



СПРАВОЧНИК ЖИЛЬЦА



Редакция: август 2024 г.

Данный справочник, подготовленный Жилищным управлением города Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA), содержит обобщенную информацию, изложенную простым языком. Его цель — разъяснить вам права и обязанности лиц, проживающих в муниципальном жилье. Подробное описание прав и обязанностей жильцов вы можете найти в договоре аренды, основных положениях Правил внутреннего распорядка (Highlights of House Rules) и Платежном плане приема новых жильцов и заселения на длительный срок (Admissions and Continued Occupancy Plan, ACOP), в которые периодически вносятся изменения.

РУКОВОДСТВО ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ ОБЪЕКТОВ НУСНА

Руководство НУСНА содержит полезную информацию для новых и давних жильцов о том, как платить арендную плату, как заменить потерянные ключи, какие правила распространяются на домашних животных, а также многое другое.

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1 – ВАЖНАЯ КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	1-4
ГЛАВА 2 – БУДЬТЕ НА СВЯЗИ	5-6
ГЛАВА 3 – О СОТРУДНИКАХ ДОМОУПРАВЛЕНИЯ	7-8
ГЛАВА 4 – РЕМОНТ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	9-12
ГЛАВА 5 – ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ ЗДАНИЙ	13-16
ГЛАВА 6 – ОБЩЕСТВЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	17
ГЛАВА 7 – ПРИБОРЫ, КОММУНАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И УДОБСТВА ПРИ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ	18-19
ГЛАВА 8 – ПЕРЕРАБОТКА ОТХОДОВ И УТИЛИЗАЦИЯ МУСОРА	20-21
ГЛАВА 9 – СОЦИАЛЬНАЯ И ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	22-23
ГЛАВА 10 – ЗДОРОВОЕ ЖИЛЬЕ	24-27
ГЛАВА 11 – АРЕНДНАЯ ПЛАТА	28-29
ГЛАВА 12 – ПРАВИЛА И ТРЕБОВАНИЯ	30-35
ГЛАВА 13 – ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ВЫСЕЛЕНИЯ И ПРОЦЕДУРА	36-39
ГЛАВА 14 – ПЕРЕЕЗД	40
ГЛАВА 15 – ПРОЦЕДУРА ВЫЕЗДА ИЗ КВАРТИРЫ	41
ГЛАВА 16 – ПРОГРАММЫ И УСЛУГИ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ	42-45
ГЛАВА 17 – РАВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И СПРАВЕДЛИВОЕ РЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ВОПРОСОВ	46-48

ОФИС ДОМОУПРАВЛЕНИЯ (PROPERTY MANAGEMENT OFFICE)

С понедельника по пятницу, 08:30–16:30. (Раз в неделю офис в вашем комплексе может работать дольше – узнавайте в своем офисе домоуправления.)

МУНУСНА

Обращение по вопросам ремонта и техобслуживания; посетите веб-сайт или скачайте приложение:
www.nyc.gov/mynycha

ЦЕНТР ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ (CUSTOMER CONTACT CENTER, CCC)

Доступен в режиме 24/7 для обращений в связи с экстренным ремонтом, а также с понедельника по пятницу с 06:00 до 00:00 для планирования текущего ремонта:
(718) 707-7771

ПОРТАЛ САМООБСЛУЖИВАНИЯ (SELF-SERVICE PORTAL)

Управление договорами аренды и ежегодное повторное подтверждение соответствия критериям:
selfserve.nycha.info

РАЙОННЫЙ ПЛАНИРОВЩИК (NEIGHBORHOOD PLANNER)

Планирование заказов на выполнение ремонтных работ, требующих высокой квалификации, необходимость в которых была выявлена подсобными рабочими. Номер телефона вашего районного планировщика вы можете узнать в офисе домоуправления своего комплекса.
С понедельника по пятницу, 08:30–16:30.

В ЭКСТРЕННОЙ СИТУАЦИИ ЗВОНИТЕ ПО НОМЕРУ 911. ДЛЯ ОБРАЩЕНИЯ В НЕЭКСТРЕННЫЕ МУНИЦИПАЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ ЗВОНИТЕ ПО НОМЕРУ 311.

New York City Housing Authority

90 Church Street
New York, NY 10007
(212) 306-3000 (основной номер и коммутатор)
www.nyc.gov/nycha

ПРОБЛЕМЫ И ЖАЛОБЫ

Если вы хотите сообщить:

- о потенциальном нарушении законов, правил или нормативно-правовых актов;
- о ненадлежащем ремонте с целью сокрытия фактического состояния здания;
- об условиях, ставящих под угрозу здоровье и безопасность жильцов, включая свинец, плесень, вредителей, отопление, лифты, чистоту в здании и пожарную безопасность, о которых уже сообщали ранее и которые не были исправлены;
- о невыполнении правил и процедур;
- о небезопасных условиях для сотрудников NYCHA;
- о некачественном обслуживании квартиры или здания;

посетите веб-сайт on.nyc.gov/Submit-Concern или позвоните в центр по работе с клиентами NYCHA по телефону 718-707-7771 (и в голосовом меню выберите 7). Жалобы можно подавать анонимно. В зависимости от содержания жалобы она может быть направлена в отдел соблюдения нормативных требований (Compliance Department), отдел охраны окружающей среды, здоровья и безопасности (Environmental Health and Safety Department) или отдел обеспечения качества (Quality Assurance Unit) NYCHA.

МЕСТНЫЕ ОТДЕЛЕНИЯ ЦЕНТРА ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ (с понедельника по пятницу, 08:00–17:00)

Вы можете записаться на прием в одном из местных отделений центра по работе с клиентами NYCHA в удобное для вас время. Для этого посетите веб-сайт on.nyc.gov/nycha-ccc-appt.

Brooklyn/Staten Island/Queens

787 Atlantic Avenue, 2nd Fl.
Brooklyn, NY 11238
(718) 707-7771

Bronx/Manhattan/Queens

478 East Fordham Road (1 Fordham Plaza), 2nd Fl.
Bronx, NY 10458
(718) 707-7771

ОТДЕЛ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ МНОГООБРАЗИЯ, РАВЕНСТВА И ИНКЛЮЗИВНОСТИ (OFFICE OF DIVERSITY, EQUITY, AND INCLUSION, ODEI)

(212) 306-4468

ЗАПРОСЫ ПО ЗАКОНУ О СВОБОДНОМ ДОСТУПЕ К ИНФОРМАЦИИ (FREEDOM OF INFORMATION LAW, FOIL)

Запросы FOIL следует подавать в письменном виде. Вы можете отправить запрос по почте, электронной почте или по факсу, а также можете передать его лично, воспользовавшись контактной информацией ниже. Не отправляйте запрос одновременно в бумажном виде и в электронном письме, поскольку ответ на запрос в двух экземплярах может занять больше времени.

90 Church Street, 11th Floor
New York, New York 10007
FOIL@nycha.nyc.gov
Факс: (212) 656-1064

Полезные ссылки и образцы форм:

- Форма запроса (Request Form) FOIL:
www.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/FOIL-Request-Form.pdf
- Согласие на предоставление информации (Consent to Release Form):
www.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/NYCHA-Consent-to-Release-FOIL.pdf
- Часто задаваемые вопросы: www.nyc.gov/site/nycha/about/foil-faq.page
- Список вопросов, охватываемых FOIL (Subject Matter List):
www.nyc.gov/site/nycha/about/foil-subject-matter-list.page

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ США (HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT, HUD) – ОФИС РУКОВОДИТЕЛЯ РЕГИОНАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ (OFFICE OF THE REGIONAL ADMINISTRATOR)

Гл. 1

26 Federal Plaza, Room 3541
New York, NY 10278
Эл. почта: NY_WebManager@hud.gov
Телефон: (212) 264-8000
Факс: (212) 264-0246
TTD: (212) 264-0927

ГЛАВНЫЙ ИНСПЕКТОР (INSPECTOR GENERAL)

Сообщайте о любых случаях мошенничества, растрат или серьезных злоупотреблений: (212) 306-3355
Факс: (212) 306-6484
ig@nycha.nyc.gov

ОТДЕЛ ПЕРЕВОДЧЕСКИХ УСЛУГ (LANGUAGE SERVICES UNIT)

NYCHA осуществляет письменные переводы официальных документов и предоставляет услуги по устному переводу для лиц с ограниченным знанием английского языка, а также глухих или слабослышащих, чтобы они могли иметь широкий доступ к услугам и программам NYCHA. За помощью обращайтесь в офис управления вашего жилкомплекса или Центр обслуживания клиентов по тел. (718) 707-7771.

ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

Юридические документы принимаются NYCHA по вторникам и четвергам с 09:00 до 17:00 по адресу: 90 Church Street, 11th Floor, New York, NY 10007, или по электронной почте: ServiceECF@nycha.nyc.gov

ОТДЕЛ КОНСОЛИДИРОВАННЫХ ПЛАТЕЖЕЙ (LOCKBOX UNIT)

Если у вас есть вопросы по поводу вариантов оплаты аренды или электронных счетов, позвоните по телефону (718) 707-7771.

АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА ОПЛАТЫ ПО ТЕЛЕФОНУ NYCHA

(877) 481-9947

ДЛЯ ОБРАЩЕНИЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СМИ

(212) 306-3322

КОНТАКТНЫЙ ЦЕНТР ОМБУДСМЕНА (OMBUDSPERSON CALL CENTER, OCC)

Если вы уже обращались в NYCHA по поводу плесени или утечки в вашей квартире, но все еще беспокоитесь из-за плесени, утечек или соответствующего ремонта, который не был выполнен надлежащим образом или своевременно, обратитесь в контактный центр омбудсмена. Омбудсмен назначается судом и не зависит от NYCHA. Телефон: 888-341-7152, адрес электронной почты: ombnyc.com.

ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ ОТДЕЛА ПО РАСШИРЕНИЮ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ И ПОДДЕРЖКЕ ЖИЛЬЦОВ (RESIDENT ECONOMIC EMPOWERMENT & SUSTAINABILITY, REES)

Гл. 1

(718) 289-8100

www.opportunitynyc.org

ОТДЕЛ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УЧАСТИЯ И ГРАЖДАНСКОЙ АКТИВНОСТИ ЖИЛЬЦОВ (RESIDENT PARTICIPATION & CIVIC ENGAGEMENT)

resident.engagement@nyc.nycha.gov

ПАРКОВКА NYCHA

(212) 967-4875

www.nychaparking.com

ОТДЕЛ ПО ВОПРОСАМ ОХРАНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ (SAFETY AND SECURITY UNIT) NYCHA

(212) 306-8800

ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПОЛИЦИИ Г. НЬЮ-ЙОРКА (NEW YORK CITY POLICE DEPARTMENT, NYPD) ДЛЯ ОБРАЩЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ НАРКОТИКОВ

(888) 374-DRUGS

ОТДЕЛ ПО ВОПРОСАМ СЕМЕЙНОЙ ПОДДЕРЖКИ (FAMILY PARTNERSHIPS DEPARTMENT, FPD)

Bronx: (718) 409-8699

Brooklyn: (212) 306-6720

Manhattan: (646) 994-4755

Queens: (646) 994-4700

Staten Island: (646) 994-4700

Программа помощи в воссоединении с семьей (Family Re-entry Program):

(212) 306-6024 или Family.Reentry@nyc.nycha.gov

ТЕЛЕТАЙП (TELETYPEWRITER, ТТУ)

Наберите 711

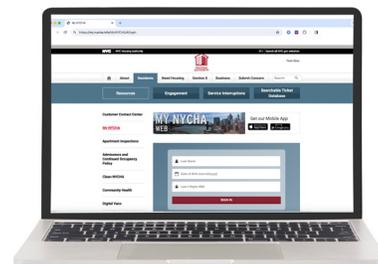
NYCHA В ИНТЕРНЕТЕ

Чтобы получать актуальную информацию и узнавать о мероприятиях NYCHA, зарегистрируйтесь на веб-сайте www.nyc.gov/nycha и следите за нашими новостями в социальных сетях:

- Facebook: www.facebook.com/nycha
- Twitter: www.twitter.com/nycha
- Instagram: instagram.com/nychagram
- YouTube: www.youtube.com/nychahousing
- LinkedIn: www.linkedin.com/company/new-york-city-housing-authority

МУNYCHA

Сервис MyNYCHA (www.nyc.gov/mynycha), доступный на нескольких языках на веб-портале или в бесплатном приложении, позволяет управлять запросами на ремонт и обслуживание в режиме 24/7. В MyNYCHA также можно подписаться на получение уведомлений об отключениях электричества, актуализировать контактную информацию и оплачивать аренду.



ЦЕНТР ПО РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ (ССС)

Звоните в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771. Центр доступен в режиме 24/7 для обращений в связи с экстренным ремонтом в квартирах и местах общего пользования, а также с понедельника по пятницу с 06:00 до 00:00 для планирования текущего ремонта.

ССС и MyNYCHA – это простые и удобные способы обращения в NYCHA для получения услуг!



ПОРТАЛ САМООБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ NYCHA (SELF-SERVICE RESIDENT PORTAL)

На веб-сайте selfserve.nycha.info можно с легкостью совершать различные действия, связанные с NYCHA, в режиме 24/7. Здесь вы можете оплатить аренду, пройти ежегодное повторное подтверждение соответствия критериям, подать запрос на переезд и заявку на участие в программах по расширению экономических возможностей и поддержке жильцов. Лица, подавшие заявки, также могут обновлять и проверять статус своих заявок. Вы можете регулярно посещать этот веб-сайт, чтобы узнавать о новых ресурсах, объявлениях и изменениях. Портал самообслуживания также доступен в универсальном интерактивном терминале в вашем офисе домоуправления.

ЖУРНАЛ NYCHA

В Журнале NYCHA публикуются новости для жильцов, касающиеся NYCHA: www.nychajournal.nyc.

Программа «Цифровой фургон» (Digital Van) предназначена для жильцов комплексов NYCHA, у которых нет доступа к высокоскоростному Интернету или такой доступ органичен. В каждом фургоне есть восемь ноутбуков, принтер/сканер и беспроводное подключение к Интернету. В случае необходимости помощь окажет опытный консультант. В припаркованных фургонах жильцам помогут заполнить онлайн-форму ежегодного повторного подтверждения соответствия критериям, научат пользоваться компьютером и социальными сетями, а также помогут с поиском работы и подачей заявлений о приеме на работу. Чтобы узнать график работы цифровых фургонов, обратитесь в свой офис домоуправления или посетите следующую страницу: www.nyc.gov/site/nycha/residents/digital-van.page.



ПРОСМАТРИВАЙТЕ ДОСКУ ОБЪЯВЛЕНИЙ

Просматривайте периодически доску объявлений в своем офисе домоуправления, чтобы быть в курсе событий, происходящих в вашем комплексе. На доске объявлений размещается информация о собраниях ассоциации жильцов, мероприятиях программы «Дежурство жильцов» (Resident Watch), объявления о собраниях, общественных мероприятиях и другие новости.

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ИНТЕРАКТИВНЫЙ ТЕРМИНАЛ (ONE-STOP KIOSK) NYCHA

В офисе домоуправления вашего комплекса находится универсальный интерактивный терминал, с помощью которого можно посетить любой веб-сайт, связанный с NYCHA, а также воспользоваться другими местными и федеральными услугами, например Администрации социального обеспечения (Social Security Administration), HUD и AccessNYC.



ПОЗНАКОМЬТЕСЬ С ПЕРСОНАЛОМ

Управляющий домом и руководитель по техобслуживанию руководят персоналом, который отвечает за ремонт и техническое обслуживание в вашей квартире, в здании и на территории.

УПРАВЛЯЮЩИЙ ДОМОМ (PROPERTY MANAGER)

Ваш управляющий домом отвечает за общее состояние вашего жилого комплекса.



ЗАМЕСТИТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕГО ДОМОМ (ASSISTANT PROPERTY MANAGER)

В некоторых домоуправлениях есть заместитель управляющего домом, который помогает управляющему домом выполнять его повседневные обязанности и контролирует работу помощников по жилищным вопросам и административного персонала.

ПОМОЩНИК ПО ЖИЛИЩНЫМ ВОПРОСАМ (HOUSING ASSISTANT)

В обязанности помощников по жилищным вопросам входит получение арендной платы, регистрация изменений в доходе или составе семьи, ежегодное подтверждение дохода и рассмотрение жалоб. В общих чертах назначенный вам помощник по жилищным вопросам будет помогать вам в связи с ремонтом и другими вопросами, а также действовать в качестве представителя домоуправления.



АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ПЕРСОНАЛ (ADMINISTRATIVE STAFF)

Секретари, офисные работники и администраторы подчиняются управляющему домом или его заместителю и помогают жильцам, отвечая на вопросы общего характера, принимая документы и перенаправляя телефонные звонки.

