



May 2025

Dear Fulton Elliott-Chelsea residents,

As we continue to make progress towards the proposed redevelopment of Fulton and Elliott-Chelsea Houses through the PACT program, NYCHA and our PACT partners want to make sure you stay informed and up to date. The proposed project will deliver new homes, community centers, and open spaces for all Fulton and Elliott-Chelsea residents, while keeping your rent permanently affordable and ensuring all of your rights and protections are preserved pursuant to the PACT program.

Included in this mailing is a formal **Notice of Intent to Acquire**, which is a required notice from the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD).

**Please note:**

- **This is not a notice to move.**
- **You do not have to take any action right now.**
- **NYCHA will notify you at least 90 days before you will be required to move.**

The Notice of Intent to Acquire informs residents about the proposed plans for the redevelopment of Fulton and Elliott-Chelsea. If the environmental review is completed and approved, and HUD provides financial assistance and approves the proposed project, NYCHA and the PACT partner would demolish the existing buildings and replace the units one-for-one in newly constructed buildings.

As a reminder, here are a few key facts about the proposed redevelopment project:

- All 2,056 existing NYCHA apartments at Fulton and Elliott-Chelsea will be replaced with new, permanently affordable homes. Existing NYCHA households will have the right to a new apartment on their home campus.
- PACT preserves all public housing resident rights and protections, and also introduces additional safeguards above and beyond what the federal government requires.
- Your rent will continue to be calculated at 30% of your household's adjusted gross income.<sup>1</sup>
- NYCHA will continue to own the land and buildings, and our PACT partner team will manage the properties.
- Most households will only move once, directly into their new homes. Only residents of Chelsea Addition (436 West 27th Drive) and Fulton Building 11 (401 West 19th Street and 419 West 19th Street) will have to temporarily move to facilitate the redevelopment process. All households required to move temporarily will sign a Right to Return Agreement that guarantees their return to a new apartment upon completion, along with moving assistance.

NYCHA is committed to frequent communication and transparency, and we are working to ensure that the residents of Fulton and Elliott-Chelsea remain centered in this process. NYCHA and the PACT partner team will continue to hold meetings and distribute notices through the duration of the project. If you have any immediate questions or concerns, please contact us directly by phone at our PACT hotline (212-306-4036) or by e-mail at [PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov).

A translation of this document is available in your management office.

居公房管理處備有文件譯本 可供索取。所居公房管理处备有文件译本可供索取。

Перевод этого документа находится в офисе управления Вашего жилищного комплекса.

---

<sup>1</sup> Exceptions may apply to households who pay flat rent; are current tenant-based Section 8 participants; are a mixed family as defined by HUD; or who signed a non-public housing over-income lease.



**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY**  
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • [nyc.gov/nycha](http://nyc.gov/nycha)

**LISA BOVA- HIATT**  
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

**EVA TRIMBLE**  
CHIEF OPERATING OFFICER

## **NOTICE OF INTENT TO ACQUIRE, DEMOLISH, AND REDEVELOP**

\_\_\_\_\_, 2025

**VIA CERTIFIED MAIL/RETURN RECEIPT REQUESTED**

[Addressee]

Dear [Name]:

As we have previously notified you, the Fulton and Elliott-Chelsea campuses, including the property you currently occupy located at \_\_\_\_\_, NY, NY, are anticipated to be redeveloped as part of a proposed project that may receive federal funding assistance under the Rental Assistance Demonstration (“RAD”) from the U.S. Department of Housing and Urban Development (“HUD”) as part of NYCHA’s Permanent Affordability Commitment Together (“PACT”) Program (the “Proposed Project”). NYCHA has been coordinating with Elliott Fulton, LLC, a joint venture of Essence Development and the Related Companies (the “PACT Partner”) on the Proposed Project. The environmental impacts of the Proposed Project are currently being studied and will be the subject of an Environmental Impact Statement that will be made available for public review and comment.

**This is not a notice to vacate your unit. You do not have to move yet. NYCHA will notify you at least 90 days before you will be required to move.**

The purpose of this notice is to inform you that the proposed plans for the redevelopment of Fulton and Elliott-Chelsea would involve a full redevelopment of Fulton and Elliott-Chelsea by NYCHA and the PACT Partner as presented to residents through extensive engagement and as presented to the NYCHA Board of Directors on October 30<sup>th</sup>, 2024. The Proposed Project would demolish the existing buildings and replace the units one-for-one in newly constructed buildings.

If the environmental review is completed and approved, and HUD provides financial assistance and approves the Proposed Project, the PACT Partner would proceed with the Proposed Project to replace all existing units on a one-for-one basis with units in the redeveloped project and provide every current Fulton and Elliott-Chelsea resident the opportunity to return to a suitable, decent, safe and sanitary apartment in the newly redeveloped Fulton and Elliott-Chelsea campus under reasonable terms and conditions.

NYCHA's goal is to minimize moves and disruption for NYCHA residents. It is anticipated that most residents will move directly into brand-new apartments and will not move temporarily.

Some residents may be required to move temporarily so that the redevelopment of Fulton and Elliott-Chelsea Houses can be completed. If you live in 401 & 419 West 19<sup>th</sup> Street or 436 West 27<sup>th</sup> Drive, will need to relocate for approximately 36-48 months while the first phase of redevelopment takes place. NYCHA will follow up with additional notices for these residents. In advance of that redevelopment, we will help relocate residents in these buildings to another public housing unit in Fulton or Elliott-Chelsea or, if there is no suitable public housing unit on-site, to an off-site unit. NYCHA is working together with the PACT Partner and Housing Opportunities Unlimited (the "Relocation Agent") to collect information from residents regarding household needs that will inform them about the relocation process and the units where residents will move during the construction period.

