



歡迎參加

NYCHA 公開聽證會

「2021財政年度機構計劃」和
「2020財政年度機構計劃」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

議程

1. 致歡迎詞和自我介紹
2. 外語和手語翻譯服務
3. 公開聽證會概述
4. 年度機構計劃和重大修正案
5. NYCHA與會人士
6. 主席格雷戈里•羅斯發言
7. 民眾發表意見

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

外語和手語翻譯服務

如果您需要外語傳譯服務，請致電：

646-838-1534

然後，輸入所需語言的相應會議密碼：

- 西班牙語: 793 993 224#
- 中文: 350 419 228#
- 俄語: 352 433 975#

手語翻譯員將全程在屏幕上為聽障人士提供解說。

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

公開聽證會概述

根據1937年美國房屋法第5A章所修訂的規定，房屋管理機構必須在制定未來一年工作方針計劃的過程中，為居民和各界人士提供審閱和發表意見的機會，並歸納居民和各界人士對其計劃所提的意見和建議。

聯邦法律准許公共房屋管理機構修改或修訂其公年度計劃，並必須就計劃的重大修正案召開公共徵詢會，向居民和廣大民眾提供發表意見的機會。

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

年度機構計劃和重大修正案

紐約市房屋局(NYCHA) 於2020年10月16日在其網站公佈了「**2021**財政年度機構計劃」初稿和「**2020**財政年度公共房屋機構計劃」重大修正案供民眾查閱。

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

年度機構計劃和重大修正案

年度機構計劃初稿和重大修正案初稿的行政摘要的英文，西班牙文，中文和俄文譯本已上載至網站供民眾查閱：

on.nyc.gov/nycha-public-hearing

此場公開聽證會將於網上直播 (<https://youtu.be/1ewtrC2TJYc>)，影片也將上載至NYCHA網站供民眾重播觀看。

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

年度機構計劃和重大修正案

根據年度計劃和重大修正案的既定程序，NYCHA目前已與居民諮詢委員會 (RAB) 和全市房屋領袖委員會 (CCOP)進行了9場會議：

1. 3月20日 – 房地產發展
2. 4月16日 – 安全與保安
3. 4月30日 – 基建工程
4. 5月21日 – HUD 因應 COVID 疫情所實施的豁免條例和房地產發展
5. 6月25日 – 房地產發展
6. 7月16日 – NYCHA轉型計劃
7. 8月20日 – 房地產發展
8. 10月21日 – 房地產發展和固定租金
9. 11月12日 – 房地產發展和固定租金

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

年度機構計劃和重大修正案

我們鼓勵居民和各界人士對年度計劃初稿和重大修正案初稿提交書面意見。

您可通過以下方式提交意見書：

- 電郵: annualplancomments@nycha.nyc.gov
- 郵寄 – Public Housing Agency Plan Comments, Church Street Station, PO Box 3422, New York, NY 10008
- Zoom軟件的問答 (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與會人士

- NYCHA房屋委員會成員
 - 格雷戈里•羅斯 (Greg Russ) – 主席兼行政總監
 - Joseph Adams – 成員
 - Paula Gavin – 成員
 - Matt Gewolb – 成員
 - Victor A. González – 成員
 - Jacqueline Young – 成員
- 維托•馬斯塔修奧勞(Vito Mustaciuolo) – 總經理
- 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

「改革藍圖」概覽

NYCHA面臨的挑戰

現正制定的應對方案

400億美元資金
需求和缺乏所需
資源解決問題

穩固
策略

投資物業

為每棟住宅樓制定獨立方案
籌集資金以加強改善運營工作
處理關於符合規化和基本房屋質量標準的所有要素

機構
缺乏業務運作
和資金運用的
應付能力

機構
策略
[轉型計劃]

