

PACT

保护居民权利

PLANNING FOR PACT

「永久合理租金之共同承诺」(PACT) 计划通过与私营和非营利性合作伙伴的合作关系,筹集住宅区专属第8章资金,用于完成全面整修或建造新的时尚家居的工程。除了显著改善生活质量外,**PACT 还能保持租金的永久可负担性,并保留所有居民权利和保护措施。**

PACT住宅区的现有住户将自动符合住宅区专属第8章计划的资格,并与新的物业管理公司签订租户租赁协议。以下是租户租约中包含的或NYCHA实施 PACT 计划的联邦法规所要求的主要权利和保护措施的概要。

租金计算

居民继续支付其调整后家庭总收入的30%作为租金。*

* 例外情况可能适用于支付固定租金的家庭;目前领取租户专属第8章房屋租金补助的家庭;属于HUD定义的混合家庭;或签署了非公共房屋过高收入租约的家庭。

费用

住户无需支付任何超出其目前支付水平的额外费用、收费或水电费。

第8章补助资格条件

联邦法规禁止对现有住户的第8章资格进行重新审核。这意味着居住在该住宅区中的所有现有住户都将自动符合住宅区专属第8章房屋租金补助计划的资格,无论其收入条件、犯罪背景或信用记录。

临时安置计划

在某些情况下,由于工程的规模,可能需要临时搬迁。翻新工程结束后,居民有权返迁原住房单位,PACT合作伙伴将支付任何包装和搬迁费用。

自动续租

住户将签署一份与公共房屋租约类似的新的PACT第8章计划房屋租约。租约每年自动续期,除非有正当理由,否则不得终止。

合适面积单位调迁安排

所有居住面积过于宽敞或过于拥挤的住户都必须在其所在住宅区内有合适面积住房单位可供编配时搬迁。这是公共住房和第8章计划的要求。

无障碍

PACT计划确保至少百分之7的住房单位可供行动不便的居民使用,百分4的住房单位可供听障人士和视障人士使用,从而遵循或超越《美国残疾人法案》(ADA)所规定的要求。住房单位还可以进行改造以满足特定居民的需求。

创造就业机会

PACT合作伙伴必须为建筑或物业管理领域寻找工作的NYCHA居民预留25%的劳动时间。

常见问题

租金如何釐定？我的房租会增加吗？

转换至住宅区专属第8章房屋租金补助计划后，租金将继续定为调整后家庭总收入的30%。您将享有收入调整的租金优惠，包括医疗和儿童保育费用扣除，而且您不需要再支付押租金。如果您的家庭组成发生任何变化（例如，如果您在租约中增加了家庭成员），您所承担的租金部分也会发生变化，但租金将始终设保持家庭收入的30%。

我需要在工程期间搬家或重新安置吗？

在多数情况下，居民可以在翻新工程进行期间继续留在住房单位内。在某些情况下，根据所需维修的严重程度或出于健康考虑，您可能需要暂时搬迁到住宅区内的其它住房单位。在工程完成后，您将有权返迁原居的住房单位。在进行搬迁之前，您将收到一份临时搬迁协议，其中说明了您返迁原住房单位的权利，保证您无需支付搬迁费用和任何自付费用，并确保所有包装和搬迁费用都将得到全额支付。

我是否需要搬到面积较大或较小的住房单位？

当您转换至住宅区专属第8章房屋租金补助计划后，NYCHA 房屋租赁事务部将根据您租约上所列的人数确定您是否属于居住面积过小或过大的家庭。如果您的家庭不符合入住标准，即对于您的家庭规模而言，现居房屋人数过多或卧室过多，您将需要在有合适面积住房单位可供编配时进行搬迁。

我可以使用我的新补助券搬迁吗？第8章房屋租金补助券是否可以随我在其它地区使用？

当您转换至住宅区专属第8章房屋租金补助计划期满10个月后，在资金许可的情况下，承租家庭可以要求申请自选房屋租金补助券（HCV）。HCV计划允许承租家庭搬到美国任何接受第8章房屋租金补助券的地区。

我会被强迫迁出吗？如果我拖欠房租怎么办？

根据联邦法规和条例，PACT计划为居民提供了强大的反迫迁保护。在转换至住宅区专属第8章房屋租金补助计划之前，所有认可居民都将收到一份新租约，无论他们是否拖欠租金。NYCHA要求我们的 PACT 合作伙伴与驻区内的社会服务协调员合作，积极进行的推广活动，帮助家庭获得各种资源，如申请公共福利或制定分期付款计划。PACT 合作伙伴必须尽一切努力避免将租赁问题提交房屋法庭审理，而且 NYCHA 也会密切监督这些推广工作。

如果我需要在租约中新增成员或宠物怎么办？

您可以随时在租约中添加成员，而且新增家庭成员的收入将被纳入租金的计算。所有 PACT 合作伙伴最起码要采纳 NYCHA 的宠物政策，只要宠物主人继续遵守宠物政策，对于转换前已向 NYCHA 登记的宠物都将被允许保留。

更多详细信息，
请扫描二维码：



了解更多关于PACT计划的信息！



212-306-4036



PACT@nycha.nyc.gov



on.nyc.gov/nycha-pact

PLANNING
FOR
PACT

