СЕМИНАР ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННОСТИ

ПУТЬ ВПЕРЕД
ПРОЕКТ
РЕКОМЕНДАЦИЙ

ЖИЛКОМПЛЕКСЫ NYCHA В CHELSEA

ДЕКАБРЬ 2020 Г.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Приветствие + представление

Рабочая группа Chelsea

Предложенные рекомендации

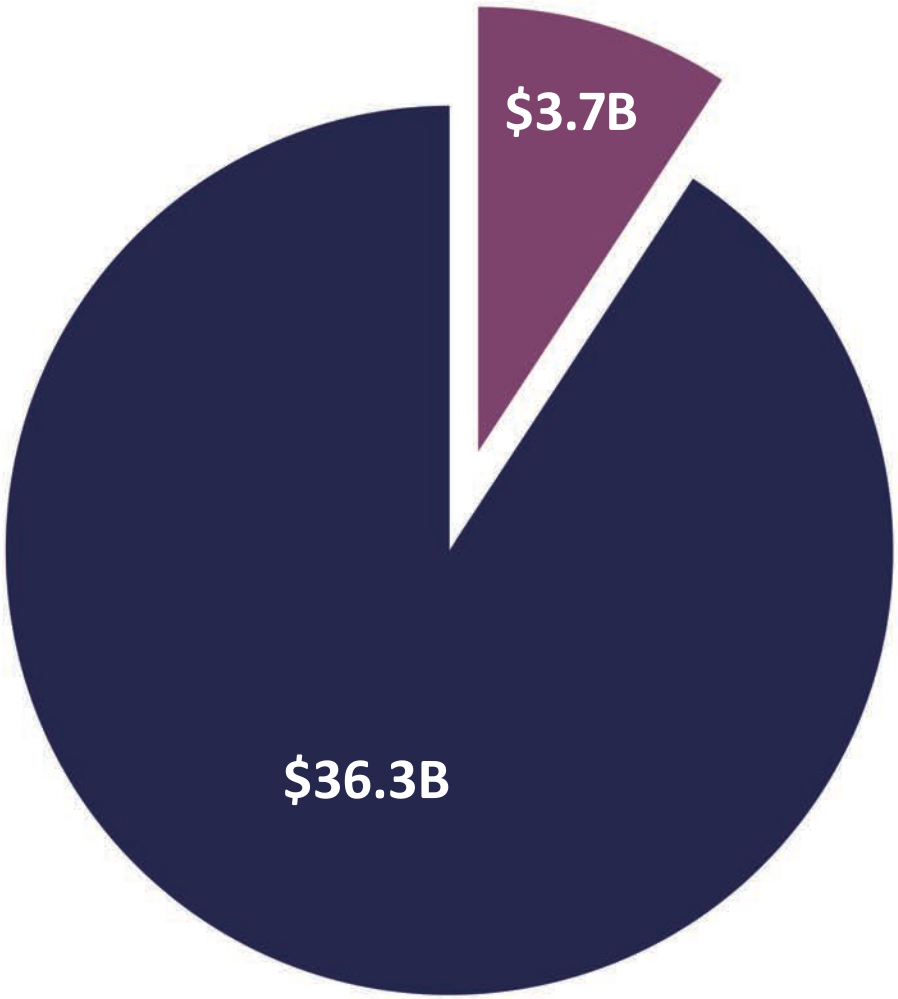
- Стратегии капитального финансирования
- Права жильцов + их защита
- Вовлечение жильцов