投資機構

專注工作合規化
培養服務精神
改善服務模式

居民們面臨
前所未有的健
康和經濟危機

就業和復甦
策略

投資居民

開拓和深化經濟契機
加強實施第3章和少數民族和婦女企業
就業計劃
優化健保醫療網絡和改善環境衛生

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

轄下11萬個住房單位的穩固工程需求

NYCHA需資**180億美元**調整轄下11萬個住房單位狀況符合HUD協議以及基本房屋質量標準 (HQS)的規定 - 短期穩固工程防止樓宇狀況進一步惡化

霉菌: 95億美元

- 更換管道; 完整的廚房和浴室; 通風系統

清除含鉛塗料: 10億美元

- 11萬個住房單位全部進行清除工作

暖氣: 41億美元

- 減少服務中斷次數和改進供暖問題

電梯: 16億美元

- 顯著減少服務中斷次數

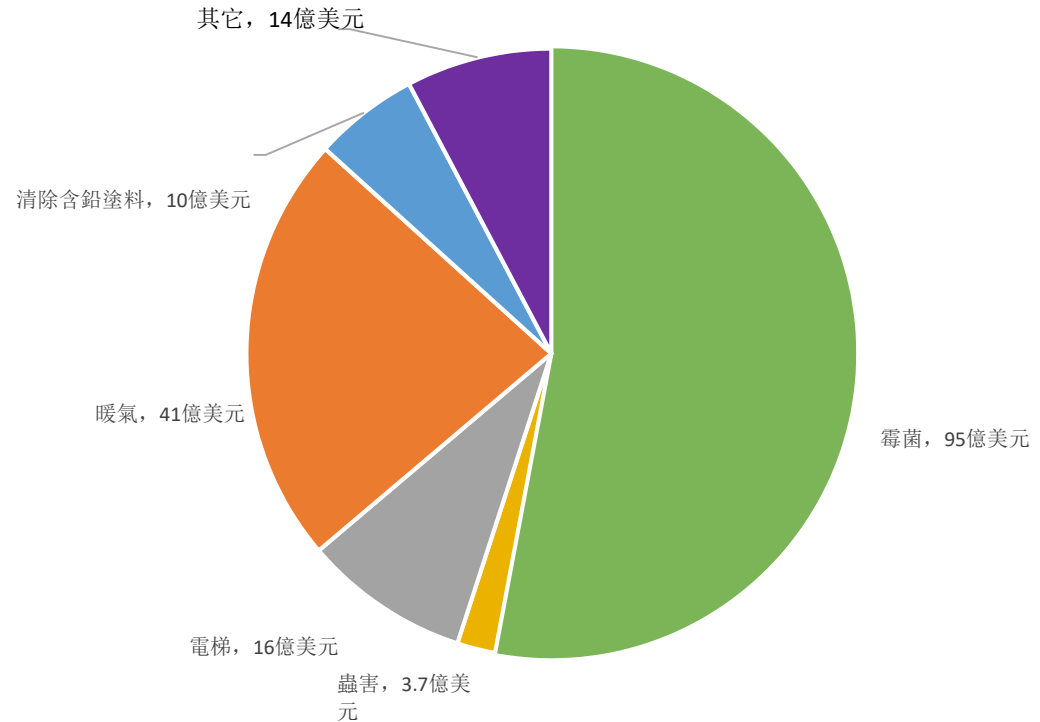
蟲害: 3.7億美元

- 增設廢料回收場, 室內垃圾壓縮機工程等

其它: 14億美元

- 糾正HQS違規問題 (例如, 安全)
- 投資保安 (包括閉路電視, 門禁系統)
- 更換煤氣豎管

穩固成本 - 180億美元



但是, 如要**全面翻新**所有物業 (例如, 社區中心, 園區, 外牆等), NYCHA則需要約**額外70億美元**的資金 **總共需資250億美元**

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 創立

+

2 籌資

=

3 保護

紐約市公共房屋維護信託基金

- 效仿紐約市學校建設管理局的運作模式並創立NYCHA經營的公共機構
- 提供採購體制加快大規模建設
- 利用公共機構獲取租客保障券 (TPV) 用於維修工程
- NYCHA與信託基金簽訂長期土地租約
- 信託基金與NYCHA簽訂管理/營運合約以及保留工會員工

臨時使用租客保障券(TPV)

- 根據HUD通知，NYCHA有11萬個住房單位可能符合“老舊”標準
- 符合“老舊”標準的住房單位都符合資格獲取TPV
- 此筆住宅區專屬補助每年提供更穩定和珍貴的資金來源
- NYCHA可因此利用此筆補助借取資金進行物業的基建維修工程和所有急需維修工程

穩固和復甦

- 符合HUD協議的所有的合規化條件和基本房屋標準
- 保障住戶權利和租金永久合理性 - 租金計算方法維持不變
- 確保轄下物業達致長遠財政穩定，以逐步完全符合實體需要評估標準
- 通過公共機構獲取前期資金
- 通過投資公共房屋作為基礎設施以促進經濟復甦

