

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY



紐約市房屋委員會 「保安特勤組」工作報告

Citywide
Council of
Presidents

The Safety and Security Task Force 「公房安全及保安特別工作組」



2011 年 2 月

尊敬的各位居民、同事、民選官員與朋友：

2009 年 9 月，紐約市房委會 (NYCHA) 的官員會晤全市公屋居民領袖理事會 (CCOP)，直接聽取他們關注事宜的報告，而警民關係和公房安全問題無疑是其中之一。鑒於此，CCOP 連同 NYCHA，與紐約警務處 (NYPD) 的領導會面，商討應對措施。表現很明確：我們必須採取行動。


「安全及保安特別工作組」的成立是旨在促進居民與志願者之間的良好互動和互助精神。籍此千載難逢的機會，CCOP、NYCHA 與 NYPD 通力協作，共同尋求解決方案，以期改善 NYCHA 轄下屋邨的安全水準，及居民、NYCHA 管理人員與警務官員之間的關係。此外，特勤組是要完善原有的居民監督方式，而非替代。警方將繼續與 CCOP，居民諮詢委員會，區域公房居民領袖理事會和公房居民協會的各級獲選領導緊密合作。

「安全及保安特別工作組」的成立與 NYCHA 目前製定全新「維護公營房屋計劃」的努力相契合。「維護公營房屋計劃」預計於 2011 年完成擬訂。計劃包括提升 NYCHA 轄下社區的安保水準，這也將作為引導該局未來五年行動步驟的必要事項之一。

製作此有關特勤組活動的報告是過程的核心部分。對於所做的決策、我們如何做出這些決策以及居民的日常生活會受到多大的影響，我們希望能夠透明而全面。特勤組議事日程圍繞的特定目標是：為公房居民加強保安以及打造更好的生活環境。特勤組對於警務處處長凱利 (Raymond W. Kelly) 在實施此次重大方案確保 NYPD 全力合作深表感謝。

儘管特勤組取得豐碩成果，但是我們的工作卻尚未完成。本報告中的許多事項仍在構思期間。此外，我們還計劃研究其他需要處理的領域。後續的進度報告將會及時向您通告我們的進展。我們仰賴您的支援，對於您對紐約市公屋安保所付出的努力深表感謝。

此致，



John B. Rhea
主席
紐約市房委會



Reginald Bowman
主席
全市公房居民領袖理事會

目錄

引言	1
居民安保調查委員會	2
居民參與委員會	4
NYCHA 規章制度委員會	11
保安措施委員會	15
NYPD 政策以及與居民委員會之關係	17
總結	19
附錄一	20
附錄二	22
附錄三	23
附錄四	24
附錄五	28
附錄六	32
附錄七	33
附錄八	34
附錄九	35
附錄十	36
附錄十一	37
附錄十二	41
附錄十三	43

引言

NYCHA 一直設有專職的警務人員，專門負責維護紐約市公共住房的安全。自 1995 年 NYCHA 警務處併入 NYPD 並重新命名為房屋保安部之時起，警務人員的工作重點一直是關注公共住房的獨特警務需求，他們繼續與 NYCHA 的物業管理人員與社區業務部門合作，以解決如何最好地為居民提供服務的問題。

於 2009 年 12 月首次成立的「安全及保安特別工作組」是 NYCHA、NYPD 與全市理事長委員會 (CCOP) 通力合作的成果，由居民協會的民選代表組成，並受建議形成合作夥伴關係。特勤組受命負責審核指導紐約市居民、NYCHA 與警方之間關係的政策與程式，其旨在提升屋邨的安全以及居民的生活品質。

在首次會議上，特勤組確定要處理的具體事項、明確團隊的工作範圍、確定其他成員的名單並確定時間表。同時，新增其他合作夥伴以確保外部利益相關者的意見也得到考慮，其中包括市長辦公室、紐約市特別禁毒檢察官辦公室、紐約市青少年與社區發展局、紐約郡律政司的社區事務局、紐約市公設辯護人辦公室與約翰傑伊刑事司法學院（請參閱附錄一，查看特勤組成員名單）。

特勤組分為五個小組委員會，每個小組委員會均負責提供建議，以期改善居民的居住環境：

- 居民安保調查
- 居民參與
- NYCHA 規章制度
- 保安措施
- NYPD 政策以及與居民的關係

小組委員會致力於解決各自關注的重點，確定做出何種改變可以對居民可以產生積極而重大的影響。「安全及保安特別工作組」繼續每月會面一次，同時邀請擁有廣泛專業知識的人士做客，擔任演講嘉賓（請參閱附錄二，查看演講人名單與會期）。

「安全及保安特別工作組」所做的建議涵蓋眾多不同的領域，如居民值勤志願者、家庭同樂日政策、閉路電視 (CCTV)、新的 NYPD 巡邏方針與規章制度的簽署。本報告對這些建議進行概述，並分析其實施將對 NYCHA 社區的公共住房安保問題所帶來的影響。

居民安保調查委員會

「安全及保安特別工作組」最重要的目標之一便是改善居民、NYCHA 與 NYPD 之間的關係。居民調查所提供的資料可以使 NYCHA 與 NYPD 能夠更好地理解居民每天所面對的安保問題。而另外單獨進行的青少年調查將會評估青少年居民對警察的認知以及對青少年計劃的興趣。

問卷調查

細節和成效

NYCHA 與 NYPD 同居民協會合作，共同製定居民安保調查方案，以評估各類居民對於其屋邨內安保狀況的想法。NYCHA 將使用所獲得的資料，以確定其工作的重點。調查將翻譯為西班牙文，並於 2010 年 5 月，以已付郵資的回郵信封郵寄給 12 個屋邨內的 10,000 多家住戶。之所以選擇這些屋邨是因為它們代表 NYCHA 不同屋邨的混合：非常大型或小型、由警察服務區 (PSA) 或當地的警員分局提供服務、有/無閉路電視攝像頭 (CCTV)、犯罪率高發/低發地、只有兩個老年人居住的屋邨（請參閱附錄三，查看名單）。

成效評估

NYCHA 收到可觀的問卷答覆數量，有助總結報告。

目前進展

共有 1,100 份完成的調查寄回給 NYCHA，結果的要點如下所示。整體調查結果請見附錄四，而空白的調查樣卷請見附錄五。

- 超過半數 (59%) 的調查對象聲稱其所在屋邨在過去的 12 個月中發生過嚴重犯罪事件，61% 的居民聲稱他們對於所在屋邨的生活品質不滿意或非常不滿意。
- 在這些屋邨中，販毒、吸毒與使用槍支（槍擊）是調查對象最常提到的犯罪事件。
- 3/4 的調查對象聲稱他們非常或有些害怕其所在屋邨中發生的犯罪事件，30% 的調查對象聲稱他們對於犯罪的憂慮在過去 12 個月內有所上升。超過半數 (55%) 的調查對象聲稱他們因為害怕所在屋邨中發生犯罪事件而不敢離開他們的公寓。
- 另有相當多的調查對象 (74%) 聲稱屋邨中有在公共場所隨地小便的行為，如電梯、門廳與樓梯。可疑人員閒逛、門鎖損壞與門不牢固也被調查對象經常提及。
- 有較低比例的調查對象聲稱他們自己或他們的家人/訪客曾被分配給當地警員分局或警方服務區的警員隨意攔住或隨意盤查，而大約 30% 的調查對象聲稱看到 NYPD 警員在 NYCHA 大樓與地面開展過行動。
- 超過半數 (54%) 調查對象聲稱他們對於為其屋邨提供服務的警務人員感到滿意或非常滿意，並且有 73% 的調查對象同意或非常同意他們或他們的家人/訪客在與警務人員交流過程中受到禮貌與專業的對待及尊重。
- 調查對象最常提及的警方行動請求是希望警方更加努力地防止未經許可的人員非法進入 (60%)，及增加警務人員對屋邨的巡防次數 (57%)。



青少年調查

細節和成效

除較大規模的居民調查外，居民調查委員會還與 NYCHA 的研究部門合作，共同製定一個單獨的青少年調查。

成效評估

需要獲得一組統計學上有效的樣品，以使 NYCHA 能夠得出結論。

目前進展

調查預計將於 2011 年製定並予以執行。



居民參與委員會

居民參與 NYCHA 轄下屋邨活動，有助促進社區安
保的環境。「安全及保安特別工作組」為居民提供
大量的機會，以對周圍環境與 NYCHA 開展的活動
發揮影響。特勤組還著重使 NYPD 與居民（特別是
青少年）進行非強制性互動，以期改善關係與溝
通。



家庭同樂日

細節和成效

數百個 NYCHA 轄下屋邨每年舉行一次家庭同樂日活動，以為居民舉辦有趣的夏日活動，並讓大家可以像一個團體一樣齊聚一堂。過去幾年，一些升級為暴力事件的未經許可活動被錯誤地歸類為家庭同樂日。為確保屋邨的每一項慶祝活動對於所有 NYCHA 居民、民選官員及其嘉賓而言均是一次愉快而安全的體驗，「安全及保安特別工作組」推薦出清晰明確的準則與新規則。這包括要求對居民組織者進行強制性的培訓，從而使其有機會在計劃階段與 NYCHA 及 NYPD 官員會面。

成效評估

在 2010 年的 6 月 11 日到 10 月 9 日期間，共舉辦 197 個家庭同樂日慶祝活動，就經許可且安全的家庭同樂日活動數量而言，相比 2009 年的 178 個，增長了 10%。

目前進展

以下建議已獲得實施，並將在日後繼續使用：

- 一份由每個居民協會與 NYCHA 簽訂的合同，其中概述了居民的責任、限制活動以及違反此協議所帶來的後果。（請參閱附錄六，查看合同範本）
- 對負責組織其屋邨家庭同樂日活動的所有居民進行強制性的培訓。
- 在公共場所張貼突出介紹家庭同樂日規則並宣傳活動的海報與傳單。（請參閱附錄七，查看海報示例）
- 確保不在週末假期與大遊行期間舉行家庭同樂日活動。
- 製作正式的標識徽章以識別家庭同樂日組織者與志願者。
- 確保經許可的家庭同樂日活動僅在中午 12 時到晚上 8 時之間舉行。
- 確保安全日組織者與 NYCHA 工作人員在活動結束前始終在現場，直到所有參與者安全離開。



居民值勤

細節和成效

居民值勤服務由租客志願者組成，負責監控其所在的屋邨，並利用其最佳的判斷報告與阻止任何消極行為。參與志願服務使居民能夠親身幫助確保其家庭的安保狀況，並讓其擁有屋邨主人翁的感受。這同時也是對市長彭博紐約市服務倡議的回應，該倡議鼓勵所有紐約人投身公共服務。志願者的存在可以遏制閒蕩、惡意破壞以及其他犯罪活動。為盡可能提供幫助，志願者會接受 NYPD 與 NYCHA 專門為居民值勤而設計的技巧培訓。儘管居民值勤目前是一種全新的形式，但是透過之前的居民巡邏計劃，居民在增強社區安保狀況方面已提供 40 多年的志願服務。