Upon the completion, of the replacement buildings, residents from 401 & 419 West 19<sup>th</sup> Street or 436 West 27<sup>th</sup> Drive will be able to lease and occupy a unit in the replacement buildings that complies with HUD and NYC building safety and occupancy standards under reasonable terms and conditions. However, in the event there are not enough appropriately sized apartments available in the new buildings because of household changes, certain residents may need to stay in their relocation unit or NYCHA and the PACT Partner will identify other apartments for all eligible residents of Fulton and Elliott-Chelsea until an appropriately sized unit becomes available. All residents who are required to move will receive relocation assistance, including moving costs.

Additional information will follow about the timing of moves for all other residents not currently residing in 401 & 419 West 19<sup>th</sup> Street or 436 West 27<sup>th</sup> Drive.

Please be advised that this notice does not change your obligation to continue to pay your rent and meet all other lease obligations. Failure to do so may be cause for termination of your tenancy.

**Again, this is NOT a notice to vacate the premises. Do not move or commit to the purchase or lease of a replacement home before NYCHA and the PACT Partner staff have a chance to discuss with you whether you are eligible for relocation assistance.** It is important that you contact NYCHA and the PACT Partner before making any moving plans. Please keep this letter for your records.

Any relocation will be implemented consistent with fair housing and civil rights requirements. If you need a reasonable accommodation due to a disability, or have other questions about the relocation, please contact the PACT Partner's Relocation Agent, who can assist you.

We are sure that you have many questions, and we will address your concerns and answer your questions as we continue to engage with you over the months to come. We will be holding additional meetings to explain the redevelopment process. The PACT Partner's Relocation Agent will be scheduling appointments with each household to discuss the contents of this letter and answer any questions you may have regarding the relocation process. The PACT Partner's Relocation Agent can also be contacted at **Housing Opportunities Unlimited in person at 420 West 19th Street 1E NY, NY, 10011, by phone 718-775-3712 or by email [FEC@housingopportunities.com](mailto:FEC@housingopportunities.com)** and will be available to assist you with your move to a new home when the time comes.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonathan Gouveia', with a stylized flourish at the end.

Jonathan Gouveia  
Executive Vice President, Real Estate Development



mayo de 2025

Estimados residentes de Fulton Elliott-Chelsea:

A medida que continuamos avanzando hacia la remodelación propuesta de Fulton and Elliott-Chelsea Houses a través del programa PACT, NYCHA y nuestros socios de PACT, queremos asegurarnos de que estén informados y al día. El proyecto propuesto proporcionará nuevas viviendas, centros comunitarios y espacios abiertos para todos los residentes de Fulton and Elliott-Chelsea, al tiempo que mantendrá el alquiler asequible de forma permanente y garantizará que se preserven todos sus derechos y protecciones de conformidad con el programa PACT.

Todos los hogares han recibido por correo la **Notificación de Información General**, que es una notificación formal exigida por la ley federal para proyectos de remodelación como este. En este envío se incluye una Notificación de intención de adquisición formal, que es otra notificación obligatoria.

**Por favor, tenga en cuenta lo siguiente:**

- **Esta no es una notificación para mudarse.**
- **No tiene que hacer nada en este momento.**
- **La NYCHA le notificará al menos 90 días antes de que deba mudarse.**

La Notificación de intención de adquisición informa a los residentes sobre los planes propuestos para la remodelación de Fulton and Elliott-Chelsea. Si se completa y aprueba la revisión ambiental, y el HUD proporciona asistencia financiera y aprueba el proyecto propuesto, la NYCHA y el socio del PACT demolerán los edificios existentes y reemplazarán las unidades una por una en edificios de nueva construcción.

A modo de recordatorio, a continuación se incluyen algunos datos clave sobre el proyecto de remodelación propuesto:

- Las 2056 viviendas existentes de NYCHA en Fulton and Elliott-Chelsea serán sustituidas por viviendas nuevas y asequibles de forma permanente. Los residentes actuales de NYCHA tendrán derecho a una nueva vivienda en su mismo complejo.
- El PACT preserva todos los derechos y protecciones de los residentes de viviendas públicas y, además, introduce garantías adicionales que superan los requisitos del gobierno federal.
- Su alquiler seguirá calculándose como el 30% de los ingresos brutos ajustados de su hogar.<sup>1</sup>
- La NYCHA seguirá siendo propietaria de los terrenos y los edificios, y nuestro equipo asociado al PACT se encargará de la gestión de las propiedades.
- La mayoría de los residentes solo se mudarán una vez, directamente a sus nuevas viviendas. Solo los residentes de Chelsea Addition (436 West 27th Drive) y Fulton Building 11 (401 West 19th Street y 419 West 19th Street) tendrán que mudarse temporalmente para facilitar el proceso de remodelación. Todos los residentes que deban mudarse temporalmente firmarán un acuerdo de derecho a retorno que garantiza su regreso a un nuevo apartamento una vez finalizadas las obras, junto con ayuda para la mudanza.

La NYCHA se compromete a mantener una comunicación frecuente y transparente, y estamos trabajando para garantizar que los residentes de Fulton and Elliott-Chelsea sigan siendo el centro de este proceso. La NYCHA y el equipo asociado al PACT seguirán celebrando reuniones y distribuyendo avisos durante toda la duración del proyecto. Si tiene alguna pregunta o inquietud inmediata, por favor contáctenos directamente por teléfono a nuestra línea directa del PACT (212-306-4036) o por correo electrónico a [PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov).

