиеся потребности, муниципалитет планирует направить средства HOME-ARP на соответствующие мероприятия, включая услуги поддержки, приобретение и строительство приютов изолированного проживания, а также помощь арендаторам в оплате арендованного жилья.

Средства на услуги поддержки будут привлекаться для удовлетворения потребностей посредством деятельности, включающей, в частности, услуги по стабилизации жилья и профилактике

бездомности, финансовую помощь для погашения задолженности по арендной плате, помощь в поиске жилья и другие виды поддержки, чтобы помочь QP получить и сохранить стабильное жилье.

Средства HOME-ARP, выделенные на помощь арендаторам в оплате арендованного жилья, помогут удовлетворить сохраняющиеся потребности путем предоставления финансовой помощи домохозяйствам с крайне низким уровнем дохода, которые испытывают чрезвычайно высокое бремя арендной платы и рискуют остаться без жилья, но не могут быть зачислены в другие программы из-за отсутствия свободных ваучеров. По определению HUD, домохозяйства с чрезвычайно высоким бременем арендной платы — это семьи, которые тратят более половины своего дохода на аренду.

Муниципалитет также признает наличие пробелов, обусловленных нехваткой в приютах спальных мест для бездомных лиц и семей, а также лиц, совершивших бегство или попытку бегства от домашнего насилия, насилия на свидании и торговли людьми. Средства HOME-ARP, выделенные на приобретение и строительство приютов с изолированным проживанием, помогут восполнить данный пробел, чтобы обеспечить доступ к приютам срочного размещения для бездомных лиц и уменьшить нагрузку на уже имеющиеся муниципальные приюты.

Таблица 12. Использование финансирования HOME-ARP.

| **Соответствующие критериям мероприятия** | **Объем финансирования** | **Процентная доля гранта** | **Законодательное ограничение** |
|---|---|---|---|
| Услуги поддержки | 181 102 577 долларов | | |
| Приобретение и строительство приютов изолированного проживания | 25 000 000 долларов | | |
| Программа TBRA | 30 000 000 долларов | | |
| Строительство доступного арендного жилья | 0 долларов | | |
| Содействие в работе некоммерческих организаций | 0 долларов | 0 % | 5 % |
| Расширение некоммерческих организаций | 0 долларов | 0 % | 5 % |
| Администрирование и планирование | 33 728 940 долларов | 12,5 % | 15 % |
| **Общая сумма, выделенная по HOME-ARP** | **269 831 517 долларов** | | |

***Если какая-либо часть государственных средств была предоставлена субподрядчику или подрядчику до того, как HUD утвердило план распределения средств для программы HOME-ARP, так как субподрядчик или подрядчик несет ответственность за распоряжение всей суммой гранта HOME-ARP для PJ, укажите такого субподрядчика и опишите его роль и обязанности по распоряжению программой HOME-ARP для PJ в полном объеме.***

Неприменимо

## Цели строительства жилья в рамках программы HOME-ARP

***Приведите оценки количества доступных жилищных единиц для QP, которые PJ планирует построить или восстановить на средства, выделенные в рамках HOME-ARP.***

HPD не будет использовать HOME-ARP для строительства арендного жилья.

***Опишите конкретные цели строительства доступного арендного жилья, которые PJ планирует достичь, и опишите, как будут удовлетворяться приоритетные потребности PJ.***

Неприменимо

## Предпочтения

***Укажите, планирует ли PJ отдать предпочтение каким-либо из нуждающихся групп или подгрупп населения в составе QP в каких-либо мероприятиях или проектах.***

- Предпочтения не могут нарушать какие-либо применимые требования о доступности жилья, гражданские права и законы о запрете дискриминации, в том числе требования, перечисленные в главе 5.105(a) раздела 24 CFR.
- PJ не обязаны описывать конкретные проекты, на которые будут распространяться предпочтения.
- *Предпочтение* обеспечивает приоритет при отборе заявителей, относящихся к определенной QP или категории (например, пожилые лица и лица с ограниченными возможностями) в пределах QP (т. е. подгруппы), для получения помощи. Предпочтение позволяет заявителю, имеющему право на получение помощи, который соответствует установленному PJ предпочтению, быть отобранным для получения помощи HOME-ARP перед другим заявителем, не имеющим права на получение предпочтения.
- *Метод определения приоритетов* — это процесс, посредством которого PJ определяет, как два или более заявителя, имеющих право на одинаковые или разные предпочтения, будут отобраны для получения помощи HOME-ARP.

