



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

**Проект Годового плана Жилищного
управления г. Нью-Йорка
на 2016 финансовый год и Значительная
поправка к Годовому плану 2015 года**

Собрание общественности в Бруклине

St. Francis College

9 июля 2015 г.



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

Приветствие



Рекомендации для собрания

- Давайте выслушаем каждого
- Не прерывайте
- Относитесь к людям уважительно
- Уважайте различные мнения
- Если Вы хотите выступить после презентаций, надо заполнить регистрационный листок выступающего



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

Комментарии общественности по поводу Годового плана

Собрания общественности с 6 PM до 8 PM

9 июля 2015 г. - БРУКЛИН

St. Francis College
180 Remsen Street

16 июля 2015 г. - КВИНС

Joint Industry Board
158-11 Jewel Avenue

20 июля 2015 г. – СТЕЙТЕН-АЙЛЕНД

Gerard Carter Community Center
230 Broad Street

22 июля 2015 г. - БРОНКС

Cardinal Hayes High School
650 Grand Concourse

27 июля 2015 г. - МАНХЭТТЕН

Borough of Manhattan Community College
199 Chambers Street



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

**Комментарии общественности по поводу
Годового плана
Публичное слушание**

**Вторник, 11 августа 2015 г.
с 5:30 pm до 8:00 pm**

Pace University

Michael Schimmel Theater

3 Spruce Street (около Gold Street)

New York, NY 10038



Собрания общественности, посвященные Годовому плану: темы

- 1. Инициатива NextGeneration NYCHA**
 - **Жилищные комплексы NextGenNYCHA**
 - **Программа демонстрации помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD) в Ocean Bay (Bayside).**
 - **Инициатива Choice Neighborhood Initiative (CNI)**
- 2. Обслуживание и ремонт (обновление программы ОРМОМ)**
- 3. Правомочность, отбор и правила оформления**
- 4. Финансовые ресурсы**
- 5. Капитальные проекты**



Какой мы видим NextGeneration NYCHA



Безопасные,
чистые
и



связанные воедино
общины



Почему мы именно сейчас обратились к инициативе NextGeneration NYCHA?

NYCHA должно в корне изменить свою модель управления, чтобы сохранить ценный ресурс государственного жилья

- Устаревающие здания, нуждающиеся в ремонте
- Значительное уменьшение финансирования со стороны федерального правительства --- на ремонтные работы, материалы и реконструкцию
- Большое количество пожилых людей, встречающих старость в жилищных комплексах
- Семьи с низким доходом, нуждающиеся в доступном жилье



Цели NextGeneration NYCHA

Финансирование:

достичь кратковременной финансовой стабильности и диверсификации финансирования для долгосрочного сохранения государственного жилья

Управление:

быть эффективным и действенным домовладельцем

(Пере)стройка:

перестроить, расширить и сохранить государственный и доступный жилищный фонд

Участие:

разработать жизнеспособные услуги и модели по вовлечению жильцов



Призыв к действию

Запишитесь в фокусную группу!

- Посетите собрание местного участка полицейского обслуживания (Police Service Areas, PSA)
- Побеседуйте с управляющим вашего жилищного комплекса
- Подпишитесь на получение оповещений (NYCHA Alerts)
- Читайте журнал "NYCHA Journal"
- Следуйте за нами на Facebook и Twitter





Жилищные комплексы NextGenNYCHA

- Расширение доступного жилья и привлечение активов недвижимости NYCHA, чтобы сохранить государственное жилье, которое будет способствовать достижению безопасных, чистых и связанных воедино общин для его нынешних и будущих жильцов.
- В июне обнародован Запрос на предложения (Request for Proposal, RFP) по строительству на трех участках на условиях сдачи земли в аренду.
- NYCHA проведет переговоры с wybranнми застройщиками, чтобы получить часть их комиссионных выплат. Жильцы NYCHA будут иметь возможность подать заявку на получение квартиры в новых зданиях через проводимую Министерством жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) лотерею.

Ingersoll, Бруклин – 11,400 SF,
около 125 государственных
квартир для пожилых.



