

PLANNING FOR RACT

(ПЛАНИРОВАНИЕ RACT)

Присоединяйтесь к обсуждению сообщества и капиталовложений в ваш жилкомплекс, которые стали возможными благодаря программе RACT.

Мы приглашаем вас присоединиться к процессу общественного планирования NYCHA.

Ваш жилкомплекс был выбран для участия в программе «Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности» (Permanent Affordability Commitment Together, RACT). Это означает, что в ваших домах и общественных пространствах будет проведен столь необходимый ремонт, у вас будет доступ к возможностям трудоустройства, связанным с ремонтными работами, а социальные услуги на местах будут расширены.

Поскольку это ваш дом и ваше сообщество, мы хотим, чтобы вы сами определяли то, что в рамках RACT будет происходить в вашем жилкомплексе. Мы хотим, чтобы вы присоединились к новому процессу общественного планирования для проектирования и разработки видения общественных пространств и предоставили критические отзывы о любых предлагаемых обновлениях в вашем здании.

ЧТО ТАКОЕ RACT?

Благодаря RACT 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.

Продолжайте читать, чтобы узнать больше о RACT и о том, как вы можете принять участие!



КАК РАБОТАЕТ РАСТ

РАСТ зависит от партнерства с частными и некоммерческими партнерами по застройке, которые выбираются на основе мнения жильцов.

КОМПЛЕКСНЫЙ РЕМОНТ

Партнеры по застройке принесут опыт по проектированию и строительству. Они удовлетворяют все физические потребности жилкомплеса.

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

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

РАСШИРЕННЫЕ УСЛУГИ

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

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ: НУСНА И ЖИЛЬЦЫ

Ваш жилкомплекс останется под общественным контролем. После преобразования НУСНА продолжит владеть землей и зданиями, будет управлять субсидиями и очередью на получение 8 Программы, а также отслеживать условия в жилкомплесе. При необходимости НУСНА может вмешаться для решения любых проблем, которые могут возникнуть между жильцами и командой управления жилкомплесом.

ПОЧЕМУ РАСТ?

НУСНА необходимо около \$40 млрд. для полного восстановления и ремонта всех своих зданий, но федеральное правительство предоставило лишь небольшую часть средств, необходимых для этих улучшений. Мы знаем, что в зданиях НУСНА есть неприемлемые и небезопасные для вас и ваших семей условия. Ремонт давно назрел и необходим для удовлетворения повседневных потребностей жильцов и улучшения условий жизни. РАСТ - это важный инструмент, который позволяет НУСНА:



Реконструировать и сохранить доступность жилья на постоянной основе



Обновить кухни, ванные комнаты и жилые помещения



Сохранить права и защиту жильцов



Обновить освещение, системы безопасности, двери, окна, коридоры и лестничные клетки



Инвестировать в общественные пространства и другие удобства и улучшить местные общественные программы



Заменить или модернизировать крыши, фасады, лифты и бойлеры.

Какие у меня имеются права? Как мне убедиться, что я готов к РАСТ?

ВАШИ ПРАВА ПОСЛЕ ПЕРЕВОДА В НОВУЮ ПРОГРАММУ

ВАШИ ОБЯЗАННОСТИ

Жильцы, перешедшие в программу согласно Разделу 8, будут по-прежнему платить арендную плату в размере 30% от их скорректированного валового дохода домохозяйства.

Если ваш доход изменился до подписания вами нового договора аренды, отправьте заявление о корректировке арендной платы в управляющую организацию NYCHA. После перевода в другую программу вы будете платить арендную плату новому управляющему жилого комплекса.

У вас будет право на самоорганизацию, и ваша ассоциация жильцов по-прежнему будет получать финансирование.

Участвуйте в работе ассоциации жильцов или создайте такую ассоциацию, если ее еще нет. Посетите собрание жильцов, чтобы узнать больше об ассоциации жильцов и о том, как ее создать.

- У вас будет право на продление договора аренды.
- Ваше заявление не будет пересматриваться до подписания нового договора аренды.
- У вас будет право проживать в своей квартире во время проведения строительных работ.
- Вы сможете вписывать своих родственников в договор аренды.
- Родственники, вписанные в ваш договор аренды, будут иметь права наследования.

