Информация о том, как подсоединиться к собранию **PACT #2** жильцов **Fulton, Elliott-Chelsea** через **Zoom** и телефон.

15 июня 2021 г. в 6 ч вечера ИЛИ 17 июня 2021 г. в 12 ч дня

Для участия в собрании через компьютер/планшет/смартфон

Zoom link: https://bit.ly/pactfec
Zoom Webinar ID: 853 5170 1732

Для участия в собрании по телефону

1. Номер тел. (646)-558-8656

2. Введите идентификационный номер вебинара:

- Английский: 853 5170 1732#
- Испанский: 331 425 8640#
- Пекинский диалект: 461 857 9342#
- Кантонский диалект: 831 000 3543#
- Русский: 424 911 8034#

1Понимание своих прав, обязанностей и 8 Программы

Собрание жильцов №2

PLANNING FOR PACT

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

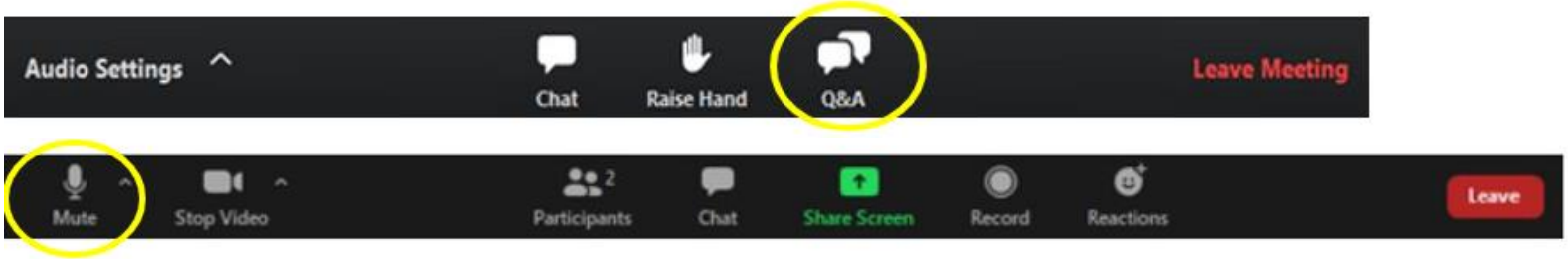
Как задавать вопросы

Со своего телефона: :

- НАБЕРИТЕ *9, чтобы поднять руку (вас вызовут, чтобы вы могли высказаться) DIAL *6 to unmute and speak
- НАБЕРИТЕ *6, чтобы включить микрофон и говорить

Со своего компьютера: :

- НАПЕЧАТАЙТЕ вопрос в поле Q&A
- НАЖМИТЕ «send» (отправить)
- НАЖМИТЕ «raise hand» (вас вызовут, чтобы вы могли высказаться)
- ВКЛЮЧИТЕ МИКРОФОН (UNMUTE) и задайте вопрос



ПОВЕСТКА ДНЯ

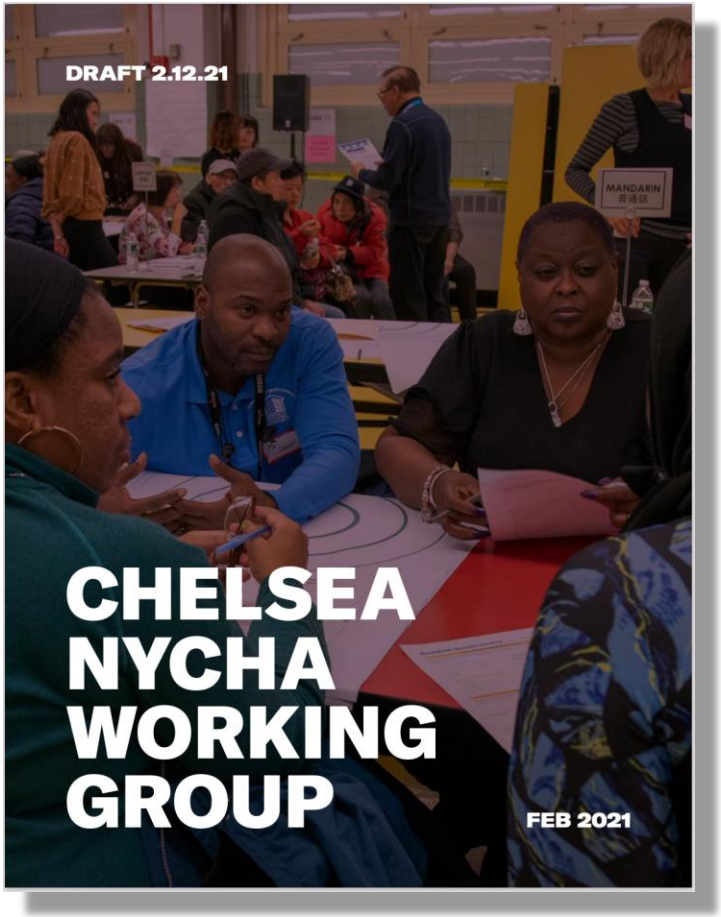
1. Обновленная информация о проекте
2. Обзор программы PACT
3. Права и обязанности
4. Обзор 8 Программы