РУКОВОДИТЕЛЬ ПО ТЕХОБСЛУЖИВАНИЮ (PROPERTY MAINTENANCE SUPERVISOR)

Руководители по техобслуживанию и их сотрудники следят за состоянием квартир, зданий и территории, а также за чистотой, функционированием и безопасностью мест общего пользования. В некоторых жилых комплексах у руководителей по техобслуживанию есть заместители.



УБОРЩИК (CARETAKER)

Уборщики отвечают за чистоту в жилом комплексе. Они моют полы, стены и лифты, следят за утилизацией мусора и за порядком на территории.

ПОДСОБНЫЙ РАБОЧИЙ (MAINTENANCE WORKER)

Подсобные рабочие отвечают за текущий и мелкий ремонт в квартирах, местах общего пользования и зданиях. При поступлении запросов на ремонт они приходят первыми; в случае необходимости они оформляют заказы на дополнительные ремонтные работы, выполняемые специалистами.

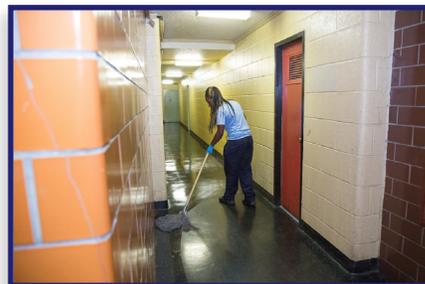


КВАЛИФИЦИРОВАННЫЙ РАБОЧИЙ (SKILLED TRADES WORKER)

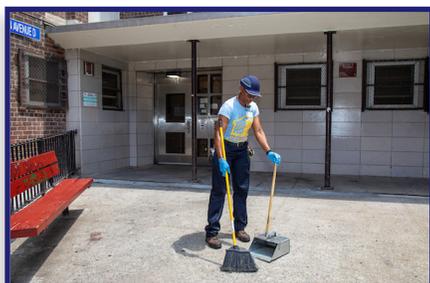
Квалифицированные рабочие выполняют специализированный ремонт, например сантехнические, штукатурные, покрасочные или столярные работы. Они отвечают за дополнительный ремонт, если подсобный рабочий решит, что помимо текущего или мелкого ремонта нужны дополнительные работы.

ДРУГОЙ ПЕРСОНАЛ ДОМОУПРАВЛЕНИЯ

Специалисты по отопительным установкам (Heating Plant Technicians) следят за работой отопительных установок, обеспечивая бесперебойную подачу тепла и горячей воды.



Уборщики



ПЕРВЫЙ ОСМОТР

Если вы въезжаете в квартиру, вы имеете право на предварительный осмотр вашей новой квартиры в сопровождении вашего помощника по жилищным вопросам или другого представителя домоуправления, чтобы выявить проблемы, требующие ремонта, и не платить за это в будущем.

Обязательно осмотрите вашу квартиру сразу после получения ключей. Квартира должна быть в хорошем состоянии, но если вы заметите, что чего-то не хватает или что-то нуждается в ремонте, немедленно сообщите об этом в офис домоуправления.

РЕМОНТ В КВАРТИРЕ

Если в вашей квартире необходим ремонт, выполните следующие действия:

1. Подайте заявку на проведение ремонтных работ.

Чтобы подать заявку на ремонт в связи с новой проблемой, воспользуйтесь **приложением МуNYCHA** (www.nyc.gov/mynycha) или веб-порталом либо позвоните в **центр по работе с клиентами (ССС)** по телефону **718-707-7771**.

Если вы пользуетесь приложением МуNYCHA на смартфоне или планшете, вы также можете загрузить фотографии, чтобы помочь сотрудникам NYCHA определить объем ремонтных работ.

После этого будет создан заказ на ремонт, номер которого вы получите.

2. В назначенную дату посещения к вам домой придет подсобный рабочий.

Ваш заказ на ремонт будет запланирован на ближайшую доступную дату посещения.

Во время посещения подсобный рабочий выполнит мелкий или текущий ремонт.

Если потребуются специализированные работы, подсобный рабочий оформит дополнительные заказы на ремонт и выдаст вам квитанцию на запланированный ремонт. В этой квитанции будут указаны номер заказа, необходимые дополнительные ремонтные работы и номер телефона районного планировщика, которому вы можете позвонить, чтобы запланировать ремонт в удобное для вас время.

Если вам понадобится отменить или перенести посещение, вы можете позвонить в СССР, воспользоваться приложением МуNYCHA или позвонить в офис домоуправления.



3. Если ремонт в вашей квартире слишком сложный или масштабный, необходимо оформить дополнительные заказы на ремонт.

Если подсобный рабочий решит, что требуются специализированные работы, он оформит дополнительные заказы на ремонт для квалифицированных рабочих или подрядчиков (т. е. компаний, с которыми сотрудничает NYCHA) в зависимости от ситуации.

Чтобы запланировать заказы на ремонт для квалифицированных рабочих (маляров, штукатуров, плотников, водопроводчиков, электриков, дезинсекторов, кладчиков, кровельщиков, стекольщиков), вы можете позвонить районному планировщику.

Районный планировщик также может запланировать посещение по открытым заказам на ремонт, заявки на который были поданы.

Районный планировщик может отличаться в зависимости от жилого комплекса. Чтобы узнать номер телефона вашего планировщика, позвоните в офис домоуправления своего жилого комплекса или в ССС. Районный планировщик работает с понедельника по пятницу с 08:30 до 16:30; обращайтесь к нему, чтобы запланировать открытые заказы для квалифицированных рабочих.

Если вам понадобится отменить или перенести посещение квалифицированными рабочими, вы можете позвонить районному планировщику не позднее чем за 24 часа до времени посещения.

Чтобы узнать о статусе ваших заказов для подрядчиков, позвоните в офис домоуправления вашего жилого комплекса.

СРОЧНЫЙ РЕМОНТ

NYCHA не занимается планированием посещений для выполнения срочного ремонта в зданиях и квартирах, включая поломку лифта, затопление, утечки, отсутствие отопления или горячей воды. В зависимости от срочности ситуации и наличия персонала NYCHA старается реагировать на срочные вызовы в течение 24 часов.

Если об экстренной ситуации сообщается в нерабочее время (08:30–16:30 с понедельника по пятницу), NYCHA направит специалистов для решения проблемы. После того как проблема будет стабилизирована, в течение следующего рабочего дня дальнейшие ремонтные работы будут поручены персоналу жилого комплекса.

МУNYCHA

Чтобы запросить ремонт в связи с новой проблемой или узнать о статусе поданной заявки на ремонт, воспользуйтесь сервисом MyNYCHA на веб-портале или в приложении: www.nyc.gov/mynycha.

На веб-портале MyNYCHA не требуются регистрация или учетные данные. Просто войдите на веб-сайт в любое время, указав свою фамилию и последние четыре цифры номера социального страхования.

Приложение MyNYCHA можно скачать и установить на устройства на базе Apple и Android, включая планшеты и смартфоны. Откройте магазин приложений на своем устройстве или следуйте инструкциям, указанным на странице www.nyc.gov/mynycha.

ОСМОТРЫ КВАРТИР

NYCHA периодически проводит осмотр каждой квартиры с целью определения ее состояния, выполнения мелкого ремонта во время осмотра и назначения дополнительных посещений, если понадобится более масштабный ремонт. NYCHA ставит своей целью проверять каждую квартиру в

муниципальном жилье как минимум раз в два года. Подробнее об осмотрах квартир см. на странице www.nyc.gov/site/nycha/residents/apartment-inspections.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА

При выполнении запланированных ремонтных работ в квартире должны находиться вы или лицо, достигшее 18-летнего возраста, чтобы предоставить персоналу NYCHA разрешение на выполнение работ. Если ремонтные работы могут поставить под угрозу вашу безопасность или безопасность ваших соседей, нам может потребоваться доступ в вашу квартиру без планирования посещения.

NYCHA оставляет за собой право входить в любую квартиру для выполнения критически необходимых работ или для проверки в связи с нарушением правил. Если ситуация не экстренная, т. е. нет пожара или утечки газа или воды, мы войдем в вашу квартиру только с вашего разрешения. Отказ персоналу в доступе может привести к административным мерам с расторжением договора аренды за нарушение правил и норм. Полный список этих правил и норм приведен в вашем договоре аренды; их сокращенный вариант см. в разделе «Правила и требования» данного справочника.

УДОСТОВЕРЕНИЯ ЛИЧНОСТИ СОТРУДНИКОВ/ПОДРЯДЧИКОВ

Каждый сотрудник и подрядчик NYCHA должен иметь при себе удостоверение личности (identification, ID) и предъявлять его при посещении квартиры жильца. Если сотрудник или подрядчик не предъявил свое удостоверение личности, вы имеете право потребовать его предъявить — сотрудники и подрядчики NYCHA обязаны подтвердить свою личность. Если сотрудник или подрядчик не может предъявить удостоверение, не впускайте такого человека в квартиру.

В удостоверениях личности сотрудников NYCHA должны быть удостоверяющие наклейки с текущим годом, а также имя, фамилия и фотография сотрудника. Прежде чем впустить сотрудника в квартиру, убедитесь в наличии этих данных в удостоверении личности.



ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ



NYCHA обеспечивает горячее водоснабжение круглосуточно, а отопление — в соответствии с Административным кодексом г. Нью-Йорка (New York City Administrative Code). В течение отопительного сезона (с 1 октября по 31 мая) владельцы зданий в г. Нью-Йорке обязаны обеспечить температуру в помещениях не менее 68 градусов с 06:00 до 22:00 при температуре на улице ниже 55 градусов; с 22:00 до 06:00 температура в помещениях должна быть не менее 62 градусов вне зависимости от температуры на улице. Температура горячей воды у источника должна быть не менее 120 градусов в течение всего года.

Если у вас возникли проблемы с горячей водой или отоплением, воспользуйтесь сервисом MyNYCHA или позвоните в центр по работе с клиентами 718-707-7771 для оформления заказа на проведение работ. Подробнее об отоплении и горячем водоснабжении см. на странице www.nyc.gov/site/nycha/residents/heating.page.

При возникновении проблем с вредителями, например тараканами, мышами, крысами или постельными клопами, сообщите об этом как можно скорее, используя MyNYCHA или позвонив в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771.

В настоящее время мы меняем методику борьбы с вредителями. Мы проводим больше времени в квартире, очищая ее пылесосом и закрывая все отверстия, через которые вредители проникают в квартиру. При появлении тараканов мы меньше пользуемся распылителем пестицидов и больше используем пестицидный гель, что является лучшим вариантом для всех. Чтобы помочь нам в борьбе с вредителями, перед приходом дезинсекторов отодвиньте мебель и уберите вещи в местах, где вы заметили вредителей, чтобы обеспечить доступ к проблемным местам.



Не используйте пестициды самостоятельно. Более подробную информацию о борьбе с вредителями в NYCHA см. на странице www.nyc.gov/site/nycha/residents/pest-control.page.

ПОТЕРЯ КЛЮЧЕЙ

Если вы потеряли ключ от квартиры и не можете попасть в нее в рабочее время (с 08:30 до 16:30), позвоните в центр по работе с клиентами и оформите заказ на выполнение работ. После оформления заказа арендатор должен прийти в офис домоуправления со своим удостоверением личности и подписать заказ на выполнение работ. Ваша подпись является разрешением для персонала на высверливание и замену замка NYCHA в случае необходимости. На счет жильца будет добавлена стоимость нового замка и ключей в размере \$47,25. По просьбе арендатора NYCHA может высверлить замки, установленные жильцом, но не несет ответственности за их замену.

Если вы не можете попасть в квартиру в нерабочее время (с 16:30 до 08:30 и в выходные дни), позвоните в центр по работе с клиентами, который отреагирует на ваш звонок, если вы согласны доплатить \$50, помимо оплаты в размере \$47,25, указанной выше. В качестве альтернативы жильцы могут вызвать слесаря. Пожилым жильцам и инвалидам, которые не могут попасть в квартиру в нерабочее время, оказываются специальные услуги.

ЩИТКИ ПРЕДОХРАНИТЕЛЕЙ И АВТОМАТЫ-ВЫКЛЮЧАТЕЛИ

Во многих жилых комплексах устаревшие щитки предохранителей заменены на более удобные автоматы-выключатели. Автомат-выключатель автоматически отключает электрический ток при перегрузке электросети. Если ваш автомат-выключатель отключает электричество, возможно, у вас включено слишком много электроприборов. Выключите один из приборов и попробуйте включить автомат или обратитесь за помощью в офис домоуправления.

Если у вас щиток предохранителей и предохранитель перегорел, заменяйте его только предохранителем такого же типа и размера. Если предохранители регулярно перегорают или постоянно срабатывает автомат-выключатель, сообщите об этом в офис домоуправления. Если на вашем щитке есть холостой зажим предохранителя, храните в нем запасной предохранитель. Тогда у вас всегда будет в наличии предохранитель. Не закрывайте и не блокируйте щиток или автомат-выключатель. Если вы извлекаете предохранитель, обязательно сразу же его замените.

ВХОДЫ В ЗДАНИЯ НУСНА

Некоторые входы в здания НУСНА оборудованы средствами обеспечения безопасности, такими как переговорные устройства и (или) камеры системы видеонаблюдения (closed-circuit TV, CCTV). Ради вашей безопасности и безопасности ваших соседей просим вас следить за надлежащим использованием этих средств и безотлагательно сообщать о любых проблемах с ними. Следите за тем, чтобы двери полностью закрывались и чтобы в здание не входили посторонние. Не подпирайте двери, оставляя их открытыми.

МНОГОСТУПЕНЧАТЫЙ ДОСТУП

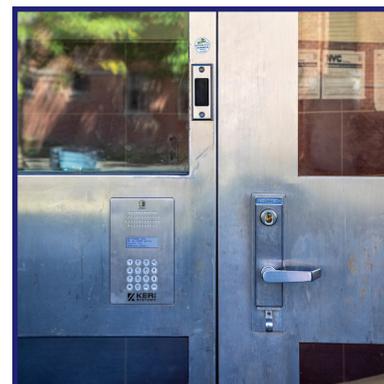
Управление НУСНА установило на входах в вестибюль в некоторых жилых комплексах магнитные дверные замки. Для этих новых замков металлические ключи не нужны; вам и членам вашей семьи, указанным вами, выдадут маленькие круглые ключи-брелоки, открывающие входную дверь.

Если вам понадобятся дополнительные ключи-брелоки для новых членов семьи, вы можете их запросить. В случае утери ключа-брелока вами или членом вашей семьи незамедлительно сообщите об этом в офис домоуправления. Как и в случае с металлическим ключом, вам выставят счет за утерянный или украденный ключ-брелок, после чего выдадут новый. Утерянный или украденный ключ-брелок будет деактивирован, после чего попасть в здание с его помощью будет невозможно.

ПЕРЕГОВОРНЫЕ УСТРОЙСТВА

Большинство зданий НУСНА оборудовано переговорными устройствами на входе. Переговорное устройство — это система двусторонней связи между входом в здание и квартирой. Переговорные устройства, которые устанавливаются на данный момент, звонят прямо на ваш телефон (стационарный или мобильный, в зависимости от того, какой номер вы предоставили), после чего вы можете впустить своих гостей.

Как и в случае с дверью в вестибюль, просим вас сообщить в офис домоуправления, если ваше переговорное устройство не работает, и оформить заказ на выполнение работ, используя МуНУСНА или позвонив в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771.



КВАРТИРНЫЕ ДВЕРНЫЕ ЗАМКИ

На входной двери в вашу квартиру установлен замок («нижний замок»). НУСНА запрещает жильцам менять этот замок, но вы можете купить еще один. Стоимость установки, обслуживания и ремонта этого замка вы оплачиваете самостоятельно. В экстренных случаях НУСНА оставляет за собой право сломать замок, чтобы обеспечить доступ в квартиру. НУСНА не несет ответственности за замену замков, установленных арендаторами.

Согласно законам г. Нью-Йорка любая дверь на входе в коридор, квартиру, на лестницу или другой проход общего пользования (изолированный или открытый) должна быть samozакрывающейся, т. е. если дверь открыть и отпустить, она должна захлопнуться и полностью закрыться самостоятельно. Самозакрывающиеся двери на входах предотвращают распространение пожара. По закону жильцам запрещено снимать samozакрывающиеся двери или отключать их samozакрывающийся механизм, а также удерживать их открытыми с помощью каких-либо устройств.

Вы обязаны обрезать часть ковра или половика, препятствующую работе samozакрывающегося механизма. Двери в квартиры периодически проверяются на предмет их надлежащего закрытия.

Если дверь в вашу квартиру не закрывается сама, сообщите об этом, используя МуNYCHA или позвонив в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771. Для ремонта двери будет оформлен заказ на выполнение работ.

По закону на внутренней стороне двери в вашу квартиру должна быть наклейка «Fire Safety Notice» («Предупреждение о пожарной безопасности»). Не удаляйте ее.

