

New York City Housing Authority
紐約市房屋局



信託投票程序

1. 定義

- (a) **區域理事會成員**是指根據全市居民協會主席理事會章程設立的被認可區域居民協會的主席、第一副主席、第二副主席、秘書、財務主管和第一糾察員。
- (b) **合資格選民**是指根據這些程序進行投票的公共房屋住宅區的年滿 18 歲或以上的居民，並且是 (i) 戶主或 (ii) 獲得 NYCHA 書面許可永久居住的人士；由戶主、聯名戶主 (在共同租賃的情況下) 和其他獲得永久許可的居民組成，也稱為“家庭成員”。
- (c) **家庭戶主**是指在根據這些程序進行投票的公共房屋住宅區中簽署住房單位租約的個人或群體 (在共同租賃的情況下)，也稱為紐約市公共房屋維護信託法案的“在冊租戶”。
- (d) **投票通知**是指 NYCHA 在投票期開始至少 100 天之前向住宅區居民發出關於根據這些程序規劃投票活動的正式通知。
- (e) **NYCHA** 是指紐約市房屋局。
- (f) **居民理事會**是指根據聯邦法規第 24 篇第 964.115 節或任何後續法規建立和批准的住宅區居民協會。
- (g) **信託**是指紐約市公共房屋維護信託。
- (h) **選票管理員**是指參與監督和證明根據這些程序進行的投票的第三方機構。
- (i) **投票方法**是指合資格選民可使用的三種投票方式: 現場，郵寄或網上投票。
- (j) **投票期**是指合資格選民可投票的時間。
- (k) **適用於搬遷居民:**
 - (1) 所定義的術語合資格選民和家庭戶主還應包括，如適用，在收到根據程序規定的發送的投票通知和投票活動進行期間因 NYCHA 的搬遷計劃未在住宅區居住且有返遷住宅區的權利的居民。

2. 居民領袖參與

- (a) NYCHA 應制定適合住宅區的選民需求的推廣計劃。
- (b) NYCHA 應邀請住宅區居民理事會，或在未成立居民理事會的情況下則邀請當地區域理事會成員，商討並修改選民推廣計劃擬案。
- (c) NYCHA 應在討論會議上，簡單介紹投票選項，以及考慮與住宅區居民的最有效聯絡方式，包括但不限於：

- (1) 計劃舉辦現場和網絡居民會議的次數、時間和地點，以討論投票選項，以及在會議上討論和報告的內容；
 - (2) 計劃舉辦資訊攤位活動的次數、時間和地點；
 - (3) 確保在住宅區有效張貼公告的策略，包括張貼位置以及識別和重新張貼已被移除公告的流程；
 - (4) 徵集有關 NYCHA 計劃向居民傳達信息的反饋意見和建議，確保傳達信息的清晰，全面和有效性；
 - (5) 為住宅區居民安排專責投票事宜的聯絡人；
 - (6) 社區選民推廣和參與活動的各種方式；
 - (7) 考慮聘用監票員；以及
 - (8) 郵件，傳單和電子通訊。
- (d) NYCHA 將尋求獲得認可的居民理事會的幫助，或在沒有成立居民理事會的情況下則尋求當地區域理事會成員的幫助，在計劃投票之前與居民進行接觸。
- (e) NYCHA 應在根據下文第 3 節在提供投票通知之前和在根據下文第 4 節開始進行選民推廣工作之前完成制定選民推廣計劃。

3. 投票通知

- (a) 在投票期開始至少 100 天之前，NYCHA 應通過 NYCHA 所存檔的電話號碼、郵寄地址和電郵地址聯繫信息向住宅區的居民發送投票通知。
- (b) NYCHA 還應在投票期開始至少 100 天之前在住宅區顯眼位置和 NYCHA 網站上公佈投票通知。
- (c) 投票通知應包含信息如下：
- (1) 投票目的說明；
 - (2) 選票上的選項；
 - (3) 計劃的推廣會議的日期、時間和地點，NYCHA 將在會議上提供有關選項的信息以及居民可提出問題和意見的平台；
 - (4) NYCHA 提供有關選項的信息的專題網頁地址；
 - (5) 居民可在投票前向 NYCHA 提出問題的聯繫信息；
 - (6) 關於人們提交書面意見的方式和截止日期的信息；
 - (7) 可提供的投票方法；
 - (8) 適用於各個投票方法的投票期；
 - (9) 關於合資格選民可在各個投票期遞送選票的方式，包括投票地點和時間，以及合資格選民須提供證件的信息；
 - (10) 關於人們可提出合理便利措施申請，以參加計劃的選民活動和投遞選票的信息；以及
 - (11) 選票提供的語言翻譯版本以及關於居民可索取選票其它語言版本或語言服務協助參與投票程序的信息。