Окончательный отчет Рабочей группы

- Опубликован 23 февраля

- Изложил рекомендации в трех областях:
  - Стратегия капитального финансирования
  - Права жильцов и их защита
  - Вовлечение жильцов

- Ознакомьтесь с окончательным отчетом на: www1.nyc.gov/site/nycha/about/pact/Chelsea-Fulton.page

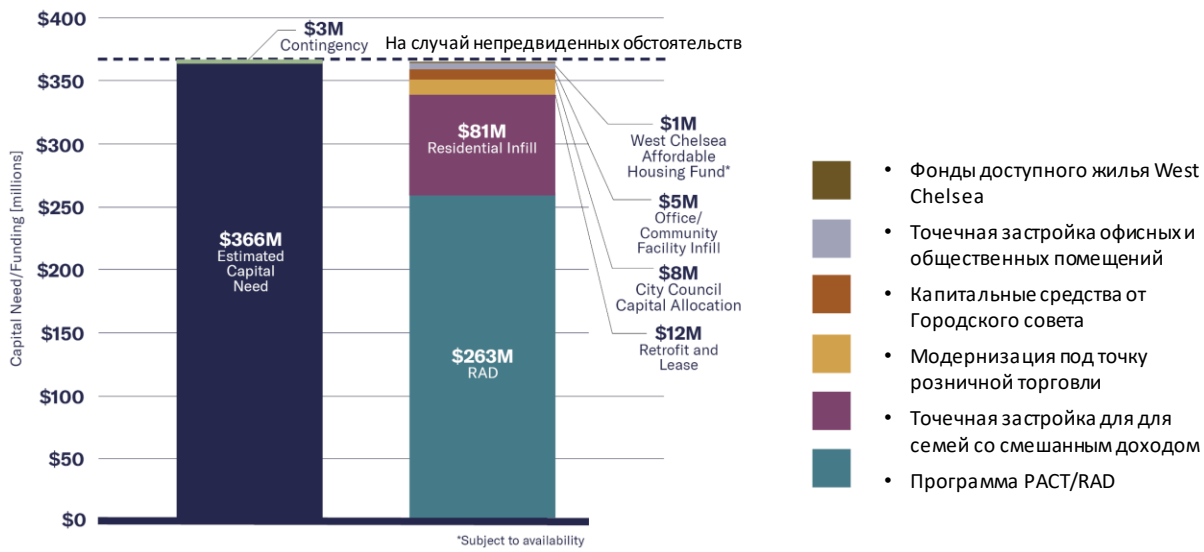


Отчет Рабочей группы - Стратегии капитального финансирования

- Рабочая группа (WG) рекомендовала комбинацию стратегий для достижения расчетной суммы в $366 млн:
  - **Конверсия по программе PACT/RAD**
  - **Новое строительства/Точечная застройка**
    - Для семей со смешанным доходом
    - Офисные и общественные помещения
    - Модернизация под точки розничной торговли
  - **Общественные фонды**
    - Средства от Городского совета
    - Фонды доступного жилья West Chelsea

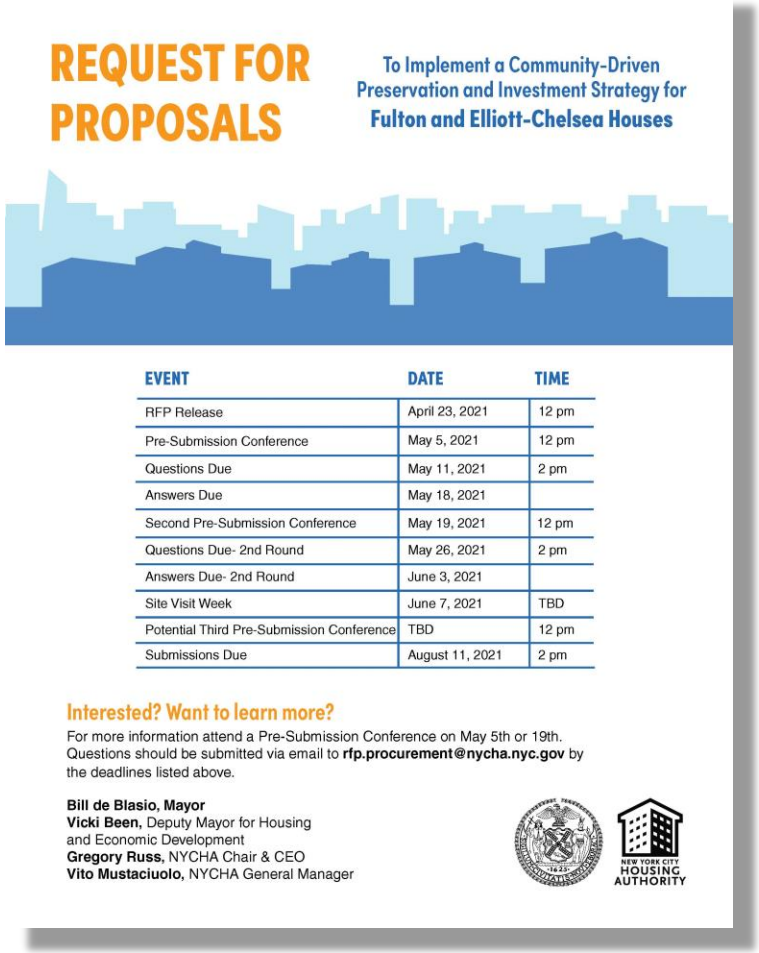
- Стратегии PACT/RAD и Точечной застройки вместе оцениваются в $361 млн (или 97% финансирования)