ОКОННЫЕ РЕШЕТКИ И УПОРЫ



Согласно требованиям Кодекса г. Нью-Йорка о здравоохранении (New York City Health Code) управление NYCHA обязано установить оконные решетки в каждой квартире NYCHA, в которой проживают дети в возрасте 10 лет и младше, а также по просьбе жильца. Вам также следует подумать об установке оконных решеток, если в вашей квартире часто бывают маленькие дети.

Оконные решетки можно снимать только в том случае, если вместо них на постоянной основе устанавливаются кондиционеры. Для получения информации о том, как правильно устанавливать кондиционеры, см. инструкцию по установке бытовых приборов, которая включена в «Договор о бытовых приборах» (Appliance Agreement).

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

ЭВАКУАЦИОННЫЕ ВЫХОДЫ

Если в вашей квартире есть эвакуационный выход, не заставляйте окна, ведущие к этому выходу, какими-либо предметами, которые могут помешать вам покинуть квартиру. По закону на окнах с эвакуационным выходом можно устанавливать только некоторые типы эвакуационных ворот, утвержденные Пожарным департаментом (Fire Department). Ворота с навесным замком запрещены. Вы обязаны следить за состоянием оконных ворот и научить всех членов семьи их открывать. Чтобы сообщить о проблемах с эвакуационными выходами или оконными воротами, воспользуйтесь МуNYCHA или позвоните в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771.

ДАТЧИКИ ДЫМА И УГАРНОГО ГАЗА

Согласно законодательству г. Нью-Йорка все квартиры должны быть оборудованы датчиком дыма, а в большинстве случаев — датчиком угарного газа (carbon monoxide, CO). NYCHA устанавливает совмещенные датчики дыма/CO, защищающие от обеих опасностей и не требующие замены аккумуляторных батарей.

Датчики, работающие надлежащим образом, очень важны, поскольку они могут заранее предупредить вас и вашу семью об опасности, такой как пожар или угарный газ. **Не пользуйтесь плитой для обогрева — это повышает риск отравления угарным газом.**

Обеспечьте безопасность вашей семьи, выполнив следующие простые действия:

- Объединенные датчики дыма/СО должны устанавливаться в пределах 15 футов от главного входа в каждую спальню. Если после въезда в квартиру вы заметили, что какие-либо датчики отсутствуют, сообщите об этом в офис домоуправления.
- Проверяйте работу датчиков, нажимая на тестовую кнопку на датчике раз в три месяца (датчик рассчитан на 10 лет работы). Если вы услышите потрескивание, датчик необходимо заменить; воспользуйтесь сервисом МуNYCHA или позвоните в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771 для оформления заказа на выполнение работ по замене датчика.
- Не снимайте, не перекрывайте, не закрашивайте и не закрывайте датчики. Стоимость замены датчика в случае его умышленного повреждения составляет \$25.

ОПАСНОСТЬ ПОЖАРА В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

Наиболее распространенными причинами возникновения пожара в жилом помещении являются приготовление пищи и курение.

- Следите за чистотой плиты и не храните возле нее легковоспламеняющиеся предметы, такие как прихватки, полотенца, газеты и полиэтиленовые пакеты.
- Во время готовки не оставляйте плиту без присмотра. В NYCHA можно запросить защитные крышки на ручки плиты.
- Не пытайтесь гасить загоревшийся жир водой — накройте кастрюлю или сковороду крышкой, чтобы потушить огонь.
- Не кладите металлические предметы в микроволновую печь — это может быть опасно.
- Жильцам запрещено курить табак или марихуану в местах общего пользования, в квартирах, а также в пределах 25 футов от любого здания или административного учреждения NYCHA. В местах общего пользования запрещено курение электронных сигарет.
- Храните спички и зажигалки в недоступном для детей месте.
- Во избежание возгорания электроприборов в квартире заменяйте истертые, потрескавшиеся или изломанные электрические шнуры новыми и не подключайте более одного крупного электроприбора к одной розетке.
- Сообщайте обо всех поломанных или поврежденных розетках и патронах. Не оставляйте устройства хранения данных (мобильные телефоны, планшеты, ноутбуки и т. д.), включенные в розетку, без присмотра на кровати. Не пытайтесь гасить загоревшийся электроприбор или розетку водой.
- Использование и хранение бензина или керосина в квартире либо в местах общего пользования в здании является нарушением закона. Транспортные средства, работающие на природном газе, в зданиях NYCHA запрещены.
- Не оставляйте зажженные свечи или благовония, если вы покидаете квартиру. Зажженные свечи нельзя ставить возле штор и других воспламеняющихся предметов. Если вы используете свечи, устанавливайте их вертикально в контейнере, наполовину заполненном водой.

ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ И ДВЕРИ НА ЛЕСТНИЦУ

Все многоквартирные здания NYCHA оснащены системами пожарной сигнализации, оповещающими о месте пожара для помощи пожарным. Если вы услышали пожарную сигнализацию, но не получили уведомление об учебной тревоге, воспринимайте это как реальную чрезвычайную ситуацию. Об испорченной пожарной сигнализации немедленно сообщайте в офис домоуправления.

Двери, ведущие на лестницу, в том числе из вестибюля, в закрытом положении препятствуют распространению пожара. Не препятствуйте закрыванию этих дверей. Сообщайте в офис домоуправления вашего комплекса обо всех дверях, которые не закрываются сами.

Вместе с членами вашей семьи ознакомьтесь с предупреждением о пожарной безопасности, размещенным на внутренней стороне входной двери в квартиру, а также с планом пожарной безопасности, который вы будете получать ежегодно.

Кроме того, самозакрывающиеся входные двери в квартиру предотвращают распространение пожара на другие помещения, поэтому их нельзя блокировать половиками или коврами. Также необходимо обеспечить свободный доступ к эвакуационному выходу (при наличии) для быстрой эвакуации.

ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ПОЖАРА В КВАРТИРЕ

- Закройте дверь в помещение, в котором возник пожар, и покиньте квартиру.
- Убедитесь, что ВСЕ покинули квартиру вместе с вами.
- Возьмите ключи.
- Закройте входную дверь, но не на замок.
- По пути к выходу постучите в двери соседей на вашем этаже и предупредите их.
- Для выхода из здания воспользуйтесь ближайшей лестницей — не спускайтесь на лифте.
- Оказавшись в безопасном месте, позвоните по телефону 911. Пока пожарные не прибыли, не рассчитывайте, что о пожаре кто-то уже сообщил.

ЛИФТЫ

Далее приведены рекомендации о том, как сохранить систему лифтов в хорошем состоянии:

- Не перегружайте лифт и не держите его двери открытыми слишком долго. Если кабина лифта застряла между этажами, нажмите на кнопку экстренного вызова и сохраняйте спокойствие.
- Научите своих детей правилам пользования лифтом и не разрешайте маленьким детям пользоваться лифтом без присмотра.
- Если лифт вышел из строя, позвоните в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771.
- Обо всех случаях вандализма в лифтах сообщайте в офис домоуправления своего комплекса, в ассоциацию жильцов, программу «Дежурство жильцов» или в местный участок охраны общественного порядка (Police Service Area, PSA).



ЖИЛИЩНЫЕ И ПАТРУЛЬНЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ NYPD

Жилищное подразделение (Housing Bureau) — это подразделение Департамента полиции г. Нью-Йорка, отвечающее за обеспечение безопасности в жилых комплексах NYCHA. Полицейские из Жилищного подразделения (или из Патрульного подразделения [Patrol Bureau] NYPD в Статен-Айленде и некоторых жилых комплексах в других боро) направляются из одного из девяти участков охраны общественного порядка (PSA), расположенных в пяти боро.

Запишите номер телефона и адрес местного PSA и отделения NYPD (для справки вы можете воспользоваться разделом «Важная контактная информация» данного справочника). По несрочным вопросам звоните в местный PSA или отделение полиции; в экстренной ситуации звоните по телефону 911.

ОТДЕЛ ПО ВОПРОСАМ ОХРАНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

Обеспечение безопасности и качества жизни жильцов — первостепенная задача NYCHA. Одним из способов, используемых NYCHA для обеспечения безопасности жильцов, является принятие административных мер в связи с угрожающим поведением (включая преступления с применением насилия и торговлю наркотиками) со стороны арендатора, членов семьи или гостей. Лица, представляющие угрозу для безопасности жильцов NYCHA, могут быть бессрочно выдворены из квартиры, получить запрет на пребывание во всех зданиях NYCHA, а в некоторых случаях могут быть выселены. Если вы увидите людей, которые были бессрочно выдворены или получили запрет на пребывание в зданиях NYCHA, сообщите об этом в офис домоуправления своего комплекса.

Если вам кажется, что в здании NYCHA ведется деятельность по сбыту наркотиков, позвоните по одному из следующих номеров: отдел по вопросам охраны и безопасности NYCHA — (212) 306-8800 или горячая линия NYPD для обращений по вопросам наркотиков — (888) 374-DRUGS. Конфиденциальность всех звонков гарантируется.

Чтобы предоставить жильцам NYCHA возможность внести свой вклад в обеспечение безопасности у себя в районах, подразделение программы «Дежурство жильцов» при Администрации по вопросам общественной безопасности (Office of Public Safety) обеспечивает работу круглосуточной анонимной горячей линии. Жильцы NYCHA могут конфиденциально сообщить о вопросах, связанных с качеством жизни, а также о незаконных или подозрительных действиях по телефону (212) 306-7027.

«ДЕЖУРСТВО ЖИЛЬЦОВ»

С момента создания программы «Дежурство жильцов» (ранее известной как «Патрулирование арендаторов» [Tenant Patrol]) много лет назад тысячи жильцов приняли в ней участие, чтобы повысить уровень безопасности в своих районах. Патрулируя свои жилые комплексы, жильцы-волонтеры помогают обеспечивать безопасность в своих домах, что способствует сплочению сообществ и появлению чувства гордости за свой жилой комплекс. NYCHA настоятельно рекомендует жильцам-волонтерам:

- создавать группы дежурных в вестибюле, мобильные и молодежные группы в рамках программы «Дежурство жильцов» (Resident Watch Initiative);
- сотрудничать с управляющими домами с целью создания безопасных и благоприятных условий для всего сообщества.

Чтобы вступить в программу «Дежурство жильцов» в своем жилом комплексе, обратитесь в свой офис домоуправления.



ПРИБОРЫ, КОММУНАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И УДОБСТВА ПРИ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

ТЕЛЕФОНЫ

Все вопросы по установке телефона должны согласовываться напрямую с выбранной вами компанией телефонной связи.

АНТЕННЫ И СПУТНИКОВЫЕ ТАРЕЛКИ

Установкой кабельного телевидения, доступного во всех комплексах НУСНА, должны заниматься сами жильцы.

Жильцам НУСНА запрещено устанавливать спутниковые тарелки и прочие антенны, прикрепляемые к оконным рамам, оконным решеткам или кирпичной кладке снаружи здания. Спутниковые тарелки можно устанавливать только в квартире жильца. Установка антенн на крыше запрещена. Однако в вашем жилом комплексе может быть коллективная телевизионная антенна. За дополнительной информацией обращайтесь в свой офис домоуправления.

БЫТОВЫЕ ПРИБОРЫ ЖИЛЬЦОВ, ВКЛЮЧАЯ КОНДИЦИОНЕРЫ

Прежде чем подписывать договор или вносить аванс за крупный новый бытовой прибор, например стиральную машину, холодильник, морозильную камеру или кондиционер, обратитесь в офис домоуправления своего комплекса. В квартирах НУСНА запрещено использовать приборы определенных размеров и типов, поскольку они перегружают электросеть.

Во избежание перегрузки электросети рекомендуется использовать приборы с эффективным энергопотреблением и не превышать ограничение по суммарному потреблению электроэнергии кухонными приборами, составляющее 16–17 ампер (для справки: холодильник, предоставляемый НУСНА, потребляет 4 ампера, микроволновая печь — около 8,3 ампера, туховарка — 2–3 ампера).

Жильцы, желающие установить одобренные собственные бытовые приборы, включая кондиционер, должны заполнить «Договор о бытовых приборах» (форму НУСНА 150.110), который можно получить в офисе домоуправления. В «Договоре о бытовых приборах» содержатся инструкции по правильной установке кондиционера.

В зданиях с общедомовым счетчиком (т. е. в которых счета за электроэнергию оплачивает НУСНА, а не жильцы) взимается плата за использование бытовых приборов, принадлежащих жильцам.

СТИРАЛЬНЫЕ И СУШИЛЬНЫЕ МАШИНЫ

Жильцы, желающие установить в своей квартире стиральную машину, должны заполнить вышеупомянутый «Договор о бытовых приборах». Жильцам выдается экземпляр инструкций НУСНА по установке стиральной машины, которые необходимо выполнять, и сообщается размер ежемесячного платежа, который будет добавлен к арендной плате.

К распространенным проблемам, которые могут возникнуть в результате неправильной установки стиральной машины, относятся уменьшение напора горячей воды и (или) поток горячей воды из крана для холодной воды.

Жильцы должны использовать низкопенные стиральные средства для обеспечения эффективной работы стиральной машины и во избежание образования мыльных пробок в своей или соседской квартире.

Сушильные машины для одежды в зданиях NYCHA запрещены. Жильцы, развешивающие в своей квартире белье для сушки, должны открывать окна во избежание появления плесени.

МЕСТА ДЛЯ ПАРКОВКИ



Во многих жилых комплексах NYCHA есть места для парковки на территории. Машино-места арендуются на год лицами, которые получили разрешение и проживают или не проживают в комплексе. Они получают наклейку с разрешением на парковку. Жильцы могут продлить разрешение или получить новое только в том случае, если они не имеют задолженности по арендной плате или у них есть план погашения задолженности. В случае незаконной парковки на территории NYCHA возможен вызов в суд, штраф или буксировка транспортного средства на штрафстоянку за счет владельца. Места для парковки на территории NYCHA либо резервируются (каждый арендатор получает номер стоянки и машино-места), либо не резервируются (парковка доступна в порядке общей очереди). Однако NYCHA меняет формат всех мест для парковки на резервируемый.

Для получения информации о наличии парковки, стоимости и процедуре подачи заявки обратитесь в офис домоуправления своего комплекса, посетите страницу www.nyc.gov/site/nycha/residents/parking.page или позвоните в службу поддержки клиентов по телефону (212) 967-4875. NYCHA не несет ответственности за транспортные средства, припаркованные на территории NYCHA. Копирование или неправомерное использование разрешений на парковку может привести к аннулированию разрешения и (или) прекращению аренды.

МЕСТА ДЛЯ БАРБЕКЮ

В некоторых жилых комплексах NYCHA есть места для пикников и барбекю, которыми жильцы могут пользоваться с 1 мая по 30 сентября с 10:00 до 20:00. Разрешение на пользование этими местами необходимо получить в офисе домоуправления, заполнив Request to Use Picnic Area («Заявка на пользование местом для пикников») (форма NYCHA 040.490) и предоставив эту заявку в офис домоуправления не позднее чем за 10 дней до запрашиваемой даты. В случае одобрения заявки домоуправление выдаст вам правила пользования местом для пикников и барбекю.



Надлежащая утилизация мусора способствует обеспечению безопасности, чистоты и отсутствия грызунов и насекомых в зданиях NYCHA. Кроме того, это требуется согласно договору аренды NYCHA.

УТИЛИЗАЦИЯ МУСОРА

Чтобы обеспечить чистоту и здоровую среду в своем жилом комплексе, следуйте этим инструкциям по надлежащей утилизации мусора.

Мусор

- Для утилизации мусора используйте небольшие пакеты (до 4 галлонов) или выбрасывайте мусор чаще, не дожидаясь заполнения пакета, чтобы мусоропроводы не забивались. Если вам приходится прикладывать усилия, это означает, что пакет слишком велик для мусоропровода.
- Все предметы, слишком большие для мусоропровода, включая матрасы и крупногабаритную мебель, следует выносить в ближайшее специально отведенное для этого место (узнайте в офисе домоуправления, где оно находится).
- Ознакомьтесь с информацией о правильной утилизации мусора, размещенной над мусоропроводом. Материалы, пригодные для вторичной переработки (бумага, картон, металл, стекло и пластик), следует оставлять в контейнерах для переработки на улице (см. ниже).
- По возможности выбрасывайте мусор в мусоропровод с 09:00 до 15:00.
- **НИКОГДА не выбрасывайте в мусоропровод горящие материалы.**
- Жидкие пищевые отходы сливайте в канализацию, чтобы не способствовать распространению грызунов и насекомых и уменьшить запах (но пищевое растительное масло и жир следует собирать в контейнер и выбрасывать вместе с обычным мусором, как сказано ниже).
- Оставляйте мусор только в местах, специально отведенных для утилизации мусора. Не выбрасывайте мусор в коридоре, на лестнице, в лифте, вестибюле, на крыше, у заднего выхода, на прилегающей территории или из окон.
- Утилизируйте мусор так, чтобы не причинять вред жильцам или сотрудникам NYCHA и не создавать антисанитарные условия на территории комплексов NYCHA. Например, запрещено выбрасывать мусор из окон, что может быть опасно (выброшенные предметы могут нанести травму соседям или посетителям).
- Выбрасывайте поддающиеся переработке предметы только в специально обозначенные контейнеры и в специально отведенных местах (более подробную информацию о переработке см. ниже).



