

# ДОМА В РАЙОНАХ FULTON И ELLIOTT- CHELSEA



**ДОМА В РАЙОНАХ FULTON И  
ELLIOTT-CHELSEA  
ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ПО ПРОГРАММЕ  
РАСТ**

3 МАЯ 2022 г.

## Отвечать на ваши вопросы у нас в приоритете

Во время презентации звук у всех будет отключён, но у вас будет возможность задать вопросы в конце встречи.

### КАК ЗАДАТЬ ВОПРОС:

С вашего телефона:

- Наберите \*9, чтобы поднять руку (вам будет предложено говорить)
- Наберите \*6, чтобы включить звук и говорить

С вашего компьютера:

- Напечатайте ваш вопрос в поле вопросов и ответов (Q&A)
- Нажмите кнопку 'Отправить' или
- Нажмите кнопку «виртуальная рука» в компьютерной программе, которой вы пользуетесь, чтобы поднять виртуальную руку (вам будет предложено говорить).
- Включите звук и задайте вопрос



# **1 РАСТ: ОБЗОР И ИСТОРИЯ ПРОЦЕССА**

# Что такое РАСТ?

- НУСНА требуется 40 миллиардов долларов для проведения капитального ремонта и модернизации жилья, но федеральное правительство выделило лишь часть необходимого финансирования.
- Благодаря РАСТ план развития включён в программу "Оказание помощи в аренде (RAD)" и преобразуется в более стабильную, финансируемую из федерального бюджета программу под названием "8-ая программа проекта".
- РАСТ открывает доступ к финансированию для выполнения комплексного ремонта, сохраняя при этом доступность жилья на постоянной основе и гарантируя жильцам те же основные права, которыми они обладают в рамках государственной жилищной программы.

## РАСТ: инвестиции и модернизация



*Отремонтированная квартира в Twin Parks West*



*Благоустройство территории в Baychester*



*Отремонтирована крыша и система солнечных батарей на Ocean Bay (Bayside)*



*Отремонтированный вход в здание на Ocean Bay (Bayside)*

# Как работает РАСТ

РАСТ зависит от партнёрских отношений с частными и некоммерческими организациями по развитию, которые выбираются, основываясь на мнении жителей.

## КОМПЛЕКСНЫЕ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ

Партнёры по развитию привносят свой опыт проектирования и строительства. Они удовлетворяют все существенные потребности на стадии развития.

## ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Партнёры по управлению недвижимостью несут ответственность за повседневную эксплуатацию и содержание зданий и территорий.

## РАСШИРЕННЫЕ УСЛУГИ

Партнерские отношения с поставщиками социальных услуг помогают улучшить обслуживание и программы на местах благодаря участию жителей.

## ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ: НУСНА И ЖИТЕЛИ

Над развитием вашего проекта будет осуществляться общественный контроль. После перехода НУСНА продолжит владеть землёй и зданиями, управлять субсидиями по 8-ой Программе и контролировать лист ожидания, а также следить за состоянием строительства. При необходимости НУСНА может вмешаться для решения любых вопросов, которые могут возникнуть между жителями и новой управляющей командой недвижимости.

*\* РАСТ использует программу "Оказание помощи в аренде" (RAD), которая была разработана для обеспечения того, чтобы при переходе застроек в 8-ую Программу жильё оставалось доступным по цене, а жильцы имели те же основные права, которыми они обладают в рамках государственной жилищной программы.*

ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)



Betances



Ocean Bay (Bayside)

## Программа РАСТ по защита прав жильцов

- Арендная плата будет составлять 30% дохода вашей семьи\*.
- У вас будут **организационные** права.
- **Ассоциации жителей** продолжат получать финансирование.
- У вас будет право **продлить договор аренды**.
- Ваша заявка **не будет пересматриваться** после конвертации.
- Вы сможете **добавлять родственников** в договор аренды.
- У вас по-прежнему будут **права наследования**.
- Вам будет предоставлена возможность **слушания по вашей жалобе**.
- У вас будет возможность **подать заявку на вакантные рабочие места**, созданные РАСТ.