Mill Brook, Бронкс – 29,850 SF,
около 125 государственных квартир
(с общественным помещением) для
пожилых.



Van Dyke, Бруклин – 36,000 SF,
около 220 квартир для семей.





Программа демонстрации помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD) в Ocean Bay (Bayside)

Преимущества включают в себя:

- возможность полной реабилитации стареющей недвижимости NYCHA
- преобразование субсидии государственного жилья в долгосрочные контракты 8 Программы, которые обеспечивают стабильное федеральное финансирование
- обеспечение постоянной доступности
- продолжение финансирования Ассоциации по защите прав жильцов (Tenant Protection Association)

Цели программы RAD:

- обеспечение долгосрочной помощи на оплату жилья
- улучшение и модернизация зданий
- стабилизация жилищных комплексов за счет помещения их на прочную финансовую основу

Общее кол-во квартир гос.жилья на нынешний момент:
1389

Общее кол-во зданий: 24

Общее кол-во квартир для реконструкции: 1389

Приблизительные капитальные потребности на 20 лет: \$ 161 млн.

Обнародование RFP: зима 2015 г.

Предполагаемое подписание соглашения по проекту:
весна/лето 2016 г.

Предполагаемое начало работ по восстановлению: 2017 г.





Инициатива Choice Neighborhoods Initiative (Betances IV, V, VI)

NYCHA предоставило заявку на грант в HUD касательно инициативы Choice Neighborhood Initiative, чтобы **осуществить план оздоровления микрорайона Mott Haven.**

Текущий статус: ожидание решения HUD

Планируемая область применения: основные компоненты планирования включают перепрофилирование одноэтажного торгового здания в жилое (с магазинами на цокольном этаже) на Willis Avenue и East 146th Street; а также реконструкцию многоквартирных зданий по East 146th Street.

Три общие цели программы Choice:

жилье: восстановить проблемное государственное и субсидированное жилье путем создания хорошо управляемого, безопасного и чистого качественного жилья для семей со смешанным доходом.

люди: повысить образовательный уровень и межпоколенческую мобильность молодежи с помощью предоставления услуг и программ.

микрорайоны: создать необходимые условия для государственного и частного реинвестирования в проблемные микрорайоны, предлагая различные виды услуг и ресурсов, включая безопасность, хорошие школы и коммерческую деятельность.



Обслуживание и ремонт (обновление программы ОРМОМ)

1) Сотрудничество с жильцами



2) Улучшение обслуживания клиентов



3) Новые методы работы

Property Manager responsible for:

- Development operations
- Flexible decision making processes
- Establishing staffing levels using the new budget

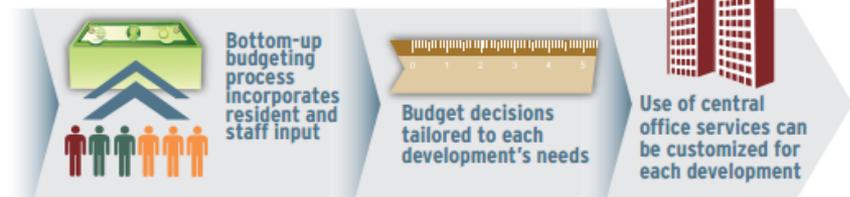
Who will report to the Property Manager?