Вопросы и ответы

Следующие шаги

контекст

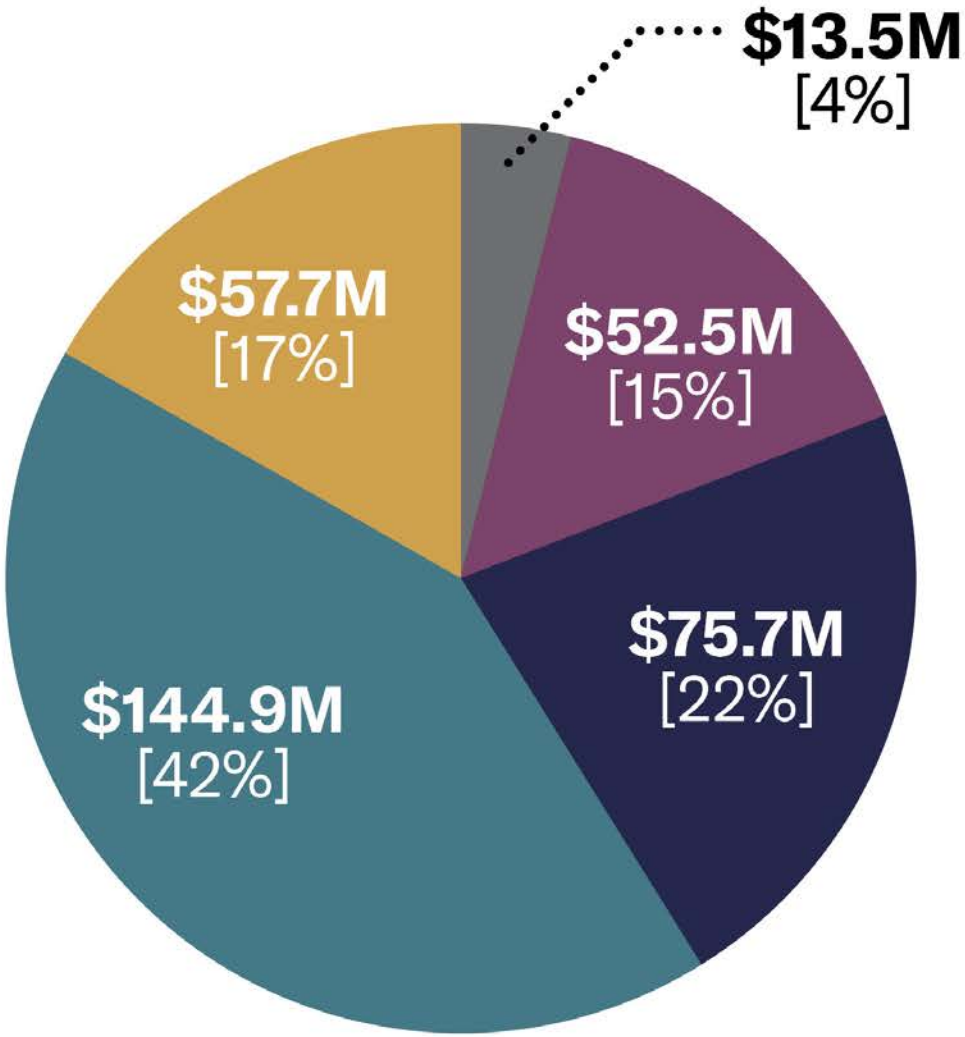
ПОТРЕБНОСТИ В КАПИТАЛЕ



Потребности NYCHA в капитале $40 млрд

- Потребности NYCHA в капитале
- Федеральное финансирование

ПОТРЕБНОСТИ В КАПИТАЛЕ ПО ПУНКТАМ



Предполагаемая потребность в капитальном ремонте в размере $366 млн.

[Предполагаемая стоимость кап. ремонта $344 млн. (2017 PNA) + Предполагаемая стоимость дополнительных ремонтных работ $22 млн./Инфляция]

- Квартиры
- Конструкция
- Энергия + системы
- Общие помещения
- Участки + Наружные объекты

ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ

Рабочая группа Chelsea была сформирована после того, как NYCHA опубликовало свой план по удовлетворению потребности в капитальном ремонте на сумму около$366 млн. [Предполагаемая стоимость кап. ремонта $344 млн. (2017 PNA) + Предполагаемая стоимость дополнительных ремонтных работ $22 млн./Инфляция]

