

# Что нужно знать о программе РАСТ

Программа РАСТ — один из самых успешных инструментов НУСНА для модернизации стареющего жилого фонда и повышения качества жизни жильцов НУСНА. В этой брошюре объясняется, что представляет собой программа РАСТ, и как она может обеспечить долгосрочные улучшения в вашем жилкомpleксе.

Версия 1-26-5 | Последнее обновление: май 2026 г.



(212) 306-4036



PACT@nycha.nyc.gov



[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)



# Что такое РАСТ?

«Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности» (РАСТ) — это программа, которая позволяет НУСНА разблокировать финансирование для выполнения комплексного ремонта или строительства новых, современных домов в жилкомплексах НУСНА. Благодаря РАСТ жилкомплексы будут включены в федеральную Программу по оказанию помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD) и перейдут на более стабильную финансируемую из федерального бюджета программу под названием 8 Программа на основе жилкомплексов (Project-Based Section 8). РАСТ гарантирует, что жилье останется доступным на постоянной основе, а права жильцов будут полностью сохранены.

**РАСТ полагается на партнерство с частными и некоммерческими партнерами по жилкомплексу, которые выбираются на основе мнения жильцов.**

## Общественный контроль: НУСНА и жильцы

Ваш жилкомплекс останется под общественным контролем. После преобразования НУСНА продолжит владеть землей и зданиями, будет управлять субсидиями и очередью на получение 8 Программы, а также отслеживать условия в жилкомплексе. При необходимости НУСНА вмешивается для решения любых проблем, возникающих между жильцами и новой командой управления жилкомплексом.

ОБНОВЛЕННАЯ КУХНЯ



КРУГЛОСУТОЧНО РАБОТАЮЩИЕ КАМЕРЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ



МОДЕРНИЗИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ



НОВЫЕ ПАНЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕМ



ОБНОВЛЕННАЯ ВАННАЯ КОМНАТА



НОВАЯ ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА С ВОДНОЙ ИГРОВОЙ ЗОНОЙ



ОБНОВЛЕННЫЙ ВЕСТИБЮЛЬ





## Комплексные инвестиции

Партнеры по застройке обладают экспертными знаниями в области проектирования и строительства, что позволяет решить все вопросы, связанные с ремонтом или возведением новых жилых зданий.



## Профессиональное управление

Партнеры по управлению жилкомплексами несут ответственность за повседневное обслуживание зданий и территорий.



## Улучшенные социальные услуги

Социальные работники оказывают непосредственную помощь жильцам и улучшают качество услуг и программ на местах для всего сообщества.





“

«Когда появился [РАСТ], наша жизнь сильно изменилась; все было обновлено: от сантехники до шкафов, от кухни до пола — это было потрясающе».

**Sabrina Hill**

вице-президент  
Ассоциации жильцов  
Betances Houses



“

«Обслуживание отличное; если в вашей квартире возникла проблема, вы можете подать заявку, и ее выполнением немедленно займутся. Команда на высоте, а территория стала намного чище. После проведенного ремонта создается впечатление, будто вами были услышаны замечания и пожелания жильцов. Такой прогресс мы видим с момента появления программы РАСТ».

**Sharon Nesmith**

желец  
Twin Parks West



# Как были выбраны жилкомплексы для программы РАСТ?

NYCHA несет ответственность за содержание зданий и обеспечение безопасности и благополучия жильцов. Из-за нехватки федерального финансирования многие здания NYCHA за последние несколько десятилетий серьезно обветшали. NYCHA, являясь владельцем и управляющим этого критически важного жилого фонда, использует программу РАСТ, чтобы обеспечить сохранность своих сообществ, а также безопасность, комфорт и постоянную доступность жилья.

**РАСТ — это проверенная модель, которая принесла пользу тысячам жильцов NYCHA.**



**\$10,3 млрд**

привлечено для комплексных инвестиций с 2016 г.