Предполагаемые источники капитального финансирования относительно 5-летней потребности в капитале



"Заявка о предложениях" (Request for Proposals, RFP) для Fulton и Elliott-Chelsea

- Опубликована 23 апреля
- Поиск партнеров для комплексного решения вопроса потребностей в капитале для четырех жилкомплексов в районе Chelsea в Манхэттене за счет использования программы PACT и нового многофункционального строительства.
- Подача заявок на участие в Инспекционной комиссии жильцов: www1.nyc.gov/site/nycha/about/pact/Chelsea-Fulton.page



REQUEST FOR PROPOSALS

To Implement a Community-Driven Preservation and Investment Strategy for Fulton and Elliott-Chelsea Houses

EVENT	DATE	TIME
RFP Release	April 23, 2021	12 pm
Pre-Submission Conference	May 5, 2021	12 pm
Questions Due	May 11, 2021	2 pm
Answers Due	May 18, 2021	
Second Pre-Submission Conference	May 19, 2021	12 pm
Questions Due- 2nd Round	May 26, 2021	2 pm
Answers Due- 2nd Round	June 3, 2021	
Site Visit Week	June 7, 2021	TBD
Potential Third Pre-Submission Conference	TBD	12 pm
Submissions Due	August 11, 2021	2 pm

Interested? Want to learn more?

For more information attend a Pre-Submission Conference on May 5th or 19th. Questions should be submitted via email to **rfp.procurement@nycha.nyc.gov** by the deadlines listed above.

Bill de Blasio, Mayor
Vicki Been, Deputy Mayor for Housing and Economic Development
Gregory Russ, NYCHA Chair & CEO
Vito Mustaciuolo, NYCHA General Manager