Члены рабочей группы

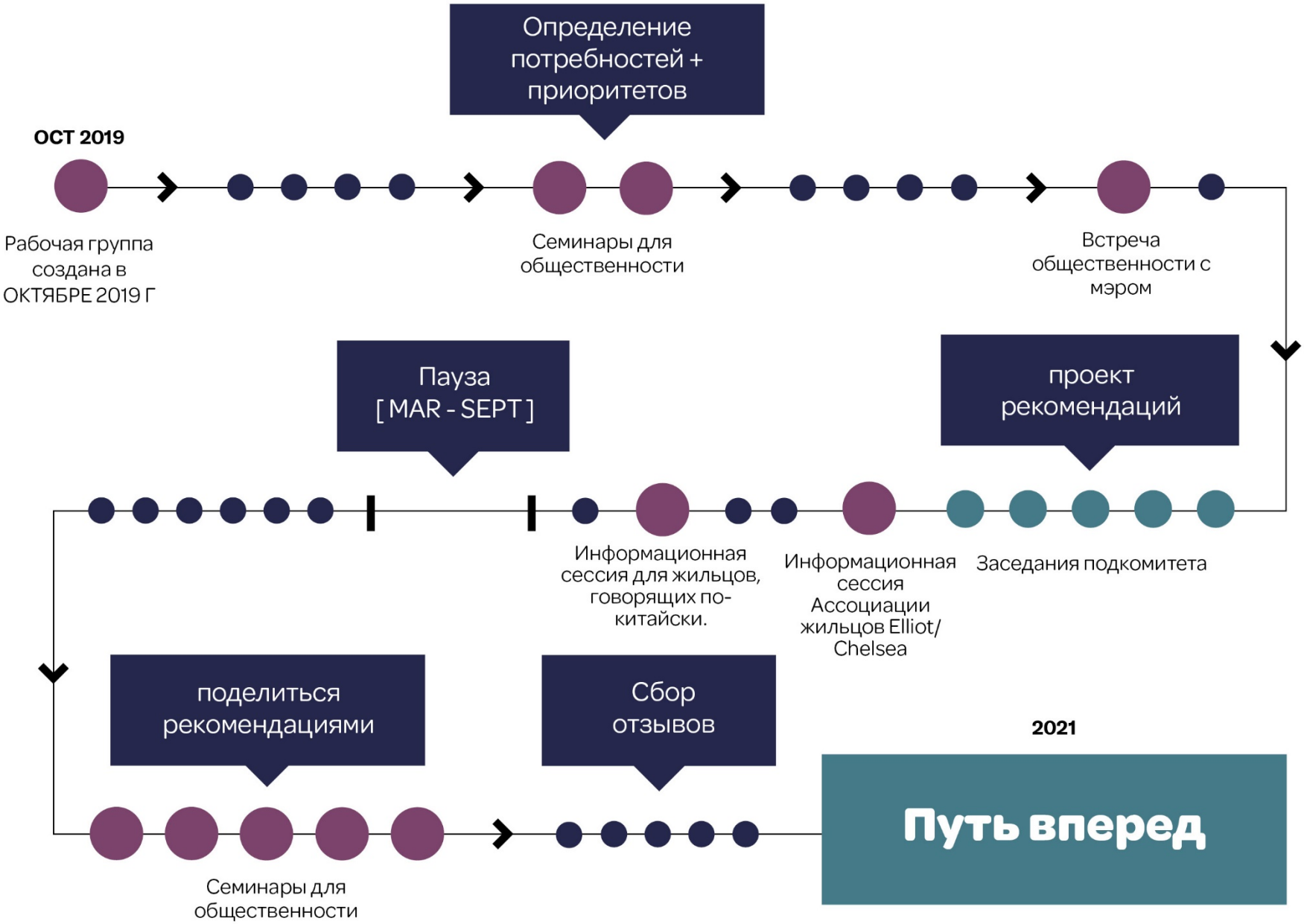
- Жильцы NYCHA + представители Ассоциации жильцов
- Члены Общественного совета
- Выборные официальные лица
- Жилищные активисты + ученые
- Мэрия
- NYCHA

ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ

Цели рабочей группы

- **Определение потребностей + приоритетов**
- **Оценка стратегии финансирования**
- **Разработка рекомендаций по:**
  - Финансированию капитального ремонта без демонтажа
  - Усилению + защите прав жильцов
  - Обеспечению постоянного взаимодействия с жильцами

