

Краткий обзор Плана Городского Жилищного Управления (NYCHA) на 2008 финансовый год

Федеральный закон требует чтобы жилищные управления разработали план с учётом мнения жильцов, проживающих в государственных домах и по Восьмой программе, выбранных должностных лиц и общественности, в котором должны быть изложены его основные программы и цели на следующий год.

Публикуя настоящий План на 2008-ой финансовый год, Городское Жилищное Управление (NYCHA) обратилось к гражданам, выбранным должностным лицам, общественности и заинтересованным жильцам, чтобы они предоставили свои мнения и рекомендации. С целью получения этих рекомендаций Управление провело пять городских заседаний в течение июня и заключительное общественное слушание 1-го августа в The Manhattan Center (Манхэттенский центр). В дополнение к этому до 1-го августа 2007 года была предоставлена возможность посылки письменных рекомендаций для Плана на 2008-ой финансовый год через почтовый абонентный ящик управления NYCHA.

По завершению общественных слушаний, представители Управления встретились с представителями Консультативного совета жильцов (Resident Advisory Board – RAB) для сбора заключительных комментариев. Представители Управления пересмотрели проект плана на 2008-ой финансовый год, учитывая комментарии, полученные как от представителей RAB, так и от общественности. Окончательный план будет предоставлен на рассмотрение в U.S. Department of Housing and Urban Development (Министерство жилищного строительства и городского развития – HUD) до 17 октября 2007 года. В течение последующих 75 дней представители HUD просмотрят и утвердят план. План будет действовать в течение 2008-го календарного года.

План на 2008-ой финансовый год опубликован на веб-сайте Управления по адресу www.nyc.gov/nycha. Копии Плана на 2008-ой финансовый год находятся во всех менеджмент офисах жилищных комплексов и у Председателей всех Ассоциаций жильцов.

На следующих страницах излагаются главные задачи управления NYCHA, намеченные на осуществление в следующем году. В период 2007-08 гг. они включают в себя разработку стратегий для поддержания финансового баланса с учетом сокращений федерального финансирования, улучшение и расширение числа недорогих жилищных единиц, а также предоставление основных услуг жильцам.

Вопросы федеральной политики

24 июня 2007 года Палата Представителей США утвердила бюджет HUD на 2008-ой финансовый год, который полностью восстанавливает все ваучеры 8-ой программы, предоставляет дополнительные ваучеры для неработоспособных семей допенсионного возраста и 1000 ваучеров для бездомных ветеранов. Субсидия для государственного жилья на 2008 финансовый год составляет 4,2 миллиарда долларов, на 336 миллионов долларов больше, чем в 2007 году, и на 200 миллионов больше, чем было запрошено бюджетом президента. Поскольку оперативные затраты NYCHA будут возмещены в соотношении

приблизительно 84 цента за каждый потраченный доллар, дополнительные фонды абсолютно необходимы.

Главным источником финансирования капитального строительства является Федеральный Фонд государственного жилья (Federal Public Housing Capital Fund). Бюджет предоставляет Фонду 2439 миллиардов долларов, такой же уровень финансирования, который был в 2006 и 2007 годах. Этот уровень финансирования отражает уменьшение финансирования на 16% по сравнению с 2001 годом. 12 июня 2007 года Сенат США утвердил финансирование программ HUD, однако окончательное утверждение финансирования ожидается только после августовских отпусков.

В 2007 году HUD также внесет изменения в процедуры субсидирования государственного жилья и потребует, чтобы государственные жилищные агентства планировали бюджет и отчитывались о затратах на жилищные комплексы по форме, называемой «финансовый отчет». Управление НУСНА обязано внедрить форму учета основных средств к 15 октября 2007 г., в противном случае будут введены в действие дополнительные сокращения в субсидии. Если управление НУСНА способно продемонстрировать, что оно внедрило форму отчетности по использованию средств, как того требует HUD, станет возможным уменьшить потери до 5% или до 3 миллионов долларов в год. Если HUD установит, что управление НУСНА не выполнило необходимых условий, потери возрастут до 60 миллионов долларов в год.

В поправке представителей Чарльза Рэнгла и Барни Франка было предложено приостановить требование к выполнению общественных работ (Community Service) до конца 2008 финансового года. Общественные работы (Community Service) – это требования, предъявляемые правительством США к определенным категориям жильцов отработки 8-ми часов в месяц на общественных работах. Поправка Рэнгла-Франка не была принята при голосовании с соотношением голосов: 207-за, 229-против.