成效評估

居民安保調查發現:48% 的調查對象聲稱其屋邨沒有開展居民值勤服務。NYCHA 的目標是提升每個屋邨的志願服務精神。

目前進展

居民值勤服務于 2010 年 6 月 29 日首次開展。新的居民值勤徽標以及志願者的新夾克、帽子與 T 恤衫也已公開。我們在市長辦公室授予的 8.5 萬美元的幫助下購得這些材料。



NYPD 協同居民領導、居民值勤主管與 NYCHA，一起修訂培訓課程，並提供給所有居民值勤主管。特勤組小組委員會計劃照搬 NYPD 輔警的部分內部。在布魯克林區，NYPD 已嘗試開展涉及指定主管人的努力，以協調方方面面的工作並確保 NYPD 與居民值勤成員之間的交流得以提高。

社會服務個案管理和研討會與安保結合

細節和成效

這一戰略有一個分為四部分的方法:

- 透過提供更多資訊與其他資源的鏈結以及一個線上調查以加強 NYCHA 網站的現有社會服務部分，另外透過製作海報並在管理處、社區中心、長者中心、社會服務辦公室與居民協會室張貼，從而提升現有社會服務的公共意識。
- NYCHA 目前透過在全市理事長委員會會議上發佈社會服務報告，以及應請求在居民協會會議上發佈更多報告，使居民與居民領導能有更直接的參與。另外，製作一份推薦表以供居民進行直接與匿名推薦，並將此表發給所有的居民協會主席。此表將提供在 NYCHA 網站上。預期從所提供社會服務中受益的居民的數量將增加，從而有助於提升他們的生活品質以及改善他們鄰居的生活。
- 就如何為可能需要支援服務的居民推薦社會服務對 NYCHA 的工作人員進行培訓，以便其在所在的 NYCHA 社區內起到良好的作用。

- 在 NYPD 與 NYCHA 社會服務之間建立聯絡以共用資訊。目標旨在當警務人員與從事社會服務的居民需要參與時，提升安保狀況。

成效評估

NYCHA 會將居民領導所做的自薦與推薦數量記錄到社會服務部門，以瞭解數量是否有所升高。透過使用線上調查，NYCHA 會跟蹤記錄存取資源的人數以及資源的幫助有多大。

目前進展

- 資訊海報已於 2010 年 9 月同所有居民的租金帳單一起派發，同時也會分發給所有物業管理處、社區與長者中心、警方服務區與社會服務辦公室。海報已翻譯為中文、俄文與西班牙文。對網站的升級正在計劃之中。
- 研討會為居民領導而舉辦，可以幫助他們確定需要個案管理服務的同伴居民、親身參與並為其提交推薦。迄今為止，NYCHA 已在七次 CCOP 會議上與超過 20 個居民協會會議上舉辦過研討會。已編制出一份表格，以供居民推薦可能需要社區服務的同伴居民，並已發給所有居民協會主席以使推薦更為便利。
- NYCHA 管理人員已接受過培訓，並於每年一月進行再培訓。針對社區中心與長者中心工作人員的類似培訓計劃也在制定之中。
- NYPD 與 NYCHA 目前正在就聯絡建立與諮詢共用進行討論。

壓制仗勢作惡培訓

細節和成效

NYCHA 透過與 Utterly Global（一家提供計劃以幫助學校與社區打擊霸道行為的公司）簽署合同，以為夏季季節性工作人員提供壓制仗勢作惡介紹並為社區中心的全職員工進行培訓。培訓提供一個使受訓者可以理解欺凌動態變化的框架，以及用於防止與干預的前瞻性策略，以期打造一個能夠減少欺凌行為的安全環境。



成效評估

預計培訓將會在青少年間產生友愛之情、降低好勇鬥狠、減少行為問題以及透過正面的個性培養形成一個安全的社區環境。

目前進展

夏季季節性員工於 2010 年 7 月接受壓制仗勢作惡介紹。對於全職員工的培訓已於 2010 年 8 月開展完畢，並將針對目前及所有新員工持續開展。大約有 675 名季節性及全職員工接受過培訓。可能會新增培訓組成部份以進一步加強干預與預防戰略。



協助 NYPD 青少年警員學院與青少年實習學院進行招募

細節和成效

NYPD 目前正在招募 NYCHA 居民，以加入青少年警員學院、執法實習與青少年實習學院。青少年警員學院是一個面向青少年的夏季計劃，為期六周，可以提升生活技巧並旨在提供積極的休閒方式。執法實習計劃旨在促進 14-20 歲之間的青少年人群對於執法的興趣。青少年實習學院是一個免費的夏季計劃，透過教授積極的性格特質、職業發展、領導能力與生活技能，以便他們能夠做出正確的選擇並充分發揮其潛力。警務人員擔當指導者的角色，並陪同青少年一起參與活動。NYCHA 將幫助 NYPD 推廣有關這些青少年相關計劃的意識。

成效評估

NYPD 將會跟蹤記錄參與活動的 NYCHA 青少年的數量。預計居民對於 NYPD 所提供青少年計劃的意識將會有所提升。

目前進展

NYPD 已開始在 NYCHA 社會服務辦公室與區辦公室就計劃進行展示介紹。

NAHRO（全國住房與再開發公務員協會）海報比賽——家之於我的含義

細節和成效

作為其「2010 年美國住房」運動的一部分，全國住房與再開發公務員協會 (NAHRO) 為與低收入住宅及社區發展計劃有關的兒童舉辦海報比賽，此計劃由 NAHRO 成員機構擁有與管理。比賽由 NAHRO 的地方分會/州、地區與全國性組織協力開展。鼓勵參賽者將重點放在「NYCHA 轄下公房不僅僅是屋邨，而是家園」這點上，並應展現對於所在社區的自豪感。我們的期望是參與者將會受到激勵，相比其他益處，對他們家園的安保狀況展現出更大的興趣。NYCHA 營運的社區中心已提交超過 260 份有效的海報。（請參閱附錄八，查看海報示例）

成效評估

透過使參與者全面考慮何為「家園」，青少年創作代表理想街坊與社區環境的作品。我們希望參與者現在能夠受到激勵，幫助將理想變為現實。

目前進展

海報於 2010 年 8 月提交給 NYCHA，然後由獨立的裁判小組在兩個組別（小學組與中學組）中挑選出六個半決賽作品，提交參與全國競賽。半決賽作品的作者收到價值 50 美元的美國儲蓄債券，而所有參與者收到 NAHRO 的地方分會頒發的證書。（請參閱附錄九，查看 NYCHA 主席 John B. Rhea 發給半決賽選手的信函）

「我感到非常的驚喜，這是有史以來我第一次因自己做的東西而被選中。我沒想到這幅畫能夠對裁判產生巨大影響，」布朗士區 Parkside Houses 的 12 歲選手 Andre Delgado 說道，他是入圍半決賽的選手之一。「我將永遠銘記於心。」

NYCHA 內部海報比賽

細節和成效

NYCHA 計劃在年度居民藝術展建立一個新的項目類別，此一類別將會重點關注安保狀況。此計劃將會專門面向青少年，以對下一代的居民施加影響。

成效評估

透過使居民創作關注安保的作品，我們希望他們能夠對其家園與社區形成更高的自豪感。NYCHA 將會跟蹤記錄有多少居民提交自己的作品參加這一新類別的展覽。

目前進展

此計劃目前正在製定之中。下一次的 NYCHA 年度居民藝術展計劃將於 2011 年夏季舉辦。



警員與兒童

細節和成效

NYCHA 與 NYPD 聯手提升警務人員對於社區中心計劃與活動的參與度，從而為 NYCHA 的青少年與警務人員提供在積極的環境中進行互動的機會。例如：

- 蓋特韋夜營（有關詳情，請見下文）
- 斯塔騰島計劃讓 NYCHA 青少年與警員運動聯賽的成員結對一同玩保齡球
- 執法青少年實習與房屋保安部學員為由 NYCHA 全市計劃發起的多項活動提供協助，如：
 - 年度兒童徒步之旅——此項在斯塔騰島丁香湖公園開展的項目讓 NYCHA 青少年有機會參與一些寓教於樂的活動，而這些活動重點關注營養並提倡健康的生活方式。
 - 年度才藝展示——展示六歲及六歲以上居民在音樂、舞蹈、喜劇、詩歌與歌唱方面的才藝，活動共兩個小時，於每年春天在專業場所內舉辦。

- 全市狂歡節——樂趣無邊的一天，於夏天在市內的各個公園舉辦。兒童居民可以盡情參與遊戲、狂歡節有趣的節目，並可贏取大獎與遊戲機。
- 全市奧林匹克競賽——每區夏季田徑運動日的勝利者參加此項賽事，其中包括 50 米短跑、100 米短跑、接力賽、鐵餅、鏈球、標槍與鉛球。
- 運動日培訓——每區均會開展一系列的臨場指導，教授傳統與非傳統運動的基本動作，如保齡球、國際象棋、高爾夫球、長曲棍球、武術、足球與排球。
- 假日玩具募捐——NYCHA 青少年有機會慶祝他們的節日，領取玩具、享用茶點、與聖誕老年人（一名 NYCHA 員工）合影的機會以及參與其他娛樂活動。
- 假日才藝展——於 12 月在戶外專業場所舉辦假日主題音樂會，展示 NYCHA 青少年合唱團、老年人合唱團與交響樂團的才藝。
- 居民藝術展——透過展出數百件視覺藝術作品，展示 NYCHA 兒童（以及成年人與老年人）的藝術表現力，參展品超過 1,000 件，並有三名藝術專業人士做點評。
- 斯塔騰島洋基日——超過 5,000 名來自全市的 NYCHA 青少年、老年人與居民領導參與一項小型聯盟棒球比賽，另有一些青少年擔任公共廣播嘉賓播音員，以及參與在每局比賽間隙進行的滑稽短劇。

成效評估

居民安保調查發現有 5% 的調查對象認為警務人員在過去一年中參與兒童活動。預計本計劃將會在公屋居民與 NYPD 之間形成更好的關係與良性互動。本計劃還會提高警務人員在社區中出現的頻率，使警務人員與居民之間形成互相尊重。

目前進展

NYPD 會繼續審核物業部門提供的服務組合。例如，NYPD 對於參與 NYCHA 的「創意藝術組漫畫計劃」便很感興趣，借此計劃，兒童可以利用能夠賦予其「超能力」的個人特質形成自己的性格。目前，NYCHA 正在探索建立「克服障礙」組成部份的可行性，此組成部份會在蓋特韋夜營計劃（請參見下一條目）中進行說明。



蓋特韋夜營

細節和成效

NYCHA 與 NYPD 今年聯手，促使警務人員能夠出席夜營活動。來自參與活動之屋邨所在警方服務區的警務人員成為露營者的一員，與孩子們一起煮飯並享用自己做的美食，並在篝火邊與他們暢談。篝火暢談還包含一個名為「克服障礙」的組成部份（請見 NYPD 青少年服務部分）。