Особые виды мусора

- Заворачивайте матрасы и пружинные блоки в пакеты соответствующего размера во избежание распространения постельных клопов. Пакеты можно попросить в офисе домоуправления. Персонал может помочь донести завернутые предметы до специально отведенного места для складирования мусора.
- Не выливайте пищевое растительное масло в раковину — это может вызвать непроходимость труб и пробки в канализации. Перелейте его в герметичный контейнер и выбросьте в мусоропровод.
- По вопросам надлежащей утилизации таких предметов, как медицинские отходы (включая кислородные баллоны и шприцы), новогодние елки и предметы, содержащие хлорфторуглерод или фреон (например кондиционеры и холодильники), обратитесь к сотрудникам домоуправления.



Подробнее о надлежащей утилизации мусора см. на странице www.nyc.gov/site/nycha/residents/clean-nycha.page.

Обратите внимание: обновленная политика NYCHA в отношении утилизации мусора предусматривают поэтапный процесс контроля — для получения дополнительной информации см. раздел «Правила и требования» данного справочника.

ПЕРЕРАБОТКА

Переработка в г. Нью-Йорке требуется по закону. Она помогает экономить ресурсы и перерабатывать или повторно использовать материалы, а также благотворно влияет на здоровье и безопасность наших соседей, уменьшая загрязнение.

Оставляйте материалы, пригодные для вторичной переработки, в контейнерах для переработки на улице. На контейнерах для переработки четко указано, какие материалы следует в них оставлять.

В зеленый контейнер для переработки следует выбрасывать следующие материалы:

- Бумага и картон, включая письма, газеты, коробки из-под пиццы (без бумаги для внутренней обкладки), картонные лотки для яиц и каталоги. Если это можно порвать, то можно и переработать.
- Сплюснутые коробки, не влезające в контейнер, можно аккуратно поставить возле него. Упаковочные материалы, включая пенопластовую и полиэтиленовую упаковку, следует выбрасывать в контейнер для мусора.
- НЕЛЬЗЯ выбрасывать книги в жестком переплете и бумагу, испачканную пищей, а также вощеную бумагу, включая контейнеры для еды навынос.

В синий контейнер для переработки следует выбрасывать следующие материалы (которые следует предварительно опустошить и ополоснуть):

- Металл: жестяные банки, фольга и предметы, по большей части состоящие из металла. НЕЛЬЗЯ выбрасывать аккумуляторные батареи.
- Стекло: только бутылки и банки. НЕЛЬЗЯ выбрасывать лампочки, стеклянную посуду для питья, окна и зеркала.
- Пластик: любой жесткий пластик. НЕЛЬЗЯ выбрасывать пакеты, обертку, гибкие пакеты/тубики и поролон.
- Картонные коробки: из-под молока, сока, мыла, вина и т. д.



Крупные предметы, пригодные для вторичной переработки, такие как большие пластиковые игрушки или металлические канцелярские шкафы, можно оставить в специально отведенных местах для складирования мусора.

Ищите информацию в местах общего пользования или спросите у сотрудников домоуправления о программах переработки таких материалов, как матрасы, электроника и пищевые отходы для компостирования.

Для получения дополнительной информации о переработке посетите следующие веб-страницы или обратитесь в свой офис домоуправления, где вам выдадут печатные материалы. Получить информацию также можно в вашей ассоциации жильцов.

www.nyc.gov/site/nycha/residents/recycling.page

www.nyc.gov/assets/dsny/site/services/recycling/what-to-recycle

ОТХОДЫ ЖИВОТНЫХ

Неправильная утилизация отходов животных создает антисанитарные и негигиеничные условия для персонала и жильцов. Законодательство г. Нью-Йорка также предусматривает надлежащую утилизацию отходов животных — за несоблюдение этих законов может взиматься штраф в размере \$250. Все владельцы собак и лица, выгуливающие собак, обязаны убирать экскременты, оставленные собакой на тротуаре, в сточном желобе, на улице или в иных местах общего пользования, и надлежащим образом их утилизировать (например, складывая отходы в полиэтиленовый пакет и выбрасывая его в мусор). Для получения дополнительной информации об отходах животных посетите страницу

www.nyc.gov/site/nycha/residents/litter-pet-waste-prevention.page.

РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

В большинстве жилых комплексов стоимость отопления, газо-, электро- и водоснабжения включена в арендную плату. Помогите нам сократить потребление энергии и воды и наши расходы, следуя приведенным ниже простым правилам экономии.

Электроснабжение

- Используйте светодиодные лампы, соответствующие стандарту Energy Star. Они подходят к большинству патронов, лучше светят, служат в 15 раз дольше и потребляют на 90 процентов меньше энергии по сравнению с обычными лампами накаливания, что сокращает выбросы парниковых газов.
- Выходя из комнаты, выключайте свет; выключайте телевизор и радио, если вы ими не пользуетесь.
- Используйте кондиционеры и вентиляторы только при необходимости и не оставляйте их включенными, когда уходите.
- Не используйте галогенные лампы — они потребляют слишком много электроэнергии и могут вызвать пожар, если включать их надолго.
- При покупке электроприбора убедитесь в наличии маркировки Energy Star. Если у вас нет нашего холодильника с низким энергопотреблением без образования наледи, периодически размораживайте ваш холодильник. После правильно выполненного размораживания холодильники лучше работают и потребляют меньше электроэнергии.
- В случае отключения электричества используйте вместо свечей фонарики. Всегда имейте запас аккумуляторных батарей.

Охлаждение

- Перед покупкой кондиционера узнайте в своем офисе домоуправления, предусмотрены ли в этом случае какие-либо технические требования или платежи.
- Выбирайте комнатный кондиционер, соответствующий стандарту Energy Star и управляемый с помощью смартфона или иного устройства, — такие кондиционеры обеспечивают дополнительные удобства, комфорт и экономию электроэнергии, в том числе возможность выключения и регулировки с помощью смартфона или компьютера.
- В жаркую солнечную погоду летом закрывайте жалюзи и шторы.

Приготовление пищи

- Используйте минимальное количество газа, необходимое для готовки.

Отопление

- В холодную погоду используйте солнечное тепло, раздвигая шторы днем.
- Закрывайте жалюзи и шторы на ночь и в пасмурную погоду, чтобы сэкономить тепло, и проверяйте, плотно ли закрыты окна.
- Никогда не используйте плиту для обогрева квартиры. Отравляющий угарный газ не имеет запаха, может накапливаться и привести к смерти. Природный газ из плиты также может накапливаться. Если вы почувствовали сильный запах газа в квартире, немедленно сообщите об этом в офис домоуправления и откройте окна в кухне и гостиной, чтобы проветрить квартиру. Не зажигайте спички и не включайте электроприборы или свет, пока запах газа не исчезнет.
- Ни в коем случае не используйте керосиновые обогреватели.
- Не закрывайте батареи отопления, чтобы тепло свободно циркулировало.
- Чтобы не было сквозняков, закройте кондиционер и герметизируйте щели в окнах.

- О протекающих кранах, душевых лейках или унитазах сообщайте, используя MyNYCHA или позвонив в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771.
- Если у вас нет вытяжных вентиляторов в ванной комнате, во избежание проблем с влажностью открывайте окно на 15 минут после принятия душа и ванны.
- Не расходуйте слишком много воды для душа или готовки.
- Включайте стиральную машину только по мере необходимости и с полной загрузкой. По возможности стирайте белье в холодной воде.

ПРОГРАММА NYCHA В ОТНОШЕНИИ СОЦИАЛЬНОЙ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

На странице www.nyc.gov/site/nycha/about/sustainability.page вы можете ознакомиться с *Программой NYCHA в отношении социальной и экологической ответственности*, в которой изложен план по обеспечению более здорового, безопасного и удобного жилья для наших жильцов в рамках борьбы с изменением климата.



ПЛЕСЕНЬ

Плесень — это грибок, который растет на сырых поверхностях или предметах, а иногда прямо в них. В природных условиях плесень способствует разложению отмерших материалов и растет на почве, продуктах питания, растительных и других материалах. Плесень производит микроскопические клетки — споры, которые очень малы и легко распространяются по воздуху. Плесень может расти в местах, где есть вода или влажность, например в ванной комнате.

На ранней стадии плесень обычно проявляется в виде черных кругов или пятен. Большинство видов плесени не представляет опасности для здорового человека. Однако длительный контакт с плесенью может обострить существующие заболевания, такие как астма, аллергия на пыльцу и другие виды аллергии. Наиболее распространенные симптомы чрезмерного воздействия плесени похожи на симптомы воздействия пыльцы растений, такие как кашель, заложенность, насморк, раздражение глаз и обострение астмы. Астма и аллергия могут относиться к нарушениям здоровья, которые дают жильцам право требовать у NYCHA особые условия проживания. Если у вас астма или аллергия и вы считаете, что управление NYCHA должно обеспечить вам особые условия проживания, ознакомьтесь с разделом «Особые условия проживания» главы «Равные возможности и справедливое решение жилищных вопросов» в данном справочнике для получения информации о том, как запросить предоставление особых условий проживания.

ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ ПОЯВЛЕНИЯ ПЛЕСЕНИ

Для роста плесень нуждается в воде, поэтому она чаще всего образуется возле источников воды. Чтобы предотвратить рост плесени, необходимо устранить источник влаги посредством ремонта и обеспечения достаточной вентиляции.



ПОЛЕЗНОСТЬ СВЕЖЕГО ВОЗДУХА

Приток свежего воздуха в квартиру поможет снизить уровень влажности и уменьшить количество пылевых клещей и тараканов. Обеспечьте хорошую вентиляцию в квартире — открывайте окна, используйте вентиляторы и расставьте мебель так, чтобы она не закрывала окна.

Другие полезные идеи:

- Отодвиньте вентиляторы, диваны и другую мебель от стен и углов, чтобы воздух и тепло свободно циркулировали.
- В хорошую погоду оставляйте окно в ванной комнате приоткрытым, особенно когда принимаете душ или сушите белье.
- Если в ванной комнате есть вытяжной вентилятор, убедитесь, что он работает, и удаляйте накопившуюся пыль с решетки вентиляционного отверстия для улучшения потока воздуха. Проверить работу вытяжного вентилятора можно следующим образом: полностью накройте отверстие листом бумаги. Если бумага прилипает к вентилятору, он работает. Если бумага отпадает, когда вы ее отпускаете, вентилятор не работает. После проверки уберите бумагу с вентилятора. Если вентилятор в ванной комнате не работает, воспользуйтесь сервисом МуNYCHA или позвоните в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771 для оформления заказа на выполнение работ.
- Следите за тем, чтобы в вашей квартире было чисто и сухо, и не захламляйте ее.
- Уменьшайте влажность в квартире, когда погода влажная, с помощью кондиционера и (или) осушителя воздуха.

- Во время готовки накрывайте кастрюли и открывайте окна; даже приоткрытые окна помогут удалить влагу.
- Используйте коврики, которые можно убирать и часто стирать.
- Не закрывайте шторы днем.
- Как можно скорее вызывайте мастера для ремонта протекающей сантехники и труб и устранения других утечек.
- Следите за тем, чтобы поддоны в кондиционере, холодильнике и осушителе воздуха были чистыми и сухими.
- Развешивайте мокрое белье для сушки в открытых местах, например на душевой перекладине или сушилке, и открывайте окно. Перед развешиванием тщательно выжимайте белье. Сушите тяжелые, долго высыхающие вещи в промышленной сушилке в прачечной.
- Высушите все влажные поверхности и ограничьте использование источников влаги или воды, если обнаружите конденсат или скопление влаги на окнах, стенах или трубах.

УДАЛЕНИЕ ПЛЕСЕНИ

Плесень следует удалять сразу после обнаружения с помощью обычных бытовых чистящих средств. Ни в коем случае не смешивайте средства, содержащие аммиак, с отбеливающими средствами.



У лиц, занимающихся удалением плесени, не должно быть аллергии и таких симптомов, как заложенность носа, кашель, воспаление горла или инфекция верхних дыхательных путей. Следует надеть защитную одежду согласно рекомендациям производителя используемого бытового чистящего средства. Очищаемый участок необходимо насухо вытереть губкой или тряпкой, которую следует сразу же выбросить и больше не использовать. Поглощающие материалы, содержащие плесень (например постельное белье или ковры), может понадобиться заменить.

ЕСЛИ ПРОБЛЕМА НЕ РЕШЕНА

Плесень может быть опасной для вашего здоровья и здоровья членов вашей семьи, поэтому проблему следует устранить как можно скорее. Если вы попытались провести очистку и вентиляцию, но ничего не помогло, сообщите о проблеме с плесенью, используя MyNYCHA или позвонив в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771. Повторно возникающая плесень может указывать на скрытую проблему, например утечку.

Если вы уже обращались в NYCHA по поводу плесени или утечки в вашей квартире, но все еще беспокоитесь из-за плесени, утечек или соответствующего ремонта, который не был выполнен надлежащим образом или своевременно, обратитесь в контактный центр омбудсмена. Омбудсмен назначается судом и не зависит от NYCHA. Телефон: 888-341-7152, адрес электронной почты: ombnyc.com. Чтобы узнать больше о том, как NYCHA борется с плесенью, посетите страницу www.nyc.gov/site/nycha/residents/mold-busters.page.

КРАСКА НА СВИНЦОВОЙ ОСНОВЕ

В домах и квартирах, построенных до 1978 года, может быть краска, содержащая свинец, которую называют краской на свинцовой основе (lead-based paint, LBP). При проглатывании краска на свинцовой основе может представлять серьезную опасность для здоровья, которой следует уделять надлежащее внимание. С целью обеспечения вашей безопасности NYCHA принимает активные меры по безопасному и эффективному выявлению, контролированию и (или) ликвидации опасности, связанной со свинцом, особенно в домах, в которых проживают или которые регулярно посещают дети младше 6 лет. Более подробную информацию об этих мерах см. на следующих страницах:

www.nyc.gov/site/nycha/residents/lead-safety.page
my.nycha.info/PublicSite/Transparency/XrfReport

Независимо от того, проверялась ли ваша квартира на наличие свинца, вы получите пакет материалов для сообщения о краске на свинцовой основе (Lead-Based Paint Disclosure Package). В этом пакете содержится следующее:

- брошюра Агентства США по охране окружающей среды (U. S. Environmental Protection Agency, EPA);
- список детских больниц, в которых можно бесплатно сделать анализ крови на содержание свинца;
- информация о питании, которая поможет избежать попадания свинца в организм;
- форма, которую вы должны подписать в подтверждение получения пакета материалов;
- краткая информация о результатах проверки, если ваша квартира или жилой комплекс проверялись, а также о проведенных мероприятиях по устранению краски на свинцовой основе.

По закону управление NYCHA обязано устранять опасность, связанную с краской на свинцовой основе, и удалять такую краску с поверхностей, подвергаемых механическому воздействию, при передаче квартир, а также информировать вас от таких мерах. Правила NYCHA более строгие по сравнению с законодательными требованиями – NYCHA полностью устраняет краску в квартирах при передаче, кроме случаев, когда проверка квартиры ничего не выявила.

Если у вас есть дети младше 6 лет и в вашей квартире может быть краска на свинцовой основе, а также есть поверхности с потрескавшейся или отслаивающейся краской, позвоните в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771.

Если вы ожидаете пополнения в семье, вы можете сообщить об этом в NYCHA через портал самообслуживания (selfserve.nycha.info). Получение такой информации поможет NYCHA обеспечить более безопасные условия проживания для детей и предоставлять вам актуальную информацию и доступные ресурсы. Например, программа Healthy Start @ NYCHA помогает семьям, ожидающим рождения ребенка, и семьям с маленькими детьми получить ресурсы и помощь. Если у вас есть вопросы об этой программе, пишите по адресу healthy.start@nycha.nyc.gov.

