

مخطط من أجل التغيير:

اجتماع عام للسكان

هيئة الإسكان بمدينة نيويورك
(New York City Housing Authority, NYCHA)



نظرة عامة على المبادرات

التحديات التي تواجه هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)

مبادرات قيد التطوير

المنظمة غير مناسبة بشكل جيد للتحديات التشغيلية والتحديات المتعلقة بتوفير رأس المال

الإستراتيجية التنظيمية

- الاستثمار في المنظمة
- التركيز على الامتثال
- خلق ثقافة الخدمة
- تحسين أساليب تقديم الخدمة

هناك حاجة لرأس مال قيمته 40 مليار دولار وتتوفر موارد محدودة لمعالجتها

إستراتيجية الإصلاح

- الاستثمار في الممتلكات العقارات
- وضع خطة لكل مبنى
- جمع رؤوس الأموال اللازمة لتعزيز التحسينات التشغيلية
- معالجة جميع عناصر الامتثال ومعايير جودة الإسكان الأساسية



يواجه السكان أزمة صحية واقتصادية غير مسبوقة

إستراتيجية الوظائف والتعافي

- الاستثمار في البشر
- توسيع الفرص الاقتصادية وتعميقها
- تعزيز حكم قانون (Section 3) وبرنامج المشاريع التجارية المملوكة للأقليات والنساء (M/WBE)
- تعزيز الوصول للخدمات الصحية وتحسين الصحة البيئية

خلفية: الوضع الحالي لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)

محفظة هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)

الاحتياجات العاجلة لمحفظة هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) الملائمة البالغة 175,000

- 40 مليار دولار لمعالجة تقييم الاحتياجات المادية (PNA) بالكامل بالإضافة إلى معالجة الرصاص، والأسبستوس، ومتطلبات قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة (ADA)
- الاحتياجات الرأسمالية تنمو على الأقل بمقدار +1 مليار دولار/ سنويًا

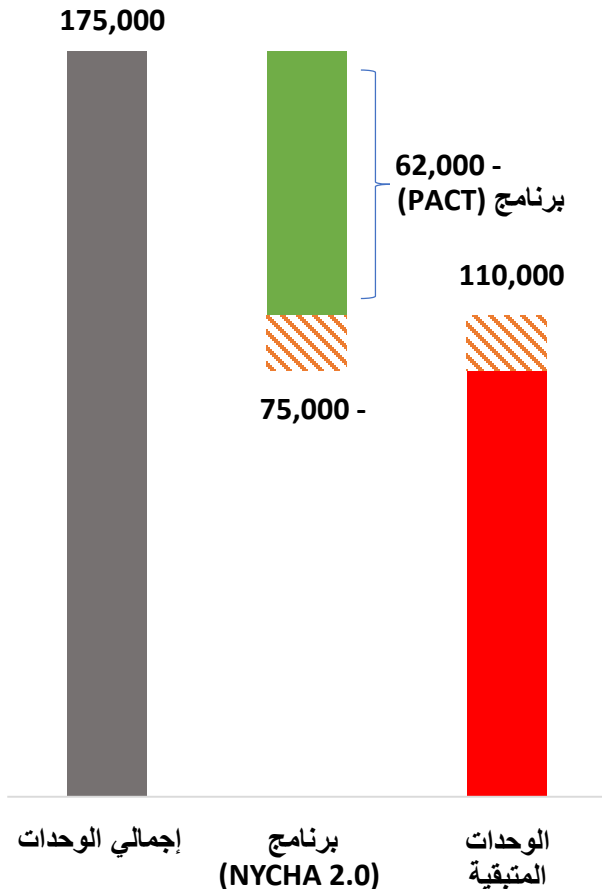
إصلاحات كاملة في الطريق لعدد 62,000 شقة

- يمول برنامج الالتزام الدائم بالقدرة على تحمل التكاليف (PACT) تجديدات كاملة لعدد 62 ألف شقة
- ستمول برامج (NYCHA 2.0) الأخرى الإصلاحات الإضافية

لكن هناك 110,000 شقة تحتاج إلى استثمار رأسمالي

- بحاجة إلى 18 مليار دولار لتأهيل هذه الشقق (أي معالجة الركائز الأساسية لاتفاق وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) - الرصاص، العفن، الآفات، المصاعد، التدفئة)
- هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) لديها فقط مبلغ 3.3 مليار دولار مؤمن لتمويل رأس المال المطلوب