「克服障礙」是警校障礙訓練課程的精簡版，讓青少年參與到其中，旨在檢測自己的體能並促進團隊

合作。然後，孩子們會參加一個座談會，探討克服生活中一些障礙的方法，如拉幫結派、來自同輩的壓力與學校中的艱深科目。

來自八個屋邨的 NYCHA 青少年參加生態村活動，這是在布魯克林蓋特韋國家休閒區的班奈特舊機場



(Floyd Bennett Field) 進行的一日露營活動。此次戶外體驗計劃強調環保意識與團隊合作的重要性。露營隊員們學習如何堆制肥料、循環利用與探索班奈特舊機場的自然與文化資源。透過由公園管理員引導的活動以及對山地與海洋環境的探索，露營隊員們體驗到露營與戶外活動的樂趣。國家公園服務提供帳篷、烹飪設備與資源專家，以支援此計劃。夜營活動在四個不同的夜晚舉行。

成效評估

超過 100 名 NYCHA 青少年參與活動，不僅能夠與 NYPD 警務人員之間進行互動交流，還可以與他們之間培養友情。此計劃將在 NYCHA 青少年與 NYPD 之間形成更好的關係與良性互動。另外，這還可以提升警務人員在社區中出現的頻率並消除可能存在的誤解。

「我過得愉快極了，活動時結束我很傷心，」其中一個參與活動的孩子說道。



目前進展

2010 年的蓋特韋夜營計劃已結束。我們計劃在 2011 年再次舉辦，並打算擴展此計劃。

年長者與志願探訪者的代際計劃

細節和成效

試點計劃將於布朗士區 Pelham Parkway Houses 的 Sue Ginsburg 老年人中心的居民間進行。老年人們與孩子們將一同製作首飾，其中一半將捐贈給閒居家中的老年市民，並由藝術家發放。代間項目有助於學習不同的文化、在不同代人之間建立紐帶、促進交流與建設社區。上門拜訪可以促進社會化與防止老年人產生孤獨感。

成效評估

保證試點計劃成效評估正在製定之中。

目前進展

試點計劃正在製定之中。



NYCHA 規章制度委員會

此前，不同的屋邨用於解釋 NYCHA 規則的標誌及語言不盡相同，從而導致居民及其訪客對於居住與拜訪 NYCHA 轄下屋邨的確切標準時常感到迷惑。規章制度委員會已對重要標誌進行標準化並已實施幾項新政策。



製作與張貼規章標誌

細節和成效

NYCHA 大樓內尚無標準化的標誌。每棟大樓的門廳與正門都會張貼標誌，以確保所有居民、訪客以及在 NYCHA 有正當事務的人們均知道在公共區域應有的行為。例如不得擅自進入，並且任何與 NYCHA 物業相關的人員都應當配合 NYCHA 管理人員、保安、居民值勤人員與 NYPD 就是否遵守規章而展開的詢問。此外，標誌還會張貼在屋頂入口處，以告知居民未經允許不得擅自攀登。（請參閱附錄十，查看標誌正文）

成效評估

將會製定基線標準以防違反公共場所中的 NYCHA 規章制度。NYCHA 將會跟蹤記錄並對比標誌佈置後的資料。

目前進展

標誌的措辭已經確定，並已計劃在 2011 年第二季度予以張貼。

住房規章——編制突出規章制度的文檔（每年郵寄）

細節和成效

每個 NYCHA 公寓均會收到一份郵件，其突出說明 NYCHA 的租賃要求、住房規章制度、一般法律條款與該局的政策。每個公寓每年會隨其每年的換發新證文件收到一份更新的郵件，以提醒居民 NYCHA 的規章制度。（請參閱附錄十一，查看文件）

成效評估

NYCHA 將會透過跟蹤有多少起因違反規章制度與不可取行為而提交給管理處與法律部門的租賃案件，來衡量居民的遵從性。

目前進展

郵寄已於 2010 年 12 月全部寄出。



搬運和傢俱送運規則

細節和成效

NYCHA 目前尚未製定有關居民何時搬運傢俱的規則。這可能會影響到大樓內人們的常規進出流動，並會製造在不適當的時間打擾居民的噪音。居民可以進出的時間規定為星期一至星期五的上午 9 點與下午 5 點。任何居民進出均要取得一個寫明特定日期、時間段與電梯廂分配資訊的許可證，這個許可證必須在要求時出示。獲取許可證是免費的。（請參閱附錄十七，查看許可證範本）

成效評估

預計憑藉新的規定，大樓門廳與電梯的人流狀況將會更佳，而少有阻塞。NYCHA 將會跟記錄蹤違反進出與傢俱運送規定之行為的數量。NYCHA 還將會跟蹤記錄根據外出數量計算得出的已發放許可證的數量。

目前進展

新的進出規章於 2011 年 1 月 3 日生效。



狗識別牌

細節和成效

為確保 NYCHA 的屋邨對於所有居民皆盡可能安全，每只生活在 NYCHA 公共住房內的狗均必須註冊。NYCHA 物業內的所有狗在進入 NYCHA 物業的公共區域中時，脖子上必須帶有一個由該局發放的狗牌。如果生活在 NYCHA 物業內的狗沒有佩戴 NYCHA 狗牌，則意味著養狗的居民違背租約，租期會因此而終止。此政策將繼續禁止不是本社區居民的人員帶狗進入 NYCHA，以幫助員工與警員識別出未註冊的狗，並可允許員工採取相應的後續措施。此外，此政策還旨在解除部分居民對於有狗生活在屋邨中的顧慮——59% 的居民安保調查對象認為不應當允許居民養狗。

成效評估

NYCHA 會跟蹤註冊狗的數量是否增加。

目前進展

一封概述新政策（於 2010 年 7 月 1 日生效）的信函已在 2010 年 6 月郵寄給居民。

公園與遊樂區的安全

細節和成效

居民在使用 NYCHA 物業內的公園、遊樂場與休息區、灑水車與水上公園時，經常會感到困惑，因為使用時間沒有正確的公佈。這會影響到 NYCHA 居民的生活品質。管理人員、監督人員、居民協會主席與警方代表調查了於 2010 年 5 月開始實施的標誌。調查審核了標誌要求並允許 NYCHA 為這些區域製定與購買標準化的標誌，以確保指導每個區域使用的規章制度清晰明確，從而提供安保狀況良好的休閒環境。標誌張貼前，會向所有居民發出一封信函。

成效評估

NYCHA 將確保所區域具有適當的標誌。此外，該局還會跟蹤記錄居民就公園區域活動向住房事務管理人員投訴的數量，以瞭解是否有所減少。

目前進展

所有調查均已完成。計劃將於 2011 年第二季度發送郵件與張貼標誌。

NYPD 加強停車管理

細節和成效

未經許可停放在 NYCHA 物業內的車輛會對居民的生活品質產生負面影響。NYPD 在 NYCHA 停車場實施泊車規定並將會向違規停泊的車輛發出傳票。NYCHA 轄下屋邨的工作人員將會持續監視 NYCHA 停車場並適時提醒 NYPD。雇用私人拖車公司的試點計劃將會清除 NYCHA 泊車位、停車場與非停車區域的非法車輛，其中包括無 NYCHA 停車許可證、無正確許可證或許可證已過期的車輛，以及停靠不當的車輛與維修中的車輛。此試點計劃在 14 個曼哈頓屋邨試行，雇用兩家經紐約市消費者事務局許可的拖車公司。



成效評估

NYCHA 將會跟蹤記錄從該局停車位、停車場與非停車區域拖走的車輛數量。

目前進展

試點拖車計劃已於 2011 年 1 月開始實施。



歡迎委員會——新居資料單張與培訓

細節和成效

第一次搬入 NYCHA 公共住房的新居民會有很多問題，可能會無所適從。此時，已入住的居民若能在第一天就與他們進行互動就很重要。在每個屋邨，一個由居民組成的歡迎委員會將會與每個新居民及受讓人會面，以通知他們有關在 NYCHA 公共住房內居住、積極參與社區生活的機會及其新屋邨與社區內所提供服務的有關資訊。NYCHA 工作人員會將其屋邨的《歡迎入住新家》(Welcome to Your New Home) 的情況說明書與其他材料分發給所有新居民。（請參閱附錄十三，瞭解情況說明書示例）

成效評估

NYCHA 的目標是成立歡迎委員會並在每個屋邨中運作。

目前進展

此計劃目前正在製定之中。



保安措施委員會

NYCHA 計劃採用一個三管齊下的方法以改善屋邨的保安措施。選定的屋邨將會參與一個改善大樓進入控制的試點計劃、採用最新的閉路電視技術並雇用 NYCHA 居民擔當保安。屋邨參與此次試點計劃的條件包括犯罪率、人口統計資料、目前前廳入口的功能與資金提供情況。布朗士區的 Mott Haven Houses 是第一個試點，而其他地點將會在日後選定。



出入監控建議

細節和成效

NYCHA 計劃加強並標準化用於控制居民進入大樓方式的設備。控制進入屋邨大樓對於保持 NYCHA 公共住房的安保而言至關重要。但是，目前的進入控制系統仍有不足之處。

- 未經許可的人員可以繞過電子鎖與對講機進入屋邨大樓。
- 該局沒有對門廳大門鑰匙的發放與回收進行全面的控制，因為這些鑰匙會在 NYCHA 不知情的情況下被複製。
- 大多數的對講機依賴於電話公司的設施，因此，如果居民更換電話服務提供商，便無法再使用對講機。
- 入口安全的物理設計不夠經久耐用，尚不足以應對高度人流量與入口遭受的惡意破壞。

居民安保調查發現:50% 的調查對象聲稱他們大樓內的對講機損壞，48% 聲稱門廳大門不牢固，而 48% 聲稱門鎖損壞。此外，78% 聲稱他們對屋邨內發生的犯罪行為感到非常害怕或有些害怕。

NYCHA 已將保證大樓入口安全的需求確定為關乎改善屋邨安全的頭等大事。為糾正以上狀況，NYCHA 計劃安裝由機械門鎖硬體、電子進入控制與直接呼叫對講機構成的「多層」進入控制系統。此設計將透過消除對鑰匙的需求（將會向居民發放電子鑰匙標籤）、添加不依賴電話公司設施的對講機並提供更經久耐用的元件以承受人流量與降低入口所遭受惡意破壞的影響，從而獲得更高水準的安全。

成效評估

此套頂級升級版訪問控制系統的成功實施將會使犯罪活動得到整體下降並提升 NYCHA 居民的生活品質。我們將會透過分析 NYPD 犯罪率與調查居民的滿意度來對各方面進行衡量，以評估舉措的效力。此外，預計升級版的進入控制措施將會降低 NYCHA 轄下屋邨內的惡意破壞行為，特別是門廳入口。NYCHA 將會透過分析與惡意破壞有關的工作單進行衡量，以確定從此項舉措中獲得的投資回報。

目前進展

布朗士區的 Mott Haven Houses 已收到聯邦住房與城市發展部 (HUD) 發放的 25 萬美元資金，以用於新大樓入口門鎖與新無線對講機系統的費用。計劃於 2011 年夏天安裝。

閉路電視 (CCTV) 建議

細節和成效

目前，已有 102 座大樓出於安全考慮安裝有閉路電視 (CCTV)。但是，目前的系統有多項不足之處，包括：需要手動檢索記錄、各大樓中的系統不能互相通信（即使在同一屋邨內）、出現故障時不會自動通知。NYCHA 會採購能夠解決這些問題的更新技術和設備。

