



Обновление Ежегодного плана NextGeneration NYCHA

Публичное слушание
3 августа 2016 г.

В NYCHA проживает 1 из каждых 14 ньюйоркцев



77,000
SENIORS

62 YEARS OLD OR OLDER



110,000
CHILDREN

UNDER 18 YEARS OLD



40%

OF HEADS OF HOUSEHOLDS
ARE 62 YEARS OLD OR OLDER



25%

OF NYCHA EMPLOYEES
ARE RESIDENTS OF
PUBLIC HOUSING



\$23,000

AVERAGE
HOUSEHOLD
INCOME



54%

ARE EMPLOYED
(OF NON-DISABLED,
WORKING AGE ADULTS)



41%

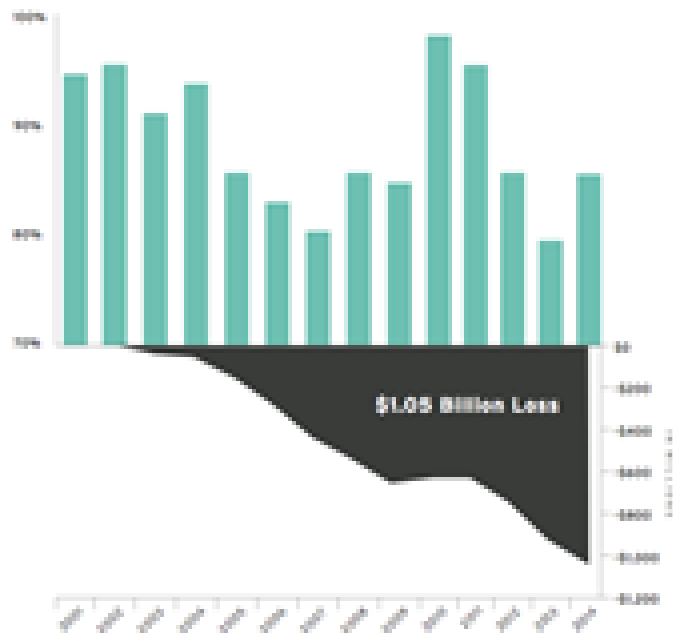
ON FIXED INCOME
(SOC. SEC., SSI, PENSION, OTHER)



12%

RECEIVE PUBLIC
ASSISTANCE

NYCHA is in dire need of innovative financial solutions



**\$1 Billion Loss in
Operating Funding since 2001**



**30% Decrease in
Federal Capital Funding since 2001**

NextGeneration NYCHA Vision

**Безопасные,
чистые
и
связанные
воедино
общины**



Цели NextGeneration NYCHA



FUND: Achieve short-term financial stability and diversify funding for the long-term



OPERATE: Operate as an efficient and effective landlord



(RE)BUILD: Rebuild, expand, and preserve public and affordable housing stock



ENGAGE: Connect residents to best-in-class social services

Стратегии NextGeneration NYCHA

Финансирова- ние

- 1) Получение освобождения от выплат налогов в рамках инициативы PILOT (Payment In Lieu Of Taxes)
- 2) Улучшение сбора с жильцов арендной платы и взносов
- 3) Сдача в аренду помещений в цокольном этаже зданий
- 4) Сокращение затрат на центральный офис

Управление

- 5) Преобразование в цифровую организацию
- 6) Локализация управления имуществом
- 7) Проведение комплексных программ устойчивого развития
- 8) Повышение безопасности

(Пере)стройка

- 9) Коррекция стратегии планирования капитала
- 10) Предоставление земли для строительства доступного жилья
- 11) Использование программ Министерства жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) для сохранения квартир
- 12) Использование практики высокого качества проектирования

Вовлечение жильцов

- 13) Преобразование от прямого предоставления услуг к партнерской модели
- 14) Привлечение благотворительных средств через некоммерческую организацию на основании 501(c)(3)
- 15) Качественное трудоустройство жильцов

Закладывание основы для весьма необходимого получения доходов

Выявлены новые возможности для получения доходов и сбережений

Заклучено 32
новых договоров
аренды ранее
вакантных
площадей и 9
продлены

Сокращены
затраты на
центральный
офис



Повседневное улучшение качества жизни

Ускорено и упрощено обслуживание клиентов

NGO

В 57 наших местных управлениях
жилкомплексами мы сократили
время выполнения заказов на
проведение простых работ с...

21 дня
в январе 2015 г.

до

6,2 дня
в апреле 2016 г.



Приложение MyNYCHA на
английском и испанском



Онлайновая
переаттестация жильцов
по 8 Программе и
ежегодная переаттестация
доходов жильцов
государственного жилья



Использование
портативных устройств
для диспетчерских и
инвентарных целей в 3-х
жилкомплексах

Повседневное улучшение качества жизни

Запуск программы FlexOps: *Расширение часов обслуживания и гибкое управление*



**Property
Management**



**Maintenance
& Repairs**



**Janitorial
& Grounds**

Old Schedule		SAMPLE FlexOps Schedule	
Office Hours		Office Hours	
Mon-Fri		Mon-Fri	Evening, 1 day/week
8:30 AM-4:30 PM		8:30 AM-4:30 PM	4:30 PM-8:00PM by appointment

Work Order Repair Appointments		Work Order Repair Appointments		
Mon-Fri		Mon-Fri		
Morning 8:00 AM-12:00 PM	Afternoon 12:00 PM-4:00 PM	Morning 8:00 AM-12:00 PM	Afternoon 12:00 PM-4:00 PM	Early Evening 4:00 PM-7:30PM

Simple repairs such as basic plumbing (faucet, clearing stoppages), carpentry, hardware for doors and windows: replacing windows guards, smoke detectors, CO detectors, and outlets; and fixing refrigerators and stoves, etc.