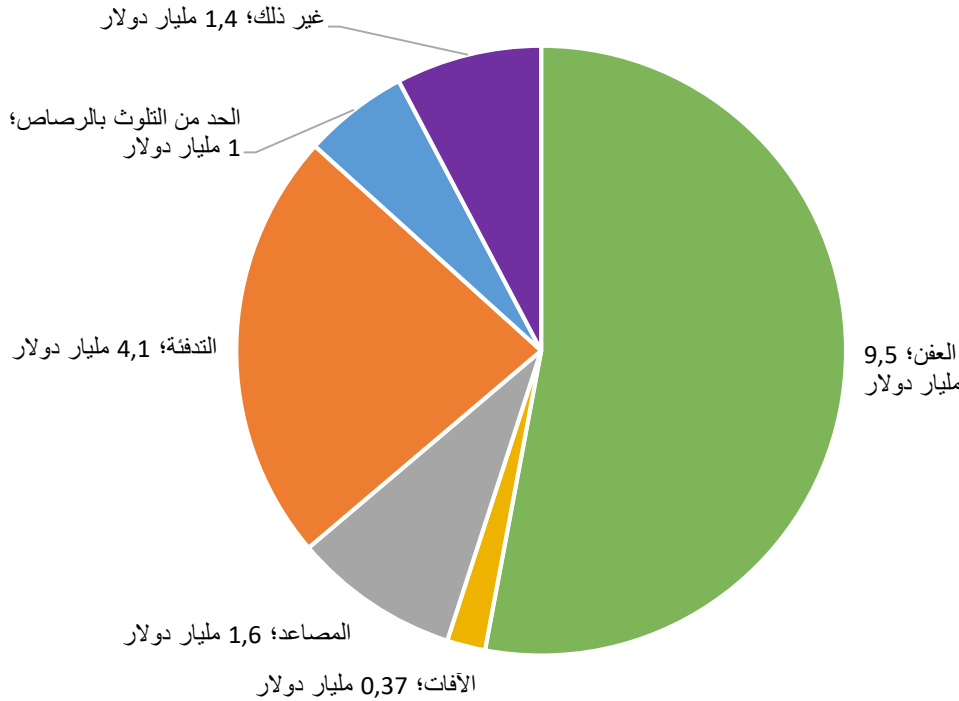
تحتاج هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) إلى خطة شاملة تلبي الاحتياجات المادية في كل بناء في المحفظة التابعة لها



ما هو المطلوب لإجراءات التأهيل في 110,000 شقة

تحتاج هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) إلى 18 مليار دولار لتحقيق الامتثال لاتفاقية (HUD) وتلبية المعايير الأساسية لجودة الإسكان (Housing Quality Standards, HQS) في 110,000 شقة - تأهيل على المدى القريب لمنع المزيد من التدهور

تكاليف التأهيل - 18 مليار دولار



العفن: 9.5 مليار دولار

- استبدال المواسير؛ ومطابخ وحمامات كاملة؛ وأنظمة التهوية

الحد من التلوث بالرصاص: 1 مليار دولار

- الحد الكامل من التلوث بالرصاص خلال 110,000 وحدة سكنية

التدفئة: 4.1 مليار دولار

- منع الأعطال وتحسين توصيل التدفئة

المساعد: 1.6 مليار دولار

- تقليل الأعطال بشكل كبير

الآفات: 370 مليون دولار

- ساحات جديدة للنفائات، وأعمال ضغط النفائات داخلياً، وما إلى ذلك.

