



欢迎参加

NYCHA 公开听证会

「2021财政年度机构计划」和
「2020财政年度机构计划」重大修正案

2020年12月8日

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

议程

1. 致欢迎词和自我介绍
2. 外语和手语翻译服务
3. 公开听证会概述
4. 年度机构计划和重大修正案
5. NYCHA与会人士
6. 主席格雷戈里·罗斯发言
7. 民众发表意见

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

外语和手语翻译服务

如果您需要外语传译服务，请致电：

646-838-1534

然后，输入所需语言的相应会议密码：

- 西班牙语: 793 993 224#
- 中文: 350 419 228#
- 俄语: 352 433 975#

手语翻译员将全程在屏幕上为听障人士提供解说。

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

公开听证会概述

根据1937年美国房屋法第5A章所修订的规定，房屋管理机构必须在制定未来一年工作方针计划的过程中，为居民和各界人士提供审阅和发表意见的机会，并归纳居民和各界人士对其计划所提的意见和建议。

联邦法律准许公共房屋管理机构修改或修订其公年度计划，并必须就计划的重大修正案召开公共征询会，向居民和广大民众提供发表意见的机会。

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

年度机构计划和重大修正案

纽约市房屋局 (NYCHA) 于2020年10月16日在其网站公布了「**2021**财政年度机构计划」初稿和「**2020**财政年度公共房屋机构计划」重大修正案供民众查阅。

兩份文件均已上載至：

on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

年度机构计划和重大修正案

年度机构计划初稿和重大修正案初稿的行政摘要的英文，西班牙语，中文和俄文译本已上载至网站供民众查阅：

on.nyc.gov/nycha-public-hearing

此场公开听证会将于网上直播(<https://youtu.be/1ewtrC2TJYc>)，影片也将上载至NYCHA网站供民众重播观看。

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

年度机构计划和重大修正案

根据年度计划和重大修正案的既定程序，NYCHA目前已与居民咨询委员会 (RAB) 和全市房屋领袖委员会 (CCOP)进行了9场会议：

1. 3月20日 – 房地产发展
2. 4月16日 – 安全与保安
3. 4月30日 – 基建工程
4. 5月21日 – HUD 因应COVID疫情所实施的豁免条例和房地产发展
5. 6月25日 – 房地产发展
6. 7月16日 – NYCHA转型计划
7. 8月20日 – 房地产发展
8. 10月21日 – 房地产发展和固定租金
9. 11月12日 – 房地产发展和固定租金

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

年度机构计划和重大修正案

我们鼓励居民和各界人士对年度计划初稿和重大修正案初稿提交书面意见。

您可以通过以下方式提交意见书:

- 電郵: annualplancomments@nycha.nyc.gov
- 郵寄 – Public Housing Agency Plan Comments, Church Street Station, PO Box 3422, New York, NY 10008
- Zoom 软件的问答(Q&A) 功能

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

NYCHA 与会人士

- NYCHA房屋委员会成员
 - 格雷戈里•罗斯(Greg Russ) – 主席兼行政总监
 - Joseph Adams – 成员
 - Paula Gavin – 成员
 - Matt Gewolb – 成员
 - Victor A. González – 成员
 - Jacqueline Young – 成员
- 维托•马斯塔修奥劳 (Vito Mustaciuolo) – 总经理
- Howard Gottesman – NYPD 副警司

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

「改革蓝图」概览

NYCHA面临的挑战

现正制定的应对方案

400亿美元资金
需求和缺乏所需
资源解决问题

稳固
策略

投资物业

- 为每栋住宅楼制定独立方案
- 筹集资金以加强改善运营工作
处理关于符合规化和基本房屋质量标
准的所有要素

机构
缺乏业务运作
和资金运用的
应付能力

机构
策略
[转型计划]