- All location staff
- Skilled trades for the development



4) Улучшенное финансовое управление

4. Better financial management





Места, где работает программа ОРМОМ

Бронкс

Millbrook

Patterson

Mott Haven

Mitchel

Melrose

Манхэттен

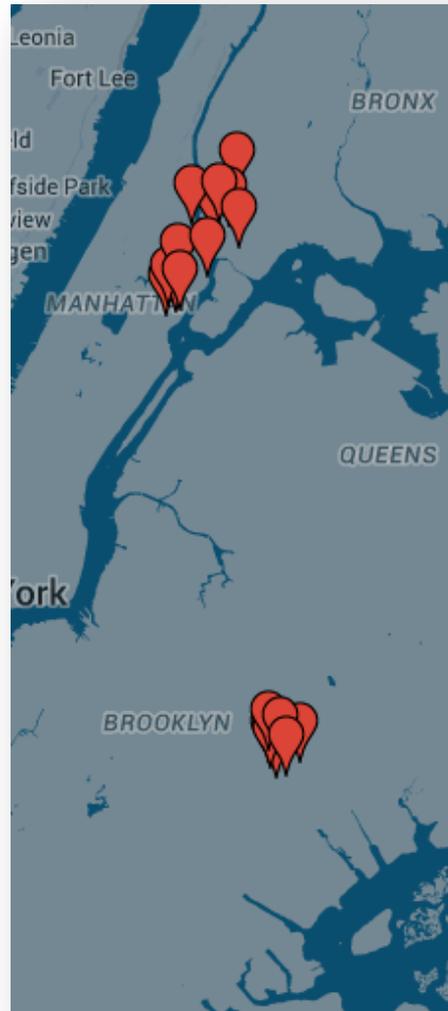
East River

Wilson/White/Metro North

Jefferson

Wagner

Lincoln



Бруклин

Howard

Tilden

Seth Low

Langston Hughes

Woodson

Unity Plaza

Van Dyke

Brownsville



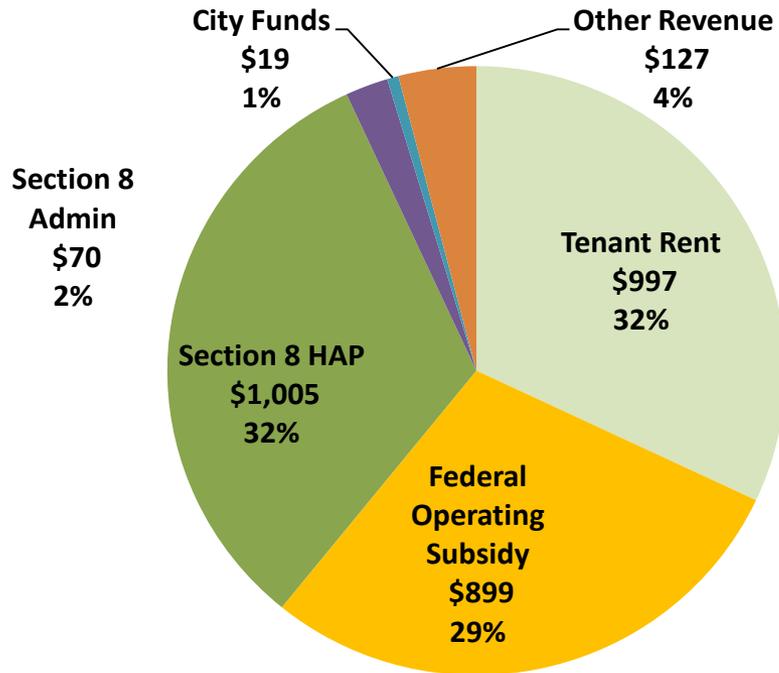
Правомочность, отбор и правила оформления

Предлагаемые изменения правомочности, отбора и правил оформления

- Для соответствия правилам HUD касательно ускорения переезда жильцов в квартиры с приемлемой модификацией, NYCHA рассматривает вопрос присвоения таким жильцам более высокого приоритета переезда в "Плане по отбору жильцов и распределению квартир" (TSAP).
- В настоящее время лицам с инвалидностью, запрашивающим перевод в квартиры с приемлемой модификацией, присваивается приоритет T3.
- Диапазон таких приоритетов - от T3 до T0.