4. 選民推廣

- (a) 根據上述第 3 節規定發送投票通知後，並在投票期開始前至少 100 天，NYCHA 應展開根據上述第 2 節制定的選民推廣計劃。
- (b) NYCHA 應準備推廣宣傳材料，以幫助合資格選民做出獨立、知情的選擇。材料上提供的信息應包括但不限於：

- (1) 向合資格選民提供每個選項的說明。每個選項的信息應包括但不限於：
 - (i) 每個選項的居民權利對比，包括但不限於租金釐定，租賃繼承權和臨時搬遷權；
 - (ii) 如何進行項目規劃，承建商/合作夥伴簽約，設計和施工潛在方案的概述；
 - (iii) 施工期間 NYCHA，居民和其它實體的各自職責說明；
 - (iv) 對現有基建工程的任何影響；以及
 - (v) 未來的管理架構。
- (2) 實體需求評估報告說明住宅區的基建需求；
- (3) 每個選項解決住宅區需求的適用的集資方案的信息；
- (4) 每個選項的施工標準說明；
- (5) 合資格選民投票時使用的選票樣本；以及
- (6) 投票的進行和點票過程說明，包括選票管理員的職責以及投票結果被視為有效所需的最低投票率，如下文第 6(b) 小節所述。
- (c) NYCHA 應通過以下方式向合資格選民提供上文第 4(b) 小節中描述的信息：
 - (1) 向住宅區的每個家庭分發資料手冊；
 - (2) 在 NYCHA 網站創建專題網頁；
 - (3) 根據 NYCHA 檔案記錄，向住宅區的所有居民發送電郵；
 - (4) 印刷材料張貼在住宅區的顯眼位置，並在物業管理辦公室備有文件可供索取；
 - (5) 受住宅區的佈局限制，NYCHA 工作人員在現場盡可能設立資訊攤位；以及
 - (6) 與住宅區居民進行至少四次會議。
 - (i) 每場會議重點討論其中至少一個選項，並安排其中至少一場會議討論所有選項。
 - (ii) NYCHA 將安排在正常辦公時間內和正常辦公時間外舉辦會議。
 - (iii) 至少一場會議將在住宅區現場進行，或在無法提供場地的情況下，選在住宅區鄰近區域舉行會議。
 - (iv) 至少一場會議將與線上舉辦。

5. 進行投票

- (a) NYCHA 應通過第三方選票管理員進行和監督投票。選票管理員還應就 NYCHA 如何有效提高選民參加和參與投票的策略提出建議。
- (b) 選票管理員應按以下標準選出：
 - (1) 展現在制定政策和協議以確保投票誠信方面的獨立專業知識；
 - (2) 管理安全、準確和透明的選舉的記錄；
 - (3) 支持電子和無障礙投票方法所需的技術專業知識和能力；以及
 - (4) 在選票認證之前調查涉嫌違規行為的技術專業知識和能力。
- (c) 三種投票方式分別為現場，郵寄或網上投票，合資格選民可選擇其中一種方式投票。

- (d) 合資格選民可從至少三個選項中選擇其中一項，分別是參加信託，「永久合理租金之共同承諾」(PACT)計劃，或拒絕參加信託和 PACT 並繼續參加第 9 章公共房屋計劃。
- (e) 投票期應至少持續 30 天。
- (f) 在最開始的 25 天裡，投票方式應僅限於網上和郵寄。
- (g) 在最後的 5 天裡，投票方式應開放至現場，網上和郵寄。
 - (1) 僅會接受在投票期的最後一天前(以郵戳為準)寄出的郵寄選票。在投票期過後(以郵戳為準)寄出的郵寄選票將不獲點算。
- (h) 選票：
 - (1) 選票應註明投票選項並將提供每個選項的簡短說明。
 - (2) 選票將採用簡單設計，簡明用語並翻譯至下文第 7 節所述的語言。
 - (3)