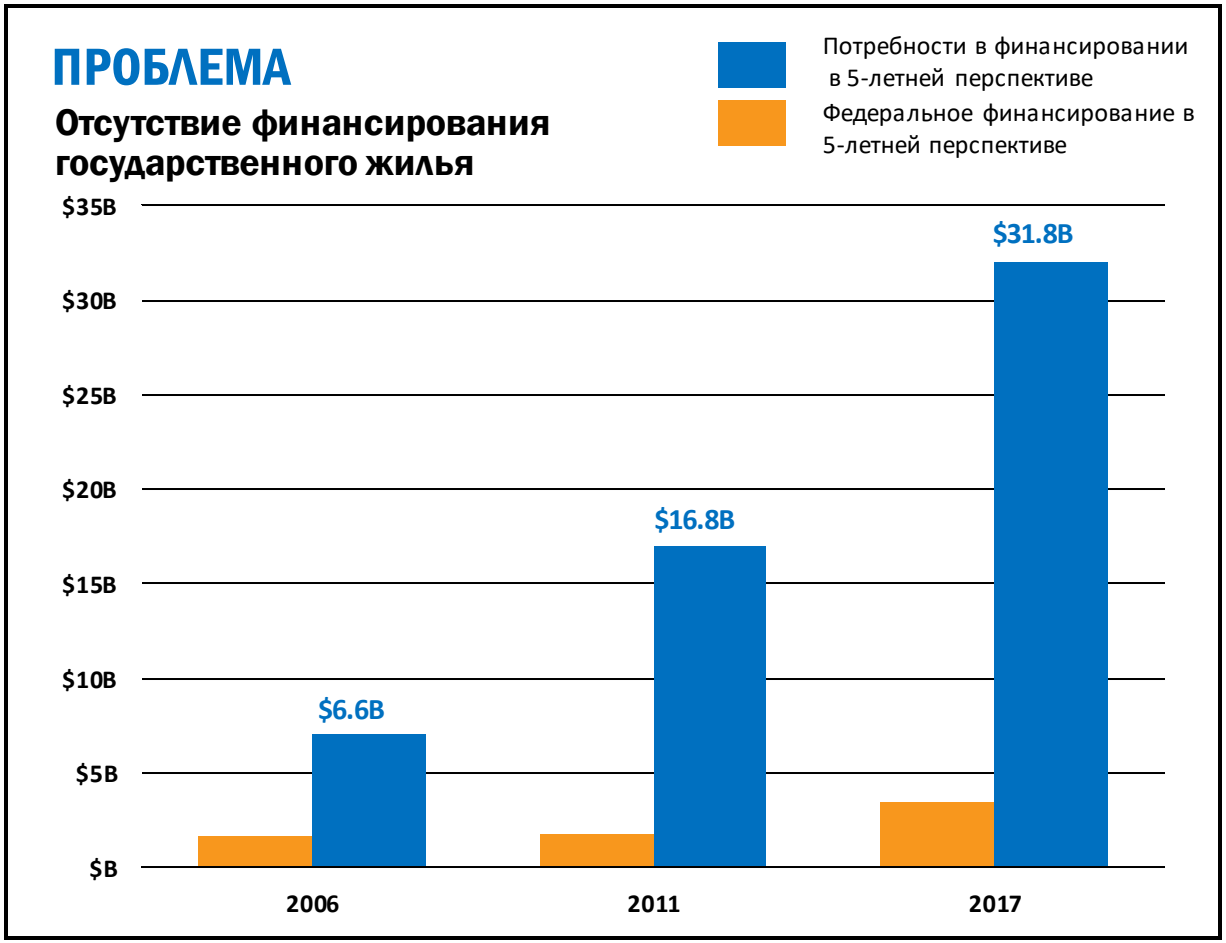
NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

Что такое РАСТ?

- NYCHA нуждается в $40 миллиардах, чтобы полностью обновить и модернизировать свой жилфонд. Но федеральное правительство предоставило только часть необходимого финансирования.

- Благодаря РАСТ ваш жилкомплекс будет включен в федеральную Программу по оказанию помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD) и перейдет на более стабильную программу, финансируемую из федерального бюджета, под названием 8 Программа на основе жилищных комплексов (Project-Based Section 8).

- Это позволит NYCHA разблокировать финансирование для завершения комплексного ремонта в вашем жилкомплексе, а также гарантирует, что жилье останется постоянно доступным, а у жильцов будут те же основные права, что и в программе государственного жилья.



Как работает РАСТ

РАСТ полагается на партнерство с частными и некоммерческими партнерами по жилкомплексу, которые выбираются на основе мнения жильцов.

КОМПЛЕКСНЫЙ РЕМОНТ

Партнеры по жилкомплексу приносят с собой опыт проектирования и строительства. Они решают все физические потребности жилкомплекса.

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Партнеры по управлению жилкомплексами несут ответственность за повседневное обслуживание зданий и территорий.

РАСШИРЕННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Партнерство с поставщиками социальных услуг помогает улучшить услуги и программы на местах благодаря участию жильцов.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ: NYCHA И ЖИЛЬЦЫ

Ваш жилкомплекс останется под общественным контролем. После преобразования NYCHA продолжит владеть землей и зданиями, будет управлять субсидиями и очередью на получение 8 Программы, а также отслеживать условия в жилкомплексе. При необходимости NYCHA может вмешаться для решения любых проблем, возникающих между жильцами и новой командой управления жилкомлексом.

** РАСТ использует Программу оказания помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD), которая была разработана для обеспечения того, чтобы при переходе жилкомлексов на 8 Программу квартиры оставались постоянно доступными, а жильцы имели те же основные права, что и в программе государственного жилья.*

Betances

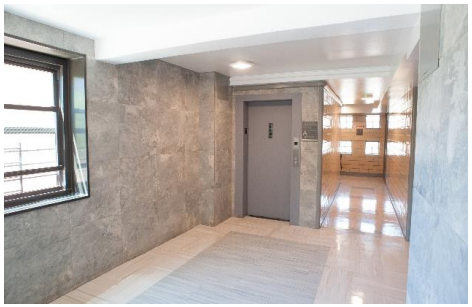
Ocean Bay (Bayside)

Инвестиции и модернизация в рамках РАСТ

Прилегающая территория

Благоустройство территории жилых комплексов Baychester и Betances

Здания



Ремонт зданий в жилых комплексах Ocean Bay (Bayside) и Baychester

Системы

Обновление и модернизация систем в жилом комплексе Ocean Bay (Bayside)