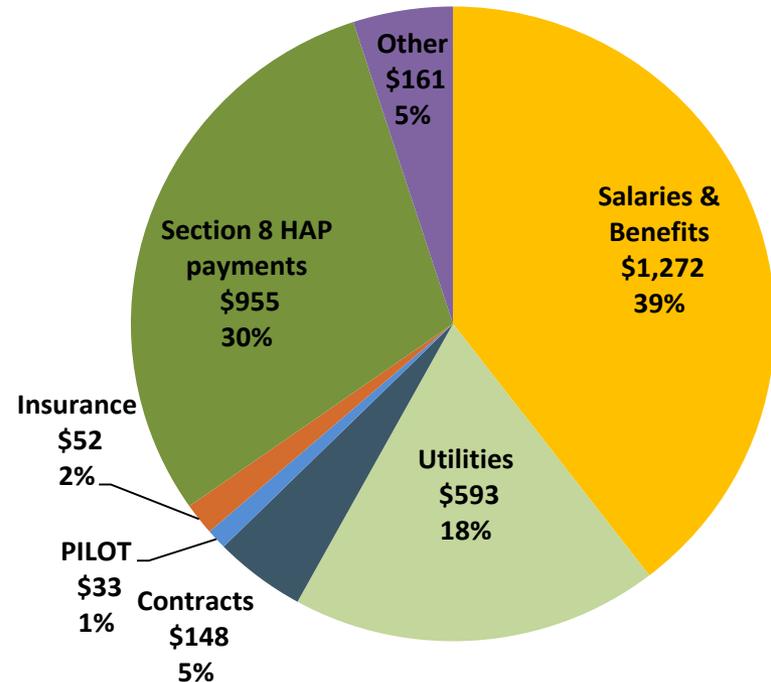
Финансовые ресурсы – эксплуатация

Доход= \$3.116B



(В млн. долларов)