СРОКИ ДЕЙСТВИЯ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ



KEY

● - Встречи

ЧТО МЫ ЗНАЕМ

1. Требуется несколько вариантов
2. Ничего не делать — это не вариант
3. Обеспечение управляемого жильцами процесса

ЧТО МЫ УЗНАЛИ

1. Все стратегии финансирования имеют компромиссы
2. Множественные стратегии для максимального увеличения финансирования капитального ремонта + минимизации демонтажа
3. Ответ на текущие и будущие потребности

ЧТО МЫ УСЛЫШАЛИ

1 **Долгосрочная доступность**

+

2 **Нет демонтажа**

+

3 **Безопасность + правопорядок**

Ключевые темы первого раунда общественных встреч

3 ПОДКОМИТЕТА РАБОЧЕЙ ГРУППЫ

ПРАВА ЖИЛЬЦОВ + РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЗАЩИТЕ

- Определение предела арендной платы для жильцов с более высокими доходами
- Защита от выселения
- Сохранение оплаты на нынешнем уровне

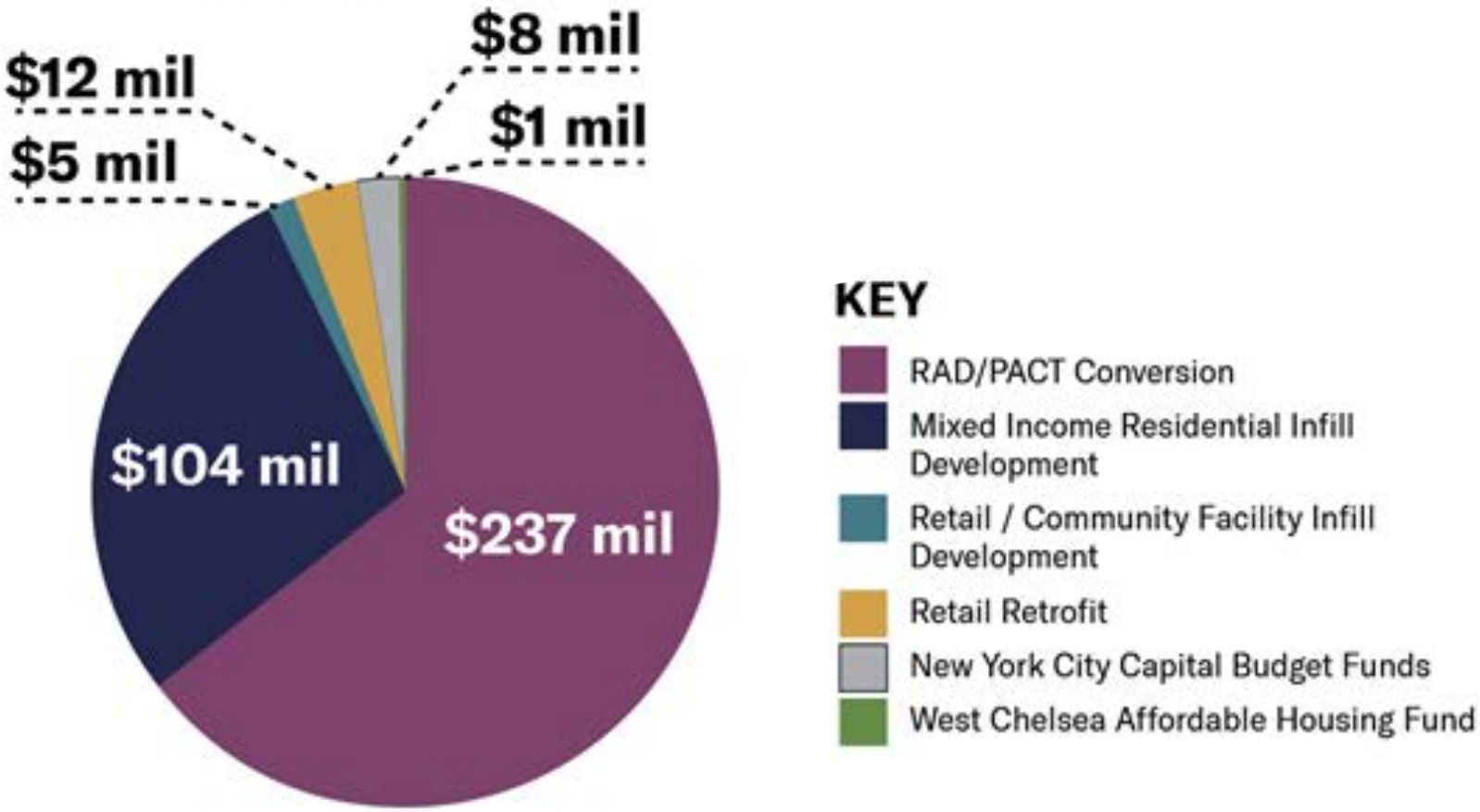
ПРАВА ЖИЛЬЦОВ + РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЗАЩИТЕ (продолжение)