Вот основные действия, которые помогут обеспечить безопасность вашей семьи:

- Регулярно очищайте полы, подоконники и приямки с помощью бытового чистящего средства. Следите за тем, чтобы дети каждый раз мыли руки перед едой, дневным или ночным сном.
- Сообщайте об отслаивающейся краске в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771.
- Оставляйте обувь у двери. Не растаскивайте грязь по всему дому. Часто мойте руки детям, детские бутылочки и игрушки.
- Используйте продукты питания, противодействующие отравлению свинцом у детей: кормите детей продуктами с высоким содержанием железа, кальция и витамина С. Откажитесь от жирной и жареной еды.
- Ознакомьтесь с брошюрой EPA «Protect Your Family from Lead in Your Home» («Защита семьи от свинца в доме»). Эта брошюра содержится в вашем пакете материалов для сообщения о краске на свинцовой основе. Дополнительные экземпляры можно получить бесплатно: позвоните на горячую линию NYCHA по вопросам свинца по телефону (718) 707-5399 или 311.
- Проверьте детей на содержание свинца в крови: позвоните на горячую линию по вопросам свинца по телефону (718) 707-5399 или 311, чтобы узнать о местах, где можно сделать анализ крови, и получить дополнительную информацию.

Дополнительную информацию можно получить в Департаменте здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene) г. Нью-Йорка по телефону (646) 632 6023 с понедельника по пятницу с 09:00 до 17:00.

АСБЕСТ

Асбест – это минерал природного происхождения. В небольшом количестве асбест содержится в воздухе, воде и почве. Каждый человек в течение своей жизни контактирует с асбестом, но большинство в результате остаются здоровыми.

Благодаря своим уникальным свойствам (огне- и теплостойкости, прочности и электропроводимости) асбест широко использовался в строительстве, в том числе асбестосодержащие материалы использовались при строительстве жилых домов. Так кровельные материалы, теплоизоляция (труб и котлов), напольная плитка и огнеупорное покрытие, как правило, содержали асбест. Наиболее распространенные асбестосодержащие материалы – виниласбестовая напольная плитка и специальный клей для нее (так называемая мастика). **Обратите внимание: асбестосодержащие материалы безопасны, если их не трогать и не разрушать.**

Контакт происходит, когда человек вдыхает асбестовые волокна. Частицы асбеста могут попасть в воздух при физическом вмешательстве или повреждении материала. **Тем не менее неповрежденные асбестосодержащие материалы не представляют опасности для здоровья.**

При вдыхании асбестовых волокон есть риск возникновения некоторых тяжелых заболеваний. К ним относятся рак легкого, рак желудка-кишечного тракта, мезотелиома (рак оболочки, выстилающей внутреннюю поверхность легких и желудка) и асбестоз (рубцевание легких). Как правило, вероятность негативных последствий для здоровья возрастает при более длительном контакте с асбестом.

Вы подвержены более высокому риску возникновения заболеваний, связанных с асбестом, в следующих случаях:

- если вы регулярно контактируете с асбестом, как правило, в течение многих лет;
- если вы строитель, изолировщик или судостроитель и вы занимались установкой, нарушением или удалением асбестовых покрытий без надлежащих средств защиты.

Кроме того, при контакте с асбестом курильщики рискуют заболеть гораздо больше, чем некурящие.

Контакт с асбестом, как правило, не приводит к немедленному возникновению осложнений, таких как одышка или кожные заболевания.

Для выявления контакта с асбестом не существует каких-либо стандартных медицинских анализов. Рентгенография грудной клетки и функциональные пробы легких помогают обнаружить уже существующее поражение легких. Связанные с асбестом заболевания могут никак не проявляться в течение 10–40 лет с момента контакта.

КАК НУСНА ОБРАЩАЕТСЯ С АСБЕСТОМ

Асбестосодержащие изоляционные и огнеупорные материалы были запрещены в конце 1970-х, однако сегодня по-прежнему можно на законном основании приобрести много других асбестосодержащих материалов. Тем не менее НУСНА отказалась от приобретения каких-либо материалов, содержащих асбест.

НУСНА проверяет материалы в зданиях на предмет содержания асбеста и ремонтирует асбестосодержащие материалы, если такой ремонт можно выполнить безопасно. Если это невозможно или если другие производимые работы могут привести к разрушению асбеста, то асбестосодержащие материалы удаляют.

Жильцы ни в коем случае не должны пытаться самостоятельно удалить материал, который может содержать асбест, например напольную плитку или изоляцию труб. Повреждение таких материалов может быть опасно для здоровья. Для получения более подробной информации, рекомендаций и помощи в связи с асбестом, а также для расследования любых ситуаций, связанных с асбестом, обращайтесь в офис домоуправления или в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771. Вы также можете узнать больше об асбесте на веб-сайте Департамента здравоохранения (Health Department) г. Нью-Йорка по адресу www.nyc.gov/site/doh/health/health-topics/asbestos.page.

ЗАЛОГ

Все новые жильцы перед въездом в муниципальное жилье обязаны внести залог. На внесенный залог начисляются проценты, и каждый год накопленные проценты перечисляются на ваш счет вместе с арендной платой за февраль. Получатели государственных денежных пособий вместо залога наличными могут передать договор об обеспечении (Security Agreement), заключенный с Управлением трудовых ресурсов (Human Resources Administration, HRA) г. Нью-Йорка.

КАК ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы для проживающих в муниципальном жилье определяется ежегодно в ходе повторного подтверждения соответствия критериям каждого домохозяйства. После проверки состава, дохода, активов и расходов домохозяйства, приведенных в официальной справке о доходах лица, проживающего в муниципальном жилье (Public Housing Affidavit of Income), NYCHA устанавливает арендную плату для домохозяйства в размере либо 30 процентов от скорректированного общего дохода домохозяйства, либо в фиксированном размере, в зависимости от того, какая сумма меньше. Некоторым жильцам могут начислить дополнительные сборы (например, за стиральную машину или кондиционеры) или выплаты (например, пособие на оплату коммунальных услуг), которые вычитаются или прибавляются при расчете арендной платы.

Если размер вашей семьи или ее доход изменился за год, арендную плату могут скорректировать. Кроме того, домохозяйства по закону обязаны сообщать об изменениях в размере семьи. Вы можете сообщить о новом члене домохозяйства в ходе ежегодного повторного подтверждения соответствия критериям или запросив промежуточное повторное подтверждение. Такие запросы можно отправить онлайн на портале самообслуживания (selfserve.nycha.info). Печатные копии вы можете получить в офисе домоуправления. За более подробной информацией обратитесь в офис домоуправления или в центр по работе с клиентами по телефону (718) 707-7771.

Примечание о пропорциональной арендной плате (Pro-Rated Rent) для иммигрантов со статусом, не соответствующим критериям (Non-Eligible Status): Министерство жилищного строительства и городского развития США требует, чтобы NYCHA пропорционально рассчитывала пособия семьям, одни члены которых являются гражданами страны или имеют соответствующий критериям иммиграционный статус, а другие не имеют соответствующего критериям иммиграционного статуса (или предпочитают не раскрывать информацию о соответствии своего статуса критериям). Размер пособия зависит от доли членов домохозяйства, которые являются гражданами страны или законными иммигрантами, соответствующими критериям.

КРАЙНИЙ СРОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендную плату необходимо вносить первого числа каждого месяца. Просроченными считаются платежи, внесенные после пятого рабочего дня. Жильцы получают Monthly Billing Statement («Месячный сводный счет») с отрывным купоном под названием Remittance Slip («Бланк перевода»), в котором указана сумма начисленной арендной платы вместе со всеми дополнительными сборами. Жильцам следует помнить, что несвоевременное внесение начисленной арендной платы может привести к расторжению NYCHA договора аренды в рамках иска о неуплате или административного иска о систематической неуплате арендной платы. Таким образом, если у вас возникли трудности с внесением арендной платы, обратитесь к своему помощнику по жилищным вопросам. Вы также можете прочесть следующую статью в Журнале о других способах получения пособия: nychajournal.nyc/need-help-paying-your-nycha-rent.

Своевременное внесение арендной платы — это самое важное, что вы можете делать каждый месяц, чтобы способствовать предоставлению жизненно необходимых услуг и удобств в вашем жилом комплексе. Жильцы, которые не вносят арендную плату своевременно, могут столкнуться с судебными издержками и возможным выселением.

Существуют следующие способы внесения арендной платы:

1. Онлайн. С помощью электронного чека, дебетовой или кредитной карты на веб-сайте on.nyc.gov/onlinerentpayment.
2. На веб-сайте вашего банка. Если вы уже оплачиваете счета онлайн, то можете добавить NYCHA в качестве получателя платежей в своем банковском счете.
3. По телефону. Позвоните по телефону (833) 894-0899.
4. Через некоторые уполномоченные банки и кредитные союзы:
 - Brooklyn Cooperative Federal Credit Union, 1474 Myrtle Avenue, Brooklyn, NY 11237
 - Transfiguration Parish Federal Credit Union, 429 Broadway, Brooklyn, NY 11211
 - Urban Upbound Federal Credit Union, 13-03B 40th Ave., Long Island City, NY 11101
5. По почте. Отправьте чек или денежный перевод по адресу:
NYCHA
P.O. Box 5543
Binghamton, NY 13902-5543
6. Отчисления из зарплаты. Жильцы, являющиеся работниками организаций г. Нью-Йорка, могут иметь право на участие в Программе автоматического отчисления арендной платы из заработной платы (Automatic Payroll Rent Deduction Program) NYCHA. Подать заявление на участие в программе можно на портале самообслуживания NYCHA (selfserve.nycha.info).
7. С помощью Управления трудовых ресурсов г. Нью-Йорка (HRA). HRA может вносить арендную плату за вас, если вы являетесь получателем государственного пособия или специального гранта. Если HRA отправляет арендную плату напрямую в NYCHA, вам нужно лишь проверять Monthly Billing Statement, чтобы убедиться в зачислении платежа за прошлый месяц и отсутствии задолженности по каким-либо другим сборам. Все дополнительные сборы необходимо направлять с приложением чека или платежного поручения вместе с Remittance Slip.
8. С помощью уполномоченных сторонних плательщиков (осуществляющих платежи от лица жильца). NYCHA может направлять счета Monthly Billing Statement непосредственно опекуну или лицу, осуществляющему уход за пожилым жильцом или жильцом-инвалидом. Более подробную информацию о способах внесения арендной платы, местоположении отделений и сборах вы можете узнать в своем офисе домоуправления или на веб-сайте on.nyc.gov/payrent.



ЕЖЕГОДНАЯ ПРОВЕРКА ДОХОДА

Министерство жилищного строительства и городского развития США обязывает NYCHA проверять состав и доход каждой проживающей семьи каждые 12 месяцев. Таким образом, каждый год к определенной дате жильцы должны подавать в NYCHA полный пакет документов для ежегодной проверки вместе с необходимой подтверждающей документацией. В настоящее время жильцы могут проходить ежегодную проверку онлайн с любого компьютера. На портале самообслуживания (selfserve.nycha.info) вы можете в любое время с удобством осуществить различные операции, связанные с NYCHA, в том числе пройти ежегодную проверку. Предоставленная вами информация остается конфиденциальной и находится под защитой.

Помощники по жилищным вопросам, проведя проверку, могут запросить дополнительную информацию и (или) подтверждающие документы для определения надлежащего размера арендной платы. Непрохождение ежегодной проверки дохода и состава семьи к необходимому сроку может привести к административному иску с целью расторжения договора аренды вследствие невозможности подтвердить доход. Кроме того, несвоевременное завершение процесса ежегодного повторного подтверждения соответствия критериям может привести к начислению жильцу сбора задним числом, если размер арендной платы был увеличен. Если размер арендной платы снижен, он начнет действовать только с даты подачи всей необходимой документации.

ДОХОД И СОСТАВ СЕМЬИ

Обо всех изменениях в доходе семьи необходимо сообщать помощнику по жилищным вопросам в течение 30 дней с момента изменения. Если вы отвечаете требованиям для снижения арендной платы, это позволит своевременно произвести корректировку.

Аналогичным образом по закону вы обязаны сообщать обо всех изменениях в составе вашей семьи, включая рождение детей, смерть родственников и прочие изменения в количестве членов домохозяйства.

Чтобы сообщить в NYCHA об изменениях в составе вашей семьи, включая временных новых членов домохозяйства, обратитесь в свой офис домоуправления или воспользуйтесь порталом самообслуживания (selfserve.nycha.info).

Обратите внимание: в вашей квартире могут проживать только члены домохозяйства, уполномоченные NYCHA; предоставление вашего жилья неуполномоченным лицам для проживания является нарушением условий договора аренды и федерального законодательства. В случае выезда уполномоченного члена домохозяйства вы должны уведомить NYCHA и подтвердить выезд этого лица.

Благодаря информации об этих изменениях персонал NYCHA может оказывать услуги во время экстренных ситуаций, например отключений энергоснабжения и стихийных бедствий, и определять надлежащий размер квартиры для вашей семьи.

ОБЩЕСТВЕННО ПОЛЕЗНЫЕ РАБОТЫ

Согласно федеральному законодательству, некоторые лица, проживающие в муниципальном жилье, в течение восьми часов в месяц должны выполнять общественно полезные работы либо участвовать в программах экономической самостоятельности в качестве условия предоставления аренды. Общественно полезные работы — это неоплачиваемые услуги в пользу какой-либо группы, организации или юридического лица, которое занимается оказанием услуг или предоставлением возможностей. Требование о выполнении общественно полезных работ можно удовлетворить

посредством волонтерской работы в NYCHA либо федеральных, муниципальных ведомств и ведомствах штата, а также в общественных или религиозных организациях. Волонтерская деятельность в рамках программы «Дежурство жильцов» или содействие местной школе также могут считаться общественно полезными работами.

«Экономическая самостоятельность» относится к программам, предлагаемым NYCHA и другими ведомствами, которые помогают жильцам трудоустроиться и обрести финансовую самостоятельность (см. раздел «Программы и услуги для жильцов» данного справочника). Также она означает программы, помогающие жильцам в борьбе с наркотической или алкогольной зависимостью. К предлагаемым в рамках таких программ услугам относятся обучение финансовой грамотности, готовности к трудоустройству и юридические консультации.

Вы можете узнать о различных общественно полезных работах, позвонив по телефону **311** или посетив веб-сайт www.nycservice.org.

Чтобы получить зачет за общественно полезные работы, представитель организации, для которой вы выполняете работы, должен заполнить и подписать форму Community Service Performance Verification («Подтверждение выполнения общественно полезных работ»). Форму можно получить в вашем офисе домоуправления. После заполнения формы вам следует оставить у себя копию и передать оригинал в свой офис домоуправления. Жильцам следует уточнить у своего помощника по жилищным вопросам, должны ли они выполнять общественно полезные работы.

ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЩЕСТВЕННО ПОЛЕЗНЫХ РАБОТ

Из требования о выполнении общественно полезных работ существуют потенциальные исключения (одни предоставляются автоматически, а другие могут быть предоставлены при наличии документации). За дополнительной информацией обратитесь в свой офис домоуправления.

ВЫСЕЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Хотя наиболее частой причиной выселения является невнесение арендной платы, договор аренды также могут расторгнуть, если жилец или член его домохозяйства занимается запрещенной деятельностью, например нарушает правила и нормы, указанные в договоре аренды (более подробную информацию вы найдете в своем договоре аренды и разделе «Основания для расторжения договора аренды и выселения и процедура» данного справочника).

ПРОЦЕДУРА ВЫСЕЛЕНИЯ ЗА НЕВНЕСЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Если вы задержали внесение арендной платы и не предприняли каких-либо позитивных действий по разрешению этой проблемы, NYCHA может подать иск о вашем выселении в суд по вопросам взаимоотношений арендодателей и арендаторов.

Однако, пока дело не дошло до этой точки, семьям, нуждающимся в помощи с оплатой аренды, предлагается пособие. Жильцы, оказавшиеся в трудных жизненных обстоятельствах, должны сначала обратиться в свой офис домоуправления, где им могут предложить планы платежей и учесть снижение дохода для соответствующей корректировки размера арендной платы. В городской администрации также могут предложить помощь с оплатой аренды. Если вам нужна помощь с составлением бюджета, сотрудники NYCHA могут порекомендовать вам полезные программы и услуги от партнеров. Более подробную информацию о способах получения помощи для оплаты аренды вы можете найти в следующей статье Журнала: nychajournal.nyc/need-help-paying-your-nycha-rent.

Процедура выселения может быть применена за любую противозаконную деятельность, угрожающую здоровью, безопасности или праву на спокойное проживание в жилом комплексе, за связанную с насилием или наркотическими средствами противозаконную деятельность, осуществляемую на территории NYCHA или вне ее, за деятельность, квалифицируемую как тяжкое уголовное преступление, а также за другие нарушения, например по причине нежелательного поведения, систематической неуплаты арендной платы или нарушения правил. За исключением случаев, связанных с противозаконной деятельностью, вам обычно предоставляется возможность обсудить данный вопрос с управляющим домом и попытаться найти решение проблемы. Если решение не найдено, дело будет передано в юридический отдел NYCHA (Law Department), где будет запланировано административное слушание, рассматриваемое независимым уполномоченным по слушаниям (Impartial Hearing Officer).

УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ

Далее перечислены некоторые дополнительные правила и нормы, которые должны исполнять жильцы NYCHA.