Несмотря на эти трудности, делегация г. Нью-Йорка активно борется за сохранение государственного жилья. 20 февраля 2007 года сенатор Чарльз Е. Шумер (Дем.-Нью-Йорк) и член Конгресса Нидия М. Веласкез (Дем.-Нью-Йорк) внесли законопроект, нацеленный на повышение финансирования государственного жилья. Предложенный закон *Public Housing Equal Treatment Act of 2007* (О равноправном выделении государственного жилья) от 2007 года обеспечит равномерное и целенаправленное выделение финансовых средств для 21-го жилищного комплекса НУСНА принадлежащих городу или штату, насчитывающих порядка 20 000 квартир, которые в настоящее время действуют без адекватного финансирования. Согласно законопроекту в январе 2008 года станет возможным получение непосредственной федеральной финансовой помощи в размере около 100 миллионов долларов для проведения непосредственных эксплуатационных и капитальных работ в этих жилищных комплексах. В то же самое время принятие такого законопроекта поможет оставшимся 322 жилищным комплексам НУСНА, потому что деньги, предназначенные для их обслуживания не будут уходить на поддержание нефинансируемых жилищных комплексов.

Позиция штата

15 августа 2007 года губернатор Эллиот Спитцер подписал закон, уравнивающий доплату за государственное жилье с доплатой за жилье, принадлежащее частным владельцам для лиц, получающих государственное пособие. Увеличение доплаты за государственное жилье будет производиться в течение 3х лет – немедленное увеличение до 50% от максимального уровня доплаты за жилье, принадлежащее частным владельцам, а затем до 75% в 2008-2009 годах и 100% в 2009-2010 годах. Согласно ранее действующего закона увеличение уровня доплат было лимитировано 10-ю процентами в год, и NУСНА могло бы достичь максимального уровня доплат только через 10 лет.

Двадцать один из 343 государственных жилищных комплексов NУСНА никогда не были полностью федерализованы. В итоге HUD не учитывает эти жилищные комплексы при определении размера субсидии, выделяемой управлению NУСНА для осуществления государственной жилищной программы. Допускается разделение финансовых средств, получаемых управлением NУСНА для государственной жилищной программы и на эти жилищные комплексы. Однако при отсутствии непосредственно выделяемых средств управление NУСНА вынуждено обслуживать 343 жилищных комплекса с помощью средств, рассчитанных на 322 жилищных комплекса. Если такое разделение средств будет продолжаться, сокращая и без того ограниченные ресурсы, жильцы и жилищные комплексы окажутся под риском. Обслуживая 21 жилищный комплекс, управление NУСНА несет ежегодный убыток в размере около 83 миллионов долларов.

Ввиду продолжительной недостаточности Федеральной субсидии, выделяемой на государственную жилищную программу, управление NУСНА настойчиво выступает за обновление штатной субсидии, направленной на финансирование 15 жилых комплексов, принадлежащих штату, обслуживание которых обходится Управлению в 62 миллиона долларов. В бюджете штата Нью-Йорк, одобренном в апреле 2007 года, 3,6 миллионов долларов ассигновано на эксплуатацию этих жилых комплексов. Такая помощь, выделенная впервые за десятилетие, является первым важным шагом на пути возобновления постоянной эксплуатационной субсидии. Мы очень благодарны за помощь всем, кто этому содействовал.

В городе Олбани был внесен на рассмотрение законопроект, согласно которому для жильцов, получающих вэлфер, управление NУСНА сможет получить жилищное пособие в размере жилищного пособия, выделяемого частным домовладельцам. Согласно действующему законодательству увеличения в жилищном пособии не могут превышать десяти процентов в год. Только через десять лет управление NУСНА сможет достичь максимального уровня.

8-ая программа

29 января 2007 года представители NУСНА объявили о наличии 22 тысяч ваучеров, предоставляемых по 8-ой программе семьям с очень низким доходом, которые нуждаются в недорогом жилье в г. Нью-Йорке. Ввиду наличия таких ваучеров, в первый раз за 12 лет снова будут приниматься заявления на очередь на получение ваучеров по 8-ой программе NУСНА. NУСНА принимала заявления в период с 12 февраля по 14 мая 2007 г. Индивидуальные лица и семьи, получившие ваучеры по 8-ой программе, могут найти жилье в

понравившемся им районе и в любом частном доме или квартире, где принимаются ваучеры. Порядка 3 тысячи таких ваучеров будут специально предоставлены семьям, находящимся на грани бездомности. Семьи, имеющие ваучер, выплачивают 30% своего дохода за квартиру; оставшуюся часть NYCHA оплачивает непосредственно частному домовладельцу.

