



23 января 2024 г.

Уважаемые жильцы Fulton Houses, Elliott Houses, Chelsea Houses и Chelsea Addition!

Как вы, возможно, знаете, в рамках программы "Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности" (Permanent Affordability Commitment Together, ПАСТ) и на основании многолетнего взаимодействия с жильцами NYCHA планирует получить разрешение на строительство новых многоквартирных домов для всех своих существующих жильцов Fulton Houses ("Fulton Campus") и Elliott Houses, Chelsea Houses, Chelsea Addition ("Elliott-Chelsea Campus") в координации с выбранным жильцами партнером по ПАСТ, Essence Development Essence Development and The Related Companies. Цель этого пакета — предоставить вам: 1) важные новости о текущем статусе реконструкции ваших зданий и 2) напоминание обо всех правах и защите жильцов, которые вы сохраните в своих новых зданиях в рамках программы ПАСТ.

Благодаря ПАСТ ваш жилкомплекс будет включен в федеральную Программу по оказанию помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD) и перейдет на более стабильную финансируемую из федерального бюджета программу под названием 8 Программа на основе жилищных комплексов (Project-Based Section 8). Это позволит NYCHA создать государственно-частное партнерство и получить финансирование для полной реконструкции вашего жилкомплекса, сохраняя при этом ваши права и защиту. Важно отметить, что все семьи будут продолжать платить в счет аренды 30% от своего скорректированного общего дохода.

Согласно предлагаемому плану, все из существующих 2,056 семей в конечном итоге переедут в совершенно новые, современные жизнестойкие здания с доступностью для инвалидов в соответствии с «Законом о защите прав американцев с инвалидностью» (Americans with Disabilities Act, ADA). Кроме того, новые здания будут включать в себя такие удобства, как наличие швейцара полноразмерные лифты, защищенные почтовые ящики, повышенную безопасность, террасы на крыше, улучшенные парковочные места, контролируемые жильцами отопление и кондиционирование воздуха, а также стиральные машины и сушилки в в каждой квартире. Наконец, наш партнер по ПАСТ обеспечит профессиональное управление недвижимостью, расширенные социальные услуги и общественные программы в обоих кампусах.

Помимо модернизации всех 2,056 существующих квартир NYCHA, предлагаемый проект также предоставит дополнительное доступное жилье по рыночным ценам, общественные объекты, магазины в микрорайоне и открытые пространства в кампусах Fulton и Elliott-Chelsea на благо всех жильцов и окружающего сообщества Chelsea. За последние месяцы NYCHA и партнер по ПАСТ приступили к планированию проектов новых зданий, логистики переезда, социальных услуг, управления недвижимостью, безопасности, трудоустройства и многого другого. В этом письме вы найдете дополнительную информацию о процессе планирования, а также ответы на некоторые часто задаваемые вопросы.

Хотя мы все еще находимся на ранних стадиях планирования, общественного рассмотрения и утверждения, мы продолжим работу с жильцами, местным сообществом и выборными должностными лицами на протяжении всего процесса принятия решений и будем предоставлять жильцам обновленную информацию по мере дальнейшего уточнения планов. Мы - за частое и открытое общение и за того, чтобы жильцы Fulton и Elliott-Chelsea оставались в центре внимания. Если у вас есть какие-либо неотложные

вопросы или замечания, свяжитесь с нами напрямую по телефону, электронной почте или посетите нас в рабочее время (см. стр. 3 прилагаемого пакета).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonathan Gouveia', written in a cursive style.

Jonathan Gouveia

Executive Vice President, Real Estate Development

Исп. вице-президент Отдела по развитию недвижимости

Обновленная информация по проекту реконструкции Fulton и Elliott-Chelsea



Экологическая экспертиза и сроки

Основное внимание в следующем году будет уделено экологической экспертизе.

Масштабность этого проекта реконструкции требует, чтобы мы провели экологическую экспертизу на основании Заявления о воздействии на окружающую среду (Environmental Impact Statement, EIS) Закона о национальной экологической политике (National Environmental Policy Act, NEPA). Этот процесс позволит нам изучить потенциальное воздействие этого проекта на человеческую, урбанизированную и природную среду в этом районе.

Процесс экологической экспертизы должен быть завершен до начала реконструкции. В настоящее время мы ожидаем, что первый этап строительства начнется не ранее конца 2024 или начала 2025 годов. Узнайте больше об этом процессе и о том, как принять в нем участие, прочитав «Экологический обзор» на стр. 4.

