

PACT

保護居民權利

PLANNING FOR PACT

「永久合理租金之共同承諾」(PACT) 計劃通過與私營和非營利性合作夥伴的合作關係，籌集住宅區專屬第8章資金，用於完成全面整修或建造新的時尚家居的工程。除了顯著改善生活品質外，**PACT 還能保持租金的永久可負擔性，並保留所有居民權利和保護措施。**

PACT 住宅區的現有住戶將自動符合住宅區專屬第8章計劃的資格，並與新的物業管理公司簽訂租戶租賃協議。以下是租戶租約中包含的或NYCHA實施 PACT 計劃的聯邦法規所要求的主要權利和保護措施的概要。

租金計算

居民繼續支付其調整後家庭總收入的 30% 作為租金。*

* 例外情況可能適用於支付固定租金的家庭；目前領取租戶專屬第 8 章房屋租金補助的家庭；屬於 HUD 定義的混合家庭；或簽署了非公共房屋過高收入租約的家庭。

費用

住戶無需支付任何超出其目前支付水平的額外費用、收費或水電費。

第8章補助資格條件

聯邦法規禁止對現有住戶的第8章資格進行重新審核。這意味著居住在該住宅區中的所有現有住戶都將自動符合住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃的資格，無論其收入條件、犯罪背景或信用記錄。

臨時安置計劃

在某些情況下，由於工程的規模，可能需要臨時搬遷。翻新工程結束後，居民有權返還原住房單位，PACT 合作夥伴將支付任何包裝和搬遷費用。

自動續租

住戶將簽署一份與公共房屋租約類似的新的 PACT 第 8 章計劃房屋租約。租約每年自動續期，除非有正當理由，否則不得終止。

合適面積單位調遷安排

所有居住面積過於寬敞或過於擁擠的住戶都必須在其所在住宅區內有合適面積住房單位可供編配時搬遷。這是公共住房和第8章計劃的要求。

無障礙

PACT計劃確保至少百分之 7 的住房單位可供行動不便的居民使用，百分4的住房單位可供聽障人士和視障人士使用，從而遵循或超越《美國殘疾人法案》(ADA) 所規定的要求。住房單位還可以進行改造以滿足特定居民的需求，例如讓老年人能夠居家養老。

創造就業機會

PACT合作夥伴必須為建築或物業管理領域尋找工作之NYCHA居民預留 25% 的勞動時間。

常見問題

租金如何釐定？我的房租會增加嗎？

轉換至住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃後，租金將繼續定為調整後家庭總收入的 30%。您將繼續享有收入調整的租金優惠，包括醫療和兒童保育費用扣除，而且您不需要再支付押租金。如果您的家庭組成發生任何變化（例如，如果您在租約中增加了家庭成員），您所承擔的租金部分也會發生變化，但租金將始終設保持家庭收入的 30%。

我需要在工程期間搬家或重新安置嗎？

在多數情況下，居民可以在翻新工程進行期間繼續留在住房單位內。在某些情況下，根據所需維修的嚴重程度或出於健康考慮，您可能需要暫時搬遷到住宅區內的其它住房單位。在工程完成後，您將有權返還原居的住房單位。在進行搬遷之前，您將收到一份臨時搬遷協議，其中說明了您返還原住房單位的權利，保證您無需支付搬遷費用和任何自付費用，並確保所有包裝和搬遷費用都將得到全額支付。

我是否需要搬到面積較大或較小的住房單位？

當您轉換至住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃後，NYCHA 房屋租賃事務部將根據您租約上所列的人數確定您是否屬於居住面積過小或過大的家庭。如果您的家庭不符合入住標準，即對於您的家庭規模而言，現居房屋人數過多或臥室過多，您將需要在有合適面積住房單位可供編配時進行搬遷。

我可以使用我的新補助券搬遷嗎？第8章房屋租金補助券是否可以隨我在其它地區使用？

當您轉換至住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃期滿 10 個月後，在資金許可的情況下，承租家庭可以要求申請自選房屋租金補助券 (HCV)。HCV 計劃允許承租家庭搬到美國任何接受第8章房屋租金補助券的地區。

我會被強迫遷出嗎？如果我拖欠房租怎麼辦？

根據聯邦法規和條例，PACT 計劃為居民提供了強大的反迫遷保護。在轉換至住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃之前，所有認可居民都將收到一份新租約，無論他們是否拖欠租金。NYCHA 要求我們的 PACT 合作夥伴與駐區內的社會服務協調員合作，積極進行的推廣活動，幫助家庭獲得各種資源，如申請公共福利或制定分期付款計劃。PACT 合作夥伴必須盡一切努力避免將租賃問題提交房屋法庭審理，而且 NYCHA 也會密切監督這些推廣工作。

如果我需要在租約中新增成員或寵物怎麼辦？

您可以隨時在租約中添加成員，而且新增家庭成員的收入將被納入租金的計算。所有 PACT 合作夥伴最起碼要採納 NYCHA 的寵物政策，只要寵物主人繼續遵守寵物政策，對於轉換前已向 NYCHA 登記的寵物都將被允許保留。

更多詳細信息，
請掃描二維碼：



了解更多關於PACT計劃的信息！



212-306-4036



PACT@nycha.nyc.gov



on.nyc.gov/nycha-pact

PLANNING
FOR
PACT