**Услуги поддержки**

В Уведомлении HUD о HOME-ARP сказано: «PJ может установить разумные предпочтения среди QP для определения приоритетности кандидатов на проекты или мероприятия HOME-ARP на основе потребностей и приоритетов PJ, как описано в ее плане распределения средств для программы HOME-ARP». Кроме того, план распределения должен включать «описание любых предпочтений для лиц и семей, относящихся к определенной группе населения или сегменту этой группы». План также должен включать описание всех методов определения приоритетов, с помощью которого PJ будет определять, как два или более заявителя, имеющих право на получение помощи HOME-ARP, отвечающих одинаковым или различным предпочтениям, будут отобраны для получения помощи. Соответственно, для того чтобы программы, призванные восполнить выявленные пробелы в существующей системе предоставления услуг, достигли поставленных целей, муниципалитет намерен ввести предпочтения для двух программ поддержки, запланированных для использования средств HOME-ARP. Хотя все четыре QP будут иметь право подавать заявки на участие в этих двух программах услуг поддержки, муниципалитет будет использовать предпочтения, описанные ниже. Другие программы предоставления услуг поддержки, использующие средства HOME-ARP, не будут использовать предпочтения для домохозяйств всех четырех QP.

Муниципалитет будет использовать предпочтения среди лиц и семей, соответствующих критериям, для программы, направленной на предотвращение выселения и бездомности путем предоставления финансовой помощи домохозяйствам, имеющим задолженность по арендной плате, для стабилизации их жилищных условий. Предпочтение будет отдано подгруппе лиц, проживающих в муниципальном жилье, с задолженностью по арендной плате, которые относятся к группе населения, подверженной наибольшему риску нестабильности жилищных условий (QP4), поскольку имеют годовой доход не более 50 % AMI и проживают в условиях, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, как указано в утвержденном сводном плане города.[6] В качестве метода определения приоритетов, домохозяйства, отвечающие критериям данного предпочтения, будут определяться для получения помощи на основе дохода в порядке возрастания, начиная с самого низкого дохода, скорректированного с учетом размера домохозяйства. После того, как все заявители, имеющие право на данное предпочтение, будут исчерпаны, другие заявители из всех QP будут приглашены к участию в программе в хронологическом порядке поступления заявок.

Отдельно от предпочтений и программы, описанных выше, муниципалитет будет использовать предпочтения среди лиц и семей, соответствующих критериям, для программы, которая будет предоставлять услуги по стабилизации жилья для уязвимых с медицинской точки зрения лиц, чтобы обеспечить их доступ к стабильному жилью и его удержание. Предпочтение будет отдаваться подгруппе жителей, уязвимых с медицинской точки зрения и не имеющих стабильного жилья, входящих в группы QP1, QP2 или QP4. Приоритет будет отдаваться домохозяйствам, отвечающим требованиям для получения этого предпочтения и направленным через NYC Health + Hospitals. После того как будут исчерпаны кандидаты, отвечающие требованиям данного предпочтения, другие кандидаты из всех QP будут рассматриваться на предмет участия в программе в хронологическом порядке поступления заявок.

**Помощь арендаторам в оплате арендованного жилья**

Городские власти будут использовать предпочтения среди лиц, отвечающих критериям участия в программе TBRA в рамках HOME-ARP. Это предпочтение будет отдано подгруппе жителей, проживающих в финансируемом HPD частном новом доступном жилье с доходом 30 % AMI или меньше и испытывающих чрезвычайно высокое бремя арендной платы (т. е. платящих более 50 % ежемесячного дохода семьи за аренду) в рамках групп QP2 и QP4. После того как будут исчерпаны кандидаты, отвечающие требованиям данного предпочтения, другие кандидаты из всех QP будут рассматриваться на предмет участия в программе в хронологическом порядке поступления заявок.

**Приюты изолированного проживания**

Муниципалитет предлагает использовать средства HOME-ARP для приобретения приютов изолированного проживания без предпочтений.

***В случае, если было выбрано предпочтение, объясните, каким образом такое предпочтение либо метод определения приоритетов позволит удовлетворить упущенную потребность или устранить недостаток в льготах и услугах, получаемых лицами и семьями, которые относятся к QP или категории таких групп, согласно оценке потребностей и анализу пробелов PJ.***

---

[6] Если HUD согласится с тем, что некоторые жильцы комплексов NYCHA, имеющие задолженность, могут также квалифицироваться как подверженные риску бездомности (QP2), то данное предпочтение будет дополнительно отдано соответствующим критериям лицам из QP2, проживающим в муниципальном жилье.