8-ая программа NYCHA является самой масштабной программой в Соединенных Штатах Америки. Управлением NYCHA выделено свыше 82 тысяч ваучеров по 8-ой программе и обслуживается свыше 270 тысяч жителей г. Нью-Йорка. Около 30 тысяч частных домовладельцев принимают ваучеры. NYCHA имеет 22 000 дополнительных ваучеров для распределения - из них 12 000 в этом году и 10 000 в следующем году - благодаря изменениям, сделанным на местном и федеральном уровнях.

Несубсидированные федеральные квартиры

В рамках плана Plan to Preserve Public Housing (План по сохранению общественного жилья) (обнародованного в 2006 году) управление NYCHA предоставило на рассмотрение в HUD планы Voluntary Transition Plans (Планы по добровольному переходу) от 17 октября 2006 г. в отношении 21 жилищного комплекса, принадлежащих городу или штату. Согласно предложенной Программе добровольного перехода на 8-ую программу, управление NYCHA предлагает осуществить переход 8400 квартир, принадлежащих городу или штату на субсидирование по 8-ой программе по мере их освобождения, а также выделить заинтересованным жильцам городских или штатных жилищных комплексов ваучеры по 8-ой программе на добровольной основе обслуживания в порядке очередности. NYCHA продолжит владеть, управлять и обслуживать эти комплексы. Цель NYCHA – сохранить государственное жилье и гарантировать будущую дееспособность 21 городского и штатного жилого комплекса. HUD участвует в процессе пересмотра предоставленных на рассмотрение Планов добровольного перехода.

Продолжение введения в действие Плана экономии

30 мая правление NYCHA приняло бюджет на 2007 финансовый год, а также долгосрочный финансовый план. В момент принятия этого бюджета NYCHA имело дефицит в размере 271 млн. долларов. Бюджет включает в себя несколько основных положений, направленных на контроль над затратами и достижение долгосрочной финансовой стабильности.

За последние пять лет расходы NYCHA превысили ее доходы. Чтобы покрыть разницу между доходами и расходами, управление NYCHA учредило введение в действие различных мер, направленных на сбережение средств, и в результате, начиная с 2003-го финансового года, сумма сбереженных средств составила 527 миллионов долларов. В ряд таких мер вошли сокращение персонала, работающего полный рабочий день, с 14 671 человека до 12 810, а также уменьшение административных расходов и сокращение сверхурочных часов работы. В 2007-ом финансовом году управление NYCHA сократило количество сверхурочных часов,

приходящихся на выходные дни, и в дальнейшем предлагает снизить расходы и повысить продуктивность посредством ликвидации штатных вакансий. Текущий бюджет отражает результат мер, предпринятых NУСНА для сокращения затрат. Несмотря на предпринятые меры NУСНА все же предполагает наличие дефицита в размере 51 млн. долларов на данный финансовый год.

Реформа по введению ограниченной аренды

Аренда является важнейшим источником дохода, необходимого для поддержания каждодневной эксплуатации 343 жилых комплексов NУСНА. Это единственный источник дохода, непосредственно контролируемый управлением NУСНА. В 2007-ом году управлением NУСНА был введен в действие план на первый год двухгодичного этапа в процессе повышения арендных плат только для той части жильцов NУСНА (31%), которые платят единую аренду, не зависящую от их семейного дохода. В 2008-ом году эти семьи будут поделены на три группы, и их аренды повысятся на 5%, 10% и 20% во втором году введения программы. В любом случае арендная плата не будет превышать 30% от дохода. Подавляющее большинство семей (69%), проживающих в жилищных комплексах NУСНА, чьи доходы в среднем составляют 11 776 долларов, и чьи арендные платы уже составляют 30% от дохода, не будут затронуты повышением арендной платы.