---

<sup>1</sup> Pueden aplicarse excepciones a los residentes que pagan un alquiler fijo; son inquilinos actuales participantes en la Sección 8; son familias mixtas según la definición del HUD; o que han firmado un contrato de alquiler por ingresos excesivos para viviendas no públicas.



**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY**  
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • [nyc.gov/nycha](http://nyc.gov/nycha)

**LISA BOVA- HIATT**  
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

**EVA TRIMBLE**  
CHIEF OPERATING OFFICER

## **AVISO DE INTENCIÓN DE ADQUIRIR, DEMOLER Y RE-DESARROLLO**

\_\_\_\_\_, 2025

### **VÍA CORREO CERTIFICADO/CON SOLICITUD DE ACUSE DE RECIBO**

[Addressee]

Estimado/a [Name]:

Como le hemos notificado anteriormente, se anticipa que los campus de Fulton and ElliottChelsea, incluido el inmueble que actualmente ocupa en \_\_\_\_\_, NY, NY, serán redevelopados como parte de un proyecto propuesto que podría recibir asistencia financiera federal bajo el Programa de Demostración de Asistencia para Alquiler (“RAD”) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (“HUD”) como parte del Programa de Compromiso de Asequibilidad Permanente de NYCHA (“PACT”) (el “Proyecto Propuesto”). NYCHA ha estado coordinando con Elliott Fulton, LLC, una empresa conjunta de Essence Development y The Related Companies (el “Socio PACT”) sobre el Proyecto Propuesto. Los impactos ambientales del Proyecto Propuesto están siendo estudiados actualmente y serán el tema de una Declaración de Impacto Ambiental que estará disponible para su revisión y comentarios públicos.

**Este no es un aviso para que desocupe su unidad. No es necesario que se mude aún. NYCHA le notificará al menos 90 días antes de que se le requiera mudarse**

El propósito de este aviso es informarle que los planes propuestos para la re-desarrollo de Fulton and Elliott-Chelsea implicarían una redevelopación completa de Fulton and ElliottChelsea por parte de NYCHA y el Socio PACT, tal como se presentó a los residentes a través de un amplio proceso de participación y como se presentó a la Junta Directiva de NYCHA el 30 de octubre de 2024. El Proyecto Propuesto demoliría los edificios existentes y reemplazaría las unidades de uno por uno en edificios recién construidos.

Si la revisión ambiental se completa y se aprueba, y HUD proporciona asistencia financiera y aprueba el Proyecto Propuesto, el Socio PACT procederá con el Proyecto Propuesto para reemplazar todas las unidades existentes de manera uno por uno con unidades en el proyecto redevelopado y ofrecer a todos los residentes actuales de Fulton and Elliott-Chelsea la oportunidad de regresar a un apartamento adecuado, decente, seguro y sanitario en el recién redevelopado campus de Fulton and Elliott-Chelsea bajo términos y condiciones razonables.

El objetivo de NYCHA es minimizar los traslados y las interrupciones para los residentes de NYCHA. Se anticipa que la mayoría de los residentes se mudarán directamente a apartamentos nuevos y no se mudarán temporalmente.

Algunos residentes pueden tener que mudarse temporalmente para que se pueda completar la redevelopación de las viviendas de Fulton and Elliott-Chelsea. Si usted vive en 401 & 419 oeste, calle 19th o 436 oeste 27th Drive, necesitará reubicarse durante aproximadamente 36-48 meses mientras se lleva a cabo la primera fase de la redevelopación. NYCHA dará seguimiento con notificaciones adicionales para estos residentes. Antes de esa redevelopación, ayudaremos a reubicar a los residentes de estos edificios a otra unidad de vivienda pública en Fulton o Elliott-Chelsea o, si no hay una unidad adecuada de vivienda pública en el sitio, a una unidad fuera del sitio. NYCHA está trabajando junto con el Socio PACT y Housing Opportunities Unlimited (el “Agente de Reubicación”) para recolectar información de los residentes sobre las necesidades del hogar que les informará sobre el proceso de reubicación y las unidades a las que se mudarán los residentes durante el periodo de construcción.

Una vez completados los edificios de reemplazo, los residentes de 401 & 419 oeste Calle 19th o 436 oeste 27th Drive podrán arrendar y ocupar una unidad en los edificios de reemplazo que cumpla con los estándares de seguridad y ocupación de edificios de HUD y NYC bajo términos y condiciones razonables. Sin embargo, en caso de que no haya suficientes apartamentos de tamaño adecuado disponibles en los nuevos edificios debido a cambios en los hogares, ciertos residentes pueden necesitar quedarse en su unidad de reubicación o NYCHA y el Socio PACT identificarán otros apartamentos para todos los residentes elegibles de Fulton and Elliott-Chelsea hasta que esté disponible una unidad de tamaño adecuado. Todos los residentes que se vean obligados a mudarse recibirán asistencia de reubicación, incluidos los costos de mudanza.

Se proporcionará información adicional sobre el calendario de mudanzas para todos los demás residentes que no vivan actualmente en 401 & 419 oeste calle 19th o 436 oeste 27th Drive.

Tenga en consideración que este aviso no cambia su obligación de seguir pagando su renta y continuar cumpliendo con todas las demás obligaciones del contrato de arrendamiento. El incumplimiento de estas obligaciones puede ser causa para la terminación de su contrato de arrendamiento.