В 2020 году администрация города Нью-Йорка опубликовала свой комплексный план по обеспечению справедливого жилья Where We Live NYC, в котором были сформулированы шесть целей, направленных на устранение сохраняющегося неравенства, выявленного в ходе взаимодействия с сообществами в пяти районах города. Третья из этих целей — сохранение доступного жилья и предотвращение выселения долгосрочных арендаторов, что включает обязательства по защите арендаторов, сталкивающихся с экономическими проблемами, преследованиями и выселениями. Важным компонентом выбора жилья является возможность остаться в своем доме и общине, что делает усилия по предотвращению выселения важной целью для справедливого жилищного обеспечения. В г. Нью-Йорке финансовые трудности, усугубленные пандемией и ростом стоимости жилья, привели к тому, что более половины домохозяйств, арендующих жилье, платят более 30 % своего дохода за него, а треть — более 50 %. Также многие семьи с низким уровнем дохода имеют большие задолженности, в результате чего многие жители Нью-Йорка рискуют быть выселенными.

NYCHA — крайне важный способ получить доступное жилье для жителей Нью-Йорка с низким уровнем дохода. Однако после пандемии многие жильцы комплексов NYCHA были лишены приоритета на получение экстренной помощи в аренде жилья, и многие из них до сих пор не могут погасить растущую задолженность. Угроза появления задолженности делает эту группу населения особенно уязвимой для выселения. Это усугубляется тем, что в случае выселения из-за роста стоимости жилья в большинстве районов, где расположены жилые комплексы NYCHA, многим будет трудно найти сопоставимое по цене жилье поблизости. Многие жильцы финансируемых городом частных новостроек оказались в столь же опасном положении: по данным NYCHVS за 2021 год, во время пандемии их доход сократился вдвое больше, чем у всех домохозяйств с крайне низким уровнем дохода. Из-за экономического давления, вызванного пандемией, эти домохозяйства, вероятно, с трудом справляются с ежемесячными расходами на жилье. Кроме того, многие из этих домохозяйств не отвечают требованиям существующих программ помощи в аренде жилья (например, о статусе ветерана или текущей бездомности), что делает их уязвимыми с точки зрения нестабильной жилищной ситуации, особенно во время экономического спада.

Предлагаемое муниципалитетом использование средств на услуги поддержки и помощь в аренде жилья направлено на то, чтобы уменьшить давление, связанное с выселением, за счет предпочтений для домохозяйств с крайне и очень низким уровнем дохода, подверженных наибольшему риску нестабильности жилищных условий (QP4) и бездомности (QP2). В том числе предпочтение отдается жильцам комплексов NYCHA, имеющим задолженность по арендной плате, среди которых непропорционально много лиц с крайне и очень низким уровнем дохода. Кроме того, в рамках программы TBRA предпочтение отдается семьям с крайне низким уровнем дохода, которые испытывают чрезвычайно высокое бремя арендной платы в финансируемых городом частных доступных новостройках, что дает возможность получить помощь семьям, которые, как правило, не имеют доступа к альтернативным источникам поддержки. Целевое предоставление услуг поддержки и помощи в аренде жилья этим домохозяйствам помогает удовлетворить потребности QP для получения помощи HOME-ARP, а также реализовать план муниципалитета по предоставлению справедливых жилищных условий и борьбе с переселением, предоставляя домохозяйствам средства, необходимые для того, чтобы они могли остаться в своих домах и сообществах.

**Услуги поддержки**

Использование предпочтений в рамках программы, которая предотвращает выселение и бездомность путем предоставления финансовой помощи домохозяйствам, имеющим задолженность по арендной плате, обеспечит удовлетворение сохраняющейся потребности в такой помощи среди лиц и семей, имеющих право на проживание в муниципальном жилье. Как было выявлено в ходе оценки потребностей и анализа пробелов, десятки тысяч домохозяйств, относящихся к группе