- Обеспечение участия жильцов в создании Правил проживания
- Ограничение проверок кредитной истории/дополнительных проверок партнерами проекта RAD/PACT
- Обеспечение значимого взаимодействия с жильцами в будущем
- Обеспечение полной защиты существующего финансирования Ассоциаций жильцов

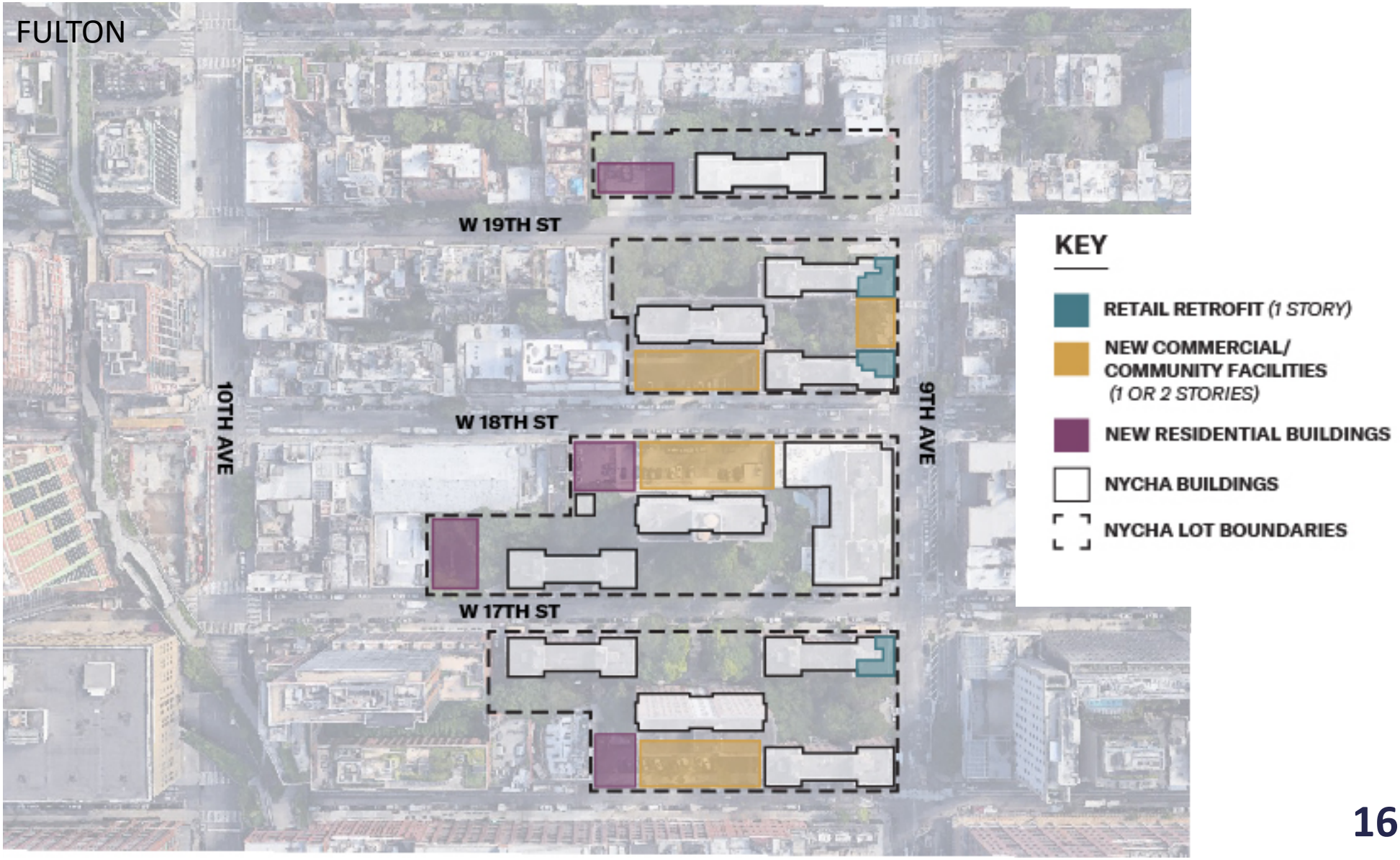
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ (продолжение)