Ускоренная модернизация Жилищного фонда

В среднем, 2653 здания NУСНА более 40-летнего возраста. Управление NУСНА постоянно вынуждено справляться с проблемами обслуживания систем и инфраструктур этих зданий, что составляет значительные расходы эксплуатационных бюджетных средств. В феврале 2005 г. мэр Блумберг объявил о внедрении самого многостороннего плана в истории города, направленного на модернизацию и сохранение тысяч государственных квартир. В рамках этого двухмиллиардного (2 миллиарда долларов) пятилетнего плана NУСНА продаст ценные бумаги на сумму порядка 600 миллионов долларов для финансирования и ускорения важных строительных инициатив как часть капиталовложений. В мае 2005 года управлением NУСНА вместе с Корпорацией по развитию городского жилья Нью-Йорка было выпущено ценных бумаг на сумму 300 миллионов долларов с целью удовлетворения критически важных нужд в капиталовложениях. Строительные работы включающие капитальный ремонт, кирпичную кладку, замену крыш, и т.д. начались в 2005 году и расширились в 2006 году в 38 жилищных комплексах и 340 зданиях NУСНА. Осенью 2007 года управление NУСНА планирует выпуск второго раунда ценных бумаг, увеличив сумму с 300 миллионов долларов до 400 миллионов долларов. Доходы от выпуска ценных бумаг будут использованы для оплаты дополнительных работ по обновлению внешней части зданий и их усовершенствования.

Расширение капитальной программы является Строительной Программой (Construction Management/Build Program) NУСНА. Программа CM/Build была учреждена осенью 2003 года, и на настоящий момент управление NУСНА заключило семь (7) контрактов со строительными управлениями на сумму 788 миллионов долларов. К осени 2007 года планируется заключение дополнительных 11 контрактов на общую сумму 475 миллионов

долларов. Эти новые контракты будут направлены главным образом на ремонт внешних стен зданий, кирпичной кладки, железобетона и крыш.

Общественная безопасность

Преступность в жилищных комплексах продолжает сокращаться. В период с 2002 по 2006 гг. число тяжких преступлений упало на 11,6%. Управлением NYCHA и Департаментом полиции г. Нью-Йорка (NYPD) были введены в действие ряд инициатив, направленных на продолжение тенденции к понижению случаев преступлений и дальнейшее повышение общественной безопасности.

Посредством новаторского использования технологии, полицейских ресурсов и благодаря сотрудничеству местных органов правления, управлением NYCHA была разработана чрезвычайно успешная программа по установке систем скрытых телекамер (CCTV). Системы CCTV содействуют достижению необходимых целей в отношении сокращения преступной деятельности и улучшения качества жизни жильцов. В 2006 году члены Городского совета г. Нью-Йорка выделили 3 миллиона долларов на финансирование установок систем CCTV на 10 дополнительных участках. Был заключен контракт, и подрядчик планирует завершение установки полностью функционирующих систем CCTV с 260 видеокамерами к сентябрю 2007 г. На 2007 г. Городской совет выделил дополнительные средства в размере 5,8 миллионов долларов для установки систем CCTV на 14 новых участках.

Технологические усовершенствования, направленные на улучшение производительности и обслуживания

■ Централизованный телефонный центр

В 2005 году в рамках усовершенствования управления жильцами и недвижимостью, NYCHA установила Централизованный телефонный центр (ССС) для жителей, проживающих в жилых комплексах в Staten Island и Queens. Служба СССР, работающая 24 часа в день, семь дней в неделю, принимает заявки на ремонт и назначает время выполнения ремонтных работ в квартирах NYCHA. Весной 2006 года управлением NYCHA были расширены услуги СССР для жильцов, проживающих в жилых комплексах в Манхеттене. Осенью 2007 года эти услуги будут также предоставлены жителям Бруклина, а в первом квартале 2008 года - и жителям Бронкса. Проверка программы СССР, проведенная NYCHA, показала что свыше 98% пользователей службы СССР довольны ее работой, а в 80% случаев вопросы разрешаются при первом звонке.

■ Интегрированные системы информационной технологии

В 2007 году NYCHA установит новые системы управления для усовершенствования обслуживания жилых комплексов и эффективной взаимосвязи с клиентами, которая будет способствовать улучшению хозяйственной деятельности и обслуживания клиентов в сферах приема и обработки заявлений на государственную квартиру, Восьмой программы и технического обслуживания. Предполагается, что в результате введения в действие этой новой системы годовые сбережения составят 10 миллионов долларов.

Экономия энергии

■ *Computerized Heating Automation System (Компьютеризированная система автоматического обогрева –CHAS)*

Система дистанционного управления CHAS обеспечивает получение мгновенной информации о состоянии обширной бойлерной системы NYCHA. Благодаря системе CHAS, жильцы NYCHA обеспечиваются улучшенной системой обогрева и снабжения горячей водой, а польза для NYCHA состоит в возможности контролировать многие здания из одной точки. Предполагаемая ежегодная экономия после окончания двухлетнего периода полного внедрения системы CHAS к отопительному сезону 2007-2008 гг. составит 10 миллионов долларов .