- Жильцам запрещено сдавать свою квартиру в субаренду или передавать другим лицам право владения.
- Жильцам запрещено использовать свои квартиры иначе, чем в качестве жилого помещения, без предварительного одобрения офисом домоуправления, за исключением способов, соответствующих политике NYCHA в отношении надомной коммерческой деятельности.
- Проживание сторонних съемщиков запрещено.
- Просим вас содержать квартиру в чистом, санитарном и безопасном состоянии.
- Утилизируйте мусор санитарным, безопасным и законным образом и соблюдайте правила переработки отходов.
- Просим вас не стряхивать воду с половых тряпок из окон квартир и не вывешивать какие-либо вещи для высушивания.
- Жильцам запрещено перепланировать свои квартиры, а также устанавливать в них дополнительное встраиваемое оборудование без предварительного письменного разрешения офиса домоуправления (в таком случае жильцы ответственны за любые повреждения в результате установки).
- Коврики для ног представляют опасность спотыкания и возгорания. Их запрещено располагать у двери в квартиру. Тем не менее вы можете расположить их внутри квартиры.
- Всем жильцам в любое время запрещен доступ на крыши жилого комплекса.
- В целях безопасности не мойте наружную поверхность окон.
- Жильцам разрешено устанавливать следующие приборы: стиральные машины, посудомоечные машины, кондиционеры, микроволновые печи, холодильники (объемом до 18 кубических футов) и морозильники (объемом до 12 кубических футов). Каждому жильцу полагается только один холодильник и один морозильник. Установка сушильных машин для одежды запрещена. Более подробную информацию об установке бытовых приборов вы можете найти в разделе «Приборы» данного справочника.
- Жильцам запрещено располагать какие-либо знаки или объявления на своих окнах, на окнах жилого комплекса или на территории комплекса.
- Снижайте громкость радиоприемников, стереосистем и телевизоров после 22:00 с воскресенья по четверг и после 23:00 с пятницы по субботу. Звук таких устройств не должен быть слышен за пределами вашей квартиры. Колонки не следует ставить на подоконники.
- Просим вас содействовать NYCHA в соблюдении действующих законов, норм и правил, касающихся установки и обслуживания дымовых/газовых датчиков, оконных решеток и объявлений о пожарной безопасности.
- Впускайте в здание только людей, которых вы знаете. Если вы не знаете, кто вам звонит, не отвечайте.

- Вы можете установить на дверь квартиры видеокамеру или видеозвонок, при условии, что это беспроводное устройство, прикрепляемое с помощью клея (и при установке не требуется сверлить отверстия или разрушать поверхности), и оно используется только в целях обеспечения личной безопасности.
- Закон запрещает пользоваться моторизованными самокатами, мини-байками, внедорожными мотоциклами и мопедами на тротуарах, улицах и автомагистралях по всей территории штата Нью-Йорк. Кроме того, закон запрещает хранить бензин в квартире, а также запрещено хранение в квартире всех видов транспортных средств, работающих на бензине.
- Ради безопасности всех жильцов запрещены поездки на велосипеде по пешеходным дорожкам и тротуарам, окружающим жилой комплекс, и на территории комплекса.

ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ МИКРОМОБИЛЬНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА И УСТРОЙСТВА

Вы можете хранить и заряжать в квартире велосипеды с электрическим приводом и электросамокаты, которыми разрешено пользоваться на велосипедных дорожках в г. Нью-Йорке. Однако ради безопасности вашей семьи и ваших соседей следует соблюдать приведенные ниже правила:

- В квартире NYCHA одновременно можно заряжать не более одного электровелосипеда, электросамоката или аккумулятора.
- В течение всего времени зарядки устройства или аккумулятора в квартире должен находиться бодрствующий человек в возрасте от 18 лет.
- Зарядное устройство должно быть включено непосредственно в настенную розетку (нельзя использовать удлинители и сетевые фильтры).
- Запрещено хранить или заряжать литийионные аккумуляторы, собранные, восстановленные или отремонтированные способом, запрещенным законодательством г. Нью-Йорка.
- Нельзя заряжать электровелосипед, электросамокат или литийионный аккумулятор, расположенный в пределах пяти футов от батареи или другого прямого источника тепла.
- Нельзя заряжать электровелосипед, электросамокат или литийионный аккумулятор, расположенный рядом с входной дверью в квартиру или в другом месте, где он затруднит эвакуацию в случае пожара.
- Нельзя заряжать электровелосипед, электросамокат или его аккумулятор в месте общего пользования, если данное место не обозначено NYCHA как зона зарядки.

Электрические микромобильные транспортные средства и устройства, которые закон запрещает использовать в г. Нью-Йорке или которые требуют регистрации в Департаменте транспортных средств (Department of Motor Vehicles, DMV) или водительских прав, запрещены в зданиях NYCHA (например, электрические мопеды, крупные электрические самокаты массой свыше 100 фунтов, электрические мотоциклы, бензиновые транспортные средства и устройства, электрические внедорожные мотоциклы, электрические скейтборды, сегвеи, электрические гироскутеры, электрические моноциклы, электрические квадроциклы и аккумуляторы таких устройств). Хранение или зарядка таких транспортных средств и устройств в квартирах и местах общего пользования жилых комплексов NYCHA является нарушением договора аренды.

Более подробную информацию о том, какие виды микромобильных устройств разрешены либо запрещены, вы можете найти на странице on.nyc.gov/info-on-ebikes.

ПОЛИТИКА NYCHA В ОТНОШЕНИИ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

Домохозяйство может иметь одну собаку или одну кошку. Собаки, которые, согласно оценке ветеринара, во взрослом возрасте будут иметь массу более 25 фунтов, запрещены к проживанию. Прямо запрещены такие породы собак, как доберманы-пинчеры, питбультерьеры и ротвейлеры (чистокровные или помеси). Тем не менее могут быть сделаны исключения для служебных животных и животных-поводырей. Кошек и собак необходимо регистрировать в NYCHA с помощью формы NYCHA 040.505 Dog, Cat and Assistance Animal Registration Form («Форма регистрации собак, кошек и животных-поводырей»),

которую можно найти на портале самообслуживания (selfserve.nycha.info) или в офисе домоуправления. Необходимо предоставить подтверждение вакцинации и стерилизации кошки или собаки. Кроме того, собак необходимо регистрировать и лицензировать в администрации г. Нью-Йорка. Дополнительную информацию о требованиях администрации г. Нью-Йорка к лицензированию вы можете найти на веб-сайте Департамента здравоохранения и психической гигиены.

Собак необходимо всегда держать на поводке длиной не более 6 футов при их нахождении в местах общего пользования, например в вестибюлях, лифтах и на территории жилого комплекса. Запрещены животные, которые ведут себя агрессивно или представляют угрозу. Жильцы могут сообщить об агрессивных или угрожающих собаках в своем жилом комплексе, позвонив по телефону **311**.

Недопустимы ситуации, когда домашние животные причиняют беспокойство, создают опасные или антисанитарные условия, причиняют вред или угрожают другим людям, а также наносят ущерб имуществу. Владельцы животных должны убирать за ними и выбрасывать отходы животных вместе с бытовым мусором. Важно не смывать отходы животных в унитаз.

Кроме того, животным запрещено находиться в pet-free zone («Зона, где животные запрещены»). Зоны pet-free zone на территории жилого комплекса обозначены знаками. К таким зонам относятся офисы домоуправления, игровые площадки, общественные центры, прачечные, подвальные помещения и зоны для пикников.

В разумных количествах допустимы другие домашние животные клеточного содержания, например декоративные птицы (попугайчики, канарейки), рыбки и другие декоративные животные (хомяки, песчанки и морские свинки), которые содержатся в соответствии с требованиями Кодекса г. Нью-Йорка о здравоохранении. NYCHA не требует регистрации таких животных.

ЖИВОТНЫЕ-ПОВОДЫРИ

Жильцы могут содержать животное-поводыря, помимо зарегистрированного домашнего животного (животное-поводырь должно быть зарегистрировано в NYCHA с использованием вышеупомянутой формы). На собак-поводырей не распространяются ограничения по массе и породе.



КУРЕНИЕ

Курение запрещено в квартирах и во всех местах общего пользования в зданиях NYCHA, включая вестибюли, лифты, лестничные пролеты, коридоры и прочие места общего пользования в зданиях NYCHA, а также в пределах 25 футов от зданий NYCHA. Курение также запрещено во всех офисах и общественных центрах NYCHA. В местах общего пользования в зданиях NYCHA запрещено курение электронных сигарет. Просим вас соблюдать эти правила — они направлены на охрану здоровья всех жильцов! Правила распространяются на все курительные изделия, включая табак и каннабис.

Пассивное курение может привести к инсульту, сердечно-сосудистым заболеваниям, раку и заболеваниям дыхательной системы. У пассивного курения не существует безопасной дозы. В соответствии с задачей инициативы по отказу от курения в NYCHA (Smoke-Free NYCHA), направленной на создание здорового пространства во внутренних помещениях, NYCHA стремится к сокращению объемов пассивного курения и повышает доступность услуг поддержки для курящих жильцов, которые хотят бросить.

Нужна помощь в отказе от курения? Позвоните по телефону 1-866-NY-QUITS или 311, либо обратитесь на горячую линию штата Нью-Йорк для бросающих курить (New York State Smokers' Quitline) на веб-сайте www.nysmokefree.com. Вы можете узнать больше о предлагаемых ресурсах и поддержке по адресу smoke-free@nycha.nyc.gov или по



ОБНОВЛЕННАЯ ПОЛИТИКА В ОТНОШЕНИИ УТИЛИЗАЦИИ МУСОРА

NYCHA стремится обеспечить безопасную и чистую среду для жильцов и их гостей. Для достижения этой приоритетной задачи Управление обновило свою политику в отношении надлежащей утилизации мусора.

Согласно договору аренды NYCHA с жильцом (Resident Lease Agreement), жильцы и их гости должны утилизировать весь мусор и отходы санитарным, безопасным и законным образом и не допускать накопления мусора в квартире. Для надлежащей утилизации мусора жильцы NYCHA, члены домохозяйств и их гости должны соблюдать следующие правила:

- Используйте мусорные мешки подходящего размера (приблизительно 4 галлона или менее), которые помещаются в проем мусоропровода (более крупные мешки могут заблокировать мусоропровод).
- Утилизируйте крупные предметы (например, матрасы или крупную мебель) в специально отведенных зонах сбора мусора на территории жилого комплекса.
- Утилизируйте мусор так, чтобы не причинять вред жильцам или сотрудникам NYCHA и не создавать антисанитарные условия на территории комплексов NYCHA. (Например, запрещено выбрасывать мусор или крупные предметы из окон квартир.)
- Оставляйте мусор только в местах, специально отведенных для утилизации мусора. (Запрещено оставлять мусор перед дверцей мусоропровода или, например, в вестибюлях и коридорах.)
- Выбрасывайте поддающиеся переработке предметы только в специально обозначенные корзины и в специально отведенных местах.

Обновленная политика предполагает поэтапный процесс контроля за ее соблюдением. Жильцы, за которыми было замечено нарушение политики в отношении утилизации мусора, сперва получат предупреждение и справочные материалы о надлежащей утилизации. Последующие нарушения в течение трехмесячного периода повлекут за собой выставление штрафа жильцу (\$15 за второе нарушение и \$25 за последующие). Если за жильцом, членом домохозяйства или гостем было замечено три или более нарушений в течение трехмесячного периода, NYCHA в качестве крайней меры инициирует расторжение договора аренды. За каждое дополнительное нарушение в ходе процедуры расторжения договора аренды будет выставлен штраф в размере \$25. В каждом таком случае жильцу будет направлено уведомление о нарушении и штрафе (Notification of Violation and Fine), а также информация о надлежащей утилизации мусора.

Обратите внимание, что данный поэтапный процесс контроля не распространяется на жильцов, чья ненадлежащая утилизация мусора или ненужных предметов создает серьезную угрозу для здоровья и безопасности других жильцов, сотрудников NYCHA или общественности. В подобных случаях NYCHA инициирует расторжение договора аренды без поэтапного процесса.

Более подробную информацию о надлежащей утилизации мусора вы можете найти в разделе «Переработка отходов и утилизация мусора» данного справочника.



ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ВЫСЕЛЕНИЯ И ПРОЦЕДУРА

NYCHA стремится создавать жильцам безопасные и здоровые условия проживания. Поэтому ожидается, что все жильцы будут соблюдать условия своих договоров аренды, правила внутреннего распорядка (NYCHA House Rules), а также политики и процедуры NYCHA, основанные на условиях аренды и федеральных, региональных и муниципальных нормах. Все жильцы соглашаются соблюдать данные правила, когда они подписывают договор аренды с NYCHA при заселении. Расторжение договора аренды — это процедура, инициируемая NYCHA в ответ на совершаемые арендатором NYCHA, членом его семьи или гостем нарушения условий аренды NYCHA, правил внутреннего распорядка или политик и процедур, что может привести к прекращению действия договора аренды с данным домохозяйством. Эта процедура (описана подробнее ниже) подразумевает отправку писем с уведомлениями арендатору, проведение неофициального заседания, а также слушания с участием независимого уполномоченного, если вопрос не удастся решить иначе. Если договор аренды с вами расторгнут, NYCHA начнет в жилищном суде (Housing Court) процедуру выселения по причине расторжения договора аренды. Кроме того, если вы не вносили арендную плату, NYCHA инициирует в жилищном суде процедуру выселения по причине неуплаты.

В следующем разделе рассказывается о различных нарушениях правил внутреннего распорядка, условий договора аренды, политик и процедур NYCHA, которые могут привести к тому, что NYCHA начнет процедуру расторжения договора аренды.

К **основаниям для расторжения договора аренды** относятся:

- **Назначение или передача права владения** — субаренда вашей квартиры другим лицам без разрешения или согласия NYCHA. **Пример.** Сдача комнаты в аренду лицу, которое не является уполномоченным членом домохозяйства и (или) ваш выезд из квартиры NYCHA с последующей сдачей в аренду всей квартиры или комнат лицу, которое не имеет разрешения NYCHA на проживание в квартире.
- **Нарушение правил и норм** — если вы, член вашего домохозяйства или гость нарушаете условия аренды, правила внутреннего распорядка, политики или процедуры NYCHA. **Пример.** Вы или член вашего домохозяйства содержите незарегистрированную собаку или кошку.
- **Систематическое нарушение правил и норм** — если вы, член вашего домохозяйства или гость неоднократно нарушали условия аренды, правила внутреннего распорядка, политики или процедуры NYCHA. **Пример.** Против вас была начата процедура расторжения договора аренды из-за того, что вы ненадлежащим образом оставляли мусор в коридорах и лифтах вашего здания. Вы согласились прекратить данное поведение. Однако вы по-прежнему оставляете мусор в коридорах и лифтах. Как следствие, сотрудники NYCHA будут рекомендовать расторжение договора аренды с вами из-за неоднократного нарушения правил и норм NYCHA.
- **Систематическая неуплата арендной платы** — невнесение начисленной арендной платы в требуемые сроки как минимум четыре раза в течение 12-месячного периода. **Пример.** В 2022 г. жилец внес арендную плату за январь, февраль и март в **апреле**, за август и сентябрь — в **октябре** и за ноябрь — в **декабре**. В 2022 году была несвоевременно внесена арендная плата за шесть месяцев.
- **Непроживание** — если вы не проживаете в своей квартире NYCHA. **Пример.** Вы выехали из своей квартиры NYCHA, не сообщив NYCHA с помощью Intent to Vacate (уведомления о выезде), или вы проживаете в другом штате/стране или в доме престарелых. Обратите внимание: для непроживания не предусмотрены определенные сроки. NYCHA может предъявить обвинения, просто получив информацию о том, что жилец не проживает в своей квартире.

- **Предоставление заведомо ложных сведений** — если вы намеренно сообщаете ложные сведения и (или) скрываете сведения о доходе, активах или составе семьи, которые могут отразиться на наличии у вас права на проживание в муниципальном жилье или на расчете вашей арендной платы. **Пример.** Вы работаете и не уведомили NYCHA о своем трудоустройстве в ходе ежегодного повторного подтверждения соответствия критериям и не предоставили какого-либо подтверждения дохода.
- **Нежелательное поведение** — если ваше поведение, поведение члена вашего домохозяйства или гостя представляет опасность для здоровья и безопасности жильцов, персонала и (или) имущества NYCHA. **Пример.** Член вашего домохозяйства замечен за порчей имущества NYCHA.
- **Неподтверждение дохода** — если вы не пройдете ежегодное повторное подтверждение соответствия критериям и (или) не предоставите необходимую для проверки документацию в срок. **Пример.** Вы должны были пройти ежегодное повторное подтверждение соответствия критериям до 1 января 2022 года, но вы не прошли его и не предоставили необходимую для проверки документацию до 1 июня 2022 года.

УВЕДОМЛЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ПРОЦЕДУРА

Если вы, член вашего домохозяйства и (или) гость нарушили правила внутреннего распорядка, условия аренды, политики или процедуры NYCHA, вам направят одно или несколько из приведенных ниже уведомлений. NYCHA использует данные уведомления, чтобы проинформировать вас о нарушении правил внутреннего распорядка, условий аренды, политик или процедур NYCHA и чтобы предоставить указания по обращению в ваш офис домоуправления с целью назначения приема для обсуждения с вами этого вопроса и информирования вас о мерах, которые сотрудники NYCHA примут в ответ на нарушение(-я).

Форма NYCHA 040.185 Termination of Tenancy & Possibly Subsidy - Call-In Letter («Расторжение договора аренды и возможное прекращение субсидирования — письмо-приглашение») — это первое уведомление, которое сотрудники домоуправления направят вам, если им станет известно о нарушении вами правил внутреннего распорядка, условий аренды, политик или процедур NYCHA. Данное уведомление информирует вас о нарушении и сообщает вам срок, в который вы должны обратиться в свой офис домоуправления, чтобы запланировать неофициальное заседание с управляющим домом для обсуждения данного вопроса.

Форма NYCHA 040.186 Termination of Tenancy & Possibly Subsidy - Follow Up Call-In Letter («Расторжение договора аренды и возможное прекращение субсидирования — повторное письмо-приглашение») — если ваше домохозяйство по-прежнему нарушает правила внутреннего распорядка, условия аренды, политики или процедуры NYCHA и вы не ответили на форму NYCHA 040.185 Termination of Tenancy & Possibly Subsidy - Call-In Letter, то сотрудники домоуправления отправят вам форму NYCHA 040.186, которая сообщит вам, что NYCHA рассматривает вопрос расторжения договора аренды из-за несоблюдения вами требований, изложенных в первом уведомлении (форма NYCHA 040.185). В форме NYCHA 040.186 вы также узнаете срок, в который вы должны обратиться в свой офис домоуправления, чтобы запланировать неофициальное заседание с управляющим домом для обсуждения данного вопроса.

Форма NYCHA 040.187 Termination of Tenancy and Possibly Subsidy - Notice to Tenant of Manager's Recommendation to Terminate («Расторжение договора аренды и возможное прекращение субсидирования — уведомление арендатора о рекомендации управляющего о расторжении») — если вы отреагировали на форму NYCHA 040.185, но продолжаете нарушения, за которые вам отправили уведомление, или вы не ответили на форму NYCHA 040.185 либо 040.186 и продолжаете нарушения правил внутреннего распорядка/условий аренды NYCHA, перечисленные в предыдущих уведомлениях, сотрудники домоуправления отправят вам форму NYCHA 040.187 Termination of Tenancy and Possibly Subsidy - Notice to Tenant of Manager's Recommendation to Terminate. Форма NYCHA 040.187 сообщает вам о том, что NYCHA рекомендует расторжение договора аренды с вами из-за несоблюдения вашим домохозяйством правил. В будущих уведомлениях будет представлена информация относительно вашего административного слушания, в ходе которого независимый уполномоченный по слушаниям примет решение относительно вашей аренды.

В ходе неофициального заседания управляющий вашим домом разъяснит вам, почему ваше поведение либо поведение члена вашего домохозяйства и (или) гостя нарушает правила внутреннего распорядка, условия аренды, политики или процедуры NYCHA, и предоставит рекомендации о том, как устранить нарушения, если это возможно. Если проблемы не удастся решить, домоуправление может предъявить официальные обвинения и у жильца будет возможность ответить на них перед независимым уполномоченным по слушаниям.

Пример. Жильца приглашают в связи с неподтверждением дохода. Управляющий домом разъяснит ему, насколько важно вовремя проходить ежегодное повторное подтверждение соответствия критериям и предоставлять документы о доходе и составе семьи, а также как это помогает NYCHA следить за тем, чтобы каждому жильцу начислялась верно рассчитанная арендная плата и чтобы размер квартиры соответствовал его домохозяйству. Если жилец передаст отсутствующие документы или согласится предоставить необходимую документацию в определенную дату и вовремя предоставит ее, то вопрос будет считаться решенным и жилец может избежать процедуры расторжения договора аренды вследствие неподтверждения дохода.

Слушание с независимым уполномоченным

Если вам не удалось разрешить предполагаемые нарушения условий аренды, вам могут быть предъявлены официальные обвинения со стороны юридического отдела NYCHA. У вас будет возможность встретиться с юристами, которые смогут представлять вас либо проконсультируют вас по вашему делу бесплатно. Затем у вас будет возможность обсудить возможное разрешение вашего дела с юристом NYCHA.

Если вы сможете разрешить вопрос(-ы), то NYCHA может снять обвинения и пойти на мировое соглашение с вами, подтверждающее, что вопрос разрешен, с возможным требованием пройти испытательный срок (в ходе которого вы должны будете исполнять условия мирового соглашения).

Если вам не удастся разрешить вопрос(-ы), офис независимых слушаний NYCHA запланирует слушание, на котором у вас будет возможность оспорить предъявленные обвинения перед независимым уполномоченным по слушаниям.

Уполномоченный по слушаниям может расторгнуть договор аренды, что приведет к подаче иска о выселении в жилищный суд, как описано ниже. Уполномоченный по слушаниям может назначить испытательный срок и оставить в силе договор аренды. Кроме того, обвинения могут быть сняты полностью.

Исключения

- Если вы не прошли ежегодное повторное подтверждение соответствия критериям в срок, сначала вы получите уведомление *NYCHA 040.297B Annual Recertification Additional Forms Cover Letter* («Сопроводительное письмо о дополнительных формах в рамках ежегодного повторного подтверждения соответствия критериям»).
- Если вы, член вашего домохозяйства или гость совершили что-либо ставящее под угрозу здоровье и безопасность жильцов, сотрудников или имущества NYCHA, вы сразу можете получить уведомление *Форма NYCHA 040.187 Termination of Tenancy and Possibly Subsidy - Notice to Tenant of Manager's Recommendation to Terminate*.

Основания для выселения лиц без действующего договора аренды

Если с жильцами был расторгнут договор аренды или если неуполномоченные жильцы (лицензиаты) остаются в квартире после того, как уполномоченные жильцы выехали или умерли, NYCHA начнет процедуру выселения в отношении проживающих в квартире лиц.

Процесс выселения лиц без действующего договора аренды

NYCHA вручит 30-дневное уведомление жильцам, договор аренды с которыми расторгнут, либо 10-дневное уведомление неуполномоченным лицензиатам, обязывающее их выехать из квартиры. После этого NYCHA подаст заявление в жилищный суд и вручит жильцам уведомление о подаче заявления. Затем жильцы предстанут перед судьей жилищного суда, который может принять решение не в их пользу. После этого NYCHA получит ордер на выселение и выселит данных лиц из квартиры.

Процедура выселения по причине неуплаты

NYCHA пригласит жильцов в жилищный суд с целью взыскания причитающейся арендной платы. Дело будет прекращено, если задолженность будет погашена.

Как узнать, сколько я должен(-на)? Каждый месяц жильцы получают квитанции по арендной плате, в которых указаны размер их текущей арендной платы и текущая задолженность. Если вы считаете, что ваша арендная плата рассчитана неверно, вы можете подать соответствующую жалобу. Чтобы подать жалобу в отношении арендной платы, заполните форму Grievance Claim («Жалоба») (#042.781), которую вы можете найти в своем офисе домоуправления, и передайте ее управляющему домом ИЛИ заполните и отправьте форму на портале самообслуживания: selfserve.nycha.info. Если ваш доход изменился, вы можете подать документы для промежуточного повторного подтверждения соответствия критериям на портале самообслуживания, чтобы размер вашей арендной платы скорректировали.

Что произойдет, если я не заплачу? Если вы не внесете арендную плату, NYCHA вручит вам «требование внести арендную плату», которое также называется «30-дневным» (ранее – «14-дневным») уведомлением. Если вы не выплатите задолженность, не согласитесь на план платежей в офисе домоуправления или не запросите корректировку размера арендной платы, NYCHA подаст в жилищный суд заявление и вручит вам уведомление о подаче заявления. После этого вы предстанете перед судьей, который может вынести решение не в вашу пользу, обязывающее вас выплатить задолженность. Вы также можете заключить мировое соглашение с NYCHA, обязавшись выплатить причитающуюся задолженность. Если вы не выплатите сумму задолженности, NYCHA запросит ордер на выселение и выселит вас.

Как мне получить помощь с выплатой задолженности? Если у вас есть задолженность, вы можете посетить свой офис домоуправления и обсудить возможность составления плана платежей, который позволит вам совершать дополнительные ежемесячные платежи для постепенной выплаты задолженности. Вы также можете воспользоваться «Единовременной помощью» (One-Shot Deal), предоставляемой Управлением по трудовым ресурсам г. Нью-Йорка, или подать заявку на получение финансовой помощи для оплаты аренды в общественную организацию. Более подробную информацию см. на странице: nychajournal.nyc/need-help-paying-your-nycha-rent.

Жильцы могут подать заявление на переезд в другую квартиру в том же самом или другом жилом комплексе. Жильцы должны выбрать жилой комплекс или боро, в зависимости от причины переезда, в момент подачи заявления на переезд. Переезд одобряется, только если его причины соответствуют политике NYCHA.

Жильцы могут запросить переезд в любой период проживания, однако заявления жильцов, которые ранее запрашивали переезд, не будут рассматриваться в течение одного года с даты закрытия предыдущего заявления на переезд, если только в новом заявлении не указана иная причина, чем в предыдущем. При определении права на переезд NYCHA проводит проверку домохозяйства, чтобы подтвердить, что договор аренды с данным жильцом не расторгнут и что в отношении него не действует ордер на выселение. Будет также проверен состав семьи, чтобы установить текущее право переезжающего жильца на квартиру текущего размера и чтобы определить подходящий размер квартиры для такого жильца исходя из норм занимаемой площади NYCHA. NYCHA не требует проводить проверку наличия судимости, когда жилец запрашивает переезд в другую квартиру.

Заявления на переезд можно подать онлайн на портале самообслуживания NYCHA (selfserve.nycha.info) либо запросить в печатном виде и передать их лично сотрудникам домоуправления. В случае экстренного переезда жилец должен самостоятельно получить необходимую форму заявления на переезд и вручить ее лично в своем офисе домоуправления. К причинам заявления на экстренный переезд относятся статус жертвы домашнего насилия, свидетеля или жертвы, которым поступают угрозы, и жертвы травмирующего происшествия.

Заявления на переезд рассматриваются в порядке, установленном в Плане отбора жильцов и распределения квартир (Tenant Selection and Assignment Plan) NYCHA. Посетите веб-сайт NYCHA (www.nyc.gov/nycha) для просмотра Плана отбора жильцов и распределения квартир.



ТРЕБОВАНИЯ

Выезжающие жильцы обязаны сделать следующее:

- Посетить офис домоуправления и сообщить сотрудникам NYCHA, что они выезжают.
- Заполнить и подписать форму NYCHA 040.032 Notice to Vacate («Уведомление о выезде»), которую можно получить в офисе домоуправления.
- Сообщить заранее как минимум за 30 дней.
- Вернуть все ключи от здания и квартиры в домоуправление и оставить квартиру в чистом и пустом виде.
- Удалить собственные бытовые приборы, такие как холодильники, стиральные машины и морозильники. В противном случае будут начислены штрафы.
- Жильцы имеют право провести осмотр квартиры с участием сотрудников домоуправления перед выездом, чтобы найти все предметы, за которые жильцы несут ответственность.

ВРЕМЯ ПЕРЕЕЗДА

Предназначенное для переезда время – с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00. Перед заездом или выездом вы должны получить бесплатное разрешение NYCHA на переезд (Moving Permit) в офисе домоуправления. Данное разрешение необходимо вывесить на приборной доске транспортного средства, которое используется для переезда. Сюда относятся заезды, выезды и переезды в другую квартиру. Грузовики и прочие транспортные средства запрещено располагать на тротуарах жилого комплекса.

ШТРАФЫ ЗА ПОВРЕЖДЕНИЯ

После вашего выезда квартиру необходимо оставить в наилучшем возможном состоянии. За любые повреждения, превышающие обычный износ, вам будут выставлены штрафы. Во время вашего проживания в квартире вам будет начисляться стоимость ремонта любых повреждений, возникших в результате халатности. Данные суммы будут добавлены к сумме следующей арендной платы.

Обратитесь к своему помощнику по жилищным вопросам перед началом ремонтных работ в квартире, чтобы избежать проблем впоследствии. Квартиру необходимо оставить в том же состоянии, в каком она была на момент вашего заезда.



УСЛУГИ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ, ПАРТНЕРСТВА И ИНИЦИАТИВЫ

Отдел услуг для жильцов, партнерств и инициатив (Resident Services, Partnerships, and Initiatives, RSPI) NYCHA взаимодействует с жильцами NYCHA и помогает им находить нужные программы и услуги. RSPI поддерживает обширную сеть ассоциаций жильцов NYCHA, а также управляет партнерствами, программами и инициативами в сфере экономических возможностей, молодежи, здравоохранения, пожилых людей и социального обслуживания.

ГРАЖДАНСКАЯ АКТИВНОСТЬ

Отдел по обеспечению участия и гражданской активности жильцов (Resident Participation and Civic Engagement, RPCE) NYCHA привлекает жильцов посредством информационных кампаний, образования и объявлений с особым акцентом на молодежи, пожилых людях, ассоциациях жильцов и всего сообщества NYCHA в целом. С помощью форумов для жильцов и целенаправленных сообщений RPCE обеспечивает осведомленность жильцов и доводит до их сведения политики и инициативы, которые касаются их непосредственно.

АССОЦИАЦИИ ЖИЛЬЦОВ

В большинстве жилых комплексов NYCHA существуют демократически организованные ассоциации жильцов. Каждая признанная ассоциация жильцов имеет исполнительный комитет, избираемый членами ассоциации, живущими в данном комплексе. Исполнительный комитет обычно состоит из президента, вице-президента, секретаря, казначея и пристава. NYCHA обеспечивает поддержку жилым комплексам, в которых еще нет ассоциации жильцов, с тем чтобы все жильцы получили возможность проявить гражданскую активность.

Вступление в местную ассоциацию жильцов — один из самых легких и эффективных способов принять участие в жизни сообщества. Чтобы узнать о вступлении, обратитесь в местный офис домоуправления или отдел RSPI по телефону (212) 306-3488 или по адресу Resident.Engagement@nycha.nyc.gov.

Вы также можете найти подробную информацию на странице: www.nyc.gov/site/nycha/residents/getting-involved-as-a-resident.page.

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ СОВЕТ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

Консультационный совет для жильцов (Resident Advisory Board, RAB), состоящий из членов исполнительных комитетов различных ассоциаций жильцов, а также жильцов, проживающих на основании Раздела 8, сотрудничает с NYCHA в период подготовки и окончательного утверждения ежегодного ведомственного плана (Agency Plan), который, согласно федеральному законодательству, необходимо подавать в Министерство жилищного строительства и городского развития США.

Члены RAB проверяют компоненты проекта плана, обсуждают предложения и ищут дополнительную информацию перед предоставлением официальных комментариев и рекомендаций от лица жильцов, которых они представляют. Эти комментарии включаются в окончательный ежегодный план.

ПОДДЕРЖКА СЕМЕЙ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ РЕСУРСЫ

Отдел по вопросам семейной поддержки (FPD) NYCHA помогает жильцам находить необходимые услуги и реализует программы и политики, способствующие устойчивости домохозяйств, аренде, личному развитию и самостоятельности пожилых. Он также помогает жильцам NYCHA воссоединиться с их семьями, если они столкнулись с пенитенциарной системой. Для выполнения своей миссии FPD управляет поддержкой и направляет жильцов к сторонним поставщикам услуг и в муниципальные организации, предлагающие вмешательства социальных служб.

Следующие программы семейной поддержки предлагают специализированные услуги, охватывающие широкий диапазон потребностей жильцов.

Служба информирования и поддержки (Supportive Outreach Services, SOS) работает на основе направлений от домоуправления и других отделов NYCHA, соседей и членов семей, а также по запросу самих жильцов. SOS оказывает услуги поддержки, благодаря которым жильцы могут удовлетворять свои повседневные бытовые потребности. Сотрудники FPD проводят собеседование с каждым жильцом для определения его текущей ситуации, разработки плана обслуживания и выдачи необходимых направлений, в сотрудничестве с общественными организациями координируя оказание услуг, установление связей и, при необходимости, использование дополнительных ресурсов.