**Nuevamente, este NO es un aviso para desocupar el inmueble. No se mude ni se comprometa a comprar o arrendar un hogar de reemplazo antes de que el personal de NYCHA y el Socio PACT tengan la oportunidad de discutir con usted sobre si es elegible para la asistencia de reubicación.** Es importante que contacte a NYCHA y al Socio PACT antes de hacer cualquier plan de mudanza.

Guarde esta carta para sus registros. Cualquier reubicación se llevará a cabo conforme a los requisitos de vivienda justa y derechos civiles. Si necesita una acomodación razonable debido a una discapacidad o tiene otras preguntas sobre la reubicación, por favor contacte al Agente de Reubicación del Socio PACT, quien puede asistirle.

Estamos seguros de que tiene muchas preguntas y abordaremos sus inquietudes y responderemos a sus preguntas mientras seguimos en contacto con usted en los próximos meses. Realizaremos reuniones adicionales para explicar el proceso de redevelopación. El Agente de Reubicación del Socio PACT programará citas con cada hogar para discutir el contenido de esta carta y responder cualquier pregunta que pueda tener sobre el proceso de reubicación. El Agente de Reubicación del Socio PACT también puede ser contactado en **Housing Opportunities Unlimited en persona en 420 oeste calle 19th 1E NY, NY, 10011, por teléfono al 718-775-3712 o por correo electrónico a [FEC@housingopportunities.com](mailto:FEC@housingopportunities.com), y estará disponible para asistirle con su mudanza a un nuevo hogar cuando llegue el momento.**

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonathan Gouveia', with a stylized flourish at the end.

Jonathan Gouveia  
Vicepresidente Ejecutivo, Desarrollo Inmobiliario



май 2025 года

Уважаемые жильцы Фултон Эллиотт-Челси (Fulton Elliott-Chelsea),

Поскольку мы продолжаем продвигаться к предложенной реконструкции домов Фултон энд Эллиотт-Челси в рамках программы «Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности» (РАСТ), Управление жилищного хозяйства города Нью-Йорка (NYCHA) и наши партнеры по программе РАСТ хотят убедиться в том, что Вы проинформированы и находитесь в курсе событий. Предложенный проект предусматривает обеспечение новыми домами, общественными центрами и открытыми пространствами всех жителей Фултон энд Эллиотт-Челси, с сохранением Вашей арендной платы и гарантируя соблюдение всех Ваших прав и защиты в соответствии с программой РАСТ.

Во все домохозяйства ранее было отправлено **«Общее информационное уведомление»**, которое является официальным уведомлением, требуемым по федеральному закону, для таких предложенных проектов реконструкции, как этот. В данную рассылку включено официальное «Уведомление о намерении приобрести», которое является еще одним требуемым уведомлением.

**Пожалуйста, обратите внимание:**

- **Это не уведомление о переезде.**
- **Вам не нужно предпринимать никакого действия прямо сейчас.**
- **NYCHA уведомит Вас как минимум за 90 дней того, как Вам потребуется переехать.**

«Уведомление о намерении приобрести» информирует жителей о предлагаемых планах реконструкции Фултон Эллиотт-Челси. Если экологическая экспертиза завершена и одобрена, а программа жилищного строительства и городского развития (HUD) предоставляет финансовую помощь и одобряет предложенный проект, Управление NYCHA и партнер по программе РАСТ займутся сносом существующих зданий и обменом квартир в формате «одна-на-одну» в новопостроенных зданиях.

В качестве напоминания, вот несколько ключевых фактов о предложенном проекте реконструкции:

- Все существующие 2 056 квартир Управления NYCHA в Фултон Эллиотт-Челси будут заменены новыми, постоянно доступными домами. Существующие домохозяйства Управления NYCHA будут иметь право на новую квартиру в своем жилом комплексе.
- Программа РАСТ сохраняет все права жильцов, пользующимся государственным жильем, и защиту, а также вводит дополнительные гарантии, превосходящие те, которые требует федеральное правительство.
- Ваша арендная плата будет и далее рассчитываться как 30% от скорректированного валового дохода Вашего домохозяйства.<sup>1</sup>
- Управление NYCHA будет и далее владеть землей и зданиями, и наша партнерская команда программы РАСТ будет управлять объектами имущества.
- Большинство домохозяйств переедет только один раз, прямо в свои новые дома. Только жильцы Челси Эддишн (Chelsea Addition) (436 West 27th Drive) и Фултон Билдинг (Fulton Building) 11 (401 West 19th Street и 419 West 19th Street) должны будут временно переехать, чтобы содействовать процессу реконструкции. Все домохозяйства, которым требуется переехать, подпишут Договор о праве на возвращение, гарантирующий их возвращение в новую квартиру после завершения процесса, а также получают помощь в связи с переездом.

Управление NYCHA привержено регулярной коммуникации и открытости, и мы работаем над тем, чтобы обеспечить центральное место жителей Фултон и Эллиотт-Челси в этом процессе. Управление NYCHA и партнерская команда программы РАСТ будут продолжать проводить встречи и распространять уведомления в течение всего срока проведения проекта.

Если у Вас имеются какие-либо неотложные вопросы или опасения, пожалуйста, обратитесь напрямую к нам по телефону на нашу горячую линию программы РАСТ (212-306-4036) или по электронной почте [РАСТ@nycha.nyc.gov](mailto:РАСТ@nycha.nyc.gov).

<sup>1</sup> Исключения могут применяться к домохозяйствам, которые платят фиксированную арендную плату; являются нынешними участниками согласно Разделу 8, ориентированного на арендаторов; являются смешанной семьей по определению программы HUD; или которые подписали договор аренды государственного жилья в случае превышения дохода.