*\*Исключения могут составлять домохозяйства, которые платят фиксированную арендную плату, являются в настоящее время участниками 8-ой Программы, или смешанной семьёй, как это определено организацией "Неограниченные жилищные возможности" (HUD).*

## **2 ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПАРТНЁРОВ**

# Партнёры Fulton И Elliott-Chelsea РАСТ

Fulton И Elliott-Chelsea отражают разнородность, которая определяет мозаику Нью-Йорка. Как команда, в состав которой входят чернокожий владелец-застройщик (Essence), и самый опытный защитник сохранения доступного жилья в стране (Related), мы обладаем уникальными качествами для партнёрства с этим сообществом.

## СО-РАЗРАБОТЧИКИ

**Компании Essence Development и Related (Essence Development and Related Companies)**

## ГЕНЕРАЛЬНЫ Й ПОДРЯДЧИК

**Строительная компания Related (Related Construction)**

## УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬ Ю

**Управляющая компания Related (Related Management Company)**

## СО-РАЗРАБОТЧИКИ



- Компания по развитию социального влияния, принадлежащая чернокожим, управляемая опытным специалистом по сохранению доступного жилья.
- Ориентирована на развитие общества возможностей за счёт вовлечения общественности, плана устойчивого развития и создания команд, отражающих интересы районов, которые они обслуживают.



- Одна из самых известных частных компаний недвижимости в США.
- Основана исключительно как застройщик доступного жилья в 1972 году.
- Владеет, поддерживает и управляет более, чем 55 000 доступными квартирами для рабочих.

# Генеральный Подрядчик + Управление Недвижимостью

## RELATED CONSTRUCTION

- Сотрудничество по местному найму на работу
- Опыт управления строительством доступного и элитном жилья, домов для престарелых, коммерческих и торговых объектов.

## RELATED MANAGEMENT

- Управляет более 67 000 жилых объектов
- Более 48 лет опыта в управлении доступным и многоцелевым жильём
- На объектах Fulton и Elliott-Chelsea будет работать 102 сотрудника, обеспечивающих полное управление и техническое обслуживание 7 дней в неделю.

## Представитель жителей



- Оценка домашних хозяйств
- Представитель жильцов

Организация "Неограниченные Жилищные Возможности" (HOU) работает в широком спектре доступного, субсидированного и государственного жилья для людей со смешанным доходом, специализируется на помощи арендаторам и жильцам в переходном периоде во время крупных проектов реконструкции в их районах.

Миссия HOU состоит в том, чтобы обеспечить достойное отношение к жильцам и, чтобы они испытывали минимальный физический и эмоциональный стресс во время реконструкции, а также обеспечить своевременное и эффективное завершение проектов.

## Дома в районах Fulton и Elliott-Chelsea



- Возможность присоединиться к рабочим группам жильцов
- Прозрачность и открытость в общении
- Встречи с предоставлением актуальной информации

# 3 ОБЗОР ПРЕДЛОЖЕНИЯ

## ОБЗОР ПРЕДЛОЖЕНИЯ



# 2058

КВАРТИР  
ОТРЕМОНТИРОВАНО



НОВЫЕ ЕДИНИЦЫ  
ДОСТУПНОГО  
ЖИЛЬЯ ДЛЯ  
РАБОТНИКОВ



Ответственное и  
ПОДОТЧЁТНОЕ  
управление



Модификации для  
удовлетворения нужд  
людей с ограниченными  
возможностями

Жизнеспособный  
надёжный  
проект



РАБОТЫ ПО  
ОЗЕЛЕНЕНИЮ



ПЕРЕРАБОТАННЫЙ ПРОЕКТ  
систем отопления и охлаждения



ВОЗМОЖНОСТИ  
ТРУДОУСТРОЙСТВА  
И ОБУЧЕНИЯ



## Портал жителей



МОДЕРНИЗАЦИЯ  
систем энерго-  
и водоснабжения



КОАЛИЦИЯ  
партнёров

ЛИКВИДАЦИЯ  
**ПЛЕСЕНИ,**  
СВИНЦА И  
**АСБЕСТА**

МНОГОУРОВНЕВАЯ  
программа безопасности С  
КОНТРОЛЕМ ДОСТУПА



## ЗАМЕНА САНТЕХНИКИ

ПОЛНАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ  
ЛИФТОВ

"Золотой стандарт"  
(GSF) **14000**  
учреждений  
здравоохранения и  
услуг, связанных с

Caremax



"Золотой стандарт" (GSF)  
**47000**  
НОВЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ  
ПРОСТРАНСТВ

Аллея искусств длиной 4 квартала,  
СОЕДИНЯЮЩАЯ ПРОГРАММИРУЕМЫЕ  
ОБЩЕСТВЕННЫЕ МЕСТА



Перепланировка  
ИНТЕРЬЕРОВ  
И ОБЩЕСТВЕННЫХ  
ПРОСТРАНСТВ



# Резюме проекта

Медицинские услуги | Обучение персонала | Расширенные



## РАСТ РЕКОНСТРУКЦИЯ

Улучшенные жилые помещения и общественные пространства во всех 18 зданиях



## НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Более 100 новых единиц



## ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

Зеленый переход, соединяющий открытые пространства, детские площадки, сады

ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# Здания



Комплексное обновление фасада



Замена окон и установка новых кондиционеров



Новая кровля и лифты



Модернизация систем отопления/охлаждения, вентиляции, сантехники, аварийного электроснабжения



Включение мер по смягчению последствий наводнения



Устранение проблем, связанных с наличием свинца, асбеста и плесени



Модификации для удовлетворения нужд людей с ограниченными возможностями



# Квартиры



Новые полы, освещение, окна во всех зданиях



Новые кухонные шкафы, столешницы, бытовая техника



Новые туалетные столики, ванна/душ, зеркала



Новая сантехника и смесители



Ремонт, покраска и утепление стен



ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# Удобства, вестибюли и общественные пространства



Обновление помещений для предоставления удобств



Реконструкция входов и холлов



Расширение общественного центра Hudson Guild за счёт нового тренажёрного зала и аудитории



Комплексное благоустройство территории и ландшафтный дизайн



Сотрудничество с такими организациями, как Sandbox (STEAM - инновационная лаборатория)



# План участка Elliott-Chelsea

Предлагаемые улучшения общественных мест.  
Окончательные планы будут подлежать рассмотрению  
и утверждению жильцами.



ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# План участка Fulton

Предлагаемые улучшения общественных мест. Окончательные планы будут подлежать рассмотрению и утверждению жильцами.



ОБЩЕСТВЕННЫЕ САДЫ



АЛЛЕЯ ИСКУСТВ



ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ



БАСКЕТБОЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА



САДЫ



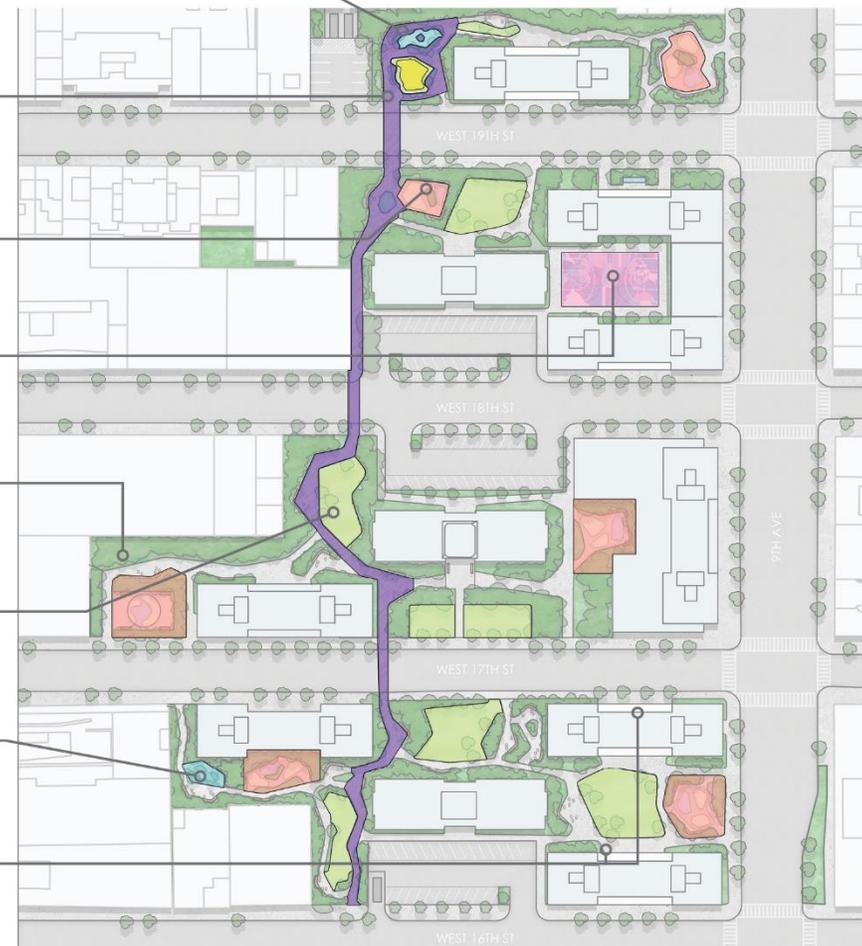
ПРОГРАММА ПО УХОДУ ЗА ГАЗОНАМИ



ДОРОЖКА ДЛЯ ВЫГУЛА СОБАК



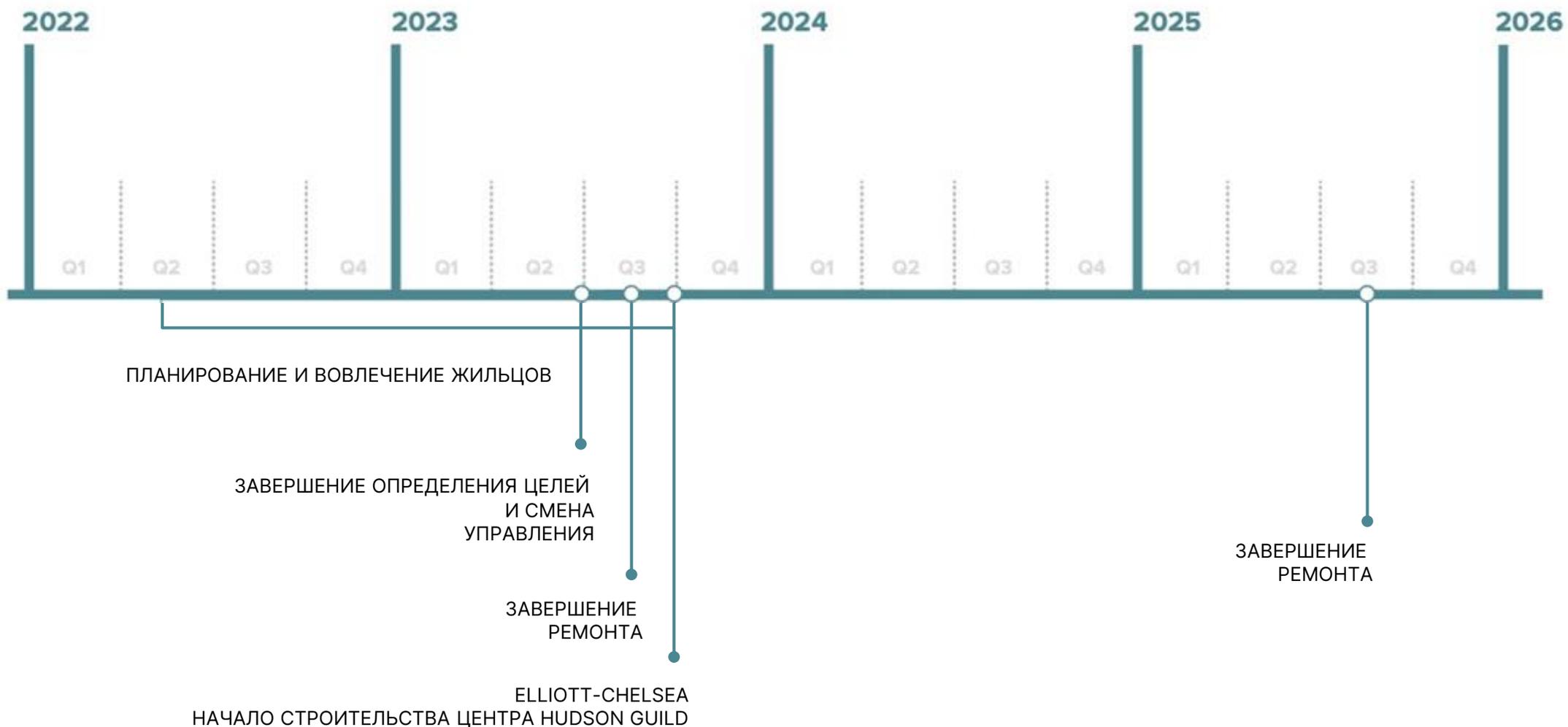
РАСШИРЕННЫЕ ЛОББИ



ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# 4 **ВОВЛЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ**

# Сроки реализации проекта



ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# Менеджмент и переходный период

Наша цель — делать всё для улучшения каждого взаимодействия и, в конечном итоге, качества жизни жителей домов районов Fulton и Elliott-Chelsea.



ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# План перехода управления и жильцов

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ТЕМЫ ВСТРЕЧ (Сроки выполнения и повестка дня встреч могут быть изменены)

## ВЕСНА 2022

### Встреча 1: Партнёры РАСТ Введение

- Предоставление NYCHA обновлённой информации и обзор текущего процесса
- Представление команды проекта
- Ознакомление со сроками реализации проекта и объёмом работ
- Обсуждение протоколов COVID-19
- Представление плана взаимодействия с сообществом
- Обсуждение известных физических условий и потенциальных улучшений
- График предстоящих проверок
- Протоколы безопасности
- Обзор процесса предоставления социальных услуг

## ЛЕТО 2022

### Встреча 2: Презентация НОУ

- Процесс оценки НОУ
- Обзор и объяснение оценки физических потребностей
- Протоколы здоровья и безопасности
- Строительство и потенциальная временная логистика
- Презентация вебсайта
- Набор групп жильцов

### Встреча 3: Встреча с социальными службами

- Знакомство жителей с имеющимися организациями
- Обзор процесса выбора партнёра по социальным услугам

# План перехода управления и жильцов

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ТЕМЫ ВСТРЕЧ (Сроки выполнения и повестка дня встреч могут быть изменены)

## ОСЕНЬ 2022

### Встреча 4: Представление команды по управлению недвижимостью

- Представление руководства управления недвижимостью
- Ознакомление с 8-ой Программой проекта (NYCHA и REDD)
- Внутренние правила
- Памятка и образец договора аренды
- Штатная структура и часы работы
- Коммуникация и реагирование
- Аренда/Общие требования к конвертации
- Предстоящие юридические консультации/семинары по заключению договоров аренды
- Повышенная безопасности

### Встреча 5: Возможности трудоустройства

- Ознакомление с возможностями трудоустройства
- Представление партнёров по профессиональному обучению
- График приёма на работу и обучения
- Процесс подачи заявлений

## ЗИМА 2022/23

### Встреча 6: Рабочая встреча

- Подробная информация о проекте и ремонте
- Выводы по результатам инспекций зданий и помещений
- Системы и площади зданий
- Внутриквартирный ремонт и реконструкция

ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# **5 ПЛАН БЕЗОПАСНОСТИ**

# План безопасности

У нас будет команда на месте, обеспечивающая повышенный уровень безопасности 24/7 в обоих районах.