Квартиры

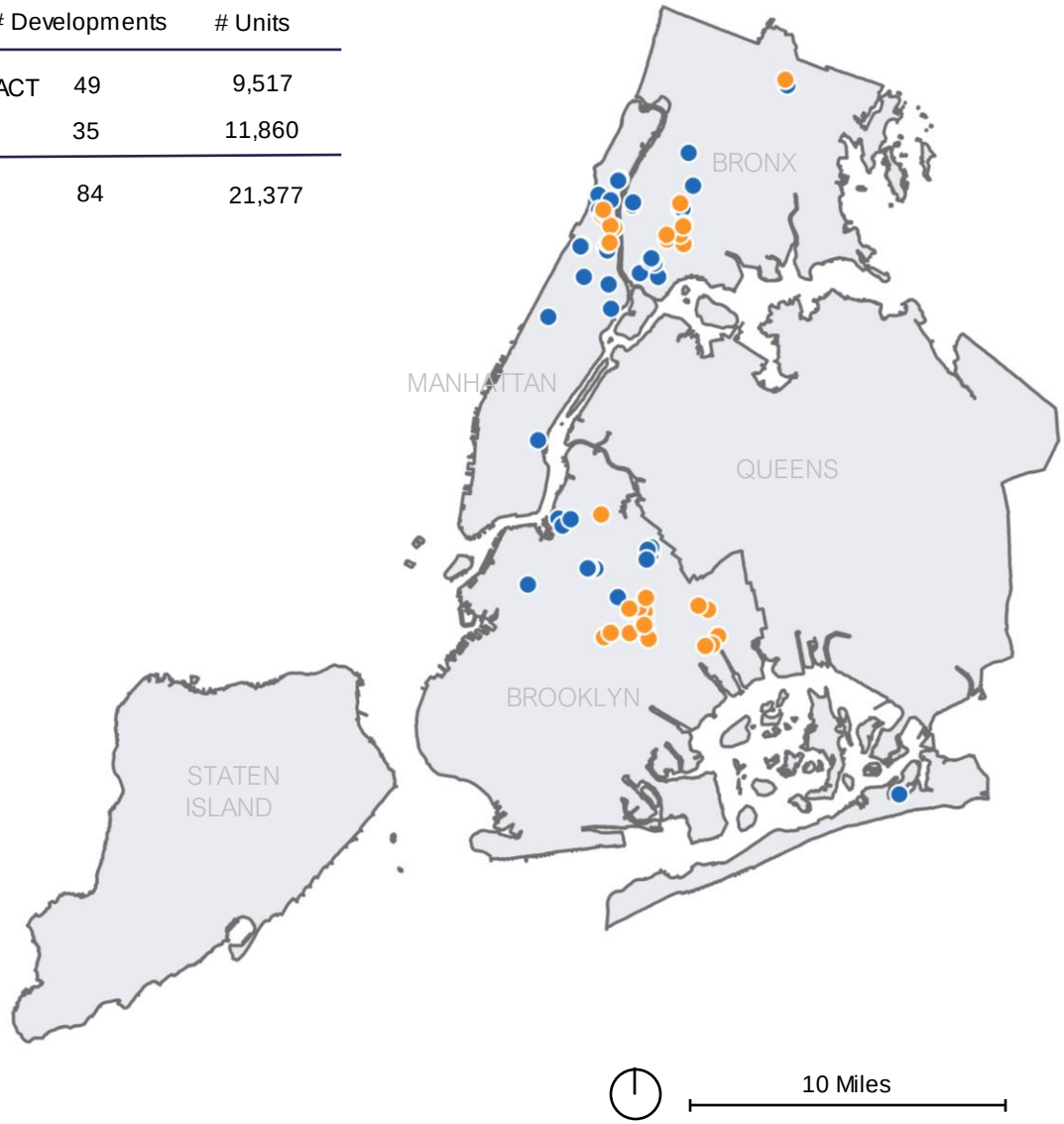
Ремонт *квартир* в жилом комплексе Twin Parks West

Конверсии по программе **PACT**

	# Developments	# Units
Жилые комплексы, которые завершили переход в программу PACT	49	9,517
Активные проекты по программе PACT	35	11,860
	84	21,377

Капитальный ремонт на сумму около $1.8 млрд уже завершен или в процессе завершения.

В 2021 году начнутся ремонтные работы еще на сумму в $2.2 млрд.