населения с наибольшим риском нестабильности жилищных условий (QP4), проживают в муниципальном жилье NYCHA и имеют задолженность по арендной плате в связи с пандемией COVID-19. Эти жильцы с крайне и очень низким уровнем дохода особенно уязвимы к последствиям нестабильности жилищных условий и бездомности и столкнутся с большим количеством препятствий при поиске альтернативного жилья в случае выселения, однако существующая в Нью-Йорке программа помощи жителям Нью-Йорка, имеющим задолженность по арендной плате, связанную с пандемией (ERAP), лишает приоритета жителей муниципального жилья — единственная программа ERAP в штате, которая это делает. Поэтому предпочтение в данной программе будет отдаваться подгруппе жителей муниципального жилья с задолженностью по арендной плате, которые входят в группу населения, подверженную наибольшему риску нестабильности жилищных условий (QP4), поскольку имеют годовой доход не более 50 % AMI и проживают в условиях, связанных с нестабильностью и повышенным риском бездомности, как указано в утвержденном сводном плане города. Метод определения приоритетов в рамках данного предпочтения, при котором помощь оказывается в зависимости от дохода в порядке возрастания, начиная с самого низкого уровня дохода, скорректированного с учетом размера домохозяйства, обеспечит оказание помощи в первую очередь тем, кто имеет наименьшие финансовые ресурсы и, вероятно, столкнется с наибольшими трудностями при поиске альтернативного жилья в случае выселения. Как отмечалось в анализе пробелов, очень низкий уровень дохода — это характеристика проживания, связанная с нестабильностью и повышенным риском остаться без крова, а домохозяйства с самым низким уровнем дохода испытывают острую нехватку доступного жилья.

Использование предпочтений в рамках программы, предоставляющей услуги по стабилизации жилищных условий для уязвимых с медицинской точки зрения лиц, позволит восполнить пробел в существующих услугах для этих лиц, которые имеют более высокие потребности в услугах, чем обычно предлагаются в многоквартирных жилых домах. Как было выявлено в ходе оценки потребностей и анализа пробелов, тысячи уязвимых с медицинской точки зрения лиц, не имеющих стабильного жилья, циркулируют между больницами и приютами для бездомных. 7,5 % общих клиентов DHS/H+H имеют частые госпитализации, сердечную недостаточность, почечную болезнь последней стадии, цирроз печени, заболевание легких с кислородной зависимостью, метастатический рак и/или нуждаются в помощи в повседневной жизни. Использование предпочтений в рамках данной программы позволит удовлетворить сохраняющуюся потребность в услугах, помогающих уязвимым с медицинской точки зрения лицам из групп QP1, QP2 и QP4 переехать в постоянное доступное жилье и остаться там в дальнейшем. Услуги, предоставляемые в рамках этой программы, будут включать координацию ухода с медицинскими и социальными службами, позволят положить начало предоставлению необходимых услуг по уходу на дому в постоянном доступном жилье. Метод определения приоритетов в рамках данной программы, который предусматривает оказание помощи по направлениям из NYC Health + Hospitals, позволит программе более плавно и эффективно оказывать конкретные услуги нуждающимся в них домохозяйствам.

**Помощь арендаторам в оплате арендованного жилья**

По данным NYCHVS за 2021 год, более половины городских арендаторов испытывают бремя арендной платы, а большинство тех, чей годовой доход составляет менее 25 000 долларов, испытывают чрезвычайно высокое бремя арендной платы (т. е. платят за аренду более 50 % дохода семьи). Это подчеркивает необходимость дополнительных инструментов для снижения бремени арендной платы для жителей по всему городу, в частности тех, для которых оно является чрезвычайно высоким. Однако в городе насчитывается более 450 000 домохозяйств с крайне низким уровнем дохода, зарабатывающих 30 % AMI или меньше, которые испытывают чрезвычайно высокое бремя арендной платы, а программа TBRA, финансируемая HOME-ARP, будет обслуживать только около 300 домохозяйств до 30 сентября 2030 года. Между тем, крайне

ограниченное число единиц недорогого жилья в городе, доступного для домохозяйств с ваучерами на аренду, является постоянной проблемой, которая усугубляется нехваткой самих ваучеров.

Основываясь на данных NYCHVS и других источников, HPD считает, что жители Нью-Йорка с крайне низким уровнем дохода, проживающие в недавно построенном доступном жилье, со временем также становятся обремененными арендной платой, поскольку их доходы не успевают даже за ограниченным ежегодным повышением арендной платы, разрешенным для доступных единиц жилья. В настоящее время не существует достаточных альтернатив для того, чтобы финансируемое городом доступное жилье для лиц с ограниченным доходом оставалось доступным. Результаты опроса NYCHVS также показывают, что жильцы доступного нового жилья чаще сообщали о сокращении доходов во время пандемии, от которой многие из них, возможно, так и не смогли оправиться. Хотя многие из этих домохозяйств не соответствуют требованиям существующих программ помощи в аренде жилья, они также могли бы воспользоваться помощью в аренде, не конкурируя с другими домохозяйствами, получившими ваучеры, за ограниченное предложение доступных единиц жилья.