Проверьте, что все члены вашего домохозяйства указаны в договоре аренды для перевода в другую программу. Если нужно вписать в договор аренды кого-либо из ваших родственников, обратитесь в управляющую организацию NYCHA или посетите специальное мероприятие (Lease Addition Day). Если вам на время строительных работ обоснованно требуются специальные условия проживания вследствие нетрудоспособности или медицинских ограничений, вы должны обратиться в управляющую организацию NYCHA.

У вас будет право на заявление жалоб.

Посетите собрание жильцов, чтобы узнать о порядке разбора жалоб в рамках программы согласно Разделу 8. Если у вас есть вопросы о вашей конкретной ситуации, позвоните на горячую линию РАСТ: 212-306-8433

Для вас по-прежнему будет действовать правило исключения повышенного дохода (Earned Income Disregard), если оно для вас уже действует.

Перед подписанием нового договора аренды проверьте, применяется ли к вам правило исключения повышенного дохода (Earned Income Disregard).

У вас также будет право на занятие вакансий, связанных с переводом в другую программу.

Чтобы узнать больше, посетите информационное мероприятие NYCHA REES Job Opportunity.

Посетите ближайшее собрание жильцов, чтобы узнать больше о своих правах и обязанностях.

ВОЗМОЖНОСТИ ТРУДОУСТРОЙСТВА

По условиям программы РАСТ рабочие места и другие экономические возможности, появляющиеся в связи с переводом в другую программу, должны предлагаться жильцам государственных жилых комплексов в рамках программы согласно Разделу 3.

В рамках программы согласно Разделу 3 жителям будут предлагаться следующие рабочие места:

- Строительные профессии: чернорабочие, плотники, помощники прораба, грузчики и др.
- Административные должности: бригадиры, грузчики, разнорабочие и офисные должности.
- Возможности заключения контрактов для предприятий, принадлежащих жильцам

Не дожидайтесь получения сертификата или окончания обучения!

Как жилец жилого комплекса NYCHA вы имеете право на участие в программе NYCHA по расширению экономических возможностей и поддержки жильцов (Resident Economic Empowerment & Sustainability, REES). Хотя многие вакансии будут открыты только после начала работ, вы можете использовать указанную контактную информацию и подготовиться к началу работы уже СЕЙЧАС!

ПРОЦЕСС ПЛАНИРОВАНИЯ СООБЩЕСТВА

1. УЗНАЙТЕ О РАСТ

У вас будет возможность узнать о РАСТ и высказать свое мнение о первоначальных планах.

2. РАЗРАБОТАЙТЕ ВИДЕНИЕ СООБЩЕСТВА

Ваш вклад сформирует видение сообщества, которое будет направлять всю выполняемую в вашем жилкомплексе работу.

3. ВЫБЕРИТЕ КОМАНДУ ЗАСТРОЙЩИКОВ

NYCHA будет использовать видение сообщества для выбора партнеров по застройке, которые лучше всего подходят для решения ваших приоритетов.

4. РАЗРАБОТАЙТЕ ПОДРОБНЫЕ ПЛАНЫ

Команда застройщиков будет работать с жильцами для разработки детальных планов ремонта и предоставления социальных услуг на местах.

В ходе этого процесса жильцам будет доступна бесплатная техническая поддержка и юридические услуги.

ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ К ОБСУЖДЕНИЮ

Чтобы увидеть расписание предстоящих собраний в вашем жилкомплексе или получить доступ к записям предыдущих собраний, посетите вебсайт РАСТ и нажмите на название своего жилкомплекса.

Голоса жильцов являются важной частью РАСТ, и мы хотим убедиться, что Вы и ВАШИ СОСЕДИ посетите следующее собрание!

**ДОСТУПНЫЕ
СЕЙЧАС
РЕСУРСЫ:**

Горячая линия РАСТ: 212-306-8433
Горячая линия REES: 718-289-8100
Электронный адрес: РАСТ@nycha.nyc.gov
Web: on.nyc.gov/nycha-pact