**119 жилкомплексов,**

состоящих из 28,580 квартир, были отремонтированы или находятся в стадии строительства; жильцы также пользуются новыми услугами по управлению недвижимостью и социальными услугами



**77% респондентов**

**рекомендуют программу РАСТ**

В независимом опросе жильцов завершенных комплексов РАСТ подавляющее большинство заявило, что порекомендует программу другим семьям NYCHA



**30% от дохода семьи**

В рамках программы РАСТ арендная плата ограничена 30% от скорректированного общего дохода семьи\* в соответствии с федеральными правилами, и все официально проживающие на настоящее время семьи защищены от выселения.

\* Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату, являются действующими участниками 8 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 8 Participants); являются семьей со смешанным доходом, как определено HUD; или подписавшими договор об аренде негосударственного жилья для семей с превышенным доходом.

# Взаимодействие с жильцами — ключевой аспект программы РАСТ

Жильцы принимают активное участие во всех аспектах программы РАСТ: от выбора партнеров РАСТ до проектирования квартир, мест общего пользования и открытых пространств, а также разработки планов управления недвижимостью, общественной безопасности и социальных услуг. NYCHA тесно сотрудничает с лидерами жильцов, чтобы обеспечить регулярное информирование сообщества и предоставить жильцам широкие возможности для формирования планов. Поскольку это ваш дом и ваше сообщество, нам необходимо знать о вашем опыте проживания, целях и приоритетах, чтобы эти инвестиции успешно удовлетворили ваши потребности.

ЦЕРЕМОНИЯ ПЕРЕРЕЗАНИЯ ЛЕНТОЧКИ



ДИЗАЙН-МАСТЕРСКАЯ



ДЕНЬ КАРЬЕРЫ ДЛЯ МОЛОДЕЖИ



ОТКРЫТИЕ ДИЗАЙН-ЦЕНТРА



ОСМОТР МАКЕТА



ОТКРЫТИЕ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ



ЭКСПУРСИЯ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ ПО ОБЪЕКТУ РАСТ

“

«Ассоциация жильцов (RA) участвовала во всех собраниях. Их организовывала команда PACT и RA. RA прошла обучение, чтобы, в свою очередь, рассказать жильцам о происходящем и о переходном периоде, в котором мы находимся. NYCHA предоставляет информацию на публичных слушаниях, путем доставки материалов к дверям квартир, в часы работы офиса и по телефону горячей линии PACT. Информация всегда доступна на нескольких языках. Мы ценим это, поскольку многие все еще скептически относились к программе PACT. Они нервничали и боялись проходить через этот процесс. **Процесс PACT дал нам ощущение того, что RA участвует в проектировании квартир, а жильцы чувствовали себя вовлеченными в процесс развития жилкомплекса».**

**Walter McNeill**

президент Ассоциации жильцов  
Edenwald Houses





“

«Изначально жильцы Eastchester Gardens с опаской и скепсисом относились к программе РАСТ. Мы опасались повышения арендной платы и потери своих прав. Однако благодаря масштабному процессу обучения, который позволил Комитету по рассмотрению заявок жильцов Eastchester Gardens провести тщательную проверку и шаг за шагом изучить весь процесс, мы пришли к выводу, что РАСТ может внести позитивные изменения в Eastchester Gardens. **Наше партнерство с этой командой — важный шаг на пути к решению неотложных задач по ремонту и модернизации, а также к предоставлению жильцам возможности активно формировать будущее Eastchester Gardens, обеспечивая при этом соблюдение их прав.**»

**Keith Ramsey**

президент Ассоциации жильцов  
Eastchester Gardens



# Чего ожидать от программы РАСТ

Перемены могут пугать, но мы хотим заверить вас, что цель NYCHA — сохранить ваше сообщество для нынешнего и будущих поколений малообеспеченных жителей Нью-Йорка. Ниже приведены некоторые ключевые факты о программе РАСТ и о том, как она повлияет на вас.