成效評估

NYCHA 期望表明 CCTV 系統可以是應對犯罪行為的成功策略之一。該局計劃衡量包括影響生活品質的行為與惡意破壞事件在內的犯罪活動。此外，NYCHA 還會跟蹤記錄公共區域的對應維修成本，以及與採購、運行與維護這些系統有關的成本。

目前進展

NYCHA 與民選官員合作，共同再分配 CCTV 資金，以同時將分層進入控制也包括在內。



保安人員培訓

細節和成效

NYCHA 目前在老年人屋邨內聘用安保人員，而且我們相信在其他屋邨內部署安保人員同樣也有所裨益，他們會執行進入控制、對緊急情況做出回應、貫徹 NYCHA 規章制度，並可擔當與 NYPD 之間聯絡人。NYCHA 將會聘用安保人員並將其訓練成為屋邨的工作人員。

成效評估

透過分析屋邨內的犯罪活動來衡量安保人員的效力。此外，因為此項舉措還會為居民提供就業機會，所以也會跟蹤居民的就業人數。

目前進展

在 NYPD 的協助下，確定覆蓋率、成本建議、工作描述與準則。規劃將於 2011 年年底完成。

NYPD 政策以及與居民委員會之關係

NYPD 採取積極主動的方法以改善與 NYCHA 居民之間的交流與關係。警務人員會接受最新的培訓，以強調與居民間形成良好關係的重要性。居民安保調查發現有 73% 的調查對象同意或非常同意他們或他們的家人/訪客在與警務人員交流過程中受到禮貌與專業的對待及尊重。54% 聲稱他們對於為其屋邨提供服務的警務人員感到非常滿意或滿意。



新的巡邏方針

細節和成效

在促使「安全及保安特別工作組」成立的首次對話期間，我們發現公共住房的居民感覺他們與 NYPD 之間沒有聯繫。所有有關各方想要合作以形成一種更加互利的關係。為解決此問題，已針對紐約警務處製定新的公共住房巡邏方針，製定過程中也有在很大程度上考慮居民與「安全及保安特別工作組」的意見。方針基於這樣的原則：警務人員是「服務提供者」。

成效評估

NYPD 將會在社區會議與其他論壇上徵求反饋意見。NYPD 已有適當的政策，以接受市民投訴並將其轉發給相應的監督實體。此外，NYPD 還跟蹤記錄針對非法侵入與妨礙治安行為的傳票數量（這些措施也會受到其他因素的影響）。另外，NYCHA 還將會調查居民對於新巡邏方針的反饋意見。

目前進展

新政策業已經出臺，並且有將近 3,000 名警務人員受過培訓。幾乎所有分派到房屋保安部與轄區住房團隊的警務人員都受過此培訓。在 2011 年，計劃對部門的其他人員進行培訓，而先前提到的警務人員將學習進修課程。另外，此培訓將新增到所有新招募警務人員必須要學習的課程中。



培訓視頻

細節和成效

參考「安全及保安特別工作組」的意見為 NYPD 製作新的培訓視頻，重點關注互相尊重與禮貌待人。將推出旨在鼓勵團體間形成良性工作關係並加強 NYCHA 巡邏培訓的情景方案。

成效評估

NYPD 將會留意居民對於與警務人員之間關係的反饋意見，並也將會審核其他指標。

目前進展

委員會已審核過目前的培訓視頻，並且正在幫助編寫腳本、課程計劃以及將要呈現在視頻中的情景。此視頻將於 2011 年夏天完成。



規章制度的實施

細節和成效

在「安全及保安特別工作組」辛勤工作的努力下，已製定出標準的標誌，以說明所有居民與訪客應有的行為，詳見規章制度部分。特勤組將製定方法以確保規章得以適當貫徹實施。

成效評估

NYCHA 與 NYPD 將會跟蹤記錄違規的數量以及規章是否得以貫徹實施。

目前進展

實施方法目前正在製定之中。

總結

「安全及保安特別工作組」已在提升紐約市公共住房居民的生活品質方面取得很大進步。居民與訪客應有行為已經標準化，NYPD 已經修訂 NYCHA 物業的巡邏方針，青少年也正參與其中，新的居民值勤服務正在影響到越來越多的居民，而 Mott Haven Houses 入口安保控制系統的改造業已得到計劃，並且這還僅僅是第一家將要實施分層進入控制的屋邨。這些措施將會在 NYCHA 轄下屋邨與周圍社區中創造安保狀況更佳的环境，並提升居民的生活品質。

在接下來的一年中，特勤組仍有許多建議尚待實施，包括用於貫徹規章制度的方法、為 NYPD 警務人員設計的培訓視頻、加強停車管理的試點計劃、在某些屋邨中增設保安以及成立歡迎委員會。此外，我們還會對居民調查的結果進行分析，並用於確定日後的行動方針。

「安全及保安特別工作組」還計劃增加一些舉措，以作為回應 NYCHA「維護公營房屋計劃」雄心勃勃與戰略性計劃的結果，從而設定該局未來五年的目標與願景。加強居民與 NYCHA 工作人員的安保狀況是「維護公營房屋計劃」的主要目標，特勤組將與計劃小組協作，以確保同步開展工作。包括將由居民與工作人員專題小組處收集的資訊整合到規劃過程中。「維護公營房屋計劃」預計將於 2011 年夏天發佈。

居民領導已表達「安全及保安特別工作組」繼續開展工作的願望，並將繼續定期舉行會議。起初本打算只是一個不會超過一年的臨時舉措，而現在已是協同工作以改善公共住房社區不可或缺的一部分。這將會使 NYCHA、NYPD 與居民保持並加強現有關係，同時還會努力改善屋邨的安全與居民的生活品質。

附錄一 – 「安全及保安特別工作組」組員

Yvette Andino
紐約市房委會居民傳訊及語言服務高級經理

Raymond Ballard
全市理事長委員會第一副理事長

Rosemary Bergin
全市理事長委員會董事會成員

Reginald Bowman
全市理事長委員會理事長

Bridget G. Brennan
紐約市特別禁毒檢察官

Charlene Brown
紐約市警務處房屋保安部副督察

Diane Chehab
紐約市房委會資訊科技部項目經理

Brian Clarke
紐約市房委會營運助理副總經理

Ann Cotton-Morris
全市理事長委員會董事會成員

Lance Dashefsky
紐約市房委會 資訊科技風險經理

Elizabeth Davis-Moorer
紐約市房委會 社區業務部
助理副總經理執行助理

Chief Edward Delatorre
紐約市警務處房屋保安部執行官

Eric Deutsch
紐約市房委會期刊編輯

Brian Donaghy
紐約市房委會資訊傳播助理主任

Gloria Finkelman
紐約市房委會 營運副總經理

Anne-Marie Flatley
紐約市房委會 研究及管理分析主任

Kirsten John Foy
紐約市公設辯護人辦公室政府間事務主任

Cristiana Fragola
紐約市房委會 策略規劃及改革管理副主任

Deidra Gilliard
紐約市房委會 社區業務部助理副總經理

Kristine Hamann
紐約市特別禁毒檢察官辦公室執行助理檢察官

Joyce Harrison
紐約市房委會 居民關係科副主任

Kevin Hurley
紐約市房委會 警務區/閉路電視監控
技術服務專員

Robin Jackson
紐約市房委會 程序發展及執行部主任

Chief Joanne Jaffe
紐約市警務處 房屋保安部部长

John Johnson
全市理事長委員會董事會成員

Michael Kelly
紐約市房委會 總經理

Jenna Lawrence
紐約市房委會 策略規劃及改革管理副主任

Loretta Masterson
布朗士北區，董事

Greg Mayers
市長辦公室基建發展及策略規劃資深政策顧問

Elizabeth McCabe
約翰傑伊刑事司法學院政府關係主任

Monique McLeod
紐約市房委會 社區業務部
副總經理執行助理

Walter McNeill
Edenwald Houses 公房居民協會會長

Charlene Nimmons
布魯克林西區，董事

Patrick O'Hagan
紐約市房委會保安總監

David O'Keefe
紐約縣檢察官辦公室資深辯護律師

Anthony Palermo
紐約市房委會處所寬頻方案主管

Geraldine Parker
全市理事長委員會董事會成員

Nazli Parvizi
市長社區事務處專員

Anthony Passaniti
紐約市房委會 首席資訊長辦公室項目經理

Lester Paverman
紐約市警務處 法制處副執行合伙人

Alan Pelikow
紐約市房委會 租賃管理助理主任

Rosanne Pisem
紐約市房委會 副總法律顧問

Steve Rappaport
紐約市房委會 助理總法律顧問

Darryl Rattray
青少年及社區發展部之社區學業輔導
及就業指導計劃助理專員

Nora Reissig
紐約市房委會 社會服務主任

John B. Rhea
紐約市房委會 主席

Atefeh Riazi
紐約市房委會資訊總監

Andrea Richardson
紐約市房委會 營運副總經理行政管理

Vincent Salerno
紐約市警務處 房屋保安部副督察

David Schmid
市長社區事務處助理專員

Calvin Solomon
紐約市特別禁毒檢察官辦公室社區拓展主任

Hugh Spence
紐約市房委會 社區業務部副總經理

Lisette Uribe
紐約市房委會 策略規劃及改革管理分析師主管

Ethel Velez
全市理事長委員會董事會成員

Robert Volpe
紐約市房委會 公共/私人合作夥伴關係科
發展主任

Anil Wadhvani
紐約市房委會 閉路電視監控副主任

Herma Williams
全市理事長委員會董事會成員

Rosia Wyche
全市理事長委員會第二副理事長

Rosemary Yu
紐約縣檢察官辦公室助理檢察官

附錄二 – 「安全及保安特別工作組」會期及演講嘉賓

會議日期	出席團體	演講嘉賓
2009年12月10日	無	無
2010年1月14日	無	無
2010年2月4日	Spring Creek Towers 公共安全部	Gerard Tuomey, 部長 Robert Rivera, 副部長 Vidal Rivera, 資訊監控
2010年2月25日	Utterly Global	Laurie Sanchez, 創始人 Carol Blank, 培訓及項目總監
2010年3月18日	金斯縣檢察官辦公室	Mary Hughes, 檢察官 Nicole Barron, 項目總監 Stacey Michaels, 項目總監
2010年4月8日	FJC 保安公司技術部 Securitech Group Xtra Sales/Keri Systems	Frank Califano, Jr., 總裁 Daniel Kime, 副總裁 David Gonzalez, 銷售工程顧問 Mark Berger, 總裁 Peggy Caruso-Miller, 總裁
2010年4月29日	紐約市特別禁毒檢察官	Bridget Brennan, 特別禁毒檢察官
2010年5月20日	紐約警務處房屋保安部 紐約警務處打擊青少年搶劫計劃	Joanne Jaffe, 處長 David Glassberg, 中尉
2010年6月10日	自然環境保衛隊	Charlene Nimmons, 執行董事 Sherwood Muhammad, 執行長 Richard Hermitt, 首席營運長 Phillip Hannah, 保安總監 Steven Muhammad, 人力資源
2010年7月1日	紐約市房屋局	Brian Clarke, 營運助理副總經理 Patrick O'Hagan, 保安總監
2010年8月5日	副市長衛生與公共服務辦公室 City Year New York	Andrea Batista Schlesinger, 市長特別顧問 Diana Vining, 外展服務經理
2010年9月16日	Safe Horizon	Michele Kirschbaum, 布魯克林調解計劃主任 Rochelle Arms, 社區外展服務專員 Jessica Hillard, 高級專案經理
2010年10月14日	Hudson Link Proud Neighbor	Sean Pica, 執行董事 Zoe Rose, 執行長
2010年11月4日	紐約縣檢察官辦公室	Lee Llambelis, 社區事務檢察官特別助理
2010年12月9日	布朗克斯縣檢察官辦公室	Barbara Robles-Gonzalez, 社區事務主任