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

紐約市公共房屋維護信託基金

公共利益公司

一個**完全公共的組織**讓NYCHA能夠使用TPV，進行具歷史意義的建設工程並保留長久公有制

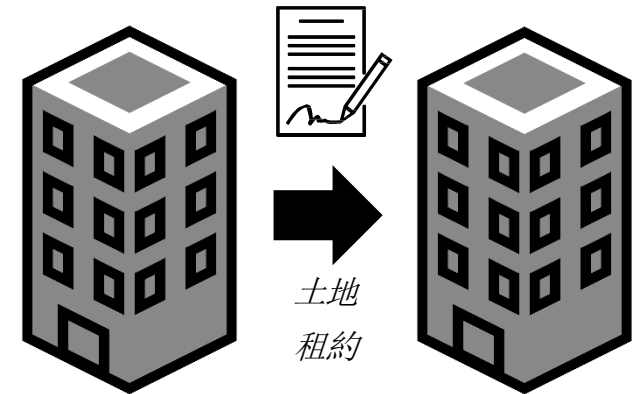
計劃簡介

- 效仿紐約市學校建設管理局/教育局的運作模式
- NYCHA與信託基金簽訂長期土地租約
- 信託基金監督建築工程管理合約
- 信託基金與NYCHA簽訂管理和維護服務合約

結果

- 物業屬於**完全公共管制**
- 基建工程依照HUD協議所定的條件進行，按房屋質量標準穩固住房單位，並為將來的籌資方案定位轄下物，以完全符合實體需要評估標準
- 州立法將**全面居民保障和租金永久合理性**編成法律條款
- **顯著提高能源效率**
- 信託基金保留公共房屋居民和由工會代表的員工

完全具公共性質的程序



NYCHA

公共房屋
維護信託基金

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

機構主要改革

1. 管理階層: NYCHA委員會和行政管理架構的變動

- 分開主席和行政總監職位
- 總經理擔任營運總裁
- 合併資產管理和基建部門並由資產和基建首席執行官監管

2. 鄰里社區模式: NYCHA物業投資組合和營運模式的變動

- 縮小我們的規模，增加“監督樓宇”的工作: 從6個行政區架構劃分成4個地理行政區，將21位區域資產經理增至30位營運總監

3. 行政區管理團隊: 中央辦公室對物業營運支援方式的變動，安排前線人員提供定點服務

NYCHA正在轉型為您提供更完善的服務...



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 正處於徵集居民，職員和其他利益攸關方對「改革藍圖」的意見的階段。

公共徵詢期:

- 從現在開始至12月28日接受民眾提交的意見。上網提交意見書：
<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)

通過Zoom會議軟件發表公眾意見的操作說明

- 根據與會者通過電郵提交申請發言的順序邀請發言。
- 被邀請發言時，請確保您的麥克風**取消靜音**。
- 與會者將可在限時**3分鐘**內不受干擾地發言。
- 如果您的住房單位出現問題，請發送電郵至：
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

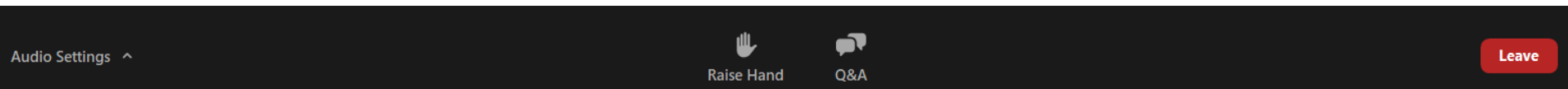
Russian: 646-838-1534 then enter 352 433 975# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

通過Zoom會議軟件發表公眾意見的操作說明

如果您未提出發言申請但想要發言，請使用Zoom軟件的問答 (Q&A) 功能提出發言請求。

請輸入您的姓名和所屬機構，如果您是一名居民，注明您所居的NYCHA住宅區名稱。

另外，您也可以使用舉手 (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

通過Zoom會議軟件發表公眾意見的操作說明

發言人的排列順序如下：

1. 聽證會開始之前已經登記申請的人士
2. 通過問答功能申請的發言人
3. 通過舉手功能申請發言 (如時間允許)

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

發表意見

我們現在開始邀請已提交發言申請的與會者發言。每人限時發言3分鐘。

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

民眾發表意見

我們鼓勵居民和各界人士對年度計劃初稿和重大修正案初稿提交書面意見。

您可通過以下方式提交意見書：

- 電郵: annualplancomments@nycha.nyc.gov
- 郵寄 – Public Housing Agency Plan Comments, Church Street Station, PO Box 3422, New York, NY 10008
- Zoom軟件的問答 (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