Компьютеризированная система автоматического обогрева (CHAS) NYCHA была удостоена награды за наиболее новаторское применение технологии в рамках программы поощрительных вознаграждений «Превосходство в технологии» (ETAP) 2 ноября 2006 г. Учрежденная Департаментом информационной технологии и телекоммуникаций г. Нью-Йорка (DoITT), программа ETAP поощряет новаторские идеи и исключительную работу служащих городских учреждений и их партнеров.

Увеличение фонда доступного жилья города Нью-Йорка

В настоящее время NYCHA строит свыше 2 тысяч новых недорогих квартир. В декабре 2006 года NYCHA и Министерство Сохранения Жилого Фонда (HPD) обнародовали документ Request for Proposals (Затребование предложений – RFP) для разработки недорогого жилья на четырех участках NYCHA в районах West Chelsea, Clinton и East New York. Строительство жилых комплексов на этих четырех участках позволит обеспечить 600 семей с низким и средним доходом квартирами. Эти усилия являются результатом успешного сотрудничества HPD и NYCHA, установленного в рамках *7,5 миллиардов долларов Плана по развитию нового жилищного рынка (New Housing Marketplace Plan)* по инициативе мэра Майкла Р. Блумберга. Путем освоения земли, принадлежащей NYCHA в районах East New York и West Side of Manhattan, город создает общины для семей со смешанными доходами и обеспечивает безопасное и качественное жилье рабочим семьям. К тому же в 2006 году NYCHA и HPD опубликовали еще одно RFP для перестройки 422 квартир в Metro North в районе East Harlem и строительства 145 новых домов в Stanley Avenue Homes в районе East New York в Бруклине.

Также в декабре 2006 года частные разработчики завершили проектирование 60-миллионного проекта по реконструкции территории Markham Gardens в районе Staten Island. В результате осуществления этого плана будет создано 290 недорогих квартир, состоящих из 240 арендуемых квартир и 25 двухсемейных домов. В первой половине 2007 года запланировано завершить финансирование новых домовладельцев. Также ожидается выделение управлением New York State Energy Research and Development Authority (Управление по исследованию и развитию энергоресурсов шт. Нью-Йорка) 600 тысяч долларов на введение в действие мер по энергосбережению. В попытке дальнейшего развертывания строительства недорогого жилья управление NYCHA планирует сохранить один акр на 12-ти акровом участке для будущего строительства жилищного комплекса, в котором 80 квартир будут отведены пожилым людям с низким доходом.

В сентябре 2007 года NYCHA и HPD опубликуют запрос по предложениям для создания приблизительно 1000 единиц доступного жилья в Бронксе. Часть этого жилья будет зарезервировано для жильцов NYCHA и для лиц, находящихся на очереди на 8-ю программу.

NYCHA продолжит сотрудничество с городскими властями по поиску дополнительных участков для застройки. Это увеличит количество доступного жилья и принесет дополнительный доход, необходимый для содержания существующих домов. В свете предстоящего приобретения и развития этих участков, NYCHA ожидает от городских властей минимум 50 млн. долларов для компенсации части бюджетного дефицита.

Жертвы домашнего насилия

NYCHA продолжает оказывать помощь жертвам домашнего насилия (VDV). В 2006 году NYCHA расширило список документов, необходимых для получения приоритетного права на жилье для жертв домашнего насилия и продлило сроки действия этих документов для претендентов как на жилье, так и на переезд. Федеральный закон “Violence against Women” («О насилии против женщин» - VAWA), утвержденный в январе 2006 года, охраняет права жертв домашнего насилия жильцов государственных домов и 8-й программы.