**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY**  
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • [nyc.gov/nycha](http://nyc.gov/nycha)

**LISA BOVA- HIATT**  
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

**EVA TRIMBLE**  
CHIEF OPERATING OFFICER

## УВЕДОМЛЕНИЕ О НАМЕРЕНИИ ПРИОБРЕТЕНИЯ, СНОСА И ЕКОНСТРУКЦИИ

\_\_\_\_\_, 2025

### ЗАКАЗНОЕ ПИСЬМО / С УВЕДОМЛЕНИЕМ О ВРУЧЕНИИ

[Addressee]

Уважаемый(ая) [Name]:

Как мы уже ранее сообщали вам, кампусы Fulton and Elliott-Chelsea, включая недвижимость, которую вы занимаете в настоящее время по адресу , г. Нью-Йорк, штат Нью-Йорк, предполагается реконструировать в рамках предлагаемого проекта, который может получить федеральное финансирование по программе Rental Assistance Demonstration («RAD») Министерства жилищного строительства и городского развития США («HUD») в рамках программы NYCHA Permanent Affordability Commitment Together (РАСТ) («Предлагаемый проект»). NYCHA координирует работу над Предлагаемым проектом с компанией Elliott Fulton, LLC, совместным предприятием Essence Development и Related Companies (далее – «Партнёр РАСТ»). В настоящее время изучается воздействие Предлагаемого проекта на окружающую среду, и по итогам будет подготовлен Отчет об экологическом воздействии, доступный для общественного рассмотрения и комментариев.

**Это не уведомление о выселении. Вам пока не нужно переезжать. NYCHA уведомит вас как минимум за 90 дней до того, как вам потребуются переехать.**

Цель данного уведомления — проинформировать вас о том, что в рамках предлагаемых планов реконструкции Fulton and Elliott-Chelsea предполагается, NYCHA и Партнёр РАСТ проведут полную реконструкцию данных объектов, как это было представлено жителям в ходе многочисленных встреч и представлено Совету директоров NYCHA 30 октября 2024 года. В рамках Предлагаемого проекта будет осуществлён снос существующих зданий и замена каждого жилого помещения на новое в новых зданиях.

Если экологическая экспертиза будет завершена и одобрена, а HUD предоставит финансирование и утвердит Предлагаемый проект, Партнёр РАСТ приступит к его реализации: все существующие квартиры будут заменены на новые, и каждому нынешнему жителю Fulton and Elliott-Chelsea будет предоставлена возможность вернуться в благоустроенную, безопасную и пригодную для проживания квартиру в новом комплексе Fulton and Elliott-Chelsea на разумных условиях.

Цель NYCHA — минимизировать количество переездов и неудобства для жителей. Ожидается, что большинство жильцов переедут напрямую в новые квартиры без временного переселения. Некоторые жители, возможно, будут вынуждены временно переехать, для успешного завершения реконструкции домов Fulton and Elliott-Chelsea. Если вы проживаете по адресу 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive, вам придется переехать приблизительно на 36–48 месяцев во время первой фазы реконструкции. NYCHA направит этим жителям дополнительные уведомления. До начала реконструкции мы поможем с переселением жильцов этих зданий либо в другое жильё на территории Fulton или Elliott-Chelsea, либо, при отсутствии подходящего жилья, в другое место. NYCHA совместно с Партнёром РАСТ и Housing Opportunities Unlimited (далее – «Агент по переселению») будет собирать информацию от жителей о бытовых потребностях, чтобы организовать процесс переселения и определить, куда они будут перемещены на время строительства.

После завершения строительства новых зданий, жители 401 и 419 West 19th Street и 436 West 27th Drive смогут арендовать и заселиться в квартиры в новых зданиях, соответствующих стандартам безопасности и проживания HUD и города Нью-Йорка, на разумных условиях.

Однако, если в новых зданиях не окажется квартир подходящего размера из-за изменений в составе семьи, некоторые жильцы могут остаться в своих временных квартирах, либо NYCHA и Партнёр РАСТ подберут другие квартиры для всех соответствующих критериям жителей Fulton and Elliott-Chelsea до тех пор, пока не появится подходящая квартира. Все жильцы, которым потребуется переезд, получают помощь с переселением, включая оплату переезда.

Дополнительная информация о сроках переезда для всех других жителей, которые не проживают в настоящее время по адресу 401 и 419 West 19th Street или 436 West 27th Drive, будет предоставлена позже.

Обратите внимание, что это уведомление не отменяет вашу обязанность продолжать платить аренду и соблюдать все другие условия аренды. Нарушение этих условий может стать основанием для расторжения договора аренды.

**Повторяем: это НЕ уведомление о выселении. Не переезжайте и не заключайте договоры на аренду или покупку другого жилья, пока сотрудники NYCHA и Партнёра по РАСТ не обсудят с вами вопрос о вашем праве на помощь при переселении.** Пожалуйста, свяжитесь с NYCHA и Партнёром по РАСТ до того, как планировать переезд.

Пожалуйста, сохраните это письмо для последующей документации. Все переселения будут осуществляться в соответствии с требованиями о равном доступе к жилью и гражданскими правами. Если вам нужны разумные приспособления в связи с инвалидностью или у вас есть другие вопросы о переселении, пожалуйста, свяжитесь с Агентом по переселению Партнёра РАСТ, который может вам помочь.