Прогресс на сегодняшний день

Название жилого комплекса	Кол-во квартир	Капитальный ремонт	Дата перехода
Ocean Bay (Bayside)	1,395	$317m	Dec 2016
Twin Parks West	312	$46m	Oct 2018
Betances: Betances I; Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances IV; Betances V; Betances VI	1,088	$145m	Nov 2018
Highbridge-Franklin: Franklin Avenue Conventional (I-III); Highbridge Rehabs (Anderson Ave and Nelson Ave)	336	$38m	Nov 2018
Baychester & Murphy	722	$116m	Dec 2018
Hope Gardens: Bushwick II (Groups A&C); Bushwick II (Groups B&D); Bushwick II CDA (Group E); Hope Gardens, Palmetto Gardens	1,321	$280m	Jul 2019
Brooklyn II: Independence; Williams Plaza; Armstrong I & II; Weeksville Gardens; Berry St-South 9th St; Marcy Ave-Greene Ave Site A & B; 572 Warren St	2,625	$434m	Feb 2020
Manhattan I: 335 East 111th Street; 344 East 28th Street; Park Avenue-East 122nd, 123rd Streets; Manhattanville Rehab (Groups 2&3); Public School 139 (Conversion); Fort Washington Avenue Rehab; Grampion; Washington Heights Rehab (Groups 1&2); Washington Heights Rehab Phase III & IV (C&D); Samuel (MHOP) I-III; Wise Towers	1,718	$383m	Nov 2020
Total:	**9,517**	**$1.76b**	

Защита жильцов в рамках **PACT**

- Меры защиты жильцов NYCHA выходят за рамки защиты со стороны HUD/RAD
- Они были созданы участниками Круглого стола, посвященного RAD, и систематизированы с помощью «Руководящих принципов RAD».
- Вы можете просмотреть «Руководящие принципы RAD», посетив веб-страницу NYCHA PACT.
- Их разработали жильцы со всего города, в том числе представители Общегородского совета президентов (Citywide Council of Presidents, CCOP) и правозащитных групп

Обсуждения Круглого стола, посвященного RAD, в 2016 году

Защита жильцов в рамках **РАСТ**

- Арендная плата никогда не будет превышать 30% от дохода семьи.
- У вас будет право на организацию
- Ассоциации жильцов продолжат получать финансирование.
- У вас будет право продлить договор об аренде.
- Ваше заявление не будет повторно проверяться после преобразования.
- Вы сможете добавить родственников в свои договоры об аренде.
- Вы по-прежнему будете иметь право преемственности.
- Вы сможете запрашивать проведение слушания по жалобе.
- У вас будет возможность подать заявку на рабочие места, созданные РАСТ.

Защита жильцов в рамках **РАСТ**

Ваше право...

- Жильцы, которые перейдут на 8 Программу, будут продолжать платить 30% от скорректированного общего дохода семьи в счет аренды.
- У жильцов, которые не платят 30% (например, Фиксированную арендную плату), доля их арендной платы будет постепенно доведена до 30% в течение 5-летнего периода.

Ваша обязанность...

Если ваш доход изменится до подписания нового договора об аренде, подайте запрос на промежуточную переаттестацию в офис управления NYCHA.
После преобразования вы будете платить арендную плату новому управляющему жилкомплексом.

Защита жильцов в рамках **РАСТ**

Ваше право...

У вас будет право на организацию.

Ваша обязанность...

Присоединяйтесь к своей Ассоциации жильцов.

Защита жильцов в рамках **PACT**

Ваше право...

У вас будет право продлить свой договор об аренде, и ваше заявление не должно будет проходить повторную проверку перед подписанием нового договора об аренде

Ваша обязанность...

Конверсия прекратит действие вашего договора об аренде государственного жилья, и вы станете участником 8 Программы на основе субсидируемых жилищных комплексов в Отделе аренды жилья NYCHA.

Жильцы получат новые 12-месячные договоры об аренде жилья по программе PACT, которые будут возобновляться ежегодно.

Вы должны предоставить доступ в свою квартиру для проведения требующихся ремонтных работ и инспекций соответствия Стандартам качества жилья (HQS).

Защита жильцов в рамках **PACT**

Ваше право...

Вы имеете право оставаться в своей квартире во время строительства.

Ваша обязанность...

В некоторых случаях из-за масштабов ремонта может потребоваться временный переезд по соображениям здоровья и безопасности.

Если во время строительства вам требуется приемлемая модификация из-за инвалидности или проблем со здоровьем, обратитесь в офис управления NYCHA.

Защита жильцов в рамках **РАСТ**

Ваше право...

Вы сможете запросить разрешение на добавление родственников в ваш договор об аренде.

Родственники в вашем договоре об аренде будут иметь право преемственности.

Ваша обязанность...

Обратитесь в NYCHA, чтобы убедиться, что в ваш текущий договор об аренде включены все члены семьи, и зарегистрируйте всех домашних животных и крупную бытовую технику.

Вы можете узнать, кто состоит в вашем договоре об аренде, войдя на Портал самообслуживания NYCHA.

Если вам нужно добавить членов семьи, обратитесь в офис управления NYCHA прямо сейчас или посетите «День добавления в договор об аренде жилья» до преобразования.