غير ذلك: 1.4 مليار دولار

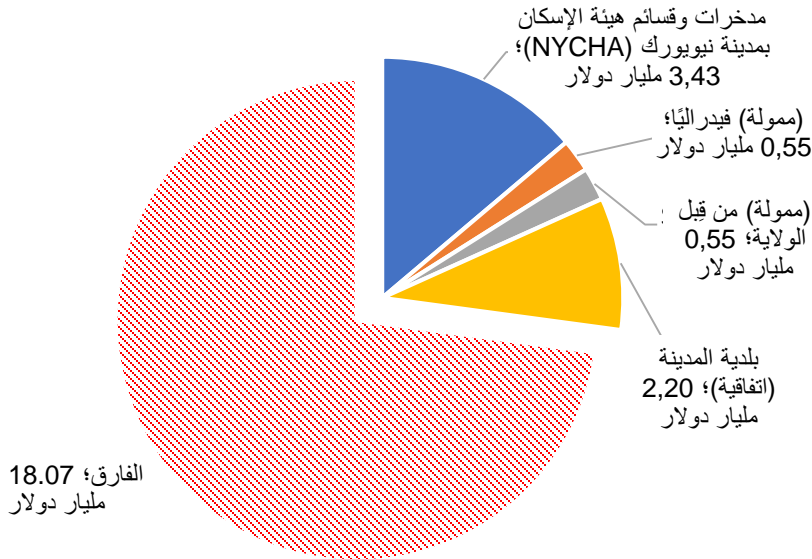
- تصحيح عناصر المعايير الأساسية لجودة الإسكان (HQS) الأخرى (مثل، السلامة)
- استثمار في الأمن (بما في ذلك الدوائر التلفزيونية المغلقة (CCTV)، الوصول من الباب الرئيسي)
- معالجة مواسير توصيل الغاز

لكن من أجل القيام بالتجديد الكامل للممتلكات العقارية (على سبيل المثال، لمعالجة المراكز المجتمعية، والأراضي، والواجهات الخارجية، وما إلى ذلك)، ستحتاج هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) إلى حوالي 7 مليار دولار إضافية- ليصل الإجمالي إلى 25 مليار دولار

فجوة التمويل الحالية

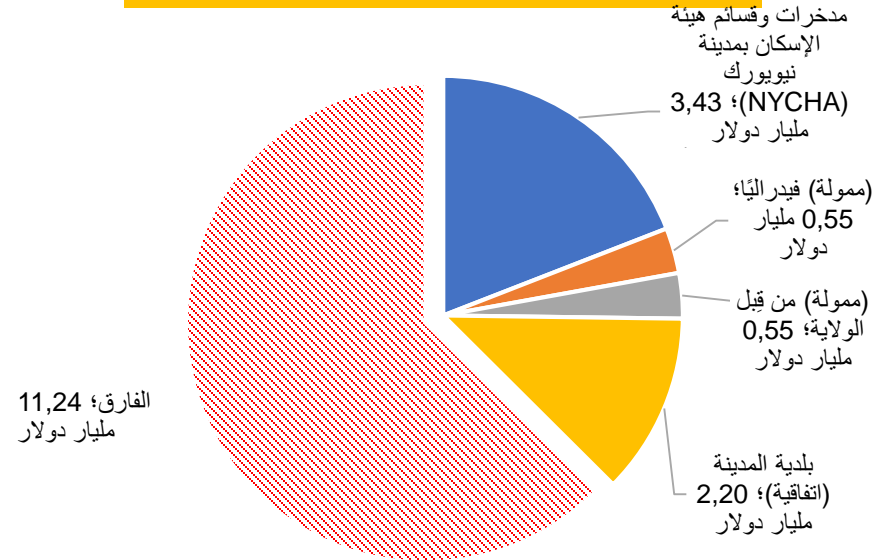
النطاق الكامل	التأهيل	فجوة رأس المال المتوقعة في هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)
24.80 مليار دولار	17.97 مليار دولار	إجمالي التكاليف
6.73 مليار دولار	6.73 مليار دولار	إجمالي رأس المال المؤمن
3.43 مليار دولار	3.43 مليار دولار	مدخرات وقسائم هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)
0.55 مليار دولار	0.55 مليار دولار	(ممولة) فيدرالياً
0.55 مليار دولار	0.55 مليار دولار	(ممولة) من قبل الولاية
2.20 مليار دولار	2.20 مليار دولار	بلدية المدينة (اتفاقية)
18.07 مليار دولار	11.24 مليار دولار	الفجوة المتوقعة