附錄三——參與居民安保調查的屋邨

公房區 (屋邨)	地區	僅限長者	租用戶數	調查答覆戶數	調查答覆率
Morris I	布朗士	否	1,073	91	8%
Morris II	布朗士	否	794	69	9%
Pelham Parkway	布朗士	否	1,258	61	5%
Sedgwick	布朗士	否	769	104	14%
West Tremont Avenue-Sedgwick Avenue Area	布朗士	是	146	7	5%
Marcy Houses	布魯克林	否	1,695	225	13%
Van Dyke I	布魯克林	否	1,586	162	10%
Van Dyke II	布魯克林	是	111	29	26%
Chelsea Houses	曼哈頓	否	423	51	12%
King Towers	曼哈頓	否	1,367	198	14%
Astoria Houses	皇后區	否	1,097	118	11%
Stapleton Houses	史旦頓島	否	546	51	9%

附錄四 – NYCHA 公房居民之安全治安調查問卷整體調查報告

第一部份：瞭解罪案

1a. 據您所知，在過去 12 個月裡，現居屋邨曾發生嚴重罪案嗎？

答覆	數量	百分比
是	625	59%
否	435	41%
總計	1,060	
無應答	106	

1b. 據您所知據您所知，在過去 12 個月裡，現居屋邨曾發生以下哪些嚴重罪案為？注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

類型	數量	百分比
汽車盜竊	63	5%
入屋盜竊	75	6%
強姦	103	9%
重大盜竊	141	12%
搶劫	157	13%
家庭暴力	227	19%
襲擊他人	233	20%
槍械犯罪	281	24%
謀殺	305	26%
吸毒	580	50%
使用槍械（槍擊）	583	50%
販毒	636	55%

1c. 您如何得知罪案發生？注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

得知方式	數量	百分比
NYPD 社區會議	67	6%
受害人	68	6%
時事通訊	137	12%
NYPD/NYCHA 張貼海報	145	12%
目擊事發經過	173	15%
認識受害人	186	16%
媒體報導	277	24%
鄰里交談	641	55%

第二部份：擔憂犯罪情況

2. 總體而言，您認為自己是否清楚瞭解您所在屋邨內發生的犯罪行為？

清楚瞭解？	數量	百分比
清楚瞭解	90	8%
瞭解	158	14%
有些瞭解	414	38%
不太瞭解	428	39%
總計	1,090	
無應答	76	

3a. 您對您所在屋邨內的犯罪行為擔憂程度如何？

擔憂程度？	數量	百分比
非常擔憂	419	38%
有些擔憂	443	40%
不太擔憂	157	14%
毫不擔憂	88	8%
總計	1,107	
無應答	59	

3b. 在過去的 12 個月內，您對您所在屋邨發生犯罪行為的擔憂程度變化如何？

擔憂程度的變化	數量	百分比
增加	323	30%
不變	608	56%
降低	153	14%
總計	1,084	
無應答	82	

3c. 出於對您所在屋邨內犯罪行為的擔憂，您的日常活動起了哪些變化？注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

活動變化？	數量	百分比
避免使用升降機	144	12%
無變化	368	32%
避免前往公園	441	38%
避免上下樓梯	475	41%
避開成群結隊的青少年	539	46%
避免離開公寓	641	55%

4a. 您對您所在屋邨周邊社區的犯罪行為的擔憂程度如何？

擔憂程度？	數量	百分比
非常擔憂	355	33%
有些擔憂	465	43%
不太擔憂	171	16%
毫不擔憂	88	8%
總計	1,079	
無應答	87	

4b. 在過去的 12 個月內，您對您所在屋邨周邊社區發生犯罪行為的擔憂程度變化如何？

擔憂程度的變化	數量	百分比
增加	307	30%
不變	580	56%
降低	153	15%
總計	1,040	
無應答	126	

5. 您所在屋邨現今或在過去的 12 個月內是否發生過任何以下情況或活動？注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

情況/活動	數量	百分比
賣淫	43	4%
棄置車輛	84	7%
行乞	107	9%
無家可歸	112	10%
樹木雜草叢生	148	13%
曠課	246	21%
流氓幫派	264	23%
公共場合飲酒	309	27%
惡犬	344	30%
破壞公物/塗鴉	407	35%
公開販毒	434	37%
喧譁嘈鬧	445	38%
燈光昏暗	484	42%
門鎖損壞	559	48%
大堂門鎖損壞	564	48%
對講機失靈	582	50%
可疑人物閒蕩	586	50%
公共場所小便	862	74%

6. 您對您所在屋邨生活品質的滿意程度如何？

滿意度	數量	百分比
非常滿意	48	5%
滿意	354	34%
不滿意	424	41%
非常不滿意	212	20%
總計	1,038	
無應答	128	

7. 您認為應該批准 NYCHA 租客養狗嗎？

批准養狗？	數量	百分比
是	428	41%
否	621	59%
總計	1,049	
無應答	117	

8. 在過去的 12 個月裡，您和家人是否就家居安全問題，採取以下預防措施？注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

預防犯罪的措施	數量	百分比
養狗	93	8%
居民巡邏	145	12%
社區會議	236	20%
鄰里照看	401	34%
加裝門鎖	438	38%

9. 在您屋邨內加強居民巡邏的有效性如何？

有效性	數量	百分比
非常有效	56	5%
有效	92	9%
有些有效	201	20%
完全無效	184	18%
未採取該措施	487	48%
總計	1,020	
無應答	146	

10. 如果您所在屋邨的居民巡邏無效，您認為原因何在？
注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

原因	數量	百分比
缺乏資金	183	16%
缺乏警方巡視	282	24%
對講機失靈	396	34%
門鎖損壞	401	34%

第三部份：警方支援/警民活動

11a. 您所在的屋邨是否由警務區 (PSA) 或地區警署維持治安？

PSA/警署	數量	百分比
PSA	114	11%
警署	124	12%
都有	166	17%
不知道	600	60%
總計	1,004	
無應答	159	

11b. 您或您的家人或訪客與警員的互動關係如何？注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

接觸描述	警署	PSA	總計	百分比
警民合作	38	43	81	3%
被捕	39	24	63	3%
交通違章	43	28	71	4%
嗅探或檢驗飲品	51	54	105	4%
社區活動	57	76	133	5%
索取資料	71	78	149	6%
隨機截查	75	56	131	6%
提供破案線索	79	50	129	7%
閒聊	85	135	220	7%
隨機截停	89	76	165	8%
警員接聽求助電話	156	118	274	13%

11c. 在您、您的家人或訪客與警方互動過程中，您是否覺得受到了禮貌、專業及尊重的對待？

警民互動	數量	百分比
非常認同	143	19%
認同	402	54%
不認同	118	16%
非常不認同	86	11%
總計	749	
無應答	417	

12. 據您觀察，在過去的 12 個月中，派守屋邨的警員人數增減程度如何？

警員在場	數量	百分比
增加	247	24%
不變	448	44%
減少	228	22%
從未見過警察	105	10%
總計	1,028	
無應答	138	

13. 在過去的 12 個月中，您觀察到哪些警民互動？注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

活動	數量	百分比
參與兒童活動	61	5%
與 NYCHA 管理處交談	95	8%
出席社區會議	144	12%
出席居民協會會議	151	13%
問候居民	193	17%
防止罪案活動	215	18%
隨機截停居民/訪客	352	30%

第四部份：警察服務的滿意程度

14. 整體而言，您對服務屋邨警員的滿意程度如何？

滿意度	數量	百分比
非常滿意	108	11%
滿意	413	43%
不滿意	309	32%
非常不滿意	137	14%
總計	967	
無應答	199	

15. 您認為警方在防止公房區罪案及維持治安方面，做了多少貢獻？

警方貢獻	數量	百分比
很多	124	13%
一些	326	35%
很少	281	30%
什麼也沒有	198	21%
總計	929	
無應答	237	

16. 您期待警方在屋邨有哪些表現? 注—多選題目，答覆百分比的計算基於收到調查的總數 (1,166)。

行動	數量	百分比
放寬對未經許可人員的進入限制	119	10%
提升服務水準	145	12%
指派相同的警員	433	37%
積極與青少年進行互動	530	45%
與社區人士合作防止罪案發生	573	49%
加大保護生活品質的工作力度	575	49%
增加巡邏警員的數量	669	57%
收緊對未經許可人員的進入限制	699	60%

第五部份：個人資料

17a. 您的年齡?

年齡範圍	數量	百分比
18 - 20	3	0%
21 - 30	43	4%
31 - 40	136	13%
41 - 50	208	20%
51 - 61	258	25%
62 歲及以上	387	37%
總計	1,035	100%
無應答	131	

17b. 您的性別?

性別	數量	百分比
女	849	82%
男	184	18%
總計	1033	100%
無應答	133	

17c. 您租用現有屋邨單位多久了?

居住時間	數量	百分比
5 年以下	176	17%
5 - 10 年	225	22%
11 - 15 年	105	10%
15 年以上	524	51%
總計	1,030	100%
無應答	136	

附錄五- 公房居民安保問卷調查

NYCHA Resident Safety and Security Survey 紐約市房屋局轄下公房居民之安全治安調查問卷

公房區(屋邨)名稱: _____

第一部份: 瞭解罪案

1a. 據您所知, 在過去12個月裡, 現居公房區曾發生嚴重罪案嗎?

- 是
- 否

1b. 據您所知, 在過去12個月裡, 現居公房區曾發生以下哪些嚴重罪案? (勾選合適項目 - 可多選)

- 販賣毒品
- 吸食毒品
- 汽車失竊
- 侵犯他人身體 - 人身襲擊
- 持槍犯案
- 性侵犯/強姦
- 謀殺
- 爆竊 - 入屋盜竊
- 盜竊 - 強行盜取個人財物
- 重大盜竊 - 搶劫手機/錢包/珠寶
- 使用手槍 (聽見槍聲)
- 家庭暴力

1c. 您如何得知罪案發生?