Расход=\$3.214B



\$98 млн. дефицита на эксплуатацию

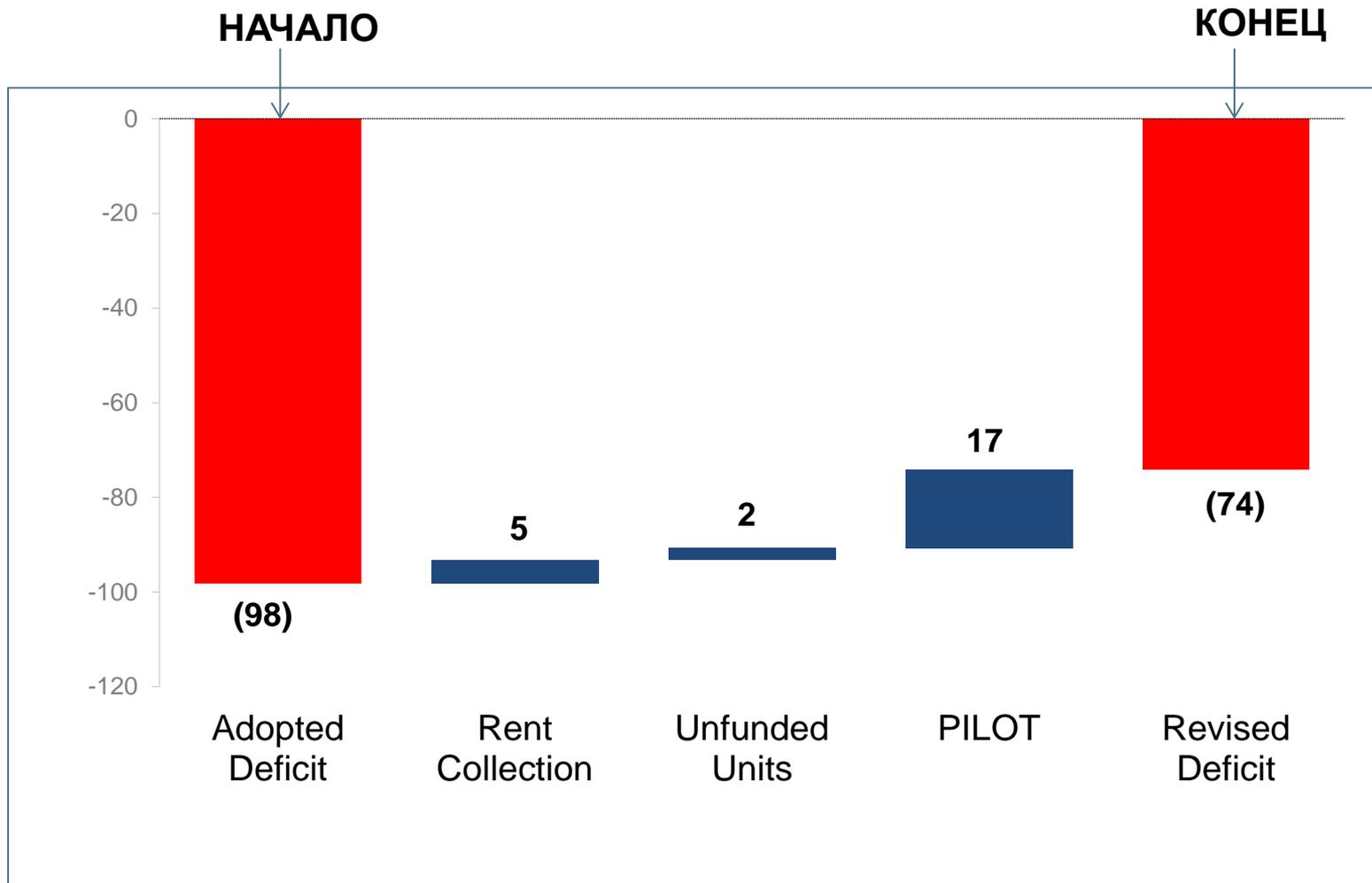


Финансовый анализ FY 2015 NYCHA по отдельно взятой квартире

	2015 Adopted Budget	
	Total <i>(\$ in millions)</i>	Monthly Avg. Per Unit <i>(\$ full dollars)</i>
Revenue		
Rent and Fees	\$1,015	\$489
Federal Subsidies	899	433
Other	170	82
Total Revenue	2,084	\$1,004
Expenses		
Operating Expense	\$1,537	\$741
Utilities	593	286
Insurance	52	25
Total Expenses	2,182	\$1,052
Surplus/(Deficit)	(\$98)	(\$47)

* Учитываются только квартиры гос. жилья

Бюджет 2015 г. на нынешний момент





Предложенная НУСНА фиксированная арендная плата 2016 г. - 1 июня 2016 г.