Мы понимаем, что у вас может быть много вопросов, и мы будем обсуждать с вами все детали и отвечать на ваши вопросы по мере продолжения взаимодействия в последующие месяцы. Мы проведём дополнительные собрания, чтобы объяснить процесс реконструкции. Агент по переселению Партнёра РАСТ назначит индивидуальные встречи с каждой семьей, чтобы обсудить содержание этого письма и ответить на любые ваши вопросы, связанные с переселением. С Агентом по переселению Партнёра РАСТ можно также связаться в **Housing Opportunities Unlimited лично по адресу 420 West 19th Street 1E, NY, NY 10011, по телефону 718-775-3712 или по электронной почте FEC@housingopportunities.com.** Он также будет помогать вам с переездом, когда наступит время.

С уважением,



Jonathan Gouveia

Исполнительный вице-президент, Развитие недвижимости



亲爱的 Fulton Elliott-Chelsea 居民,

随着我们通过 PACT 计划继续推进着 Fulton Elliott-Chelsea 住宅的拟议重建, NYCHA 以及我们的 PACT 合作伙伴希望确保您能随时了解到最新信息。拟议工程将为所有 Fulton 和 Elliott-Chelsea 居民提供新的房屋、社区中心和开放式空间,同时根据 PACT 计划,保证您的租金始终可以负担,并且确保您的所有权利和保护措施均得到保留。此前已向所有住户邮寄了基本信息通告,这是联邦法律规定的针对诸如本工程的拟议重建工程的正式通告。本邮件中还包括一份正式的**收购意向通告**,为另一份必要通告。

**请注意:**

- **此通告并非搬家通告。**
- **您现在不必进行任何行动。**
- **NYCHA 将在您被要求搬家前至少 90 天通知您。**

收购意向通知告知居民有关 Fulton 和 Elliott-Chelsea 重建的拟议计划。如果环境审查完成并获得批准,且住房机会无限 (HUD) 提供财政援助并批准拟议工程, NYCHA 和 PACT 合作伙伴将拆除现有建筑,并在新建建筑中以一换一的方式替换这些单元。

以下是有关拟议重建工程的一些关键信息,作为提示:

- Fulton 和 Elliott-Chelsea 现有的 2056 套 NYCHA 公寓将全部被新的永久性经济适用房取代。现有的 NYCHA 住户将有权在自己的住宅区内获得一套新公寓。
- PACT 保留了所有公共住房居民的权利和保护措施,还引入了联邦政府要求之外的额外保障措施。
- 您的租金将继续按照您家庭调整后总收入 1 的 30% 计算。
- NYCHA 将继续对土地和建筑的拥有权,而我们的 PACT 合作伙伴团队将负责管理这些房产。
- 大多数家庭只需搬迁一次,直接搬入新居。只有 Chelsea Addition (436 West 27th Drive) 和 Fulton Building 11 (401 West 19th Street 和 419 West 19th Street) 的居民需要临时搬迁,以促进重建工程。所有需要临时搬迁的住户都将签署一份返回权协议,以保证他们在竣工后返回新公寓,并获得搬迁补助。

NYCHA 致力于经常性的沟通和透明度,我们正在努力确保 Fulton 和 Elliott-Chelsea 的居民在此过程中始终处于中心位置。在整个工程期间, NYCHA 和 PACT 伙伴团队将继续举行会议和分发通知。如果您有任何即时问题或疑虑,请直接拨打我们的 PACT 热线电话 (212-306-4036) 或发送电子邮件至 [PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov) 与我们联系。

---

<sup>1</sup> 例外情况可能适用于以下家庭:支付统一租金的家庭;目前以租户为基础的第 8 章参与者;HUD 定义的混合家庭;或签订了非公共住房超额收入租约的家庭。



**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY**  
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • [nyc.gov/nycha](http://nyc.gov/nycha)

**LISA BOVA- HIATT**  
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

**EVA TRIMBLE**  
CHIEF OPERATING OFFICER

### 拟征收、拆除及重建通知

\_\_\_\_\_, 2025

通过挂号邮件 / 要求回执发送

[Addressee]

尊敬的 [Name]:

正如我们之前所通知的，Fulton and Elliott-Chelsea 园区，包括您目前所居住的纽约州纽约市\_\_\_\_\_地址处的房产预计将作为一项拟议项目的一部分进行重建。该项目可能会获得美国住房和城市发展部（HUD）提供的“租赁援助示范计划”（RAD）的联邦资金支持，并作为纽约市房屋管理局（NYCHA）“永久可负担承诺计划”（PACT）的一部分（以下简称“拟议项目”）。NYCHA 正在与由 Essence Development 和 Related Companies 组成的合资企业 Elliott Fulton, LLC（即“PACT 合作方”）就该拟议项目进行协调。该项目的环境影响目前正在评估中，并将以环境影响说明书的形式公布，供公众查阅与反馈。

**这不是搬迁通知，您现在还不需要搬家。NYCHA 将在您被要求搬迁前至少提前 90 天通知您。**

本通知的目的是告知您，Fulton and Elliott-Chelsea 的重建拟议计划将由 NYCHA 及其 PACT 合作方全面实施重建，如此前已通过广泛居民沟通及于 2024 年 10 月 30 日向 NYCHA 董事会所介绍的内容。该拟议项目将拆除现有建筑，并按一比一的比例，在新建建筑中重建相同数量的住房单元。

如果环境评估完成并获得批准，且 HUD 提供财政支持并批准该拟议项目，PACT 合作方将推进该项目，按一比一的比例，用重建项目中的住房单元取代现有所有住房单元，并为每一位现居住在富尔顿和埃利奥特-切尔西的居民提供合理条款和条件下，返回新重建的园区内适合、体面、安全且卫生的公寓的机会。