- 1 您是受害者
- 2 您認識受害者
- 3 您目擊犯罪過程
- 4 與鄰居交談
- 5 警員在社區大會報告
- 6 公房區張貼的警署和房屋局海報
- 7 公房派發的簡訊、小冊子、罪惡簡報或警方互聯網
- 8 報紙、電視電臺等媒體報導
- 9 其它 (說明) _____

第二部份: 擔憂犯罪情況

2. 整體而言, 您認為自己對現居公房區內發生罪案的瞭解有多深?

- 1 非常瞭解
- 2 瞭解
- 3 一般瞭解
- 4 不太瞭解

3a. 您對現居公房區犯罪情況的擔憂程度如何?

- 1 非常擔憂
- 2 一般擔憂
- 3 不太擔憂
- 4 毫無擔憂

3b. 在過去的12個月裡, 您對現居公房區犯罪情況的擔憂程度...?

- 1 增加
- 2 減少
- 3 一樣沒變

3c. 您因擔憂公房區犯罪情況而改變日常生活嗎? (勾選合適項目 - 可多選)

- 避開公房區內或附近公園
- 避免在夜間離開單位
- 避免上下樓梯
- 避開成群結隊的青少年
- 避免使用升降機
- 沒有因為擔憂而改變行為習慣

4a. 您有多擔憂現居公房附近的街區會發生罪案?

- 1 非常擔憂
- 2 一般擔憂
- 3 不太擔憂
- 4 毫無擔憂

4b. 在過去的12個月裡，您對於現居公房附近的街區發生罪案的擔憂...?

- 1 增加
- 2 減少
- 3 一樣沒變

5. 在過去的12個月裡或是現在，公房區有出現以下情況嗎? (勾選合適項目 - 可多選)

- | | |
|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 棄置車輛 | <input type="checkbox"/> 行乞 |
| <input type="checkbox"/> 燈光昏暗 | <input type="checkbox"/> 閒蕩 |
| <input type="checkbox"/> 樹木雜草叢生 | <input type="checkbox"/> 逃學/青少年翹課 |
| <input type="checkbox"/> 在公共地方非法飲用酒精 | <input type="checkbox"/> 流浪露宿/無家可歸者躺睡在長椅或街道 |
| <input type="checkbox"/> 在公共地方販賣藥物 | <input type="checkbox"/> 大堂門沒鎖好 |
| <input type="checkbox"/> 恣意破壞公共財物或塗鴉 | <input type="checkbox"/> 流氓團夥 |
| <input type="checkbox"/> 賣淫 | <input type="checkbox"/> 在升降機、大堂或樓梯等公共地方小便 |
| <input type="checkbox"/> 惡犬 | <input type="checkbox"/> 嘈音/音樂聲量過大 |
| <input type="checkbox"/> 對講機失靈 | <input type="checkbox"/> 大堂門鎖損壞 |

6. 您對於現居公房區的生活素質滿意程度如何?

- 1 非常滿意
- 2 滿意
- 3 不滿意
- 4 非常不滿

7. 您認為應該允許公房居民養狗嗎? 是 否

8. 在過去的12個月裡，您和家人是否就家居安全問題，採取以下預防措施?

- | | |
|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 出席社區會議 | <input type="checkbox"/> 在窗門和/或大門加裝門鎖 |
| <input type="checkbox"/> 與鄰居協議互相幫助看守門戶 | <input type="checkbox"/> 家裡有養狗 |
| <input type="checkbox"/> 加入居民巡邏隊 | |

其它預防措施? (說明)

9. 公房區的居民巡邏隊奏效嗎?

- 1 非常有效
- 2 有效
- 3 一點效用
- 4 不奏效
- 5 現居公房區沒有組織居民巡邏隊

10. 如果公房區的居民巡邏隊不奏效，您認為原因何在?

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 對講機失靈 | <input type="checkbox"/> 大堂門鎖失靈 |
| <input type="checkbox"/> 警方沒派人到大堂巡視 | <input type="checkbox"/> 不獲市議會或州政府資助 |
| <input type="checkbox"/> 其它 _____ | |
-

第三部份: 警方支援/警民活動

11a. 是否有警察服務署 (PSA) 或分區警署維持公房區的治安?

- 1 警察服務署
- 2 分區警署
- 3 警察服務署和分區警署
- 4 不知道

11b. 您或您家人或客人與警察的互動關係如何? (勾選合適項目 - 可多選)

- | | 警區 | 警署 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 與警員閒聊 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 警員接聽求助電話 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3 向警員提供防止罪惡小提示等關於罪案或事故資料 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4 向警員諮詢意見或資料 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 參加警民合作的社區活動 (例如: 清潔、社交活動、社區大會) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6 交通違例/交通意外 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7 警民合作處理問題 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8 偶爾在公房大樓或樓下被警員截停 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9 偶爾在公房大樓或樓下被警員截查 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10 警員要求嗅探或檢驗飲品樽蓋 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11 被捕 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 其它 (說明) _____ | | |

11c. 您或您家人或訪客與警察互動時, 受到禮貌、專業及尊重的對待嗎?

- 1 十分認同
- 2 認同
- 3 不認同
- 4 極不認同

12. 在過去的12個月裡, 派守公房區的警員人數增減程度如何?

- 1 增加
- 2 減少
- 3 維持不變
- 4 從未見有警員出現在公房區

13. 在過去的12個月裡, 您觀察到哪些警民互動?

- 警員向居民打招呼
- 警員與公房區管理人員面談
- 偶爾在公房大樓或樓下截停居民或訪客
- 警員出席公房居民聯誼會會議
- 警員出席社區會議
- 警方舉辦“Cops & Kids Basketball”等兒童課外或校園活動
- 警方舉辦“National Night Out”等防止罪案活動
- 其它 (說明) _____

第四部份. 警察服務的滿意程度

14. 整體而言，您對服務公房區警員的滿意程度如何？

- 1 非常滿意
- 2 滿意
- 3 不滿意
- 4 非常不滿

15. 您認為警方在防止公房區罪案及維持治安方面，下了多少功夫？

- 1 很多
- 2 一些
- 3 很少
- 4 沒有

16. 您對警方在公房區的期待？(勾選合適項目 – 可多選)

- 1 與社區人士合作防止罪案發生
- 2 增派警員巡邏公房區
- 3 同批警員全天派守公房區
- 4 與公房區青少年更多正面互動
- 5 加強禁止未經認可人士進入公房大樓
- 6 減少禁止未經認可人士進入公房大樓
- 7 加強禁止塗鴉等影響公房區生活素質的行為
- 8 滿意警方現時提供的服務水平
- 9 其它 (說明) _____

第五部份. 個人資料 (選填)

17a. 年齡: 18至20歲 21至30歲 31至40歲 41至50歲 51至61歲 61歲以上

17b. 性別: 男 女

17c. 租用現居公房單位多久了? 少於5年 5至10年 11至15年 15年以上

17d. 家裡住有多少個未滿18歲的兒童? 1個 2至3個 4至5個 5個以上

第六部份. 意見 – 對於公房區的治安和警民關係方面問題，您有任何改善建議嗎？

第七部份. 安全治安行動 (選填)

有興趣參與房屋局安全治安行動的人士，請填寫聯絡資料。

姓名: _____ 電話: _____ 電郵: _____

公房區: _____ 住址: _____

感謝您抽出寶貴時間完成問卷!

請將表格送回紐約市房屋局調查研究和管理分析部，地址: 百老匯大道250號11樓
NYCHA's Research & Management Analysis Department – 250 Broadway, 11th Floor

附錄六-家庭同樂日協議書範本



2010 年度家庭同樂日活動協議書

公房區 (屋邨): _____	活動日期: _____
居民協會名稱: _____	

協議書

依據紐約市房屋局 (NYCHA) 家庭同樂日活動準則，居民協會會長和協會常務委員會成員負責監督其公房家庭同樂日的整個活動過程，以及必須遵守下列規則。另外，協會會長或一名協會常務委員會指定成員必須參加房屋局和紐約市警務處 (NYPD) 舉辦的家庭同樂日活動培訓班。房屋局或警方均有權力取消各項限制活動。

居民協會常務委員會必須負責 -:

1. 呈交活動廣告宣傳文件和出席或特邀演講人或嘉賓名單至社區業務地區辦事處；
2. 確保沒有改建任何室內和室外場地；
3. 愛護活動場地，賠償任何損失；
4. 使用室內場地時，確保出席人數不超過場地規定的可容納最高人數；
5. 確保活動不會滋擾租客或附近居民；
6. 小心看護保管活動前後在房屋局轄下場地存放的器材、傢俱和食物；
7. 妥善處理準備和善後工作；
8. 確保活動依照準則進行。

限制活動: 家庭同樂日禁止進行下列活動:

- 買賣或飲用含酒精成份飲品；
- 賭博；
- 不法活動；
- 售賣門票或獎券 (除非事先獲得房屋局社區業務行政區總監授權批准)；
- 以獲利為目的的企業活動 (除非事先獲得房屋局社區業務行政區總監授權批准)；
- 危害或滋擾公房租客和附近社區的活動。

活動時段: 家庭同樂日活動可以於中午 12 時至晚上 8 時舉行。音樂/音響設備必須於晚上 7 時前停止播放。

申請許可證:

街頭嘉年華許可: 如果家庭同樂日活動需要設置路障阻礙交通，必須申請街頭嘉年華許可。非法阻塞街道的車輛一律被拖走。申請表格可至辦公室 (Office of the Mayor - Street Activity Permit Office 100 Gold Street- 2nd Floor) 或上網 www.nyc.gov/sapo 索取。

音響許可: 如果家庭同樂日需要播音裝置，必須申請音響許可。申請表格可至附近警署索取。務必於活動 5 日前遞表申請。

注意: 請勿在推特 (Twitter)，臉譜 (Facebook) 和聚友網 (MySpace) 等社交網絡服務網站宣傳或發佈家庭同樂日活動信息。洩露活動信息可能導致取消家庭同樂日活動。

承認協議: 本人確認閱讀並明白協議，已經參加強制家庭同樂日活動培訓班並遵守協議各項準則。違反規定將引致活動取消並影響日後活動安排申請。

本人明瞭，如 NYCHA 或 NYPD 發現任何意外事故，可取消或延遲舉辦家庭同樂日活動。

居民協會會長 _____ 日期 _____

正楷書寫姓名

居民協會會長 _____

簽名

NYCHA 職員審批 _____ 日期 _____

正楷書寫姓名

NYCHA 職員簽署 _____

簽名

副本交至: 經理, 警務區 (PSA) 或分區警署, 房屋保安部指揮科, 房屋保安部社區事務處

music **2010** **fun**

Resident Association

Family Day

Games **Development** **Food**

Date

Time

FAMILY DAY EVENTS MAY BE HELD BETWEEN THE HOURS OF 12:00 PM AND 8:00 PM.
ALL MUSIC AND/OR AMPLIFIED SOUND ARE TO BE TURNED OFF BY 7:00 PM.

Share this day with
your family and
community

PROHIBITED ACTIVITIES

The Family Day event shall NOT include the following activities:

- Sale or consumption of alcoholic beverages
- Any form of gambling
- Any other form of illegal activity
- Any sale of tickets or raffles unless prior Authority approval has been granted by the Community Operations Borough Director
- Any commercial enterprise unless prior Authority approval has been granted by the Community Operations Borough Director
- Any activity that interferes with the safety and well being of, or creates a disturbance for, Development residents and the surrounding Community

NYCHA has the right to terminate any prohibited activity discovered during the event.