تكاليف النطاق الكامل - 25 مليار دولار



الفجوة المتوقعة = 18.07 مليار دولار

تكاليف التأهيل - 18 مليار دولار



الفجوة المتوقعة = 11.24 مليار دولار



نظرة عامة على التأهيل

صندوق الحفاظ على الإسكان العام بمدينة نيويورك

- استخدام نموذج هيئة بناء المدارس (School Construction Authority) وأنشاء كيان عام يدار بواسطة هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)
- توفير هيكل للمشتريات لتسريع المستويات الضخمة لعمليات البناء
- استخدم كياناً عاماً للوصول إلى قسائم حماية المستأجر (Tenant Protection Vouchers, TPVs) المخصصة للإصلاحات
- تدخل هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) في عقد إيجار أرضي طويل الأجل مع صندوق الحفاظ على الإسكان العام
- يقوم الصندوق بالتعاقد مرة أخرى مع هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) لخدمات الإدارة/ التشغيل، مع الاحتفاظ بالقوى العاملة النقابية

الاستخدام المؤقت لقسائم حماية المستأجر (TPVs)

- بناءً على إشارات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD)، يوجد لدى هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) 110 آلاف شقة من المحتمل أن تفي بمعايير "التقدم"
- الشقق تعتبر مؤهلة للحصول على قسائم حماية المستأجر (TPVs) عندما تستوفي معايير "التقدم"
- الطلب من المستحوزين التابعين لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) والمستحوزين الفيدراليين:
 - ◀ السماح لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) "بتجميع" قسائم حماية المستأجر (TPVs) قبل إرفاق القسائم بشقق محددة، حتى تتمكن هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) من استخدام الدعم لجمع الأموال مقدماً للإصلاحات الرأسمالية
 - ◀ توفير قسائم حماية المستأجر (TPVs) الإضافية المناسبة والتمويل الرأسمالي لجهود الإصلاح الخاصة بوكالة الإسكان العام (Public Housing Agency, PHA)

التأهيل والتعافي

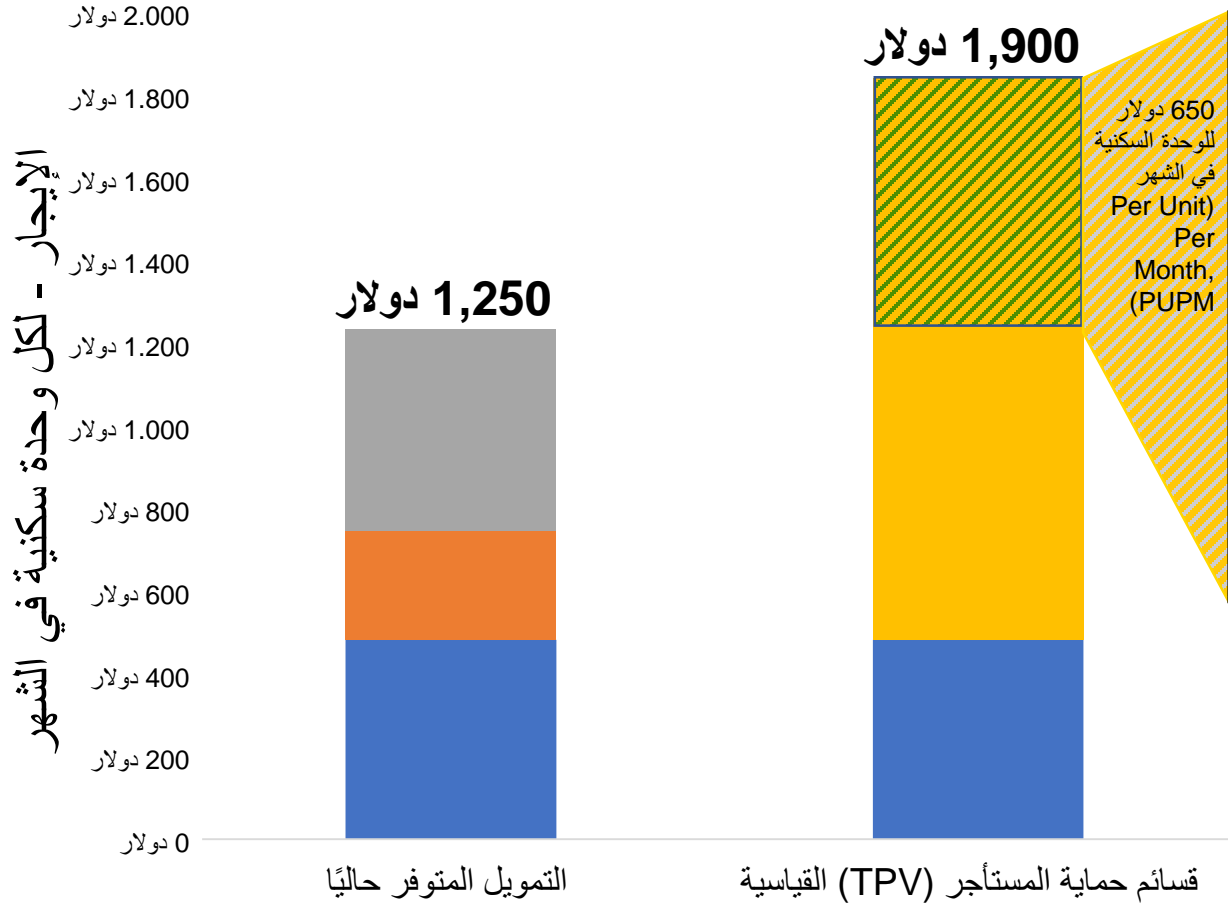
- استيفاء جميع متطلبات الامتثال لاتفاقية وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) والمعايير الأساسية للإسكان
- حماية حقوق السكان والقدرة على تحمل التكاليف إلى الأبد - نفس حسابات الإيجار
- تموضع الممتلكات العقارية لخيارات التمويل المستقبلية لمعالجة تقييم الاحتياجات المادية (Needs Assessment, PNA) بالكامل بمرور الوقت
- الوصول إلى رأس المال مقدماً من خلال كيان عام
- تحفيز التعافي الاقتصادي من خلال الاستثمار في الإسكان العام على أنه جزء من البنية التحتية