投资机构

- 专注工作合规化
- 培养服务精神
- 改善服务模式

居民们面临
前所未有的健
康和经济危机

就业和复苏
策略

投资居民

- 开拓和深化经济契机
- 加强实施第3章和少数民族和妇女企业
- 就业计划优化健保医疗网络和改善环境
卫生

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

辖下11万个住房单位的稳固工程需求

NYCHA需资**180亿美元**调整辖下11万个住房单位状况符合HUD协议以及基本房屋质量标准 (HQS)的规定 - 短期稳固工程防止楼宇状况进一步恶化

霉菌: 95亿美元

- 更换渠道;完整的厨房和浴室;通风系统

清除含铅涂料: 10亿美元

- 11万个住房单位全部进行清除工作

暖气: 41亿美元

- 减少服务中断次数和改进供暖问题

电梯: 16亿美元

- 显著减少服务中断次数

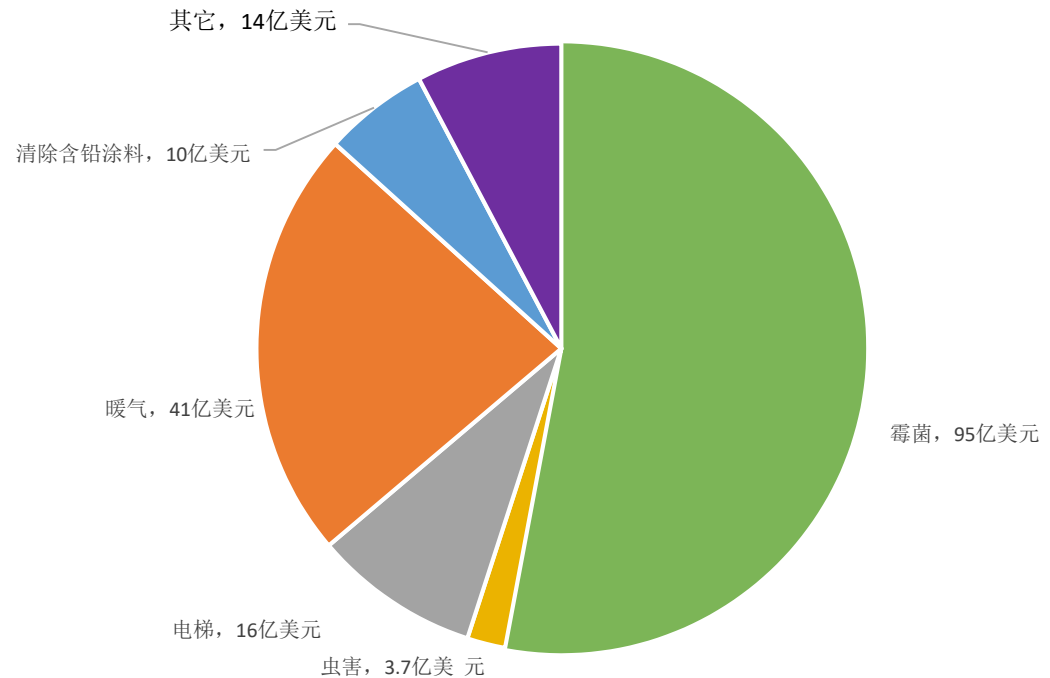
虫害: 3.7亿美元

- 增设废料回收场, 室内垃圾压缩机工程等

其它: 14亿美元

- 纠正HQS违规问题 (例如, 安全)
- 投资保安(包括闭路电视, 门禁系统)
- 更换煤气竖管

稳固成本 - 180亿美元



但是, 如要**全面翻新**所有物业(例如, 社区中心, 园区, 外墙等), NYCHA则需要约**额外70亿美元**的资金 **总共需资250亿美元**

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

穩固工程概述

1 创立

+

2 筹资

=

3 保护

纽约市公共房屋维护信托基金

- 效仿纽约市学校建设管理局的运作模式并创立NYCHA经营的公共机构
- 提供采购体制加快大规模建设
- 利用公共机构获取租客保障券 (TPV) 用于维修工程
- NYCHA与信托基金签订长期土地租约
- 信托基金与NYCHA签订管理/营运合约以及保留工会员工

临时使用租客保障券 (TPV)

- 根据HUD通知，NYCHA有11万个住房单位可能符合"老旧"标准
- 符合"老旧"标准的住房单位都符合资格获取TPV
- 此笔住宅区专属补助每年提供更稳定和珍贵的资金来源
- NYCHA可因此利用此笔补助借取资金进行物业的基建维修工程和所有急需维修工程

穩固和复苏

- 符合HUD协议的所有合规化条件和基本房屋标准
- 保障住户权利和租金永久合理性 - 租金计算方法维持不变
- 确保辖下物业达致长远财政稳定，以逐步完全符合实体需要评估标准
- 通过公共机构获取前期资金
- 通过投资公共房屋作为基础设施以促进经济复苏

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

纽约市公共房屋维护信托基金

公共利益公司

一个**完全公共的组织**让NYCHA能够使用TPV，进行具历史意义的建设工程并保留长久公有制

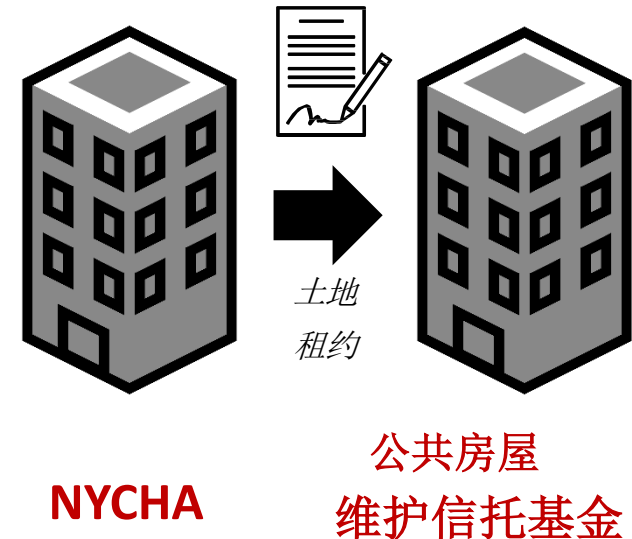
计划简介

- 效仿纽约市学校建设管理局/教育局的运作模式
- NYCHA与信托基金签订长期土地租约
- 信托基金监督建筑工程管理合约
- 信托基金与NYCHA签订管理和维护服务合约