VAWA запрещает дискриминацию лиц, стоящих в очереди на получение государственного жилья и жилья по 8-ой программе, и жильцов государственных квартир от выселения на основании актов насилия, совершенного против них. VAWA позволяет жертвам домашнего насилия самостоятельно заявить о своем статусе. Личное заявление об акте домашнего насилия не изменяет требований по предъявлению документов, необходимых для получения приоритетного статуса при подаче заявления на государственную квартиру, получения ваучера по 8-ой программе, или переезде на другую квартиру. Личное заявление об акте домашнего насилия допускается с целью предотвращения выселения или прекращения выделения помощи, если единственным основанием для таких действий являются доказанные акты насилия. Закон требует, чтобы жилищные управления ознакомили всех жильцов, проживающих в государственных квартирах и по 8-ой программе, а также владельцев, участвующих в 8-ой программе, с установленных законом VAWA. NYCHA отправило письма домовладельцам и включило эту информацию в арендные счета с целью уведомления о требованиях закона VAWA. К тому же NYCHA провело подготовку персонала, напрямую работающего с очередниками и жильцами.

В 2006 году NYCHA была отмечена за отличную работу HUD Министерством жилищного строительства и городского развития по программе наградений. Программа Community Operations’ Domestic Violence Aftercare (Программа общественных мероприятий по реабилитации в случаях домашнего насилия) была отмечена наградой за отличное обслуживание жильцов и предоставление важных реабилитационных услуг индивидуальным лицам и семьям, переселенным в связи с актами домашнего насилия.

Общественные программы

Управление обеспечивает работу множества образовательных развлекательных программ для молодых и пожилых людей посредством своей сети общественных центров для молодежи и пожилых людей. С 1996 года управление NYCHA выделило свыше 100 миллионов долларов на обновление, расширение и строительство 62 новых современных общественных

центров. В 2006 году завершились работы по строительству шести (6) общественных центров: Bronxdale, Independence Towers, Manhattanville, West Brighton, Edenwald и Baruch. В мае 2007 года два других общественных центра также были завершены: Latimer Gardens и Queensbridge. К концу 2007 года планируется завершение 12 общественных центров: Saratoga Village, Ingersoll, Marcus Garvey, Polo Grounds/Rangel, Richmond Terrace, Johnson, 1162 Washington Avenue, Betances, Marlboro, Ft. Washington, Boston Road и Bayview. В 2008 году также ожидается завершение строительства и открытие центра Stapleton.

NYCHA продолжает исследовать возможности для максимального использования своих капитальных и программных инвестиций в другие компании в условиях сокращающихся финансовых ресурсов. В 2006-ом и 2007-ом финансовых годах Управление успешно вложило 5,6 миллионов долларов США в послешкольные программы, участвуя в проекте Департамента по развитию молодежи и общественности Out of School Time (Послешкольное время - OST). По мере открытия общественных центров управление NYCHA займется поиском дополнительных партнеров для дальнейшего расширения обслуживания молодежи и людей престарелого возраста.

Возможность трудоустройства для жильцов

NYCHA сотрудничает с организациями, занимающимися подготовкой квалифицированных кадров, которые предлагают подготовительные программы для ряда различных профессий, таких как например, компьютер, малярное дело, кулинарное искусство и экологическая реабилитация. Многие организации также предлагают услуги по трудоустройству тем, кто успешно завершает обучение. К тому же, в отношении различных подготовительных курсов, в которых задействованы ищущие работу люди, уведомляют и работодателей, чтобы они смогли направить свои усилия на увеличение рабочих мест. В 2006 году в результате действия программ Отдела по трудоустройству жильцов при управлении NYCHA было создано 415 рабочих мест.

Недавно управлением NYCHA была введена в действие программа Pre-Apprenticeship Training (Пред-профессиональная подготовка - P-АТР) с целью создания постоянных, высококвалифицированных и высокооплачиваемых ученических работ для более 300 жильцов Управления жилищного хозяйства. Управление NYCHA заключило договор с некоммерческой образовательной корпорацией для предоставления услуг по набору, оценке и обучению квалифицирующихся жильцов NYCHA (как учеников старших классов, так и взрослых), что приведет к успешному участию этих жильцов в ученических программах, аттестованных на штатном уровне. 132 кандидата закончили первый цикл обучения в Пред-профессиональной программе весной 2007 года и в настоящее время проходят интервью в профсоюзах для получения работы по профессии.

NYCHA – Управление жилищного хозяйства с высокими показателями работы

Управление NYCHA заработало статус «высокого показателя» согласно национальной системе оценки государственных жилищных условий при Министерстве жилищного строительства и городского развития, которая называется Housing Assessment System

(Система оценки жилищных условий - PHAS). Чтобы достичь высоких показателей, управление жилищного хозяйства должно получить общий балл 90% или выше. PHAS оценивает функции агентства по различным параметрам, от управления недвижимостью и технического обслуживания до финансовых систем управления и удовлетворения жильцов.