1
+
2
=
3

تفوق
التمويل
الاحتفاظ

تعتبر قسائم حماية المستأجر (TPVs) ذات قيمة

إيجارات الوحدات السكنية حسب النوع (2019)
لكل وحدة سكنية في الشهر

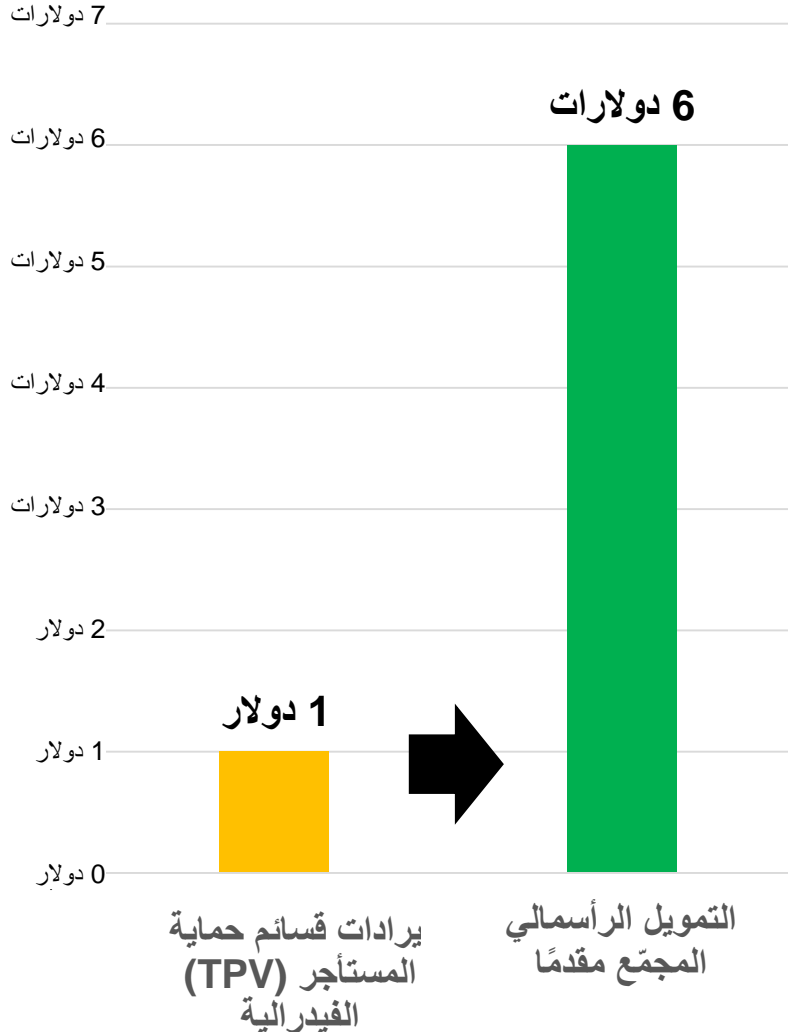


مثل:
25,000 من قسائم حماية
المستأجر (TPVs) ستمكن
هيئة الإسكان بمدينة نيويورك
(NYCHA) من جمع
3.4 مليار دولار

