



# NEXTGENERATION NYCHA

## Часто задаваемые вопросы

### Что такое NextGeneration NYCHA?

**NextGeneration NYCHA** - это 10-летний стратегический план, который поможет Жилищному управлению г. Нью-Йорка (NYCHA) изменить стиль своей работы. Мы понимаем, что жильцы NYCHA, как и все жители Нью-Йорка, хотят проживать в безопасных, чистых и взаимодействующих микрорайонах. Для создания и поддержания этих микрорайонов NYCHA должно провести фундаментальные изменения в нашей бизнес-модели. **NextGeneration NYCHA** рассмотрит, каким образом NYCHA финансируется, работает и взаимодействует с жильцами.

### Почему NYCHA разрабатывает план?

Миллиарды долларов недофинансирования всеми уровнями власти, устаревшие и неэффективные модели управления и быстро ухудшающееся состояние зданий серьезно ослабили Управление как организацию и понизили качество жизни жильцов. Сегодня жильцы несут бремя более \$16 млрд. неудовлетворенных потребностей в капитале всего устаревающего жилищного фонда NYCHA, живут в домах с протекающими крышами, ненадежными системами отопления, сломанными лифтами и множеством других проблем.



# NEXTGENERATION NYCHA

В то же время каждый год Управление борется с дефицитом десятков миллионов долларов, необходимых на обслуживание строений. Не будучи в состоянии покрыть свои собственные операционные расходы с помощью имеющихся у него денег, NYCHA было вынуждено использовать свои резервные фонды первой необходимости и отвлечь средства от крайне необходимых строительных ремонтов, чтобы просто оставаться платежеспособным. Тем не менее, с учетом того, что федеральное финансирование скорее будет сокращаться, чем расти в ближайшие годы, дефицит не проявляет никаких признаков ослабления, и NYCHA больше не может позволить себе таких одноразовых спасательных мер и санации.

## **Что это недофинансирование означает для жильцов?**

Если не вмешаться, сотни тысяч жителей Нью-Йорка будут испытывать ухудшение проблем, которые Управление, находясь в состоянии финансового паралича, не будет в состоянии решать. В конечном счете, этот финансовый кризис может через два года привести к федеральному управлению имуществом в связи с неплатежеспособностью и в дальнейшем поставить NYCHA под угрозу потери государственных жилищных комплексов навсегда.



# NEXTGENERATION NYCHA

## **Чем отличается NextGeneration NYCHA от Plan NYCHA?**

NextGeneration NYCHA опирается на предыдущую работу и инициативы стратегического планирования. Предыдущие усилия по реформированию NYCHA включают План по сохранению государственного жилищного фонда (2006 г.) и Plan NYCHA (2010 г.). План по сохранению государственного жилищного фонда привел к столь необходимой арендной реформе, увеличению жилищного пособия для получающих государственную помощь и проживающих в NYCHA семей, и преобразованию более чем 3,300 государственных квартир, ранее финансируемых городом и штатом, в 8 Программу для постоянного субсидирования их эксплуатации. Plan NYCHA помог привести к сокращению заказов на выполнение работ и времени обслуживания, найму дополнительного персонала для обслуживания клиентов, усилению защиты и безопасности посредством установки камер видеонаблюдения (CCTV) и многоступенчатого контроля доступа, а также преобразованию ручного процесса ежегодной переаттестации доходов для 8 Программы в режим онлайн.

## **Затрагивает ли NextGeneration NYCHA все 328 жилкомплексов NYCHA?**

Да, каждый из 328-ми жилкомплексов NYCHA станет более плотно вплетен в жизненную ткань общины и города.



# NEXTGENERATION NYCHA

NextGeneration NYCHA руководствуется простым видением: безопасные, чистые и взаимодействующие микрорайоны.

## Каковы цели NextGeneration NYCHA?

В основе организации плана - его четыре цели:

1. Достичь кратковременной финансовой стабильности и диверсификации финансирования для долгосрочного сохранения государственного жилья
2. Действовать в качестве эффективного и действенного арендодателя
3. (Пере)строить, расширить и сохранить государственный и доступный жилищный фонд
4. Задействовать жильцов и подключить их к лучшим в своем классе услугам

## Как создавался план NextGeneration NYCHA?

NextGeneration NYCHA был создан при помощи проведения слушаний. В течение 14 месяцев NYCHA провело тур прослушиваний с участием более 3,000 сотрудников, 2,000 жильцов во время 85 посещений жилкомплексов и встреч с заинтересованными сторонами, правления NYCHA, Общегородского совета президентов и Консультативного совета жильцов, президентов Ассоциаций жильцов, правительственных органов, выборных должностных лиц, активистов, промышленных групп, кредиторов и инвесторов,



# NEXTGENERATION NYCHA

экспертов по доступному жилью, благотворительных организаций, поставщиков услуг, других государственных жилищных управлений и сторонних групп по управлению недвижимым имуществом. Темы, предложенные решения и лучшая профессиональная практика, заложенные в NextGeneration NYCHA, берут свое начало в неоценимых по своей важности консультациях с широким спектром заинтересованных сторон.

Начиная с лета 2014 года, в сотрудничестве с партнерами из числа общественных деятелей, NYCHA поработало с 900 участниками в трех жилкомплексах: Mill Brook Houses в Mott Haven, южный Бронкс; Van Dyke Houses в Brownsville, Бруклин; и Ingersoll Houses в Fort Greene/центральный Бруклин. Жильцы сами возглавили создание планов видения общин для проводки каждой общины в новое поколение. Единые и четкие темы, представленные жильцами, переданы в NextGeneration NYCHA в виде “безопасных, чистых и взаимодействующих микрорайонов.” Планы видения общин были опубликованы в ноябре 2014 г., и начиная с того времени NYCHA проводило непосредственно с жильцами работу по осуществлению этих планов видения. Жильцы ежемесячно встречаются для решения определенных ими приоритетных вопросов: таких, как доступное жилье, защищенность и безопасность, техническое обслуживание и ремонт, рабочие места, районные службы, вопросы,



# NEXTGENERATION NYCHA

касающиеся детей и пожилых людей, и потребности окружающей среды.

NextGeneration NYCHA отражает тяжелую работу и вклад жильцов и сотрудников NYCHA в реализацию видения безопасных, чистых и связанных микрорайонов NYCHA.

## **Когда начнется выполнение плана?**

Мы уже начали трансформировать нашу деятельность через призму **NextGeneration NYCHA**:

- Городские власти уже навсегда отказались от ежегодных платежей NYCHA полиции г. Нью-Йорка.
- Городской совет предоставил средства для установки 29 дополнительных камер видеонаблюдения в 2015 году.
- После их получения NYCHA выделит \$100 млн. из фондов конфискации активов для установки наружного освещения, видеокамер, новых дверей и многоступенчатого контроля доступа, а также для разработки программ в 15 жилкомплексах с высоким уровнем преступности, обозначенных в рамках Плана действий мэра по безопасности микрорайонов.
- В январе 2015 года мы запустили в 18 жилкомплексах новую операционную модель для улучшения обслуживания клиентов и сокращения времени на получение ответа за счет передачи права принятия



# NEXTGENERATION NYCHA

решений по составлению бюджета и расходам управляющим жилкомплексов. Одновременно с появлением у сотрудников больших возможностей делать правильные управленческие решения для своих жилкомплексов, жильцы также увидят больше ответственности.

- Запускаемая позже в этом месяце новая инициатива по утилизации отходов сделает наши жилкомплексы более жизнеспособными, одновременно улучшая качество жизни для жильцов. Благодаря этой совместной работе с Департаментом санитарии к концу 2016 года NYCHA будет соответствовать требованиям Городского закона об утилизации отходов.
- Наши государственные/частные партнерства продолжают моделировать силу коллективного воздействия на решение сложных проблем. Например, город и NYCHA создали общественное/частное партнерство для запуска программ Doorways to Opportunity стоимостью \$1.4 млн., которые обеспечат жильцов NYCHA доступом к профессиональной подготовке, рабочим местам, финансовому консультированию, услугам по подготовке налогового возврата и поддержке развития бизнеса.



# NEXTGENERATION NYCHA

## **Что этот план означает для жильцов, которые имеют незавершенные заказы на выполнение работ?**

Финансовая стабильность позволяет NYCHA выполнять капитальные работы, такие как ремонт крыш и замену котельных, что может решить многие повторяющиеся проблемы, влияющие на качество жизни жильцов. Наша новая программа Оптимальной модели управления эксплуатацией недвижимости (Optimal Property Management Operating Model, OPMOM) расширяет права и возможности местных управляющих 18 жилищных комплексов, охватывающих 22,386 квартир, позволяя им создавать свои собственные бюджеты, нанимать свой собственный персонал и покупать материалы у центрального офиса. В конечном итоге NYCHA соберет из OPMOM образцы применения лучшей практики и к 2016 году поставит их (в виде широкой линейки) во все 328 жилкомплекса с целью сокращения времени ремонта в рамках базового обслуживания до максимума в семь дней в жилкомплексах с программой OPMOM.

## **Где я могу получить более подробную информацию о NextGeneration NYCHA?**

Вы можете получать информацию на нашем сайте <http://on.nyc.gov/nextgeneration>, Twitter (@NYCHA, #NextGenNYCHA) и по электронной почте ([NextGenNYCHA@nycha.nyc.gov](mailto:NextGenNYCHA@nycha.nyc.gov)), а также NYCHA Journal.