Клинический отдел (Clinical Unit) принимает направленных жильцов, у которых имеется или предполагается психическое нарушение или расстройство, и проводит психосоциальную оценку. Сотрудники отдела разрабатывают планы обслуживания для жильцов с различными типами состояний, включая острые и неотложные психические состояния, патологическое накопительство и крайне плохое содержание квартиры, а также проводят оценку жильцов на предмет необходимости в назначении опекуна для целей судопроизводства (Guardian Ad Litem) с целью участия в административных разбирательствах.

Программа помощи в воссоединении с семьей помогает лицам с судимостью по уголовным делам воссоединиться с членами их семьи, проживающими в жилых комплексах NYCHA. Подать заявление на участие в этой программе можно еще до освобождения из тюрьмы или следственного изолятора. Участники должны быть не моложе 16 лет и либо в настоящий момент находиться в заключении, либо проживать в обществе в течение не более трех лет после заключения. Чтобы узнать больше, позвоните по телефону (212) 306-6024 или напишите по адресу family.reentry@nycha.nyc.gov.

Программа безопасного самостоятельного проживания пожилых (Elderly Safe-at-Home Program, ESAH) предлагает пожилым лицам надомные услуги в 21 жилом комплексе NYCHA по всему городу, помогая предотвратить социальную изоляцию, жестокое обращение и неоправданное или преждевременное помещение в дом престарелых. Сотрудники программы организуют волонтерскую работу среди пожилых путем назначения «дежурных по этажу», которые поддерживают ежедневные контакты с другими пожилыми людьми на этаже, что помогает предотвращать кризисные ситуации, особенно в случае болезни и слабого здоровья. Программа ESAH также оказывает поддержку в сфере предотвращения преступлений и социальной работы, а также проводит семинары о льготах, правах и других доступных мерах поддержки. По мере необходимости выдаются направления к различным общественным поставщикам услуг.

Естественные сообщества престарелых (Naturally Occurring Retirement Communities, NORC) оказывают комплексную социальную и медицинскую поддержку, предлагают досуговые и культурные возможности самостоятельно проживающим пожилым жильцам (в возрасте от 60 лет) в отдельных жилых комплексах NYCHA по всему городу.

За более подробной информацией обратитесь в отдел по вопросам семейной поддержки (Family Partnerships) в вашем боро:

- Bronx: (718) 409-8699
- Brooklyn: (212) 306-6720
- Manhattan: (646) 994-4755
- Queens/Staten Island: (646) 994-4700

ИНИЦИАТИВЫ В СФЕРЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

Отдел инициатив в сфере здравоохранения для жильцов (Resident Health Initiatives Department) NYCHA обеспечивает охрану здоровья жильцов и способствует равноправию в сфере здравоохранения с помощью инноваций и межсистемного сотрудничества. Отдел организует и поддерживает

инициативы, которые помогают жильцам в поиске ресурсов профилактического здравоохранения, формируют здоровую среду в зданиях и способствуют развитию лидерства жильцов в сфере здравоохранения. Далее приведены лишь несколько примеров:

Healthy Start @ NYCHA помогает семьям, ожидающим ребенка, находить ресурсы и поддержку. Инициатива в партнерстве с другими отделами NYCHA также помогает сделать жилые пространства более безопасными для семей NYCHA с новорожденными или маленькими детьми. Вы можете сообщить в NYCHA о беременности в вашем домохозяйстве и узнать о предстоящих событиях, возможностях получить в подарок такие предметы, как автомобильные кресла и Pack 'n Plays, а также получить другие виды поддержки. Просто нажмите Pregnancy Disclosure («Сообщить о беременности») на портале самообслуживания (selfserve.nycha.info) или напишите по адресу healthy.start@nycha.nyc.gov.

Группа отказа от курения в NYCHA поможет вам найти поддержку, если вы бросаете курить или сокращаете количество выкуриваемых сигарет. Посетите www.nyc.gov/site/nycha/residents/smoke-free.page или напишите по адресу smoke-free@nycha.nyc.gov, чтобы узнать больше о политике отказа от курения NYCHA и работе по сокращению пассивного курения.

Фермы в NYCHA (Farms at NYCHA): NYCHA совместно с партнерами осуществляет деятельность городских ферм в ряде жилых комплексов. Напишите по адресу health.initiatives@nycha.nyc.gov, чтобы узнать больше о ближайшей ферме и о том, как принять участие в ее работе.

Служба здравоохранения NYCHA (NYCHA Health Works): напишите по адресу health.initiatives@nycha.nyc.gov, чтобы узнать о предлагаемом обучении и других возможностях развития лидерства в сфере профилактического здравоохранения с помощью таких программ, как Отряды здоровья NYCHA (NYCHA Health Corps), обучение работников общественного здравоохранения и обучение в сфере психического здоровья.

Чтобы получить более подробную информацию об этих инициативах, а также поделиться вопросом или идеей о здоровье и благополучии в NYCHA, обратитесь в отдел инициатив в сфере здравоохранения по адресу health.initiatives@nycha.nyc.gov или по телефону (212) 306-8282.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

Отдел по расширению экономических возможностей и поддержке жильцов NYCHA помогает жильцам увеличить их доход и активы с помощью программ, политик и сотрудничества в четырех ключевых областях:

- трудоустройство и карьерное развитие;
- обучение и профессиональная подготовка для взрослых;
- развитие финансовых возможностей;
- развитие коммерческих возможностей жильцов.

С помощью REES вы можете:

- воспользоваться местными экономическими возможностями, например принять участие в ярмарках вакансий и тренингах;
- более легко воспользоваться возможностями трудоустройства в рамках Раздела 3 (Section 3) и другими возможностями трудоустройства;
- принять участие в программах обучения для взрослых;
- воспользоваться различными программами стимулирования аренды NYCHA;
- улучшить свой кредитный рейтинг или урегулировать задолженность с помощью услуг развития финансовых возможностей;
- узнать, как основать или развить предприятие.



Раздел 3 – это требование Министерства жилищного строительства и городского развития США, согласно которому необходимо предоставить доступ к возможностям трудоустройства и другим экономическим возможностям, предлагаемым муниципальными жилищными управлениями, людям, проживающим в муниципальном жилье, и другим жильцам с низким доходом.

Заинтересованным жильцам следует посетить информационное заседание REES, на котором они смогут узнать больше и пройти оценку своих навыков, интересов и профессиональной квалификации. При появлении новых вакансий по Разделу 3 сотрудники REES сопоставят подходящих соискателей с имеющимися возможностями и выдадут направления на собеседование у подрядчиков. Подрядчики отвечают за принятие окончательных решений о найме. Жильцы, имеющие свои предприятия, могут зарегистрироваться в качестве «предприятия, соответствующего Разделу 3» (Section 3 Business Concerns), посетив раздел Doing Business with NYCHA («Ведение бизнеса с NYCHA») на веб-сайте NYCHA (www.nyc.gov/site/nycha/business/vendors.page). Обратите внимание, что регистрация не гарантирует коммерческих контрактов с NYCHA или подрядчиками NYCHA.

АКАДЕМИЯ NYCHA ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

Академия NYCHA для жильцов предлагает возможности обучения и помощь в трудоустройстве жильцам NYCHA в сфере строительства, технического обслуживания и уборки.

КАК ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ УСЛУГАМИ REES

Онлайн. Чтобы узнать больше о программах и услугах REES, посетите веб-сайт opportunitynycha.org. Вы можете найти партнеров REES в вашем районе и зарегистрироваться для участия в предстоящих мероприятиях, например оценке, тестировании и подаче заявлений на трудоустройство в Академии NYCHA для жильцов; просмотреть интерактивную карту общественных услуг; подписаться на выходящую дважды в неделю электронную рассылку REES, чтобы получать актуальную информацию о местных и общегородских инициативах.

По телефону. Позвоните в REES по телефону (718) 289-8100, чтобы поговорить со специалистом по направлениям REES и получить более подробную информацию о предлагаемых услугах, а также зарегистрироваться на предстоящие мероприятия по трудоустройству или информационные мероприятия.

Посетите свой офис домоуправления. Большинство офисов домоуправления могут выдавать жильцам онлайн-направления к местным поставщикам услуг REES, например для получения услуг финансового консультирования или участия в программах содействия в трудоустройстве. Вы также можете посетить раздел Opportunity Connect («Поиск возможностей») на портале самообслуживания NYCHA (selfserve.nycha.info), чтобы самостоятельно получить направление на услуги.

Посетите информационное мероприятие. REES проводит виртуальные и очные информационные мероприятия для жилых комплексов NYCHA и жильцов в соответствии с требованиями Раздела 8. Вы можете зарегистрироваться, позвонив в REES по телефону (718) 289-8100 или открыв страницу Events («Мероприятия») на Opportunity NYCHA («Возможности в NYCHA»). Очные информационные мероприятия проводятся по адресу 787 Atlantic Avenue в Brooklyn (чтобы пройти в здание, возьмите с собой удостоверение личности с фотографией).



РАВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И СПРАВЕДЛИВОЕ РЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ВОПРОСОВ

ДИСКРИМИНАЦИЯ

NYCHA стремится обеспечить жильцам, заявителям и держателям ваучеров на основании Раздела 8 равный доступ к своим услугам и программам. Политика справедливого решения жилищных вопросов (Fair Housing Policy) NYCHA (на странице www.nyc.gov/site/nycha/about/policies-procedures.page) обеспечивает защиту жильцам, заявителям и держателям ваучеров на основании Раздела 8 от дискриминации на основании расы, цвета кожи, национального происхождения, религиозной принадлежности, пола, гендера, сексуальной ориентации, семейного положения, инвалидности, убеждений, возраста, иммиграционного статуса, законного трудоустройства, законного источника дохода, военной службы, беременности, статуса жертвы домашнего насилия, сексуального насилия или stalking, нахождения в браке или партнерских отношениях, наличия детей, роста или веса, а также заявлений о сексуальных домогательствах в жилье NYCHA или при взаимодействии с NYCHA или какими-либо ее сотрудниками или консультантами.

Если жильцы или заявители на получение жилья считают, что их дискриминируют или подвергают сексуальным домогательствам, они могут обратиться за помощью в отдел по обеспечению многообразия, равенства и инклюзивности по адресу odei@nycha.nyc.gov или по телефону (212) 306-4468. Отдел равных возможностей трудоустройства (Equal Employment Opportunity, EEO) и отдел расследований в сфере справедливого решения жилищных вопросов (Fair Housing Investigations Unit) при ODEI рассматривают жалобы на предполагаемую дискриминацию и сексуальные домогательства и оказывает поддержку для примирения сторон и разрешения текущих конфликтов между жильцами и сотрудниками NYCHA. Вся коммуникация со следователями ODEI конфиденциальна. Меры возмездия в отношении лиц, подающих жалобу или участвующих в каком-либо расследовании, строго запрещены и недопустимы.

ODEI оказывает и другие услуги, например проведение учебных и информационных мероприятий для сотрудников и жильцов NYCHA о правах и обязанностях в сфере равных возможностей трудоустройства и справедливого решения жилищных вопросов и о применении структурированных рекомендаций и передовых практик в отношении найма, а также занимается повышением осведомленности о множестве различных культур и национальностей среди персонала NYCHA и по всему городу, проводя мероприятия по ознакомлению и информированию.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ

Политика справедливого решения жилищных вопросов NYCHA также предполагает право на особые условия проживания в жилом комплексе для соответствующих требованиям лиц с ограниченными возможностями здоровья, если такие особые условия необходимы для обеспечения равных возможностей участия в программах, услугах или деятельности NYCHA. Особые условия проживания в жилом комплексе предполагают изменение, доработку или корректировку политики, процедуры, практики или программы, которые позволят соответствующим требованиям лицам участвовать в программе или деятельности или извлекать из них пользу.

Жильцы NYCHA с ограничениями подвижности и физическими нарушениями или особыми медицинскими потребностями могут запросить переезд в доступную квартиру. Квартира считается доступной, если, помимо внесения всех необходимых модификаций в саму квартиру, жилец с нарушением подвижности может попасть в квартиру с улицы без каких-либо препятствий. Жилец

также может запросить модификацию своей квартиры для обеспечения особых условий проживания для члена домохозяйства с ограниченными возможностями здоровья. Особые условия проживания могут предполагать структурные модификации, например установку поручней или безбарьерного душа.

Заявители на жилье и жильцы NYCHA с ограниченными возможностями здоровья могут иметь право на другие виды особых условий проживания. Лица с медицинскими, психическими или психологическими нарушениями, которые существенно ограничивают их в бытовом отношении (например, в способности ходить, говорить и т. д.), также имеют ограниченные возможности, которые могут обеспечивать таким лицам право на особые условия проживания.

К примерам нарушений относятся нарушения подвижности, сенсорные нарушения (например, слепота или глухота), хронические проблемы со здоровьем (например, астма) и проблемы с психическим здоровьем.

К примерам особых условий проживания относятся:

- сурдопереводчики;
- документы, написанные шрифтом Брайля;
- другие методы обеспечения доступности информации и сообщений для людей с нарушениями речи, зрения или языковыми нарушениями;
- помощь сторонних лиц в оплате аренды за человека с психическими заболеваниями;
- для жильцов, имеющих проблемы с дыханием: дополнительный кондиционер, если это допускает электрическая система; переезд во временную квартиру в ходе обработки от плесени и уменьшения влажности в квартире; постоянный переезд в другой жилой комплекс NYCHA, если квартира непригодна для проживания и доступна другая квартира; применение низкотоксичных противогрибковых средств для обработки заплесневевших поверхностей; и (или) применение надлежащих методов пылеподавления при удалении плесени;
- животные-поводыри относятся к особым условиям проживания и требуют медицинской документации (более подробную информацию о животных-поводырях см. в политике NYCHA в отношении домашних животных).



КАК ЗАПРОСИТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ПРОЖИВАНИЯ

Чтобы запросить предоставление особых условий проживания, вы можете воспользоваться Reasonable Accommodation – Modification Request form («Особые условия проживания – форма запроса на внесение изменений») (Форма NYCHA 040.425) и Reasonable Accommodation – Medical Verification form («Особые условия проживания – форма медицинского подтверждения») (Форма NYCHA 040.426), которые вы можете получить в своем офисе домоуправления, онлайн на странице www.nyc.gov/site/nycha/residents/reasonable-accomodation.page или в центре по работе с клиентами, позвонив по телефону (718) 707-7771.

Попросите вашего врача заполнить и отправить в NYCHA подтверждающую медицинскую информацию. Управляющий домом или руководитель по техобслуживанию рассмотрит ваш запрос после получения медицинского подтверждения и другой документации.

- Если они не смогут удовлетворить ваш запрос, то направят его координатору по вопросам особых условий проживания в муниципальном жилье (Public Housing Reasonable Accommodations Coordinator). Если NYCHA потребуется больше времени, вам продлят срок.
- NYCHA отправит вам уведомление со своим решением. Если вы не согласны с решением, то можете запросить неофициальное заседание, отметив соответствующее поле в уведомлении и отправив его по указанному адресу в течение 30 дней или обратившись в ваш офис домоуправления.

УСЛУГИ ДЛЯ ЛЮДЕЙ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Вы можете запросить особые условия в NYCHA в любое время. Если вы считаете, что у вас как отвечающего требованиям лица с ограниченными возможностями здоровья возникли трудности при запросе особых условий проживания, вы можете обратиться в отдел обслуживания лиц с ограниченными возможностями здоровья (Services for People with Disabilities Unit, SPD) по телефону 212-306-4652 с понедельника по пятницу с 8:00 до 16:00. Отдел SPD оказывает индивидуальную помощь жильцам NYCHA, заявителям и участникам программ в рамках Раздела 8 с ограниченными возможностями здоровья и помогает в удовлетворении запроса особых условий проживания.

Лицам с нарушениями слуха рекомендуется воспользоваться службой коммутируемых сообщений по номеру 711, чтобы узнать о переезде и особых условиях проживания. Служба 711 предлагает бесплатную и доступную телефонную связь для глухих, слабослышащих людей и людей с нарушениями речи. Служба работает круглосуточно, без выходных. Специально подготовленные помощники по вопросам коммуникации (Communication Assistant) примут звонок и останутся на линии, обеспечивая возможность разговора.



ЯЗЫКОВОЙ ДОСТУП

NYCHA выполняет перевод основных документов, таких как договор аренды, на языки, с которыми сталкивается чаще всего (в настоящее время это испанский, русский и китайский [традиционный и упрощенный]). NYCHA также предлагает услуги устного и письменного перевода для распространения необходимой информации, чтобы жильцы, заявители и держатели ваучеров на основании Раздела 8 (Section 8), ограниченно владеющие английским языком, слабослышащие или глухие могли полноценно пользоваться услугами и программами NYCHA и извлекать пользу из качественного обслуживания клиентов. Предоставление услуг устного перевода, включая перевод с/на американский язык жестов (American Sign Language), координируются отделом переводческих услуг (Language Services Unit) NYCHA. Информацию и помощь относительно языковых услуг вы можете получить по телефону 718-707-7771.