التمويل بواسطة قسائم حماية المستأجر (TPV) ■ التشغيل ■ رأس المال ■ المستأجر

الاستفادة من قسائم حماية المستأجر (TPVs)

تأثير مضاعف لإيرادات قسائم حماية المستأجر (TPV) الفيدرالية



استخدام قسائم حماية المستأجر (TPVs) للإصلاحات المسبقة
تسعى هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) إلى امتلاك القدرة على "تجميع" قسائم حماية المستأجر (TPVs) معًا قبل تخصيصها على أساس المشروع لوحدة سكنية محددة

سيمكن هذا "الاستخدام المؤقت" لقسائم حماية المستأجر (TPVs) هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) من جمع الأموال للقيام بالإصلاحات المسبقة الآن

التأثير المضاعف من 1 إلى 6

من خلال الاستفادة من قسائم حماية المستأجر (TPVs)، يمكن لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) القيام بإكمال المزيد من المشاريع بتخصيص معين للأموال

هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) قادرة على الاستفادة من كل دولار واحد (1) من عائدات قسائم حماية المستأجر (TPV) الفيدرالية لإكمال ما قيمته 6 دولارات فأكثر من الإصلاحات الرأسمالية

لضمان كامل السيطرة العامة من طرف إلى طرف، سوف تستخدم هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) كيانًا عامًا جديدًا - هو صندوق الحفاظ على الإسكان العام

(Public Housing Preservation Trust)



صندوق الحفاظ على الإسكان العام بمدينة نيويورك

مؤسسة للنفع العام

كيان عام بالكامل سيمكّن هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) من استخدام قسائم حماية المستأجر (TPV)، وتسهيل المستويات التاريخية للبناء، والحفاظ على الملكية العامة طويلة الأجل

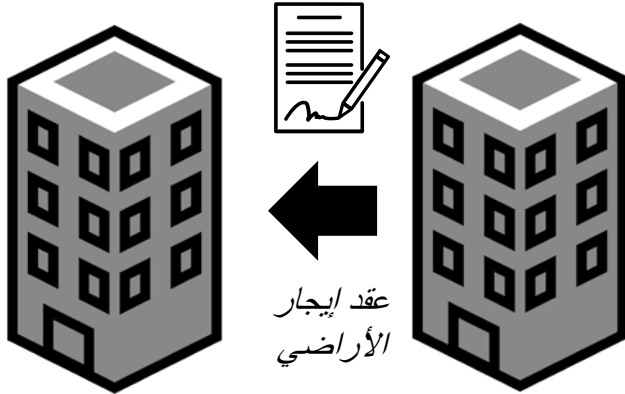
كيف يعمل

- استخدم نموذج هيئة بناء المدرسة/ إدارة التعليم (DOE)
- تدخل هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) في عقد إيجار أرضي طويل الأجل مع الصندوق
- يشرف الصندوق على عقود إدارة البناء
- يقوم الصندوق بالتعاقد مرة أخرى مع هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) لخدمات الإدارة والصيانة

النتائج

- ممتلكات عقارية تحت السيطرة العامة من الألف إلى الياء
- عمل رأسمالي **يفي بجميع متطلبات الامتثال** لاتفاقية وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD)، وتأهيل الشقق لتلبية معايير جودة الإسكان (HQS)، وتموّل الوحدات السكنية للاستجابة لخيارات الاستثمار المستقبلية لاستيفاء تقييم الاحتياجات المادية (PNA) بالكامل
- تشريع من الولاية للتقنين الكامل لحماية السكان والقدرة على تحمل التكاليف إلى الأبد
- تحقيق فاعلية كبيرة في استخدام الطاقة
- يحتفظ الصندوق بالقوى العاملة العامة، والممثلة

عملية تتم بين هيئتين عامتين



صندوق الحفاظ
على الإسكان العام
بمدينة نيويورك

هيئة الإسكان
بمدينة نيويورك
(NYCHA)

تخفيض النفقات التشغيلية لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)