结果

- 物业属于完全公共管制
- 建设工程依照HUD协议**所定的条件**进行，按房屋质量标准稳固住房单位，并为将来的筹资方案定位辖下物业，以完全符合实体需要评估标准
- 州立法将**全面**居民保障和租金永久合理性编成法律条款
- **显著提高**能源效率
- 信托基金保留公共房屋居民和由工会代表的员工

完全具公共性质的程序



机构主要改革

1. 管理层: NYCHA委员会和行政管理架构的变动

- 分开主席和行政总监职位
- 总经理担任营运总裁
- 合并资产管理和基建部门并由资产和基建首席执行官监管

2. 邻里社区模式: NYCHA物业投资组合和营运模式的变动

- 缩小我们的规模, 增加"监督楼宇"的工作: 从6个行政区架构划分成4个地理行政区, 将21位区域资产经理增至30位营运总监

3. 行政区管理团队: 中央办公室对物业营运支持方式的变动 安排前线人员提供定点服务

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

NYCHA正在转型为您提供更完善的服务...



Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

NYCHA 正处于征集居民，职员和其他利益攸关方对「改革蓝图」的意见的阶段。

公共征询期:

- 从现在开始至12月28日接受民众提交的意见。 上网提交意见书:
<https://www1.nyc.gov/site/nycha/about/contact/transformation-plan-public-comments.page>

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: [on.nyc.gov/nycha-public-hearing](https://www1.nyc.gov/site/nycha/about/contact/transformation-plan-public-comments.page)

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: [on.nyc.gov/nycha-public-hearing](https://www1.nyc.gov/site/nycha/about/contact/transformation-plan-public-comments.page)

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: [on.nyc.gov/nycha-public-hearing](https://www1.nyc.gov/site/nycha/about/contact/transformation-plan-public-comments.page)

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: [on.nyc.gov/nycha-public-hearing](https://www1.nyc.gov/site/nycha/about/contact/transformation-plan-public-comments.page)

通过Zoom会议软件发表公众意见的操作说明

- 根据与会者通过电邮提交申请发言的顺序邀请发言。
- 被邀请发言时，请确保您的麦克风**取消静音**。
- 与会者将可在限时**3分钟**内不受干扰地发言。
- 如果您的住房单位出现问题，请发送电邮至：
annualplancomments@nycha.nyc.gov

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

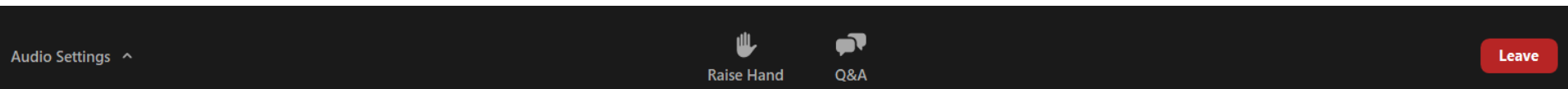
Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

通过Zoom会议软件发表公众意见的操作说明

如果您未提出发言申请但想要发言，请使用Zoom软件的问答 (Q&A) 功能提出发言请求。

请输入您的姓名和所属机构，如果您是一名居民，注明您所居的NYCHA住宅区名称。

另外，您也可以使用举手 (Raise Your Hand)功能



Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

通过Zoom会议软件发表公众意见的操作说明

发言人的排列顺序如下:

1. 听证会开始之前已经登记申请的人士
2. 通过问答功能申请的发言人
3. 通过举手功能申请发言(如时间允许)

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

发表意见

我们现在开始邀请已提交发言申请的与会者发言。每人限时发言3分钟。

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

民众发表意见

我们鼓励居民和各界人士对年度计划初稿和重大修正案初稿提交书面意见。

您可以通过以下方式提交意见书:

- 電郵: annualplancomments@nycha.nyc.gov
- 郵寄 – Public Housing Agency Plan Comments, Church Street Station, PO Box 3422, New York, NY 10008
- Zoom 软件的问答(Q&A) 功能

Spanish: 646-838-1534 then enter 793 993 224# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Simplified: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Chinese Traditional: 646-838-1534 then enter 350 419 228# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing