

Apèsi sou Pwogram Angajman Pèmanan nan Tèt Ansanm pou Aksesibilite PACT a Marcus Garvey Houses

November 19, 2025

Photo: Google Maps



REAL ESTATE DEVELOPMENT
REINVEST - RESTORE - REBUILD

POUKISA NOU LA?

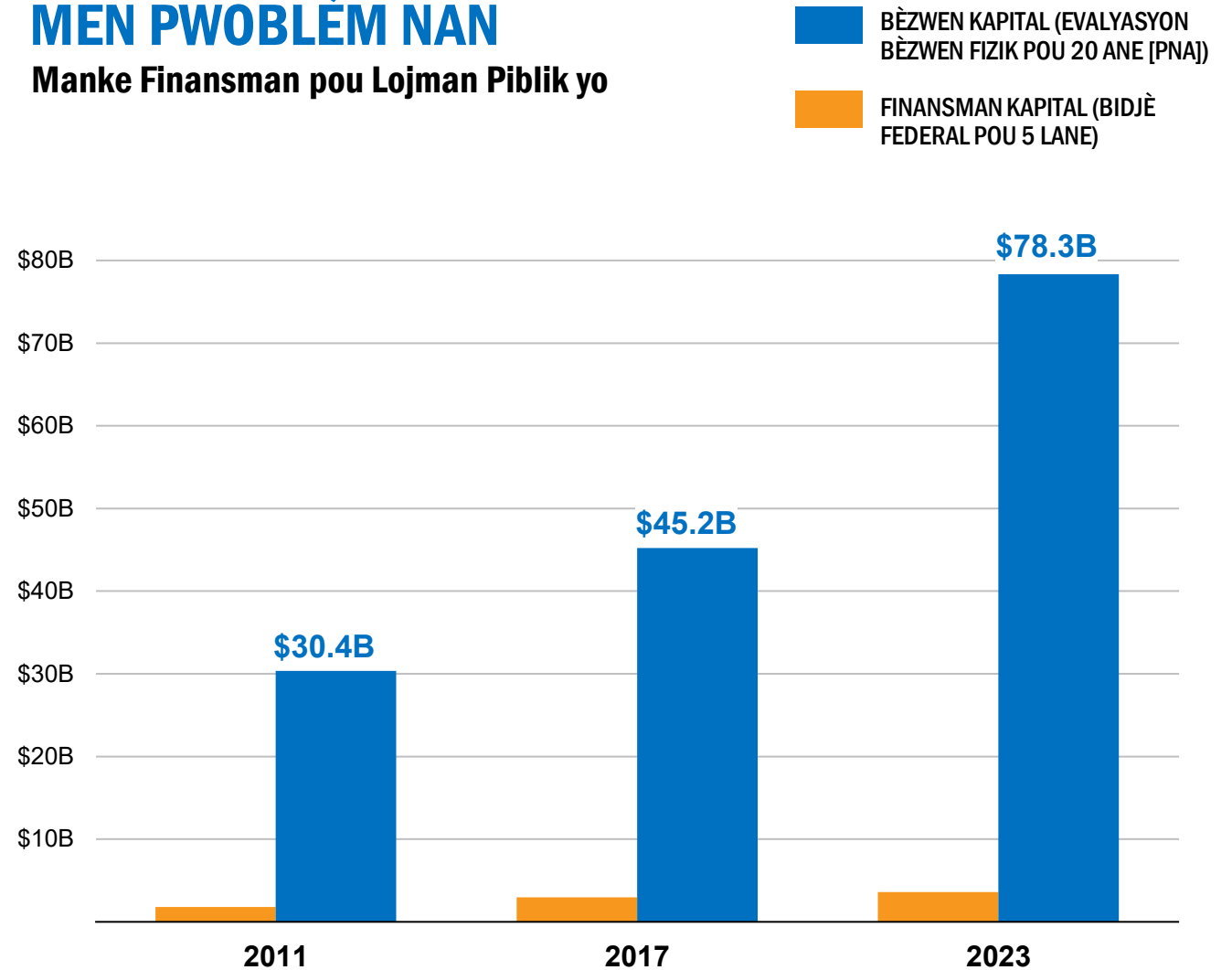
Pandan plizyè dizèn ane ki sot pase yo, te vin gen plis bezwen nan zafè kapital pou pwojè devlopman Otorite Lojman Vil Nouyòk (New York City Housing Authority, NYCHA) yo.

Finansman federal ki bay atravè pwogram Seksyon 9 la pa kapab reponn ak bezwen ke pwojè devlopman sa ap fè fas yo.

NYCHA bezwen \$78.3 milya dola pou li modènize annantye lojman li yo, men gouvènman federal la te bay sèlman yon ti pòsyon nan finansman yo bezwen an.

MEN PWOBLEM NAN

Manke Finansman pou Lojman Piblik yo



POUKISA NOU LA

NYCHA gen responsablite pou l fè antretyen nan bilding nou yo epi pou l asire sante, sekirite ak byennèt rezidan nou yo.

Akoz plizyè ane dezinvestisman, nou konnen rezidan NYCHA yo regilyèman fè fas ak pwoblèm ki dire lontan tankou mwazi, fuit dlo, mank chofaj ak dlo cho, ak plis ankò.

Nou rive detèmine ke PACT se pi bon mwayen pou n asire ke kominote w la pwoteje e ke kay ou yo pa prezante danje, yo nan bon eta epi yo abòdab.

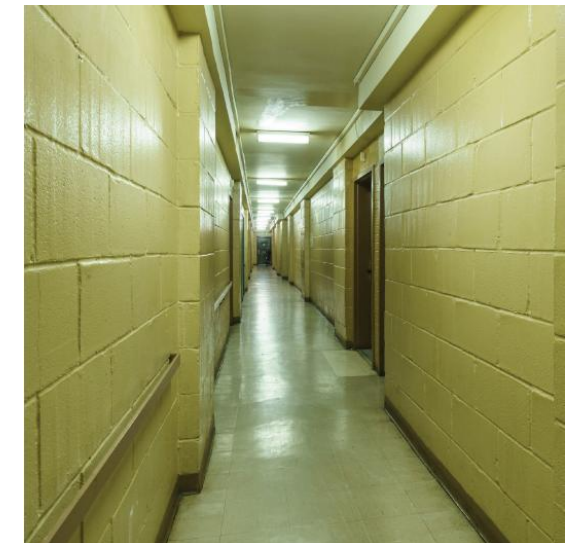
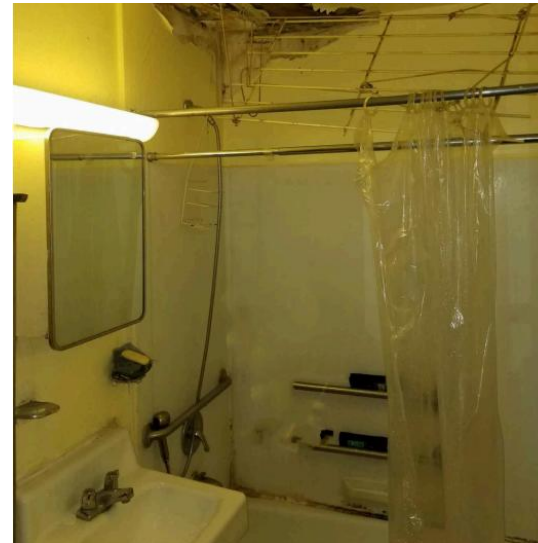


Foto yo montre devlopman NYCHA yo anvan konvèsyon PACT la.

MARCUS GARVEY HOUSES EFÒMASYON RAPID



814
Rezidan

320
Apatman

4
Bilding

2
Chofaj

6
Asansè

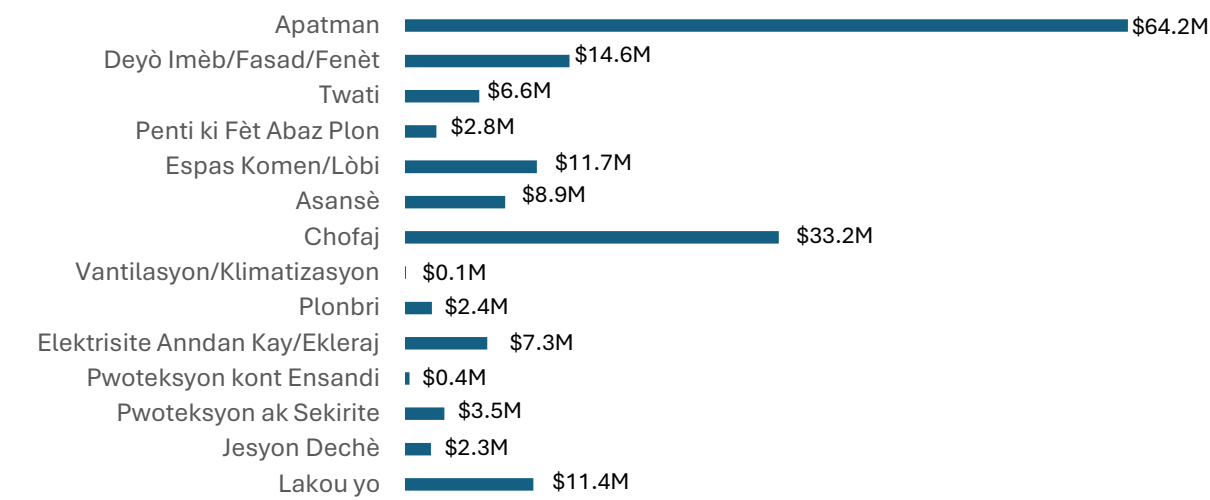
- Fini nan ane 1975
- 2 Espas Kominotè
- 1 Bilding pou Granmoun Aje



GWO BEZWEN REPARASYO

Reparasyon Total ki Bezwen nan Marc Garvey Houses (Peryòd 20 Ane): **\$170 Milyon**

Pri Reparasyon (PNA pou 20 Ane) selon Kalite Travay yo



3.6
ka pwoblèm
asansè pa
mwa

440
Demann
Reparasyon
ki Annatant

\$528K
reparasyon
nesesè
pandan
pwochen 20
ane pa inite



1440 East New York Avenue

*Done yo refilete yon Evalyasyon Bezwen Fizik pandan 20 lane (2023)

KISA PACT YE?

- Gras ak PACT, devlopman yo rantre nan Demonstrasyon Asistans pou Lwaye (Rental Assistance Demonstration, RAD) epi yo konvèti sou fòm yon pwogram ki pi estab ke gouvènman federal la finanse ki rele Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè.
- PACT debloke finansman pou yo fè reparasyon konplè, pandan y ap asire yo ke kay yo rete nan yon pri ki abòdab epi y ap prezève dwa ak pwoteksyon rezidan yo.



KIJAN PACT FONKSYONE

PACT depann de patenarya avèk patnè prive ak sa ki pa travay pou pwofi nan devlopman, ke yo pral seleksyone selon opinyon rezidan yo.

REPARASYON KONPLÈ

Patnè devlopman yo pote eksptètiz yo nan konsepsyon ak konstriksyon. Yo reponn ak tout bezwen fizik yo nan devlopman an.

GESTYON PWOFESEYONÈL

Patenè jesyon pwopriyete yo responsab pou operasyon toulèjou yo ak antretyen nan imèb ak lakou yo.

SÈVIS AMELYOR

Patenarya ki fèt ak founisè sèvis sosyal yo ede amelyore sèvis ak pwogram sou plas yo gras ak opinyon rezidan yo.

KONTWÒL PIBLIK: NYCHA ak REZIDAN YO

Devlopman w lan pral rete anba kontwòl piblik. Aprè tranzisyon an, NYCHA ap kontinye posede tè ak imèb yo, administre sibvansyon Seksyon 8 la ansanm ak lis datant lan, epi y ap kontwole kondisyon yo nan devlopman an. Kote sa nesesè, NYCHA ka entèvni pou rezoud nenpòt pwoblèm ki ka manifeste ant rezidan yo ak nouvo ekip jesyon pwopriyete a.



Independence



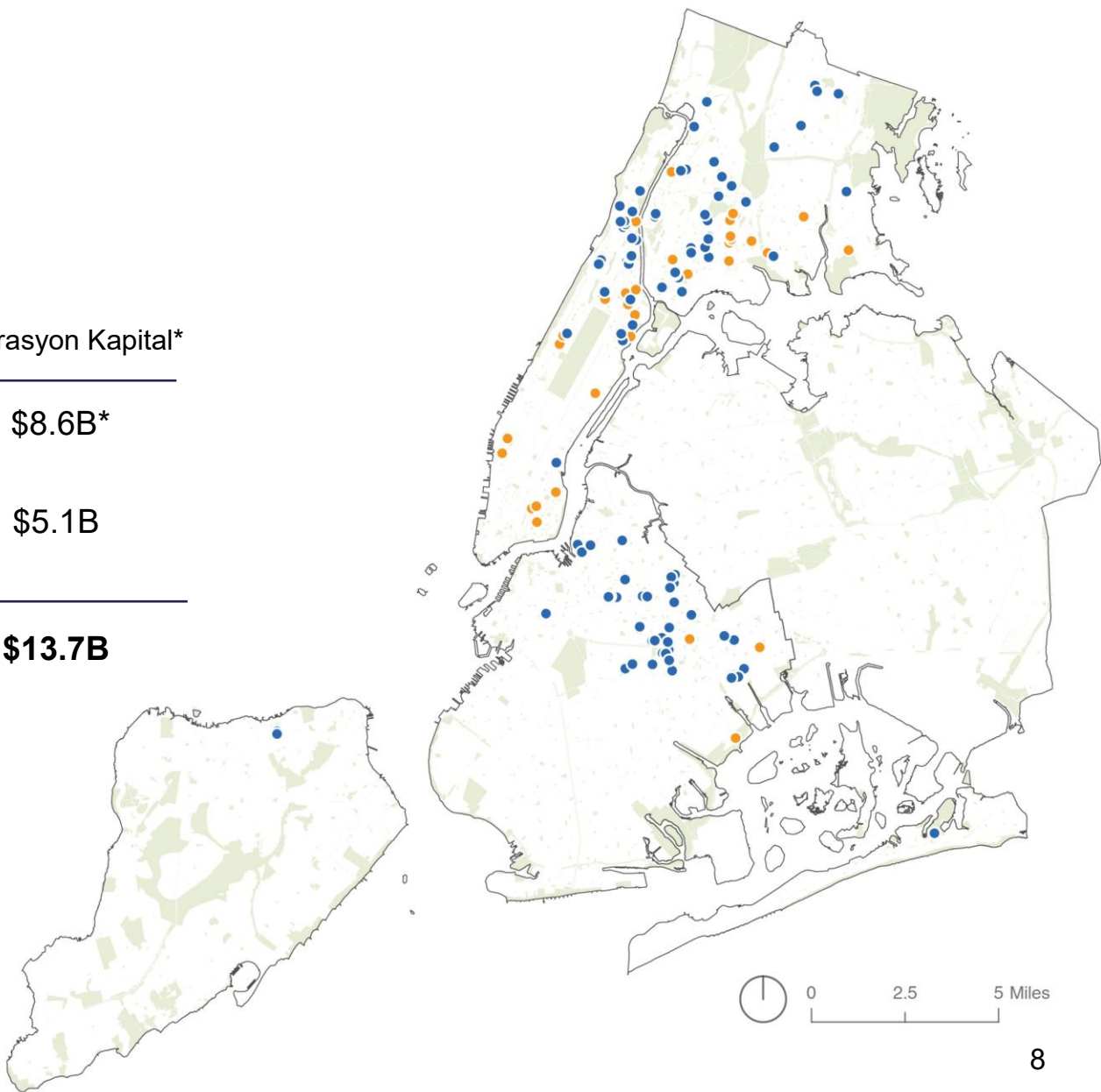
Ocean Bay (Bayside)

PWOJÈ PACT YO

Gen plis \$8.6 milya nan reparasyon byen ki deja envesti oswa ki ankou.

	# Devlopman	# Inite	Reparasyon Kapital*
● Konstriksyon ki Ankou oswa ki Fini	108	28,580	\$8.6B*
● Planifikasyon ak Angajman Rezidan	38	10,793	\$5.1B
Total	146	39,373	\$13.7B

* Reparasyon kapital pou pwojè PACT ki fini oswa ki an konstriksyon reflete konbinezon pri dirèk ak pri endirèk. Pou pwojè PACT ki nan faz planifikasyon ak angajman rezidan yo, nou itilize PNA sou 20 lane (2023) kòm yon estimasyon.



ENVESTISMAN PACT YO: SIT AK LAKOU YO

Baychester

Nouvo lakou rekreyasyon ak fontèn dlo



Williamsburg: Nouvo teren baskèt



Williamsburg: Jaden kominotè

ENVESTISMAN PACT YO: SISTÈM KONSTRIKSYON AK ENFRASTRIKTI

Independence

Sistèm chofaj modènize



572 Warren Street: Nouvo pano solè



Williamsburg: Nouvo fenèt



Independence: Asansè modènize

ENVESTISMAN PACT YO: **IMÈB AK ESPAS KOMEN YO**

Independence

Antre batiman ki modènize



Weeksville: Sal Antre ki modènize



Independence: Nouvo bwat postal



Twin Parks West: Sal lesiv ki renove

INVESTISMAN PACT YO: SEKIRITE

Independence
Nouvo kabin sekirite



Williamsburg: Kamera sekirite ki fonksyone 24 sou 24, 7 jou sou 7



Independence: Nouvo pano pou kontwòl aksè



Williamsburg: Nouvo sistèm pòt-kle

INVESTISMAN PACT YO: **APATMAN**

Independence

Kizin ki konplètman modènize



Williamsburg: Salon ki modènize



572 Warren Street: Douch ak Twalèt ki modènize

INVESTISMAN PACT: SANTE AK SEKIRITE

Williamsburg

Nouvo plonbri ak pasaj fil elektrik



Williamsburg: Rediksyon plan



Harlem River: Rediksyon plan

MEYÈ JESYON

Manadjè bilding PACT yo entèvni byen rapid, fè reparasyon ki mande yo atan.

87%

ranpli alè

Soti mwa Out 2024 rive nan mwa Jiyè 2025:

Manadjè pwopriyete PACT yo te reyisi konplete omwen 99% nan kòmannd travay yo, avèk 87% nan reparasyon yo fini alè

- **Pwoblèm asansè yo** dwe rezoud nan lèspas 4 èdtan.*
- **Pwoblèm chofaj yo** dwe rezoud nan lèspas 8 èdtan.*
- **Fuit dlo ijans yo** dwe rezoud nan lèspas 2 jou.
- **Pwoblèm mwazi yo** dwe rezoud nan lèspas yon mwa.
- **Enfestasyon rat yo** dwe trete nan lèspas 2 jou travay.
- **Lòt pwoblèm ensèk yo** dwe trete nan lèspas 7 jou.

Pwoblèm asansè ki lakoz pa gen sèvis dwe rezoud nan lèspas 4 èdtan; pwoblèm asansè ki pa lakoz yon kondisyon kote pa gen sèvis dwe rezoud nan lèspas 10 èdtan.

Pwoblèm chofaj nan nivo bilding lan dwe rezoud nan lèspas 8 èdtan. Pwoblèm chofaj nan nivo inite dwe rezoud nan lèspas 24 èdtan.



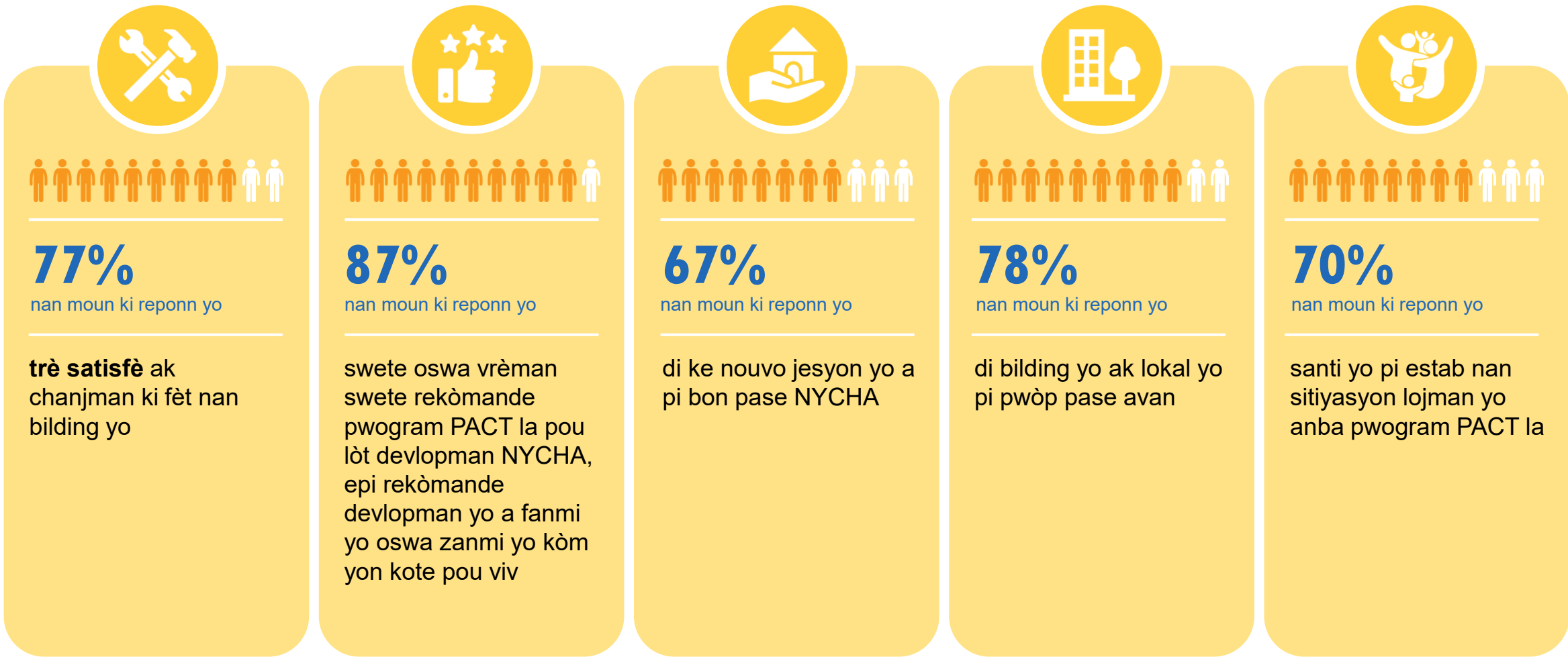
“Antretyen an ekselan; si gen yon pwoblèm ak apatman w lan, ou ka soumèt yon tikè epi y ap okipe yo de sa imedyatman. Ekip la toujou prè pou l aji epi teren yo pi pwòp. Depi apre renovasyon yo, nou gen enpresyon ke nou tande enkyetid lokatè yo ak sa yo te vle. Se yon amelyorasyon konsa ki fèt depi lè pwogram PACT la vini an.”

Ms. Sharon Nesmith

Rezidan ki abite nan Twin Parks West yo



SONDAJ SOU SATISFAKSYON REZIDAN AVÈK PACT: REZILTA SONDAJ LA



* NYCHA te fè patenarya ak yon kabinè planifikasyon ak konsiltasyon endepandan pou fè yon sondaj konplè sou satisfaksyon rezidan yo nan sit PACT nou yo ki transfòme yo. Jiska prezan, yo egzamine kat devlopman epi yo voye tounen 1,000 sondaj.

Pwoteksyon Rezidan PACT

KALKIL LWAYE A

Rezidan yo kontinye peye 30% nan revni brit yo ki ajiste pou fanmi an pou lwaye yo.*

*Gen eksepsyon ki ka aplike pou fwaye ki peye lwaye nan yon pri fiks; ki se patisipan aktyèl nan pwojè Seksyon 8 ki baze sou lokatè a; ki se yon fanmi miks, jan HUD defini sa; oswa se moun ki siyen yon kontra lojman ki pa piblik pou yon pri lwaye ki baze sou revni.

FRÈ AK CHAJ YO

Rezidan yo pa oblije peye okenn frè adisyonèl, chaj oswa depans pou sèvis piblik ki pi plis pase sa y ap peye kounye a.

ELIJIBILITE SEKSYON 8 LA

Règleman federal yo entèdi pou yo re-egzamine fwaye aktyèl yo pou yo wè si yo elijib pou Seksyon 8 la. Sa vle di ke tout fwaye ki egziste epi ki abite nan devlopman an pral kalifye otomatikman pou pwogram Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè a kèlkeswa elijibilite revni yo, antesedan jidisyè yo oswa istorik kredi yo.

RENOUVÈLMAN OTOMATIK KONTRA A

Fwaye yo pral siyen yon nouvo kontra lwaye PACT nan Seksyon 8 la, ki menm jan ak kontra lwaye lojman piblik la; li renouvle otomatikman chak ane epi li pa ka kanpe san yon rezon valab.

DEMENAJMAN TANPORÈ

Nan kèk ka, akòz kantite travay konstriksyon an, li ka nesesè pou gen demenajman tanporè. Se dwa rezidan yo pou yo retounen nan apatman yo te genyen anvan an apre renovasyon yo fini, epi patnè PACT la pral peye pou nenpòt depans ki gen rapò ak anbalaj oswa demenajman.

SIPÈFISI KÒRÈK LA

Tout fwaye ki nan yon kay ki gen twòp moun oswa ki gen twò piti moun dwe demenaje nan yon apatman ki nan yon gwosè ki apwopriye lè gen youn ki vin disponib nan devlopman yo a. Sa a se yon obligasyon ki lye ak lojman piblik ansanm ak Seksyon 8 la.

ÒGANIZASYON REZIDAN

Rezidan yo ap kontinye gen dwa pou yo òganize yo, epi asosyasyon rezidan yo pral resevwa \$25/inite kòm finansman pou Aktivite Patisipasyon Lokatè (Tenant Participation Activity, TPA) a.

ODYANS POU PLENT

Rezidan yo kontinye gen dwa pou yo lanse odyans pou plent avèk yon medyatè tyès pati.

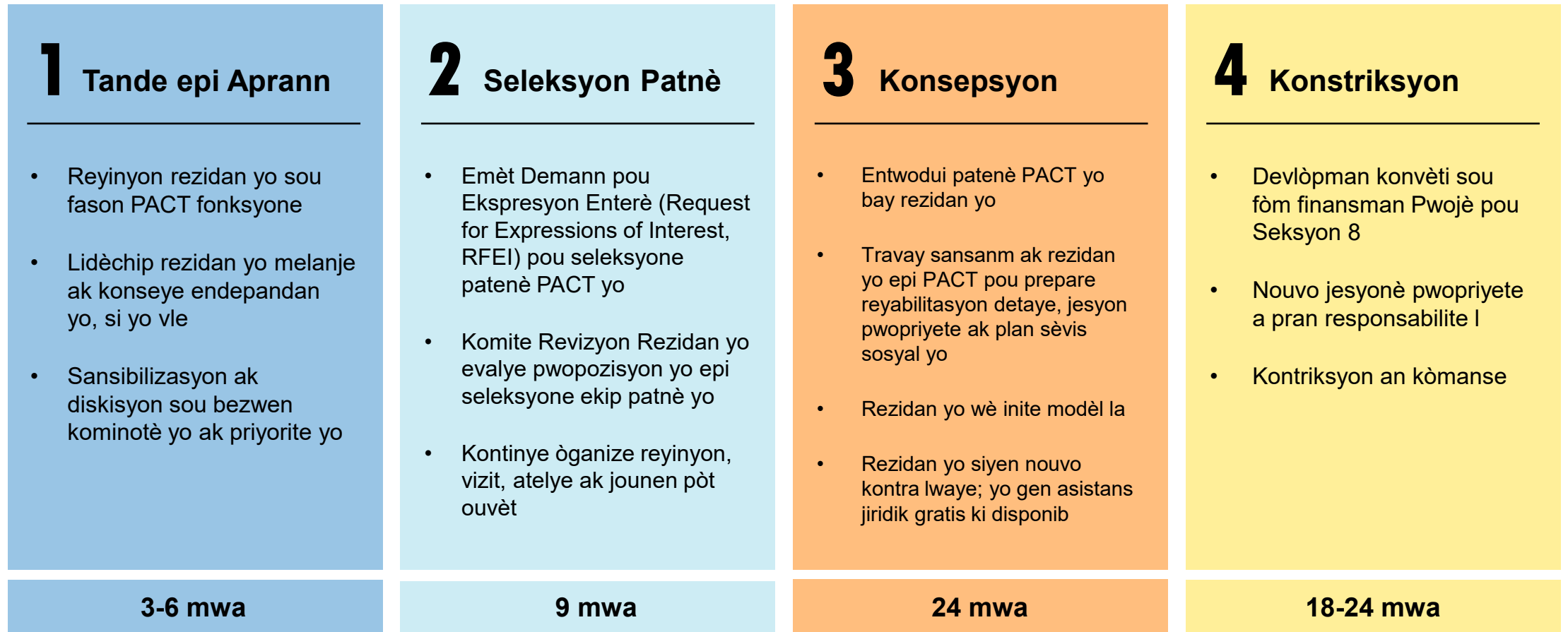
KREYASYON TRAVAY

Patnè PACT la gen obligasyon pou li rezève 25% nan tout orè travay yo pou rezidan NYCHA k ap chèche travay nan domèn konstriksyon oswa jesyon pwopriyete. .

Pou jwenn enfòmasyon ki plis detaye, tanpri, eskane kòd QR la oswa ale sou paj Resous pou Rezidan an sou Sitwèb PACT nou an: on.nyc.gov/nycha-pact



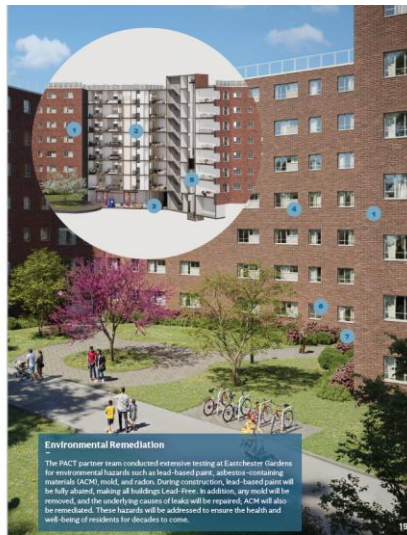
Pwosesis Planifikasyon ak Angajman Kominotè PACT



*Kalandriye ki anwo a kapab varye an fonksyon bezwen chak pwojè



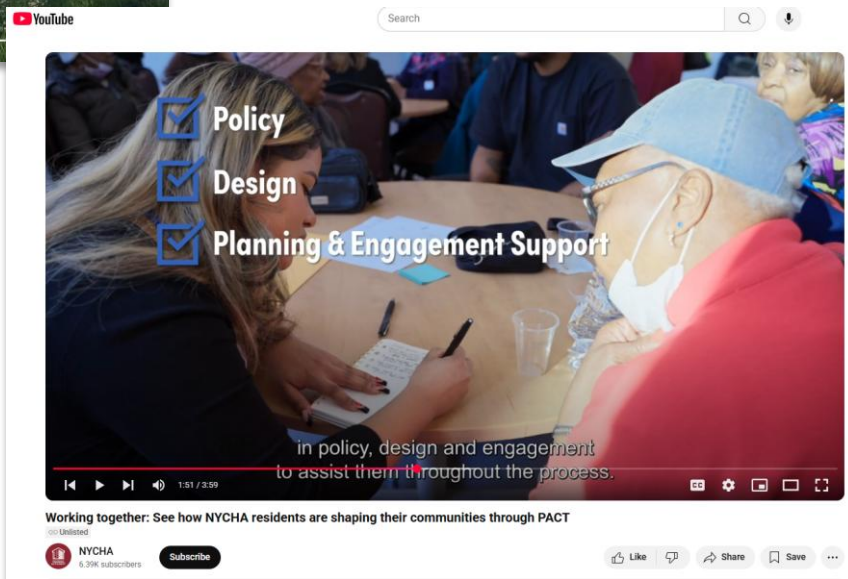
- Buildings BUILDING SYSTEMS**
- Building systems will be significantly upgraded to improve comfort, safety, and functionality across the campus. These improvements will ensure a modern, efficient, and long-lasting infrastructure for Eastchester Gardens.
- Building Envelope**
 - Facade repairs will include color-matched brick and mortar.
 - All windows will be replaced with new energy-efficient casement windows, designed to align with Eastchester Gardens' original historical window style.
 - Electrical**
 - New electrical panels will be installed in apartments with GFCI outlets in kitchens and bathrooms.
 - Domestic Hot Water & Plumbing**
 - NYCHA will complete a new energy-efficient geothermal heating system to provide domestic hot water.
 - Full water, sanitary, and gas line replacement will address existing issues and prevent future leaks.
 - Heating & Cooling**
 - NYCHA's recently completed steam-boiler plant will be upgraded with a new efficient hydronic heating system and distribution network including temperature control measures; all existing radiators will be replaced with hydronic radiators.
 - Cooling for all households will be provided through new in-window air conditioning units; each household will receive one air conditioner per living area and bedroom.
 - Elevators**
 - Elevators will undergo modernization to ensure reliability.
 - Ventilation**
 - Corridor ventilation will be improved, and first-floor interior bathrooms will receive ventilation improvements.
 - Security**
 - New security infrastructure will include secure lobby doors, key-fob access control for building entries, video and phone intercom systems, comprehensive camera coverage throughout the buildings, and upgraded LED lighting to improve visibility and safety.
- Other building renovations will include:
- Wi-Fi**
 - Broadband infrastructure will be added to provide Wi-Fi free of charge to all residents.
 - Stairs**
 - All staircases, including treads, risers and railings will be replaced.



Plan Kominotè pou Ocean Hill + Stuyvesant Gardens ak Eastchester Gardens



Plizyè nouvo videyo montre kòman angajman kominotè solid ansanm ak opinyon rezidan yo fason kominote ki pi djannm atravè PACT. Gade yo pou wè istwa reyèl sou kòman rezidan yo pase ann aksyon nan pwosesis planifikasyon PACT la.



Prezantasyon Model Inite Adisyon nan Chelsea



Ouvèti Sant Konsèpsyon Meltzer Tower



Ouvèti Sant Konsèpsyon Eastchester Gardens



Atelye Konsèpsyon pou Ocean Hill ak Stuyvesant Gardens I



Mèsi!

Jenna Blakeman

Community Planner, Portfolio Planning
Real Estate Development Department
New York City Housing Authority

Jenna.Blakeman@nycha.nyc.gov
212-306-3558

Michael Parkinson

Director, Community Planning
Real Estate Development Department
New York City Housing Authority

Michael.Parkinson@nycha.nyc.gov
212-306-3720

Kontakte nou pou jwenn plis enfòmasyon!

Liy asistans telefonik PACT la:
212-306-4036

Adrès imèl:
PACT@nycha.nyc.gov

Paj wèb:
on.nyc.gov/nycha-pact