Estimated $366M Capital Repair Need

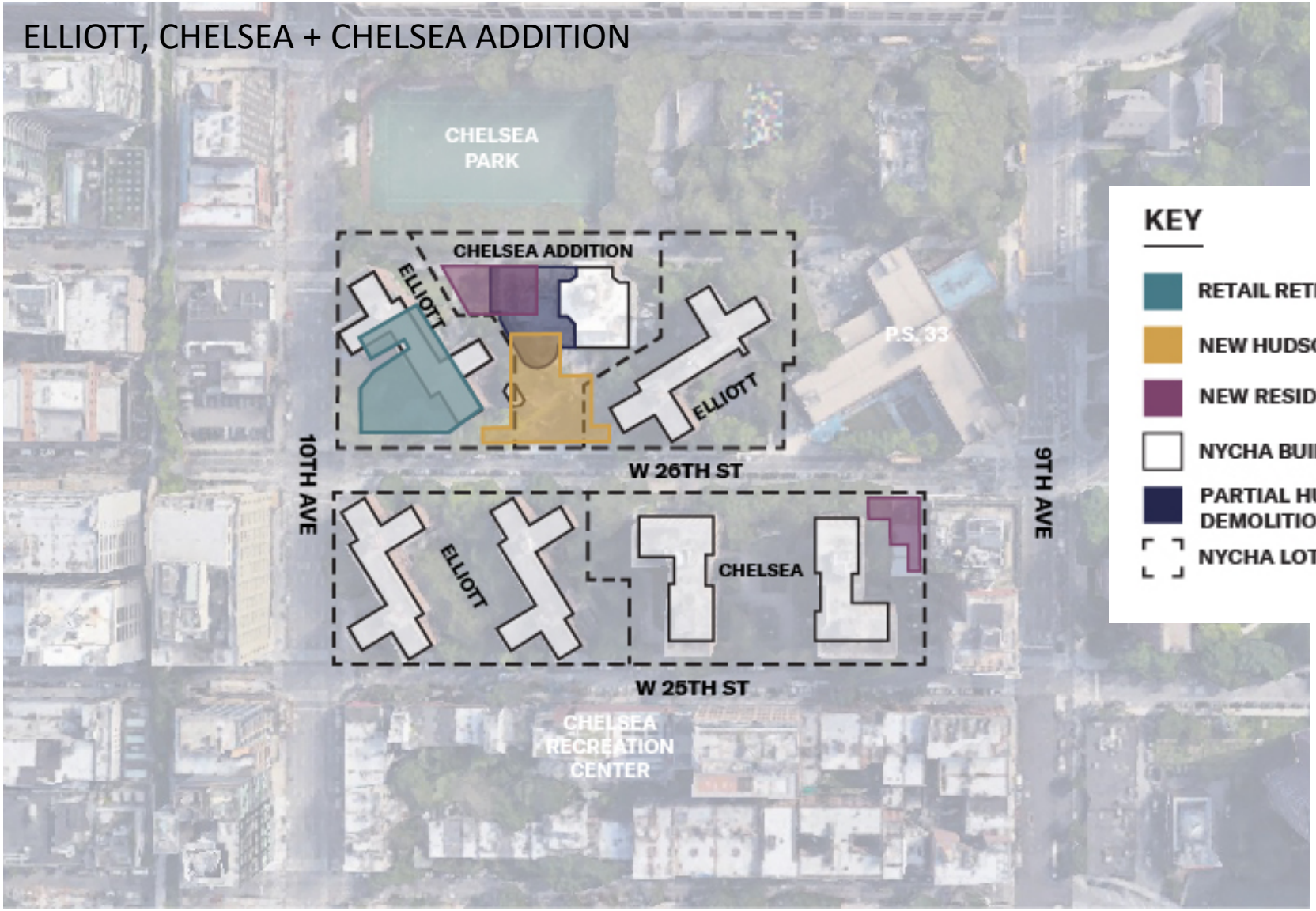
[Estimated $344M (2017 PNA) + Estimated $22M Heating System Replacements]