Защита жильцов в рамках **РАСТ**

Your right…

Вы сможете запрашивать проведение слушания по жалобе.

Ваша обязанность…

Посетите Информационную сессию по Подготовке к работе с партнерами по РАСТ, чтобы узнать больше о том, как будет работать процесс рассмотрения жалоб при вашем новом управляющем жилкомплексом.

Прочтите и прокомментируйте План сохранения жилья, созданный для вашего жилкомплекса.

Защита жильцов в рамках **РАСТ**

Ваше право...

У вас будет возможность подать заявку на рабочие места, созданные РАСТ.

Ваша обязанность...

Посетите Информационную сессию по Подготовке к работе с партнерами РАСТ, чтобы узнать больше о доступных вам возможностях трудоустройства и программах NYCHA REES.

Не медлите с прохождением обучения или получением сертификатов!

Отчет Рабочей группы - Рекомендации РАСТ

- Рекомендована программа РАСТ, но только с дополнительными правами и защитой жильцов, в том числе:
  - Ограничение арендной платы для жильцов с превышающим лимит доходом на уровне арендной платы по контракту
  - Ограничение не связанных с арендой платежей и сборов
  - Ограничение дополнительных проверок кредитоспособности и биографических данных
  - Создание процесса, позволяющего жильцам рассматривать будущие предлагаемые изменения
  - Повышение правовой защиты жильцов
  - Обеспечение активного участия жильцов в управлении и проектировании, включая правила проживания, модернизацию квартир, правила о содержании домашних животных, статус здания для пожилых и т. д.

- Жильцы NYCHA должны и впредь быть постоянно и конструктивно задействованными NYCHA и Командой жилкомплекса во время процесса разработки, в том числе в процессе выбора застройщика.

Некоторые общие ситуации

- Вы несете ответственность за подготовку своей семьи к переходу на PACT.
- Обязательно посещайте собрания жильцов, чтобы быть в курсе происходящего, задавайте вопросы и пользуйтесь доступными вам ресурсами.

Пожалуйста, задайте вопросы в конце этой презентации или

- Позвоните на горячую линию PACT:
  212-306-4036
- Посетите вебсайт PACT
  on.nyc.gov/nycha-pact
- Отправьте имейл:
  PACT@nycha.nyc.gov

Некоторые общие ситуации

У жильца есть задолженность по оплате аренды

- Проверьте, нет ли у вас задолженностей
- Если ваш доход изменился, подайте запрос на промежуточную переаттестацию.
- Обсудите с офисом управления NYCHA план погашения задолженности.
- Если вам нужна помощь в оплате аренды, позвоните по номеру 311 и попросите соединить с «Горячей линией для арендаторов».
- Примечание - вся задолженность по аренде будет передана новой управляющей жилкомплексом компании.

Некоторые общие ситуации

Жилец хотел бы переехать с новым ваучером 8 Программы

- Через год после преобразования вы можете запросить ваучер 8 Программы на основе квартиросъемщика для переезда из вашего нынешнего жилкомплекса.
- Сначала вы должны быть признаны правомочным и получить письменное разрешение от Отдела аренды жилья NYCHA, чтобы получить ваучер на переезд
- Вы можете переехать с ваучером выбора жилья по 8 программе “Choice Mobility” в любое место в г. Нью-Йорке или другое городское или штатовское агентство жилья, которое управляет Программой ваучеров выбора жилья по 8 Программе

Некоторые общие ситуации

Жильцу необходимо добавить члена семьи в договор об аренде

- Подтвердите размер вашей семьи и ее правомочных членов
- Если вам нужно добавить членов семьи, вы можете запросить разрешение на добавление родственников, связавшись с офисом управления NYCHA.
- После преобразования вы также сможете добавить члена семьи.

Некоторые общие ситуации

Постоянное разрешение	Временное разрешение
Вы можете добавить следующих членов семьи: • Супруг/гражданский супруг и их несовершеннолетние дети • Ребенок, пасынок, родитель, отчим, брат или сестра (включая сводного брата/сестру) • Дедушка, бабушка, внук, внучка • Зять, невестка, тесть, свекровь Примечание: Лица старше 16 лет должны пройти проверку на наличие судимостей • Их доход будет включен для определения арендной платы • Допускаются права преемственности при соблюдении требований	• Требуется письменное разрешение • Может быть кем угодно, но срок пребывания ограничен одним годом, если только это не приемный ребенок или лицо, осуществляющее уход • Лица старше 16 лет должны пройти проверку на наличие судимостей • Доход не включен для определения размера арендной платы или указанного в ваучере количества спален • Отсутствие прав преемственности для сдачи в аренду

Некоторые общие ситуации

Семья не проживает в квартире надлежащего размера (слишком большой или слишком маленькой в зависимости от правомочного размера семьи)

- Если семья проживает в квартире, которая слишком мала/велика для нее, то она может оставаться в этой квартире пока не появится квартира соответствующего размера.
- Когда в жилкомплексе появится квартира надлежащего размера, семья должна

Некоторые общие ситуации

Жильцу необходимо добавить домашних животных или крупную бытовую технику в договор об аренде

- Убедитесь, что в ваш текущий договор об аренде включены домашние животные и крупная бытовая техника.
- Домашние животные и крупная бытовая техника должны быть добавлены в ваш договор об аренде.
- Вы можете сделать это через Портал самообслуживания (NYCHA Self-Service Portal) или связавшись с офисом управления NYCHA.
- Сушильные машины запрещены.