NYCHA 的目标是最大程度减少居民搬迁和生活干扰。预计大多数居民将直接搬入全新的公寓，而无需临时搬迁。

部分居民可能需要临时搬迁，以便完成 Fulton and Elliott-Chelsea 住宅的重建工作。如果您居住在西 19 街 401 号和 419 号，或西 27 街 436 号，您将需要在第一阶段重建期间搬迁，时间约为 36 至 48 个月。NYCHA 将会向这些居民发送后续通知。在重建开始前，我们将协助上述楼栋的居民搬迁到 Fulton and Elliott-Chelsea 园区内的其他公屋单元，若现场无合适单元，则搬迁至园区外的单元。NYCHA 正与 PACT 合作方以及 Housing Opportunities Unlimited 合作，收集居民的家庭需求信息，以便为居民提供搬迁流程相关资讯，并帮助他们了解施工期间将迁往的住房单元情况。

在重建楼栋完工后，居住在西 19 街 401 号和 419 号，或西 27 街 436 号的居民，将能够在符合 HUD 和纽约市建筑安全及居住标准重建楼栋中租赁并入住单位，且租赁条款将为合理条件。然而，如果由于家庭结构变化，新楼栋中没有足够适合大小的公寓，某些居民可能需要继续居住在临时安置单元，或者 NYCHA 与 PACT 合作方将为 Fulton and Elliott-Chelsea 的所有符合条件的居民提供其他公寓直到有适合大小的单元可供入住。所有需要搬迁的居民将获得搬迁援助，包括搬家费用。

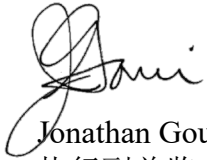
关于未居住在西 19 街 401 号、419 号或西 27 街 436 号的其他居民的搬迁时间安排，稍后将提供更多信息。

请注意，本通知不会改变您继续支付租金并履行所有租赁义务的责任。如果未能履行这些义务，则可能会导致终止您的租约。

**再次提醒，这不是要求您搬迁的通知。请在 NYCHA 和 PACT 合作方工作人员与您讨论是否符合搬迁援助条件之前，切勿搬迁或承诺购买或租赁替代住房。在做出任何搬迁计划之前，务必先与 NYCHA 和 PACT 合作方联系。请保留此信函以作记录。**任何搬迁将遵循公平住房和民权要求的相关规定。如果您因残疾需要合理住宿，或对搬迁有其他疑问，请联系 PACT 合作方的搬迁代理，他们将为您提供帮助。

我们知道您可能有许多问题，因此我们将在未来几个月继续与您沟通以解答您的疑虑和问题。我们将在举行额外的会议，详细解释重建过程。PACT 合作方的搬迁代理将安排与每户家庭的会面，讨论本信函的内容，并回答您可能有的关于搬迁过程的任何问题。PACT 合作方的搬迁代理也可以通过以下方式联系：亲自前往 **Housing Opportunities Unlimited**，地址为纽约州纽约市西 19 街 420 号 1E，邮政编码 10011；电话 718-775-3712；电子邮件 [FEC@housingopportunities.com](mailto:FEC@housingopportunities.com)。搬迁代理将为您提供搬迁新家的帮助。

此致，



Jonathan Gouveia  
执行副总监，地产开发部



親愛的 Fulton Elliott-Chelsea 居民,

隨著我們透過 PACT 計畫繼續推進 Fulton Elliott-Chelsea 住宅的擬議重建, NYCHA 以及我們的 PACT 合作夥伴希望確保您隨時了解最新資訊。擬議工程將為所有 Fulton 和 Elliott-Chelsea 居民提供新的房屋、社區中心和開放式空間,同時根據 PACT 計劃,保證您的租金始終可以負擔,並確保您的所有權利和保護措施均得到保留。

先前已向所有住戶郵寄了基本資訊通告,這是聯邦法律規定的針對諸如本工程的擬議重建工程的正式通告。本郵件中也包括一份正式的**收購意向通告**,為另一份必要通告。

**請注意:**

- 此通告並非搬家通告。
- 您現在不必進行任何行動。
- NYCHA 將在您被要求搬家前至少 90 天通知您。

收購意向通知告知居民有關 Fulton 和 Elliott-Chelsea 重建的擬議計劃。如果環境審查完成並獲得批准,且住房機會無限 (HUD) 提供財政援助並批准擬議工程, NYCHA 和 PACT 合作夥伴將拆除現有建築,並在新建建築中以一換一的方式替換這些單元。

以下是有關擬議重建工程的一些關鍵信息,作為提示:

- Fulton 和 Elliott-Chelsea 現有的 2056 套 NYCHA 公寓將全部被新的永久性經濟適用房取代。現有 NYCHA 住戶將有權在自己的住宅區內獲得一套新公寓。
- PACT 保留了所有公共住宅居民的權利和保護措施,也引入了聯邦政府要求之外的額外保障措施。
- 您的租金將繼續依照您家庭調整後總收入 1 的 30% 計算。<sup>1</sup>
- NYCHA 將繼續對土地和建築的擁有權,而我們的 PACT 合作夥伴團隊將負責管理這些房產。
- 大多數家庭只需搬遷一次,直接搬入新居。只有 Chelsea Addition (436 West 27th Drive) 和 Fulton Building 11 (401 West 19th Street 和 419 West 19th Street) 的居民需要臨時搬遷,以促進重建工程。所有需要臨時搬遷的住戶都將簽署一份返回權協議,以確保他們在竣工後返回新公寓,並獲得搬遷補助。

NYCHA 致力於經常性的溝通和透明度,我們正在努力確保 Fulton 和 Elliott-Chelsea 的居民在過程中始終處於中心位置。在整個工程期間, NYCHA 和 PACT 夥伴團隊將繼續舉行會議和分發通知。如果您有任何即時問題或疑慮,請直接撥打我們的 PACT 熱線電話 (212-306-4036) 或發送電子郵件至 [PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov) 與我們聯繫。