6. 點票結果和認證

- (a) 投票期過後，選票管理員應盡快點算選票。
- (b) 投票率最低要求
 - (1) 根據「紐約市公共房屋維護信託法」第 630 條第 2 款的要求，選票管理員應確定住宅區的投票的戶主比例。
 - (2) 投票的住宅區家庭戶主必須至少佔百分之 20，其投票結果才被視作有效。如果住宅區投票的家庭戶主不足百分之 20，投票結果將被視作無效，而且其後的投票將根據這些程序中概述的完整過程重新進行投票。
 - (3) 為履行這些程序所規定的責任，NYCHA 應儘量爭取所有合資格選民最大程度的參與並應考慮，確定和實施提高參與程度的策略。根據這些程序規定在六個住宅區所進行的選舉工作完成後，NYCHA 應準備一份分析報告，詳細列明所取得的成功，遇到的困難和訂立的目標，以進一步提高合資格選民的參加和參與的積極性。在進行分析工作的過程中，NYCHA 應考慮是否修改這些程序所規定的最低投票率。
- (c) 自動重新點算
 - (1) 如果投票結果的決定票數少於總票數的百分之一，選票管理員應在選票認證之前重新計票。
 - (2) 如果在全面重新計票後，選票管理員確定前兩個選項獲得的票數相同，則應通過決勝投票解決票數相同的情況。在這種情況下：
 - (i) 選票管理員應證明票數相同結果；
 - (ii) 在決勝投票期開始至少 30 天前，NYCHA 應按照上文第 3(b) 和 3(c) 小節的規定提供決勝投票通知；
 - (iii) 合資格選民可通過任何投票方法選擇兩個先前票數相同的選項之一；
 - (iv) 上述第 5(e)，5(f)，5(g)小節所規定的投票期應適用；以及
 - (v) 決選結果應根據本節的要求進行確定和認證，除非根據上述第 6 (b) 小節所要求的最低投票率不應適用於任何所需的決選投票，因為的最低投票率的要求已於初始投票時實現。
- (d) 選票誠信
 - (1) 選票管理員應進行盡職調查，以確保投票結果準確有效。
 - (2) 困難

- (i) 合資格選民可在投票期結束後 72 小時內向選票管理員提出任何關於投票不準確或不當行為的指控。
- (ii) 選票管理員應對所有在投票期結束後的 72 小時內收到的指控展開調查。
- (iii) 選票管理員應收集和審查與指控相關的證據。
- (iv) 選票管理員應利用其專業知識確定收到的指控的可信程度，並確定對結果的潛在影響，從而需要進行重新投票。
- (v) 選票管理員應在根據下文第 6(e) 小節準備的證明中說明其對投票期結束後 72 小時內對投票提出的所有質疑的調查和調查結果。

(e) 選票認證

- (1) 如果選票管理員確定結果有效且準確，則應在簽署的證明中明確說明。證書上應列明每個選項所獲票數。證書上應進一步說明選票管理員確定投票結果的有效性和準確性的過程，包括但不限於根據上述第 6(b) 小節規定的家庭戶主投票率最低要求，以及任何根據上文第 6(d)(2) 段要求對不準確或不當行為的指控相關的調查和調查結果。
- (2) 如果選票管理員確定未達到上述第 6(b) 小節規定的投票率最低要求，或者投票無法準確有效地點算，則應立即將確定結果傳達給 NYCHA 和住宅區的居民理事會，或在沒有成立居民理事會的情況下，向當地的區域理事會成員報告。此決定應使結果無效，並且應根據這些程序中概述的完整過程重新進行投票。

(f) 投票結果

- (1) 根據上文第 6(e) 小節中提供的投票認證，獲得最多票數的選項將被視為獲勝選項。
- (2) NYCHA 應遵從適用的聯邦法律和法規，受獲勝選項的約束。
- (3) NYCHA 應將投票結果及選票管理員認證結果向所有家庭通知。
- (4) 選票管理員認證書應張貼在住宅區顯眼位置並在 NYCHA 網站公佈。

7. 語言服務

- (a) NYCHA 應在根據這些程序進行的通訊和推廣中遵守所有適用的語言援助要求，包括但不限於上述第 4(c) 小節中要求的信息通報。
- (b) NYCHA 應確保選票管理員在履行上述第 6 節規定進行投票的職責的過程中遵守適用於 NYCHA 的所有語言援助要求。
- (c) 語言援助服務要求應包括但不限於：
 - (1) 將所有推廣宣傳材料翻譯至 NYCHA 的語言援助服務標準程序確定的常用語言；
 - (2) 將選票翻譯至 NYCHA 的語言援助服務標準程序確定的常用語言；以及
 - (3) 作為選民推廣計劃工作的一部分，通知居民提出翻譯文件或其它語言服務要求的方式。