Программа **NYCHA**

- 8 Программа - это программа, финансируемая из федерального бюджета, администрируемая HUD.
- Она получает стабильный поток финансирования, ежегодно выделяемого конгрессом
- Программе более четырех десятилетий
- Отдел аренды жилья NYCHA курирует 8 Программу NYCHA. Это самая крупная программа в стране, насчитывающая более чем 88,000 жильцов и 25,000 частных домовладельцев.

Программа **NYCHA**

Продолжающаяся роль **NYCHA:**

- Служить в качестве администратора контракта от 8 Программы
- С помощью финансирования со стороны HUD NYCHA оплачивает разницу между договорной арендной платой за каждую квартиру по 8 Программе и долей арендной платы жильца (называемую финансовой помощью в оплате жилья - Housing Assistance Payment или HAP)
- Обеспечивать соблюдение условий выплаты финансовой помощи по аренде жилья (HAP)
- Проводить ежегодные и промежуточные проверки доходов и семейного состава жильцов

Программа **NYCHA**

Продолжающаяся роль **NYCHA:**

- Обеспечивать соответствие всех квартир требованиям Стандартов качества жилья посредством регулярных инспекций квартир и зданий

- Осуществлять контроль над списком очередников 8 Программы на основе субсидируемых жилищных комплексов для заселения вакантных квартир жильцами

- Отвечать на вопросы/запросы жильцов, касающиеся аренды, приемлемой модификации и переезда

Следующие шаги

- **Следующие шаги** — Ассоциации жильцов приглашают жителей принять участие в процессе обсуждения "Заявки о предложениях" при поддержке CHPC.
- **Инспекции зданий** — Мы проведем инспекции зданий, чтобы обновить нашу смету расходов на ремонтные работы
- **Собрание жильцов #3** — Мы соберем эту группу, чтобы предоставить больше информации о процессе проектирования и строительства и ответить на вопросы

Задайте вопрос, напечатав его в поле Q&A (Вопросы и ответы), или поднимите руку!

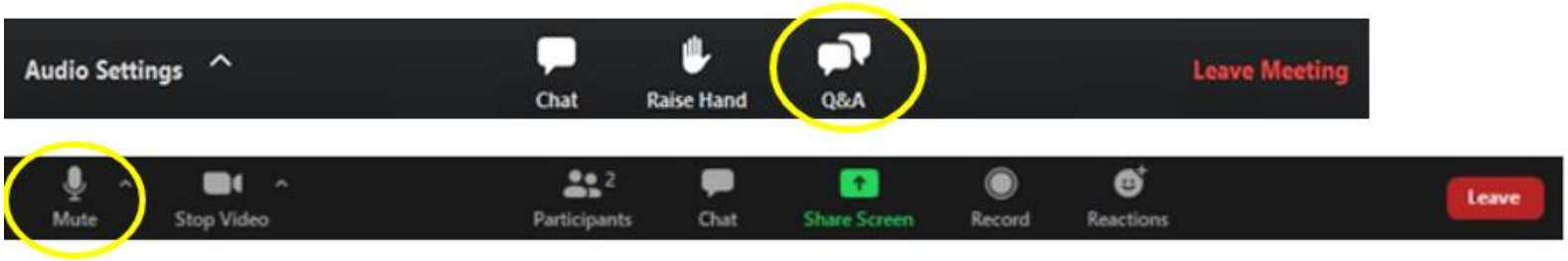
Как задавать вопросы

Вы также можете...

Послать нам имейл:
PACT@nycha.nyc.gov
Позвонить нам:
212-306-4036

Со своего телефона: :

- НАБЕРИТЕ *9, чтобы поднять руку (вас вызовут, чтобы вы могли высказаться) DIAL *6 to unmute and speak
- НАБЕРИТЕ *6, чтобы включить микрофон и говорить

Со своего компьютера: :

- НАПЕЧАТАЙТЕ вопрос в поле Q&A
- НАЖМИТЕ «send» (отправить)
- НАЖМИТЕ «raise hand» (вас вызовут, чтобы вы могли высказаться)
- ВКЛЮЧИТЕ МИКРОФОН (UNMUTE) и задайте вопрос