Note: Family Day events may not be advertised and/or posted on any social networking site, such as Twitter, Facebook, or MySpace. The posting of the event may lead to cancellation of the Family Day activities.



附錄八-全國住房與再開發公務員協會 (NAHRO) 海報比賽作品



*Andre Delgado
Age 12, Parkside Houses*



*Alliyah Garcia
Age 7, Wagner Houses*



*Janice Rodriguez
Age 6, Highbridge Gardens*



*Jhane Coello
Age 12, Parkside Houses*



*Sajdah Nieves
Age 9, Clinton Houses*



*Rasheen Knight
Age 12, O'Dwyer Gardens*

附錄九-紐約市房委會 (NYCHA)主席約翰•瑞亞
致 NAHRO 海報比賽最後六強的信



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

250 BROADWAY • NEW YORK, NY 10007

TEL: (212) 306-3000 • <http://nyc.gov/nycha>

JOHN B. RHEA
CHAIRMAN
EARL ANDREWS, JR.
VICE CHAIRMAN
MARGARITA LÓPEZ
MEMBER
VILMA HUERTAS
SECRETARY
MICHAEL P. KELLY
GENERAL MANAGER

2010年11月19日

敬啓者:

恭喜您晉升全國住房與再開發公務員協會 (NAHRO) 舉辦的“*What Home Means to Me*” (家之於我的含義) 海報比賽的半決賽最後六強。您的藝術作品在 NYCHA 轄下經營社區中心去年夏天收到的 260 多幅作品中勝出，這是一項不小的成就。

NYCHA 大家庭爲您的出色表現而深感驕傲，希望您再接再厲，爲社區發展做出更大貢獻。我們致力於爲子孫後代提供理想的公房服務，您是我們在工作過程中最傑出的合作夥伴。

76 年以來，紐約市房委會 (NYCHA) 一直在爲紐約的中低收入人群提供廉價的住宿服務和安全的環境。NYCHA 家庭絕不僅是冷冰冰的磚頭和水泥。NYCHA 家園還包含社區、同伴扶持及給予家庭的支援、豐富居民生活的創新計畫，以及最重要的爲最需要救助的成員提供慷慨的幫助。您的藝術作品清楚地表明，您同樣對家的真正含義有著深刻的理解。

再次對您的成就表示祝賀，感謝與我們分享您對家的理解。

此致，

A handwritten signature in black ink that reads "John B. Rhea".

約翰•瑞亞 (John B. Rhea)
紐約市房委會主席

附錄十-住宅樓大堂張貼告示

NYCHA 轄下處所僅供租房客，獲邀訪客和正當商業人士使用

嚴禁擅闖

遵從 **NYCHA** 張貼告示

嚴禁在 **NYCHA** 轄下公共地方

(大堂，走廊，樓梯，升降機，露台，陽台和住宅區地面範圍)

飲用酒精飲品和攜帶開瓶酒精飲品

燒烤野餐 (事先獲批例外)

騎腳踏車/溜滑板/溜直排輪

造成滋擾/參與危險活動

以塗鴉或其它方式毀壞 **NYCHA** 轄下物業的外貌

犬隻:

- 沒有帶備塑膠袋並撿拾清理犬隻的糞便
- 犬隻沒有 **NYCHA** 登記戶籍
- 犬隻沒有用皮帶牽住

買賣，使用或藏有毒品

進出禁區，包括住宅樓屋頂或天台範圍

在住宅樓公共地方徘徊

隨地扔垃圾

音量過高或製造噪音

在住宅樓公共地方吸煙

在住宅區範圍內乘坐/駕駛違例車輛

除依法處罰，違者更有可能被禁止進出物業或終止租約。

所有人士必須協助公房管理處，保安，義務值勤居民和警員調查有關遵守規定事宜。

投訴舉報: 請聯繫屋邨管理處或致電 311

緊急事故 - 請電 911 求救

附錄十一-房屋規章，租賃條款及政策之重點提要

[2010年7月30日初稿] 第1頁 共4頁

紐約市房屋局 (NYCHA) 房屋規章，租賃條款及政策之重點提要

本文件列載紐約市房屋局租約規定，住房規章法規，基本法律規定和紐約市房屋局政策的重點項目。文件旨在警惕轄下出租房屋租客有關租約的規定重點。

請謹記本文件既不是租約也不是租約補篇。

簽署本文件不授予租用權或住用許可。

本文件不豁免任何未有列載的租賃條文，規章和政策。沒有在本文件列載的紐約市房屋局規章，租賃條款及政策仍然執行和生效。

欲知詳情，聯絡公房管理處租務助理。

租金事宜	
1	年度審查: 租戶每年必須向紐約市房屋局 (NYCHA) 填報年度審查表格。審查表格列出兩名承租人 (租約簽署人) 和租戶內認可的成員的姓名資料。表格另包括整個家庭的入息資料，例如工作薪金，社會保障金，生活補助金 (SSI)，退休金，公共援助金，失業補助金或企業收入等。紐約市房屋局根據美國聯邦房屋及城市發展部 (HUD) 和其他相關部門的資料數據，查核上報資料的真確性。
2	租金: 租金是按照整個家庭的收入釐定。租金是 (減免收入抵扣後) 家庭入息或社會福利租金補助的百分之三十 (30%)，而且不得超過目前最高租金定額。
3	租金繳款日: 整個月的租金須於每月一日一次付清，除非租戶使用自動轉帳服務 (詳情請見下列第 5 欄說明) 分兩期繳交租金。
4	繳付租金方法: 租金須於每月一日前一次付清： <ul style="list-style-type: none">• 郵寄: 連同月租單寄出支票或匯票，• 電話: 致電 (866) 942-3104，• 銀行現金支付，或• 支票兌換店現金支付: Pay-O-Matic 付款點
5	自動轉帳繳交租金 - 每月分兩期繳交租金: <ul style="list-style-type: none">• 工資扣租: 大部份紐約市政府職員 (包括紐約市房屋局職員) 可以使用此服務。• 電腦設定自動轉帳: 收入來源 (例如: 薪金，退休金，社會保障) 是直接存款至銀行帳戶的租客，可以上網登記使用此服務 (上網 www.nyc.gov/nycha 點擊 "Online Rent payment" 「網上交租」)。• 公共援助: 領取公共援助租戶的租金會每月分兩期直接由社會福利部過戶予房屋局。
租住單位	
6	維修及檢驗: 如有維修需要或緊急事故，請致電 (718) 707-7771 通知客戶服務中心總台 (CCC)。租客必須留守家中，以便工作人員上門維修和檢查。
7	窗戶防護柵欄: 不論家中有孩童居住與否，單位每個窗戶必須安置防護柵欄。紐約市房屋局必須檢查窗戶空調機是否安置妥當，因此，如果因裝置空調機而拆除窗戶防護柵欄，租客必須通知管理處。
8	家用電器: 租客添置家庭電器 (空調機，冰箱，洗碗機或洗衣機) 前必須通知管理處並簽署有關文件。租戶可能需要負責少量的電費或水費。 禁止安裝乾衣機。
9	住用: 公房單位僅供紐約市房屋局戶籍內認可的成員住用。未經認可，不得擅自住用單位。戶籍內認可的成員須於遷出時，通知管理處並簽署有關證明文件刪除戶籍。
10	增加戶籍: 租客可以向紐約市房屋局遞表申請增加戶籍。申請條件包括: 租賃記錄良好，擬加戶人士與戶主有親屬關係 (其子女，兄弟姐妹，父母，祖父母，配偶或註冊同居者等)，符合配房標準並通過犯罪背景調查。
11	單位調遷: 租客可以向紐約市房屋局遞表申請調遷。申請條件包括: 租賃記錄良好及合理調遷理由。申請獲批後，租戶必須騰空遷出舊單位。租戶在承租單位後，會因家庭成員遷出、離世、結婚等原因，使餘下的租戶家庭成員享有的居住房間數遠超原定的標準，成為「寬敞戶」。現時租約條文已規定，倘成為寬敞戶，租戶須遷往房屋局認為適合承租人家家庭所需的單位。此外，在房屋局可能需要收回公屋單位作其他用途的情況下，住戶都有需要調遷。
12	緊急調遷: 紐約市房屋局設有緊急調遷計劃，協助家庭暴力受害人 (VDV)，受威脅證人 (IW)，受威脅受害人 (IV) 或兒童性受受害者 (CSV) 緊急遷出現居單位。住戶在申請書上提供的資料正確，並能夠遞交有關證明文件，而所獲准調遷的地區又有合適的單位，個案將獲受理。申請獲批後，租戶必須騰空遷出舊單位。施虐者必須永久遷出現居單位並刪除戶籍。

**紐約市房屋局(NYCHA)
房屋規章, 租賃條款及政策之重點提要**

13	婦女遭受暴力法案(VAWA): 紐約市房屋局不會以家庭暴力, 約會暴力和非法跟蹤事件為由, 終止受害人的租約或其租用單位權利。 如果符合緊急調遷計劃要求(請見上列第12欄說明), 受害人可以申請緊急調遷。 紐約市房屋局有權著手起訴施虐者, 終止其租約或租用權利。
14	單位保養: 單位必須保持良好, 乾淨及衛生。租客和訪客不得損壞, 破壞或損毀單位或任何紐約市房屋局屋邨物業。租客必須格外注意防火安全, 家中不得儲存煤氣或其他易燃危險物品。
15	垃圾: 租客必須妥善棄置家中雜物垃圾。貓屎排洩物須與家居垃圾一併倒入垃圾槽, 不得 沖入馬桶。床褥傢俬等大型雜物應妥善處理, 不得 留放在公共地方。
16	煙霧警報器/一氧化碳探測器: 租客負責保管家中的煙霧和一氧化碳探測裝置, 並必須定期更換電池確保裝置正常運作。
17	搬遷: <ul style="list-style-type: none"> 租客搬運傢俬必須預先至管理處索取搬家許可證。 搬運只限於週日(即星期一至星期五), 上午9時至下午5時進行。 如有特殊搬運安排, 必須經由管理處批准同意。
住宅樓及公房區	
18	嚴禁擅闖: 紐約市房屋局轄下處所僅供租客, 獲邀訪客和正當商務人士使用。如發現可疑人物, 請即通知管理處, 合約警衛, 居民執勤人員或警員。
19	禁區: 屋頂, 天臺和保安室等屬於禁區範圍, 僅供工作人員或緊急事故使用, 閒人勿進(包括租客)。
20	電視天線/有線電視碟型天線: 嚴禁租客在住宅樓屋頂或單位外圍牆身安置電視天線或有線電視碟型天線。
21	大堂/樓梯井/升降機: 大堂僅供租客進出住宅樓, 樓梯井僅供租客上落樓層。 <ul style="list-style-type: none"> 嚴禁在住宅樓大堂, 走廊通道和樓梯井內進行非法活動, 徘徊, 吸煙, 喝酒和攜帶開罐酒精飲品。 嚴禁故意破壞升降機或闖進升降機輪廂上。 出入記得關門, 不得任由出入口大門撐開。
22	停車: 紐約市房屋局將停車位當作住宅區養護, 並批准租客和非租客停泊車輛在內。 <u>只限擋風玻璃貼有本年度的停車登記證的車輛停泊在停車位。</u> 停車證每年5月1日起生效, 有效期為一年。紐約市房屋局按照車主身份(轄下出租房屋租客或非租客)和停車位劃分(預訂車位或非預訂車位)釐定停車收費。紐約市房屋局也提供專為殘疾人士而設的車位。 更換輪胎除外, 嚴禁在停車位修理車輛。 違反上述停車規則的車輛可被抄牌罰款或拖走, 一切後果, 車主自負。
23	閉路電視: 紐約市房屋局在轄下出租屋邨多處安裝閉路電視監視攝影機, 例如大堂, 郵箱區, 住宅樓出入口, 升降機, 商舖, 社區中心和其他設施場所。監視器用於阻嚇違法行為, 從而加強物業的保安並確保居民和職員的安全。任何人士一律不得損壞或毀壞監視器或阻礙攝影鏡頭。
24	公共地方, 屋邨範圍和悠閒設施: 紐約市房屋局轄下物業的公共地方供租客享用。嚴禁霸佔, 破壞或損壞公共地方, 包括游樂設施, 燒烤野餐區, 花園, 樹木, 草地和地面等。另有以下行為規定: <ul style="list-style-type: none"> 不得製造噪音或造成滋擾。 不得溜直排輪, 騎自行車或踩滑板。 不得喝酒或攜帶開罐酒精飲品(包括在社區中心內)。 不得買賣, 吸食或藏有毒品。 未經紐約市房屋局許可, 不得燒烤野餐。 籃球場於晚上10時關閉。其餘公園設施於黃昏時分關閉, 除非另行通知。 未經紐約市警方許可, 不得使用擴音器。 不得隨地掉垃圾或非法棄置垃圾雜物。 除緊急服務車輛和紐約市房屋局許可車輛, 車輛不得在(馬路邊的)人行道, (住宅區內的)車行道和行人通道上行駛。 務必遵守住宅區內各地點張貼的特定使用和行為指示。