## Расчет арендной платы и другие расходы останутся прежними.

Жильцы продолжают платить 30% от скорректированного общего дохода семьи в счет аренды и не будут платить никаких дополнительных пошлин, сборов или коммунальных расходов, превышающих их текущую оплату.

## Вы не будете проходить повторную проверку правомочности на участие в 8 Программе.

РАСТ также гарантирует, что аренда жилья останется финансово доступной на постоянной основе, а жильцы будут иметь те же основные права, что и в программе государственного жилья. Это означает, что все проживающие на настоящее время семьи автоматически имеют право на участие в 8 Программе на основе жилкомплексов независимо от их финансовой правомочности, криминального прошлого или кредитной истории.

## Ваш договор об аренде жилья по программе РАСТ будет автоматически продлен.

Семьи подпишут новый договор об аренде в рамках РАСТ по 8 Программе, который подобен договору об аренде государственного жилья. Он автоматически продлевается каждый год и не может быть прекращен, кроме как по уважительной причине.

\* Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату, являются действующими участниками 8 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 8 Participants); являются семьей со смешанным доходом, как определено HUD; или подписавшими договор об аренде негосударственного жилья для семей с превышенным доходом.



ПРОДОЛЖЕНИЕ НА СЛЕДУЮЩЕЙ СТР





## Ваш жилкомплекс получит больше федерального финансирования.

Размер субсидии на единицу жилья по 8 Программе выше, чем по 9 Программе, что означает больше средств на эксплуатацию и обслуживание недвижимости.

## Партнер РАСТ решит критически важные проблемы здания.

Помимо ремонта каждой квартиры с заменой кухонь, ванных комнат, напольных покрытий, окон и других удобств, программа РАСТ решит проблемы всего здания, влияющие на ваше здоровье и безопасность. К ним относятся перебои с отоплением и горячей водой, сбои в работе лифтов, протечки, плесень, вредители, свинцовая краска, износ фасадов и крыш, а также другие проблемы.

## Партнер РАСТ будет работать над улучшением качества вашей жизни.

Благодаря модернизации систем безопасности, социальным услугам и обеспечению соблюдения правил проживания, программа РАСТ решит проблемы безопасности и чистоты, чтобы повысить уровень жизни.

## Партнеры РАСТ удовлетворят или превзойдут требования по ADA.

Жилкомплексы РАСТ соответствуют или превосходят требования Закона об американцах с инвалидностью (ADA), обеспечивая доступность не менее 7% квартир для жильцов с ограниченной мобильностью, а также 4% квартир для людей с нарушениями слуха и зрения. Квартиры также могут быть адаптированы для удовлетворения особых потребностей жильцов (например, позволяя пожилым людям стареть в привычных условиях).

## Программа РАСТ создаст рабочие места для жильцов НУСНА.

Партнер по РАСТ обязан выделять 25% от всех рабочих часов жильцам НУСНА, которые ищут работу в сфере строительства или управления недвижимостью.





**«Мы довольны улучшениями и очень их ценим. С начала нашего участия в программе РАСТ мы чувствуем себя в полной безопасности; мы выходим из дома, сидим на скамейках и наслаждаемся солнечным светом и свежим воздухом. Территория красивая; нам предоставили прекрасную зону отдыха, которая очень нравится жильцам».**

**Sandra Gross**

президент Ассоциации жильцов  
Baychester Houses



**«Квартира выглядит очень красиво, я доволен ею. Люди, которые приходят в гости, делают комплименты по поводу квартиры. Благодаря новому полу, технике и ремонту в ванной, жильё приобрело современный вид. Я ждал этого много лет. Для меня это полное превращение в современную квартиру».**

**Priscilla Rivera**

жилец  
Williams Plaza



Follow the QR code to download translations of this document.  
Sigue el código QR para descargar las traducciones de este documento.  
请扫描二维码下载本文件的翻译版本。請掃描二維碼下載本文件的翻譯版本。  
Сканируйте QR-код, чтобы скачать переводы этого документа.



**REAL ESTATE DEVELOPMENT**  
REINVEST - RESTORE - REBUILD