Изменение в фиксированной арендной плате окажет влияние на 14,000 семей

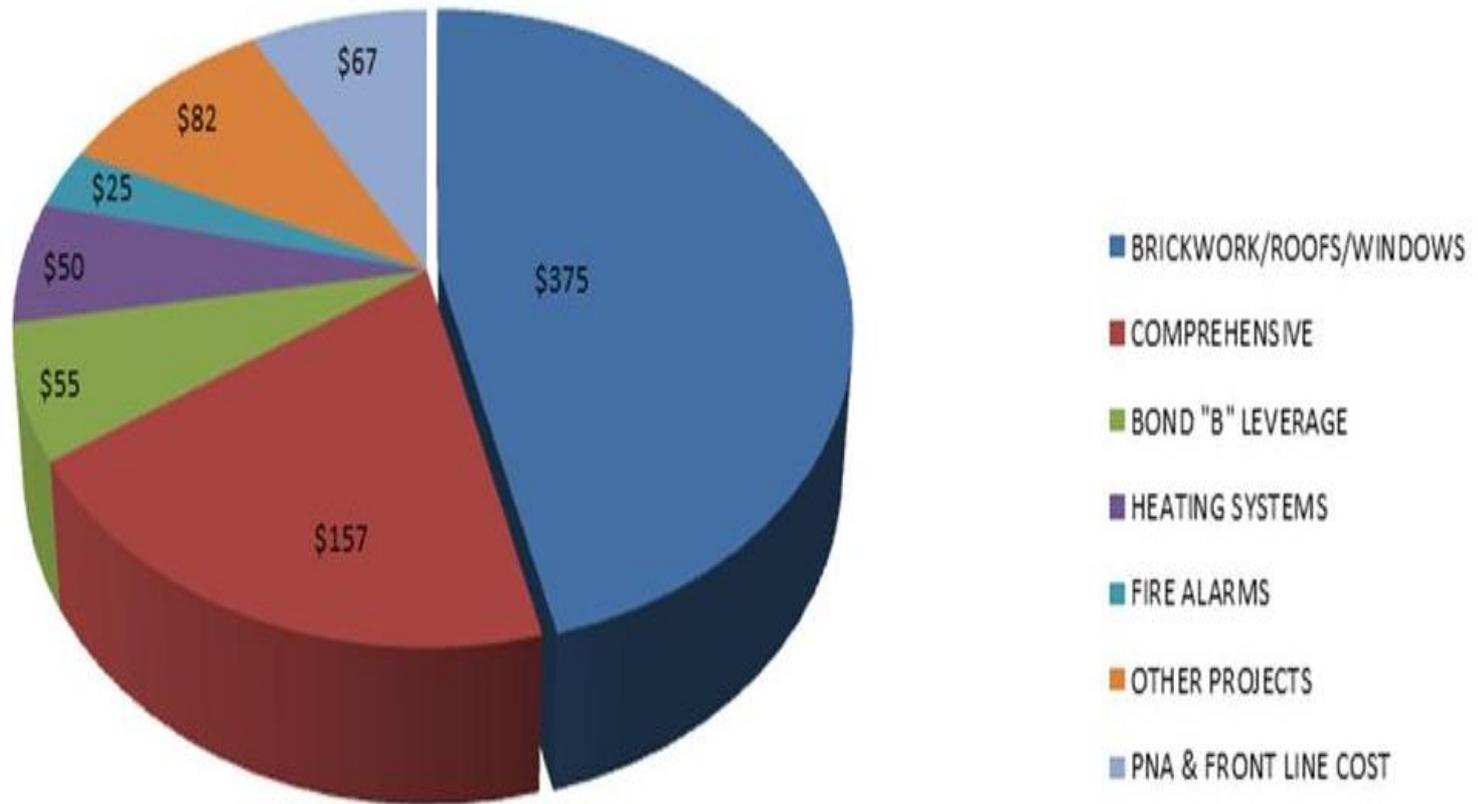
Apartment Size	Income Level I	Income Level II	Income Level III	Income Level IV
	Households with Incomes Less than 60% AMI	Households with Incomes Between 60% and 80% AMI	Households with Incomes Between 80% and 100% AMI	Households with Incomes Greater than 100% AMI
Studio	\$811	\$861	\$957	\$1,017
1 Bedroom	\$846	\$900	\$999	\$1,062
2 Bedroom	\$1,003	\$1,065	\$1,185	\$1,259
3 Bedroom	\$1,290	\$1,370	\$1,523	\$1,618
4 Bedroom	\$1,446	\$1,536	\$1,707	\$1,814
5 Bedroom	\$1,661	\$1,766	\$1,963	\$2,086
6 Bedroom	\$1,879	\$1,997	\$2,219	\$2,358

Указанный выше график фиксированной арендной платы начинает учитываться на ежегодных переаттестациях с 1 июня 2016 г.

Новая арендная плата вступает в силу с 1 ноября 2016 г.

Подробности Капитального плана

5-летний Капитальный план - федеральное финансирование



Источники дополнительного капитального финансирования

Городской капитал



- Малые спонсорские проекты
- \$100 млн. на невыполненные проекты

План действий мэра



- Кампания по борьбе с насилием
- \$35 млн. на наружное освещение

**Доход:
\$3.116B**

Ликвидация последствий Sandy



- Страховки, фонды FEMA и CDBG
- Ожидается получение более \$3 млрд.

Защита собственности



- Повышение безопасности в местах с высоким уровнем преступности
- Выделено \$100 млн.



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

Комментарии и вопросы

Предоставьте письменные комментарии к проекту
Годового плана Агентства на 2016 финансовый год и
Значительной поправке к Годовому плану 2015 года по
адресу:

Public Housing Agency Plan Comments
Church Street Station
P.O. Box 3422
New York, New York 10008-3422

или

annualplancomments@nycha.nyc.gov