Временное переселение

По оценкам, только 6-ти % семей придется временно переехать на время строительства.

Партнер по PACT предложил подход «сначала построим» к новому строительству, которое будет осуществляться в кампусах Fulton и Elliott-Chelsea. Таким образом, примерно 94% нынешних семей переедут только один раз — непосредственно в свое только что построенное жилье. Первые замененные здания будут готовы к заселению жильцами примерно через 3 года.

Chelsea Addition (436 W 27th Street) и Здание 11 Fulton (401 и 419 W 19th Street) будут

единственными объектами, проживающие в которых семьи, как ожидается, временно переедут га время строительства первых

новых зданий. NYCHA и партнер по PACT будут работать с проживающими в этих двух зданиях семьями, чтобы определить, как лучше всего удовлетворить их потребности и общую логистику переезда.

Для этих жильцов процесс переселения произойдет до начала строительства, и на время строительства новых зданий они будут жить во временных квартирах. Как только строительство будет завершено, они смогут переехать в новые квартиры. Мы будем работать с каждой из этих семей, чтобы обсудить варианты и обеспечить

Обновленная информация по проекту реконструкции Fulton и Elliott-Chelsea

им наиболее соответствующие их потребностям условия.

Жильцам не придется платить за какие-либо связанные с переездом расходы. NYCHA и партнер по РАСТ оплатят расходы на переезд и услуги специалистов, которые будут оказывать жильцам поддержку на всех этапах процесса упаковки и переезда. Это касается временных и окончательных переселений.

Промежуточный план

NYCHA продолжит управлять существующими зданиями NYCHA до их полного освобождения. Строительство новых зданий будет идти поэтапно в течение следующих 3–8 лет. Партнер по РАСТ возьмет на себя ответственность за управление замещающими зданиями NYCHA по мере завершения их строительства и переезда жильцов в свои новые квартиры. Это означает, что NYCHA сохранит свои обязанности по управлению имуществом

по всем существующим зданиям и местам общественного пользования до тех пор, пока они не будут освобождены и заменены.

Партнер по РАСТ расширит возможности текущего управления недвижимостью NYCHA. Чтобы поддерживать качество жизни жильцов во время строительства новых зданий, партнер по РАСТ взял на себя обязательство помочь управлению недвижимостью NYCHA в обеспечении дополнительной безопасности, борьбе с вредителями, ремонте систем зданий и квартир. В качестве первого шага партнер по РАСТ предоставит патрульных полицейских и услуги по борьбе с вредителями в кампусах Fulton и Elliott-Chelsea с начала 2024 г.

Для получения дополнительной информации о предлагаемом проекте и текущем процессе планирования посетите:

<https://www.fultonelliottchelsea.com/resident-resources>

Как с нами связаться:

Команда партнера по РАСТ:

Чтобы связаться с Essence/Related and Housing Opportunities Unlimited или назначить встречу на дому, чтобы лучше понять потребности вашей семьи, позвоните по тел. **718-775-3712**.

Или посетите офис в следующие часы работы:

- Elliott-Chelsea: Со вторника по четверг с 9:00 до 17:00 или по предварительной записи в офисе Ассоциации жильцов (ТА) по адресу: 415 W 25th St.
- Fulton Houses С понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00 или по предварительной записи по адресу: 420 W 19th St Apt 1E

NYCHA

Для получения дополнительной информации о программе РАСТ звоните на:

- Горячую линию РАСТ: 212-306-4036
- Отправьте имейл: RACT@NYCHA.NYC.GOV
- Посетите вебсайт: <http://on.nyc.gov/nycha-act>

С неотложными ремонтными нуждами или проблемами звоните в Центр обслуживания клиентов NYCHA по тел. 718-707-7771.

ПРАВА ЖИЛЬЦОВ И ИХ ЗАЩИТА

Поскольку проект реконструкции Fulton и Elliott-Chelsea начинает обретать форму, мы понимаем, что у вас могут возникнуть вопросы и опасения, связанные с вашими правами как жильца NYCHA. Важно помнить, что все меры защиты жильцов в рамках программы PACT, которые требуются в соответствии с федеральными законами, будут по-прежнему применяться к этому проекту.

- **Гарантировано ли мне новое жилье для моей семьи в новостройках?**

Все существующие семьи* имеют право остаться в жилкомpleксе, и им будет предложена новая квартира в новых зданиях.