Использование предпочтений TBRA для отдельных лиц и семей из групп лиц, подверженных риску бездомности (QP2), в частности и наибольшему (QP4), которые зарабатывают 30 % AMI или меньше, сильно обременены арендой и проживают в финансируемом городом частном новом жилье, позволит решить проблему неудовлетворенной потребности в помощи по аренде среди этих семей в качестве пилотного проекта последующего развития программы.

***Если предпочтение было определено, опишите, как PJ будет использовать средства HOME-ARP для удовлетворения сохраняющихся потребностей или восполнения пробелов в льготах и услугах для других QP, которые не включены в предпочтение.***

**Средства, выделяемые на услуги поддержки**

В плане определены предпочтения в рамках двух программ по предоставлению услуги поддержки, предлагаемых для использования средств HOME-ARP, но это не исключает другие QP от обслуживания этими программами или с помощью этих средств, в соответствии с неудовлетворенными потребностями и пробелами, определенными в данном плане. После того как будут исчерпаны кандидаты, отвечающие требованиям данного предпочтения в рамках программы, другие кандидаты из всех QP будут рассматриваться на предмет участия в программе в хронологическом порядке поступления заявок.

Другие программы по предоставлению услуг поддержки, предлагаемые для использования средств HOME-ARP, будут реализованы без предпочтений и направлены на удовлетворение сохраняющихся потребностей в стабилизации жилья, предотвращении бездомности, удержании жилья и других услугах для всех четырех QP. Эти программы помогут домохозяйствам, относящимся к QP, успешно переехать в постоянное жилье, сохранить право на проживание в своей жилищной единице и/или получать дополнительные услуги, которые еще больше укрепят стабильность жилищных условий.

**Помощь арендаторам в оплате арендованного жилья**

В плане определено предпочтение для HOME-ARP TBRA, но не исключается возможность обслуживания TBRA других QP в соответствии с неудовлетворенными потребностями и пробелами, выявленными в данном плане. После того как будут исчерпаны кандидаты, отвечающие требованиям данного предпочтения в рамках HOME-ARP TBRA, другие кандидаты из всех QP будут рассматриваться на предмет участия в TBRA в хронологическом порядке поступления заявок.

**Приюты изолированного проживания**
Муниципалитет предлагает использовать средства HOME-ARP для приобретения приютов изолированного проживания без предпочтений.

## Рекомендации по рефинансированию в рамках программы HOME-ARP

Если PJ намеревается использовать средства HOME-ARP для рефинансирования долга, обеспеченного многоквартирным арендным жильем, который возмещается из средств HOME-ARP, то PJ необходимо объявить рекомендации по рефинансированию в рамках HOME-ARP согласно главы 92.206(b) раздела 24 CFR. В рекомендациях необходимо указать условия, на которых PJ будет рефинансировать долг для арендного проекта HOME-ARP, включая нижеперечисленное.

- ***Укажите минимальный уровень реконструкции в расчете на жилищную единицу или требуемое соотношение реконструкции и рефинансирования, чтобы показать, что реконструкция арендного жилья по программе HOME-ARP является главным мероприятием, отвечающим критериям программы.***

  Администрация г. Нью-Йорка не будет использовать средства HOME-ARP для рефинансирования имеющегося долга.

- ***Потребуйте провести проверку управленческих методик, чтобы продемонстрировать отсутствие сокращения капиталовложений в имущество, возможность достижения долгосрочных целей проекта и возможность удовлетворения потребностей QP на протяжении минимального периода соблюдения требований.***

  Неприменимо

- ***Укажите, для чего совершаются новые инвестиции: для ремонта имеющихся единиц доступного жилья, для создания новых единиц доступного жилья, или для того и другого.***

  Неприменимо

- ***Укажите необходимый период соблюдения требований: соответствует ли он минимуму в 15 лет или является более продолжительным.***

  Неприменимо

- ***Подтвердите, что средства HOME-ARP не могут быть использованы для рефинансирования многосемейных кредитов, взятых или застрахованных в рамках какой-либо федеральной программы, включая программу общих субсидий на развитие населенных пунктов (Community Development Block Grant Program, CDBG).***

  Неприменимо

- ***Приведите иные требования, указываемые в инструкциях PJ, если применимо.***

  Неприменимо