Директор по безопасности



Пешие патрули



Контроль доступа



Командный центр



Камеры



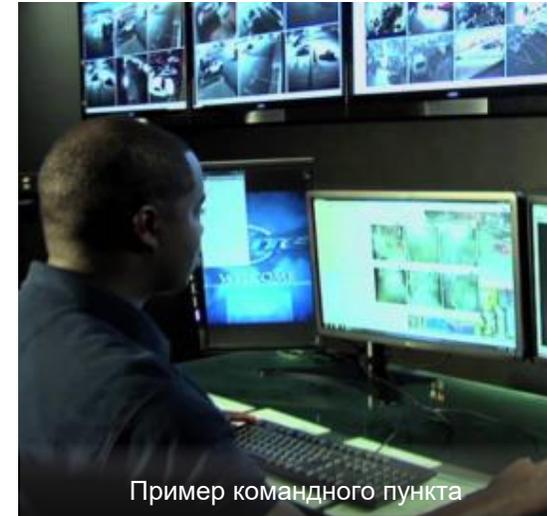
Система сигнализации на крыше



Ежемесячные совещания по безопасности



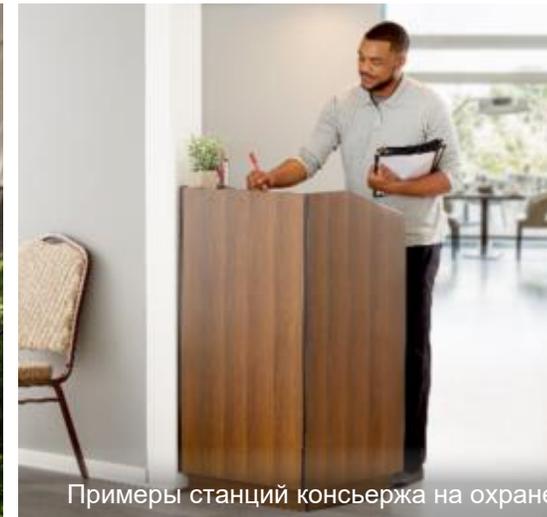
Пример бейджика



Пример командного пункта



Пример формы



Примеры станций консьержа на охране

ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# **6** СОЦИАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И МЕСТНЫЙ НАЙМ НА РАБОТУ

# Расширенные социальные услуги

УСЛУГИ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



КУЛЬТУРА И ОБРАЗОВАНИЕ



POWERED BY RELATED

ПОСТАВЩИК СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

РАЗВИТИЕ КАДРОВ



ПОДКЛЮЧЕНИЕ



Hudson Yards      Hudson Yards  
Сеть по найму    Профессиональная подготовка

ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ВО ВРЕМЯ ВСТРЕЧИ, НАПЕЧАТАВ ЕГО В ПОЛЕ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)

# Местный найм на работу и социальные услуги

## ПЛАН НАЙМА

- Есть вакансии в сфере строительства и управления недвижимостью
- Жильцы НУСНА будут иметь приоритет на эти должности
- Мы установили партнёрские отношения с местными организациями по обучению персонала, чтобы они предложили свои услуги жителям для подготовки к этим вакансиям.



Нетрадиционная занятость для женщин (NEW)



Инициатива общества Андромеды (ACI)



Навыки строительства в Нью-Йорке (BSNY)

**...И это еще не всё!**

# **7** СЛЕДУЮЩИХ ШАГОВ И ВОПРОСЫ- ОТВЕТЫ

## Следующие шаги

- Начни оценку НОУ на дому
- Начни оценку здания
- Набор членов подкомитета жильцов



## Оставайтесь на связи

### NYCHA

Телефон: 212-306-4036

Почта: [РАСТ@NYCHA.NYC.GOV](mailto:РАСТ@NYCHA.NYC.GOV)

Вебсайт: <http://on.nyc.gov/nycha-раст>

#### Вопросы:

- Программа «Общая постоянная приверженность доступности жилья» (РАСТ)
- 8-ая Программа проекта
- Как будет рассчитываться арендная плата
- Текущие вопросы по техническому обслуживанию/ремонту/аренде

### ESSENCE/RELATED

Почта: [FEC@ESSENCEDEV.COM](mailto:FEC@ESSENCEDEV.COM)

Вебсайт: [www.fultonelliottchelsea.com](http://www.fultonelliottchelsea.com)

**...Скоро!**

#### Вопросы:

- Презентационные материалы
- Проект и строительство
- Новое управление недвижимостью
- Даты и темы будущих встреч

# ДОМА В РАЙОНАХ FULTON И ELLIOTT- CHELSEA