- **А если строительство потребует временного переселения жильцов за пределы жилкомpleкса?**

Мы прилагаем все усилия, чтобы избежать необходимости временных переездов за пределы жилкомpleкса. Но в случае необходимости федеральные правила гарантируют, что любой, кто временно выезжает за пределы жилкомpleкса, имеет право вернуться в новое замещающее помещение в своем кампусе после завершения строительства новых зданий.

- **Изменится ли моя арендная плата, когда я перееду в новую квартиру?**

Нет. Все жильцы Fulton и Elliott-Chelsea будут продолжать платить в счет арендной платы 30 %

от своего скорректированного общего семейного дохода** при переезде в свои новые квартиры.

- **Придется ли мне в результате этого процесса переехать в меньшую или большую квартиру?**

Все семьи, проживающие в квартирах несоответствующего размера, должны переехать в жилье соответствующего размера после завершения строительства новых зданий. Мы будем работать с вами, чтобы понять потребности каждой семьи и соответствующим образом спланировать и спроектировать новые здания.

- **Если я перееду в новую квартиру в новом доме, придется ли мне платить новые сборы?**

Нет. Официальным квартиросъемщикам NYCHA не придется платить в новых зданиях какие-либо сборы, превышающие сумму, которую они платят в настоящее время.

Другие важные права и защита жильцов в рамках PACT:

- Все официальные квартиросъемщики автоматически получают право на участие в 8 Программе на основе жилкомpleксов, и им будет предложен новый договор об аренде жилья по программе PACT.
- Договоры об аренде автоматически продлеваются каждый год и могут быть расторгнуты только по уважительной причине.
- Жильцы смогут добавлять родственников в состав своих семей по 8 Программе и иметь право преемственности.
- Жильцы будут иметь право инициировать проведение слушания по жалобе.
- Жильцы смогут подать заявление на трудоустройство на рабочие места, созданные PACT.

*Существующие семьи включают всех лиц, арендующих государственное жилье или занимающих его на законных основаниях.

**Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату, являются действующими участниками 8 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 8 Participants) или семей со смешанным доходом, как определено HUD.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОБЗОР

Чтобы облегчить реконструкцию Fulton и Elliott-Chelsea, в этом районе будет проанализировано потенциальное воздействие на человеческую, урбанизированную и природную среду на основании Заявления о воздействии на окружающую среду (EIS) Закона о национальной экологической политике (NEPA). Решения не принимаются в EIS. Скорее, анализ EIS является одним из нескольких факторов, которые учитывают лица, принимающие решения, прежде чем они смогут реализовать предлагаемый проект. Процесс экологической экспертизы дает жильцам и общественности уникальную возможность участвовать в принятии решений, предоставляя официальные комментарии на протяжении всего процесса, начиная с периода исследования. Мы настоятельно призываем жильцов активно участвовать в этом процессе.

ЧТО ТАКОЕ «ПЕРИОД ИССЛЕДОВАНИЯ»?

Период исследования — это публичный процесс определения воздействия реконструкции на окружающую среду, которое будет проанализировано в EIS. В рамках анализа Департамент по сохранению и развитию жилищного фонда г. Нью-Йорка (HPD) и NYCHA, как совместные ведущие агентства, будут привлекать федеральные, штатовские, местные и племенные правительства и агентства, а также общественность к заблаговременному выявлению проблем, потенциальных воздействий, планов смягчения последствий и возможных альтернатив предлагаемому проекту.

Скачать Проект исследования можно здесь:

<https://on.nyc.gov/nycha-chelsea-fulton>

Вопросы и анализы, которые должны быть включены в объем работ:

- Методологии анализа
- Альтернативы предлагаемому проекту
- Особые условия или проблемы, которые должно учитывать ведущее учреждение

Существует три способа предоставления общественных комментариев по Проекту исследования



ОТПРАВИТЬ ИМЕЙЛ

Отправляйте свои комментарии по электронной почте на: nepa_env@hpd.nyc.gov



ПОСЕТИТЬ СОБРАНИЕ

Примите участие и предоставьте комментарии в ходе следующих публичных слушаний, которые состоятся в начале 2024 г.



ОТПРАВИТЬ ПИСЬМО

To: Dept. of Housing Preservation and Development
Anthony Howard
100 Gold Street, #7-A3
New York, NY 10038

- Четверг, 1 февраля 2024 г. - 18:00 | Fulton Community Center
- Понедельник, 5 февраля 2024 г. - 16:00 | Виртуальное собрание: <https://bit.ly/FECEIS>
- Среда, 7 февраля 2024 г. - 18:30 | Elliott-Chelsea Community Center