Cleaning and maintaining the grounds and public spaces.	Cleaning and maintaining the grounds and public spaces.
Mon-Fri	Mon-Fri
8:00 AM-4:30 PM	6:00 AM-7:00 PM

Программа FlexOps расширяет часы работы путем создания множества смен со скользящим графиком для сотрудников, работающих непосредственно с клиентами.

94% жильцов, участвовавших в опросе, поддержали расширение часов обслуживания сверх промежутка с 8 утра до 4:30 дня

Управляющие жилкомплексами будут присутствовать в 12 комплексах с 6 утра до 8 вечера 1 день в неделю

Повседневное улучшение качества жизни

Проведены критически важные улучшения наших зданий

Заменены 19 из 27 крыш в
жилкомплексах Queensbridge
North и South

Начато связанное с ураганом
Сэнди строительство в
21 жилкомплексе

Зарезервировано **фондов на
\$11.5 млн.** для поддержания
инициатив жизнестойкости

44,000

жильцов увидят
улучшения



Работы по замене крыши в Queensbridge Houses

Повседневное улучшение качества жизни

Созданы более безопасные микрорайоны

Прогресс выполнения Плана действий мэра (Mayor's Action Plan, MAP) в 4-х жилкомплексах

Завершена установка
наружного
освещения
в 4-х жилкомплексах

В 2015 г. в жилищных
комплексах MAP на
11% сократилось
количество
насиловственных
преступлений

Завершено 32
проекта по
установке систем
многоэтапного
контроля доступа и
камер
видеонаблюдения

Удалено более
10,000 линейных
футов навесов



Polo Grounds Towers

Закладывание основы для весьма необходимого получения доходов

Запущены проекты новостроек и сохранения имеющегося жилфонда

Выбран застройщик для модернизации около 1,400 квартир в Far Rockaways и сделана заявка на модернизацию еще 5 тысяч квартир по программе RAD Министерства жилищного строительства и городского развития США

Три застройщика учтут точку зрения общины в наших первых 100% доступных объектах

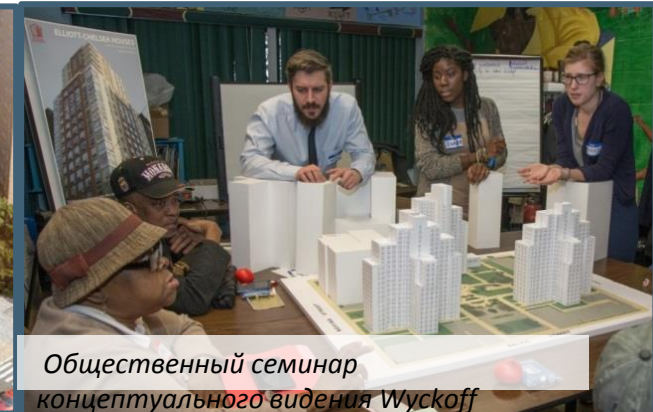
Обнародована "Заявка о предложении" на строительство доступного жилья в пропорции 50 на 50, которое создаст 800 новых квартир в Holmes и Wyckoff



Ocean Bay-Bayside



Визуальное воспроизведение Mill Brook Terrace



Общественный семинар концептуального видения Wyckoff

Сотрудничество с городскими агентствами и некоммерческими организациями

Предоставленные жильцам возможности получения хороших рабочих мест и лучших в своем классе социальных услуг



Lancelot Brown, владелец Jamaican Grill Jerk Center

350 жильцов
завершили обучение
в Академии по
подготовке к
трудоустройству

24 совершеннолетних
молодых людей
зачислены в 2016 г.
членами в Green City
Force Urban Farm
Corps

100 жильцов
завершили
обучение в Food
Business Pathways

Передано 24
общественных
центров и 17 центров
для пожилых в
подчинение DYCD и
DFTA

Сотрудничество с городскими агентствами и некоммерческими организациями

Жильцам предоставлены услуги **финансового планирования и ресурсы**



Персональная финансовая консультация.

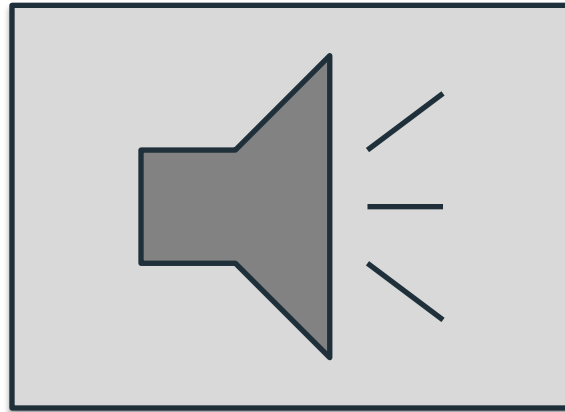
Более чем 200
жильцам
предоставлены
курсы **покупки
жилья**

В сотрудничестве с
Администрацией
людских ресурсов
(HRA) предоставлена
помощь в **\$1,385,069**
на оплату аренды
жилья **432** семьям

Более 500 жильцов
по 8 Программе
зачислены на
**Программу
экономической
независимости
семей**

Сотрудничество с лидерами общин

Готовность к привлечению на постоянной основе заинтересованных сторон, включая религиозных лидеров



NYCHA ежеквартально принимает у себя лидеров всех конфессий для обсуждения тем, имеющих важное значение для общин, которые они представляют

NextGeneration NYCHA Vision

**Безопасные,
чистые
и
связанные
воедино
общины**

