

Проект реконструкции Fulton и Elliott-Chelsea



Концептуальный рендеринг внутреннего двора Elliott-Chelsea.
Визуализации представлены только в иллюстративных целях.
Окончательные проекты будут определены в консультации с жителями и подлежат всем применимым юридическим и нормативным утверждениям.

Обзор проекта

NYCHA и партнёры РАСТ продолжают успешно продвигаться в деле реконструкции Fulton и Elliott-Chelsea.

Основываясь на многолетнем взаимодействии с жильцами, NYCHA и партнёры по РАСТ, Essence Development и The Related Companies, планируют построить новые многоквартирные дома для нынешних ответственных квартиросъемщиков NYCHA в Fulton и Elliott-Chelsea, сохраняя при этом доступность жилья и права жильцов в рамках программы “Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности” (Permanent Affordability Commitment Together, PACT).

Все объекты социального жилья будут заменены, и все ответственные квартиросъемщики получат право на новую квартиру.

Все 2,056 существующих квартир NYCHA в Fulton и Elliott-Chelsea будут заменены новыми, постоянно доступными по цене.

Новые здания будут оснащены современными удобствами для жильцов NYCHA.

Ожидается, что новые удобства будут включать в себя управляемые жильцами системы отопления и охлаждения, посудомоечные, стиральные и сушильные машины в квартирах, фитнес-центры, гостиные для отдыха жильцов, удобства на крыше и услуги обслуживающего персонала в лобби. В кампусах также появятся новые медицинские учреждения и общественные центры, новые продуктовые магазины и магазины розничной торговли, а также новые зоны отдыха на открытом воздухе.

Будут построены новые доступные квартиры.

В рамках проекта будет построено около 3,500 новых домов, включая около 1,000 новых, постоянно доступных квартир после завершения строительства новых зданий.

NYCHA РАСТ

(212) 306-4036

PACT@nyc.housing.gov

on.nyc.gov/nycha-pact

**Команда партнера
по РАСТ**

(718) 775-3712

fec@essencedev.com

fultonelliottchelsea.com

Программа PACT NYCHA

Программа РАСТ поддерживает арендную плату на постоянно доступном уровне и сохраняет права и защиту жильцов в соответствии с федеральными правилами. Например, проживающие в государственном жилье семьи автоматически получают право на жилье по 8 Программе на основе жилкомплексов, и им предлагается новый договор аренды с арендатором РАСТ, который составлен по образцу договора аренды социального жилья и не может быть расторгнут без уважительной причины. Кроме того, арендная плата по-прежнему рассчитывается в размере 30% от скорректированного общего дохода семьи¹; жильцам не нужно платить какие-либо дополнительные пошлины, сборы или коммунальные расходы, превышающие те, которые они платят в настоящее время; и члены семьи имеют права преемственности. Для получения дополнительной информации о ваших правах как жильцов по программе РАСТ отсканируйте QR-код.



Расчет арендной платы не изменится.

Арендная плата по-прежнему будет рассчитываться в размере 30% от скорректированного общего дохода вашей семьи.¹

Кампус не будет приватизирован. NYCHA продолжит владеть землей и зданиями и, в соответствии с соглашениями с партнерской командой по РАСТ, будет управлять вашими жилкомплексами и эксплуатировать их.

Жильцы будут в центре внимания на протяжении всего процесса. NYCHA и партнерская команда по РАСТ продолжат проводить встречи, запрашивать ваши отзывы, отвечать на ваши вопросы и рассыпать уведомления в течение всего срока реализации проекта. Жильцы также будут участвовать в проектировании новых зданий и общественных пространств.

Дополнительная информация

Чтобы узнать больше о проекте, программе РАСТ и ваших правах как жильцов, посетите: nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page

Основные факты ✓

У жильцов NYCHA есть право на возвращение.

Существующие ответственные квартиросъемщики NYCHA получат право на новую квартиру в завершённом отремонтированном здании в соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD). Все жильцы подпишут новый договор аренды жилья РАСТ и соглашение о праве на возвращение, которые гарантируют их право на новое жильё после завершения реконструкции.

Большинство семей переедут только один раз, сразу в свои новые дома.

Только жильцам Chelsea Addition (436 West 27th Drive) и Здание 11 Fulton (401 West 19th Street и 419 West 19th Street) придётся переехать дважды: сначала временно, чтобы облегчить процесс реконструкции, а затем в свои новые квартиры в новых зданиях.

Сначала переедут жильцы Chelsea Addition и Fulton, Здание 11.

После завершения процесса экологической экспертизы летом 2025 г. NYCHA разослало уведомления жильцам домов по адресам: 401 West 19th Street, 419 West 19th Street и 436 West 27th Drive, указав, что до переезда у них осталось 90 дней. NYCHA будет работать с каждой семьей, чтобы спланировать и координировать переезд. Партнер по РАСТ покроет все расходы по упаковке и переезду.

В первую очередь будет построено новое жильё NYCHA.

На более поздних этапах проекта к комплексу будет добавлено жильё для лиц со смешанным доходом, но жильцы NYCHA переедут в свои новые дома раньше, чем жильцы со смешанным доходом. Все новые квартиры NYCHA останутся доступными для семей с низким доходом.

Экологическая экспертиза завершена.

После проведения экологической экспертизы, включая период общественного обсуждения, в июне 2025 г. на сайте NYCHA было опубликовано Окончательное заключение о воздействии на окружающую среду (Final Environmental Impact Statement (FEIS, FEIS). FEIS содержит подробную информацию о потенциальном воздействии проекта и планах по смягчению или устранению этого воздействия.

¹ Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату, являются действующими участниками 8 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 8 Participants); являются семьями со смешанным доходом, как определено HUD; или подписавшими договор об аренде негосударственного жилья для семей с превышенным доходом.