---

<sup>1</sup> 例外情況可能適用於以下家庭:支付統一租金的家庭;目前以租戶為基礎的第 8 章參與者;HUD 定義的混合家庭;或簽訂了非公共住房超額收入租約的家庭。



**NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY**  
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • [nyc.gov/nycha](http://nyc.gov/nycha)

**LISA BOVA- HIATT**  
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

**EVA TRIMBLE**  
CHIEF OPERATING OFFICER

### 關於收購、拆除和重建意向的通知

\_\_\_\_\_, 2025

通過掛號信/要求回執

[Addressee]

尊敬的 [Name]:

正如我們之前通知您的那樣，Fulton and Elliott-Chelsea社區，包括您目前位於紐約州 紐約市\_\_\_\_\_的房產，預計將作為擬議專案的一部分進行重新開發，該專案可能 會根據美國住房和城市發展部(以下簡稱“HUD”)的租金援助示範(“RAD”)獲得聯邦資金援助，作為NYCHA ( “PACT”)永久可負擔性共同承諾(“PACT”)計畫的一部分(以下簡稱為“擬議專案”)。NYCHA一直在與Essence Development和相關公司(“PACT合夥人”)的合資企業Elliott Fulton, LLC就擬議項目進行協調。擬議項目的環境影響目前正在研究中, 並將成為環境 影響聲明的主題，該聲明將提供給公眾審查和評論。

**這並非一個讓你搬離住處的通知。你現在還不需要行動。在您被要求搬家的時候，NYCHA 將會至少提前90天通知您。**

本通知旨在通知您，Fulton and Elliott-Chelsea 的擬議重建計畫將涉及NYCHA和PACT合 夥人通過廣泛參與向居民提交的Fulton and Elliott-Chelsea的全面重建計畫，並於 2024年10月30日提交給NYCHA董事會。擬建項目將拆除現有建築，並在新建建築中逐一更 換所有單元。

如果環境審查完成並獲得批准，HUD提供財政援助並批准擬議項目，PACT合作夥伴將繼續進行擬議專案，用重建專案中的單元一對一地替換所有現有單元，並為Fulton and Elliott-Chelsea的每一位現有居民提供機會，在合理的條款和條件下，返回新重建的Fulton and Elliott-Chelsea社區的合適、體面、安全和衛生的公寓。

NYCHA的目標是儘量減少對NYCHA居民的搬遷和干擾。預計大多數的居民將直接搬進嶄新的公寓，且將不會進行短暫的搬遷。

一些居民可能需要臨時的搬遷，以便Fulton and Elliott-Chelsea房屋的重建工作能夠完成。如果你住在西19街401號和419號或西27大道436號，在第一階段重建期間，你需要搬遷的時間為大約36-48個月。NYCHA將為這些居民發佈額外的通知。在重建之前，我們將幫助這些建築物的居民搬遷到Fulton and Elliott-Chelsea的另一個公共住房單元，或者如果現場沒有合適的公共住房單元的話搬遷到外部單元。NYCHA正在與PACT合作夥伴和Housing Opportunities Unlimited (“搬遷代理”)合作，從居民那裡收集有關家庭需求的資訊，並依據這些資訊告知他們搬遷過程以及居民在施工期間將搬遷到的單元。

在替換建築完工後，來自西19街401號和419號或西27大道436號的居民將能夠在合理的條款和條件下，租賃和佔用替換建築中符合HUD和NYC建築安全和佔用標準的單元。然而，如果由於家庭變動，新建築中沒有足夠的適當大小的公寓可用，某些居民可能需要留在他們的搬遷單元或NYCHA，PACT合作夥伴將為Fulton and Elliott-Chelsea的所有符合條件的居民，確定有其他公寓直到有大小合適的單元可供使用。所有需要搬遷的居民都將獲得搬遷援助，包括搬遷費用。

關於目前不居住在西19街401號和419號或西27大道436號的所有其他居民的搬遷時間，我們將提供進一步的消息。

請注意，本通知並不改變您繼續支付租金和履行所有其他租賃義務的義務。如果不履行之前的義務，可能會導致您的租約終止。

**同樣，這不是一份讓您騰空房屋的通知。在NYCHA和PACT合作夥伴的工作人員有機會與您討論您是否有資格獲得搬遷援助之前，不要搬家或承諾購買或租賃替代房屋。在制定任何搬遷計畫之前，聯繫NYCHA和PACT合作夥伴非常重要。請把這封信留作記錄。**

任何搬遷都將符合公平住房和公民權利的要求。如果您因殘疾需要合理的住宿，或對搬遷有其他疑問，請聯繫PACT合作夥伴的搬遷代理，他們可以為您提供幫助。

我們確信您有很多問題，我們將在未來幾個月繼續與您溝通的同時，解決您的擔憂並回答您的問題。我們將舉行額外會議，解釋重建過程。PACT 合作夥伴的搬遷代理將安排與每戶家庭的預約，討論本函的內容，並回答您可能對搬遷過程提出的任何問題。

PACT合 作夥伴的搬遷代理也可以親自聯繫**Housing Opportunities Unlimited**，地址為紐約州紐約市西19街420號1E室10011，電話718-775-3712或電子郵件 [FEC@housingopportunities.com](mailto:FEC@housingopportunities.com) 屆時，我們將協助您搬入新居。

此致，



Jonathan Gouveia

執行副總監，地產開發部