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ (продолжение)



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ (продолжение)



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО КАПИТАЛЬНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ (продолжение)

Обзор плана стратегии капитального финансирования

- Полная предполагаемая потребность в капитальном ремонте в размере $366 млн.
- Обеспечение центральной роли жильцов в текущих процессах принятия решений + определение будущего своего дома
- Защита прав жильцов + качество жизни с помощью программ RAD/PACT
- Улучшение услуг
- Учет особенностей микрорайона
- Сохранение + расширение доступного жилья
- Создание + поддержка местных рабочих мест

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЦОВ

Принципы вовлечения

- Рекомендации — это основа для вовлечения
- Ассоциации жильцов (RA) должны сотрудничать, чтобы направлять NYCHA в процессе реабилитации
- Приглашение представителей общественных советов, местных общественных организаций и других ключевых заинтересованных сторон на важные собрания
- Подтверждение от жильцов NYCHA необходимых, предпочтительных и обсуждаемых элементов реабилитации
- Стандартизация коммуникации и прозрачности для гарантии того, что на протяжении всего процесса жильцы получают достаточную, ясную и полную информацию

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЦОВ

Разработка "Заявки о предложениях» (RFP), оценка и присуждение заказа:

- Обучение и включение членов RA в составление RFP
- Требование наличия некоммерческих партнеров в любой команде разработчиков
- Расставление приоритетов
    - Хорошая история управления недвижимостью
    - Поддержание местного партнерства
    - Предоставление профессионального обучения + возможностей трудоустройства
    - MWBEs
- Участие RA в оценке + подборе команды разработчиков

Предварительная разработка:

- Включая планирование безопасности и правопорядка, обсуждение Правил проживания и Правил о содержании домашних животных

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВОВЛЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЦОВ (продолжение)

Проектирование:

- Внедрение улучшений дизайна, которые будут соответствовать тому, что есть сейчас
- Знакомство с макетами дизайна + сбор отзывов жильцов

Строительство:

- По возможности, избежание переезда
- Предоставления ясной информации о любом необходимом временном переезде
- Обеспечение и планирование безопасности строительства, чтобы минимизировать влияние на качество жизни

Заселение + Другое:

- Обеспечение постоянного партнерства между RA, управлением жилкомплекса и NYCHA

МЫ ХОТИМ ЗНАТЬ ВАШЕ МНЕНИЕ

СОГЛАШЕНИЯ С ОБЩИНАМИ

1. Сосредоточьтесь на сегодняшних целях + темах
2. Уважайте мнение каждого
3. Давайте говорить по одному. Никого не перебивайте.
4. Помните о времени. У каждого участника будет 2 минуты, чтобы задать вопрос и/или прокомментировать.

СЛЕДУЮЩИЕ ШАГИ

- Опрос
- Разговор с членом рабочей группы
- Выпуск итогового отчета в начале 2021 г.

БЛАГОДАРИМ ВАС!