**紐約市房屋局(NYCHA)
房屋規章, 租賃條款及政策之重點提要**

一般資料	
25	<p>寵物:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 租戶家庭可養一隻狗或一隻貓，並必須至管理處登記其戶籍。2010年2月1日後登記的狗隻完全發育後，體重不得超過25磅。杜賓犬、比特犬和洛威納牧犬是禁養品種。 • 禁止未登記的狗隻和貓隻進入公房區的公共地方和場地。 • 在公房區公共地方和場地走動的狗隻(包括工作犬)必須時刻佩戴紐約市房屋局派發的有效不鏽鋼狗牌和紐約市健康及心理衛生局的健康執照。 • 工作犬是指從事各項工作以協助其殘疾人夥伴的狗隻。需要工作犬的租戶必須遞交醫生證明並至管理處為狗隻登記戶籍。 • 基於現時無法律限制，租戶可以飼養小寵物，一般養在籠、展示箱、水族箱或其他特製容器內，例如雀鳥(鸚鵡、金絲雀)、倉鼠、沙鼠、葵鼠、魚等等。(此項規定不包括狗隻和貓隻)。此類家庭小寵物毋須登記戶籍。 • 在公共地方，狗隻主人必須使用短於六英尺長的皮帶牽住狗隻。禁止寵物進入屋頂。 • 狗隻必須牽至路邊小便或大便。主人必須撿起固體排泄物。
26	<p>合理住宿待遇: 紐約市房屋局為傷殘人士提供合理住宿待遇。有需要人士請聯絡管理處經理或平等機會部的傷殘人士服務小組。</p>
27	<p>社會服務: 每位租客(獲豁免人士除外)每月必須履行8小時的社會服務或參加經濟獨立活動。紐約市房屋局每年發出兩次關於社會服務規定的通知。</p>
28	<p>終止租約: 如果租客或租戶內家庭成員犯罪，危及其他居民安危，傷害他人，破壞公物，造成滋擾，違反紐約市房屋局規章或長期拖欠租金，紐約市房屋局有權提出起訴收回單位終止租約。</p>

**紐約市房屋局(NYCHA)
房屋規章, 租賃條款及政策之重點提要**

附註: 租約規定租客 (承租人) 必須為家庭成員和訪客的行為負責。

紐約市房屋局規定轄下出租公房租客及租戶年滿 18 歲家庭成員簽名, 以證實獲發並閱讀紐約市房屋局的「房屋規章, 租賃條款及政策之重點提要」。

如有家庭成員因身體或精神狀況欠佳 (殘疾), 或暫時遷往別處 (例如寄宿學校或參軍) 而無法簽署文件, 請以正楷填寫姓名並註明原因。

請謹記, 如有戶籍內認可成員永久遷出單位, 租客必須另行通知管理處辦理刪除戶籍手續。

如不敷應用, 請另紙簽寫。

租客 - NYCHA 租約簽署人 (正楷填寫並簽署姓名)	日期
租客 - NYCHA 租約簽署人 (正楷填寫並簽署姓名)	日期
年滿 18 歲認可戶籍成員 (正楷填寫並簽署姓名)	日期
年滿 18 歲認可戶籍成員 (正楷填寫並簽署姓名)	日期
年滿 18 歲認可戶籍成員 (正楷填寫並簽署姓名)	日期
年滿 18 歲認可戶籍成員 (正楷填寫並簽署姓名)	日期
年滿 18 歲認可戶籍成員 (正楷填寫並簽署姓名)	日期
年滿 18 歲認可戶籍成員 (正楷填寫並簽署姓名)	日期

搬運條例

1. 設置一部和多部升降機的住宅樓的搬運工作必須於星期一至星期五，上午 9 時至下午 5 時的指定時段內進行。
2. 特別要求房屋經理批准於週末搬運的居民，必須提供合理解釋。
3. NYCHA 搬運許可的申請和補領手續不收取費用。
4. 搬運期間，如有長者、行動不便/傷殘人士或 NYCHA 職員或緊急救援人員需要使用升降機，搬運居民必須暫停搬運工作，讓長者、行動不便/傷殘人士或 NYCHA 職員或緊急救援人員先使用升降機再繼續搬運工作。
5. 如果設置多部升降機的住宅樓的指定升降機在搬運期間失靈，必須通知管理處租務助理。
6. 如果升降機因搬運過失而有損壞，居民必須賠償維修費，包括更換零件費。
7. 搬運箱子，包裝紙，舊傢俬雜物和垃圾必須依照公房區(屋邨)規定妥善棄置處理。請向租務助理查詢垃圾站和廢物回收站位置。
8. 居民必須預約安排家電廠商上門拆除處所的舊冰箱或爐頭。

附錄十三-歡迎新居入伙資料範本



公房區(屋邨)名稱

公房區(屋邨)地址

公房區(屋邨)電話號碼

經理

大樓管理人

恭喜新居入伙

管理辦事處 辦公時間

公房區(屋邨)管理辦事處的辦公時間為星期一至星期五，上午 8:30 至下午 4:30。如有任何疑問，歡迎致電或會見您的指派租務助理 _____。

維修

單位或公共地方有維修需要，請致電客戶電話服務中心(CCC)，電話：(718) 707-7771。中心於星期一至星期五，早上 6 時至午夜接受單位維修預約，全日 24 小時接管緊急維修通知。

公房區(屋邨)信息

(鍵入信息)

社區資訊

警務處 緊急事故撥打 911 求助

房屋保安警察服務區(PSA)

PSA#	地址	電話
------	----	----

紐約警務處(NYPD)地區警署

警署#	地址	電話
-----	----	----

消防處 火災事故撥打 911 求助

消防局

地址	電話
----	----

警員及租客理事會會議

地點	地址	電話
----	----	----

日期/時間 (例如每月第 3 個星期三，晚上 7 時)

學校				
小學 名稱		地址	電話	
初中 名稱		地址	電話	
高中 名稱		地址	電話	
社區委員會 (CB)				
CB#	地址	電話	郵政局	
			地址	電話
選舉事務處				
地區辦公處		地址	電話	
NYCHA 外展支援服務				
地區辦公處		地址	電話	
長者服務				
名稱		地址	電話	
兒童服務				
名稱		地址	電話	

NYCHA 轄下社區設施			
社區中心		地址	電話
名稱			
長者中心		地址	電話
名稱			
日間護理中心		地址	電話
名稱			
保健中心		地址	電話
名稱			
託兒服務			
名稱		地址	電話
宗教場所			
名稱		地址	電話
圖書館			
名稱		地址	電話
公共交通			
地鐵		巴士	
專線	路線指南	專線	路線指南

居民協會		
<p>(鍵入公房區名稱) _____ 成立居民協會。公房居民協會是致力為居民謀福利的民主團體。協會一般設有會長，副會長，秘書，司庫和糾察員職位。</p>		
居民協會會長		
姓名	地址	電話
居民協會例行會議		
地點	日期/時間 (例如每月第 1 個星期四，晚上 7 時)	
居民領袖理事會		
<p>(鍵入公房區名稱) _____ 居民協會是 (鍵入 COP 區域) _____ 居民領袖理事會 (COP) 會員。居民領袖理事會積極為公共房屋居民爭取權益。</p>		
居民值勤		
<p>(鍵入公房區名稱) _____ 的「居民值勤」計劃組織志願居民在住宅樓大堂值班並在公房區住宅樓和週圍地面巡察青少年活動。鄰居的無私貢獻為居民增添親切和歸屬感。</p>		
居民值勤隊長		
姓名	地址	電話
NYCHA 官方網站		
<p>紐約市房屋局網站列載NYCHA轄下各項計劃，政策和活動的重要資訊，歡迎閣下瀏覽，網址www.nyc.gov/html/nycha。網址也包括網上繳租，電話繳租和NYCHA社區的各項重要資訊。</p>		
居民就業服務		
<p>NYCHA 居民就業服務 (RES) 致力為轄下出租房屋居民提供就業培訓和資訊。RES 提供職業輔導，工作安排，高質素就業培訓轉介和成人讀寫計劃，以及託兒和社會福利等重要服務資訊。請致電 (718) 289-8100 預約查詢計劃詳情。</p>		

紐約市
Michael R. Bloomberg
市長
Dennis M. Walcott
副市長

紐約市房屋委員會
John B. Rhea
主席
Earl Andrews, Jr.
副主席
Margarita López
委員
Vilma Huertas
秘書
Michael Kelly
總經理

《「安全及保安特別工作組」進度報告》
是紐約市房屋局出版物。
(2011 年發行初版)

傳訊部製作
總監:Lynn Godfrey
編輯:Eric Deutsch

圖片: Peter Mikoleski、Leticia Barboza、Lloyd Carter
總務處 NYCHA 印刷所印製

紐約市房屋委員會
地址: 紐約市曼哈頓百老匯大道 250 號 (郵編 10007)
電話: 212-306-3000
網址: nyc.gov/nycha

© 2011 New York City Housing Authority