تأهيل الممتلكات العقارية = تقليل الأعمال الطارئة

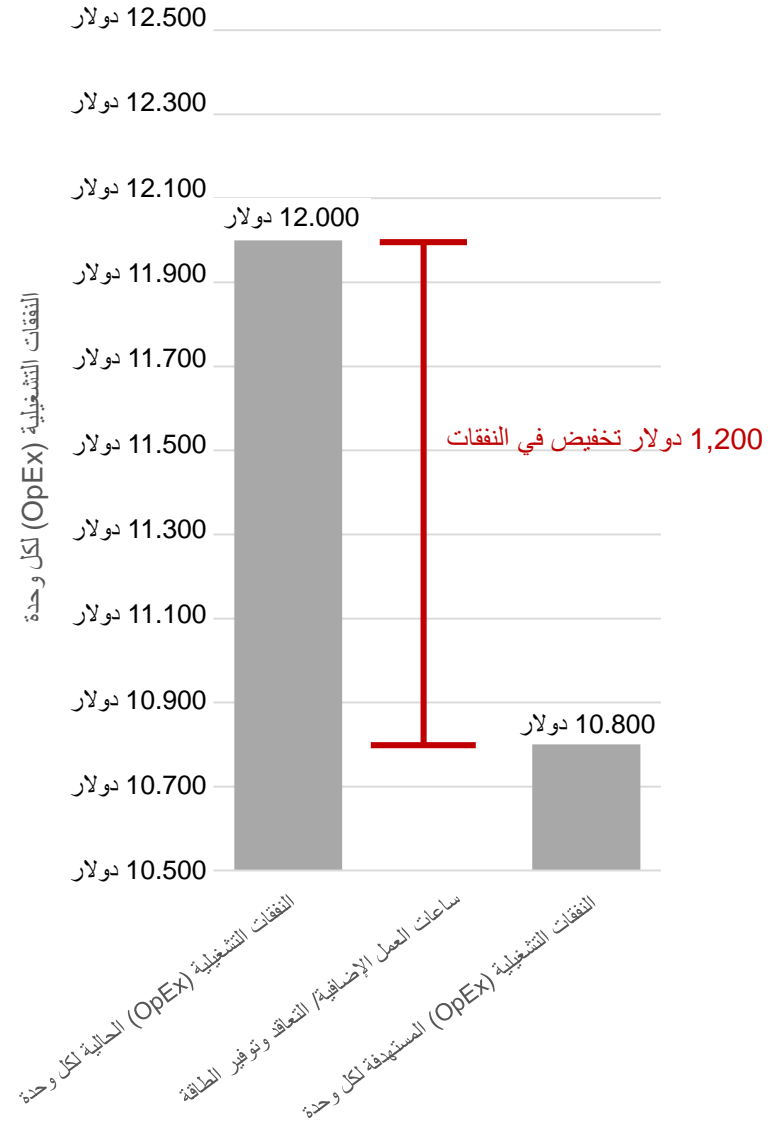
- على المدى القصير تحقيق وفورات من خفض الإنفاق على ساعات العمل الإضافية والموردين
- على المدى الطويل تحقيق وفورات من إعادة الاستثمار في الصيانة الوقائية

توفير الطاقة

- يتم إهدار الكثير من تكاليف الطاقة السنوية الخاصة بهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) من خلال عدم كفاءة النظام (تسرب البخار تحت الأرض، والنوافذ المفتوحة، وما إلى ذلك)
- توفير الطاقة/ التكلفة من تحويل أنظمة البخار المركزية إلى تدفئة أكثر كفاءة للمساحات، مثل استخدام الغلايات المائية لكل مبنى

الإستراتيجية التنظيمية

- المساءلة المالية على مستوى الوحدة العقارية
- وظائف دعم محسنة (المشتريات، والموارد البشرية، وما إلى ذلك)



التغييرات التنظيمية لتحسين العمليات

تحسين المساءلة ونطاق السلطة والتحكم

- إعادة تنظيم المحافظ العقارية وهيكل الإدارة

جلب "خط البصيرة" إلى الميدان - استجابة أسرع للظروف

- التحول نحو الموازنة القائمة على الوحدة العقارية
- تقديم دعم المكتب المركزي في الميدان

تعزيز تخصيص الموارد من خلال كفاءة التوظيف وجدولة العمل

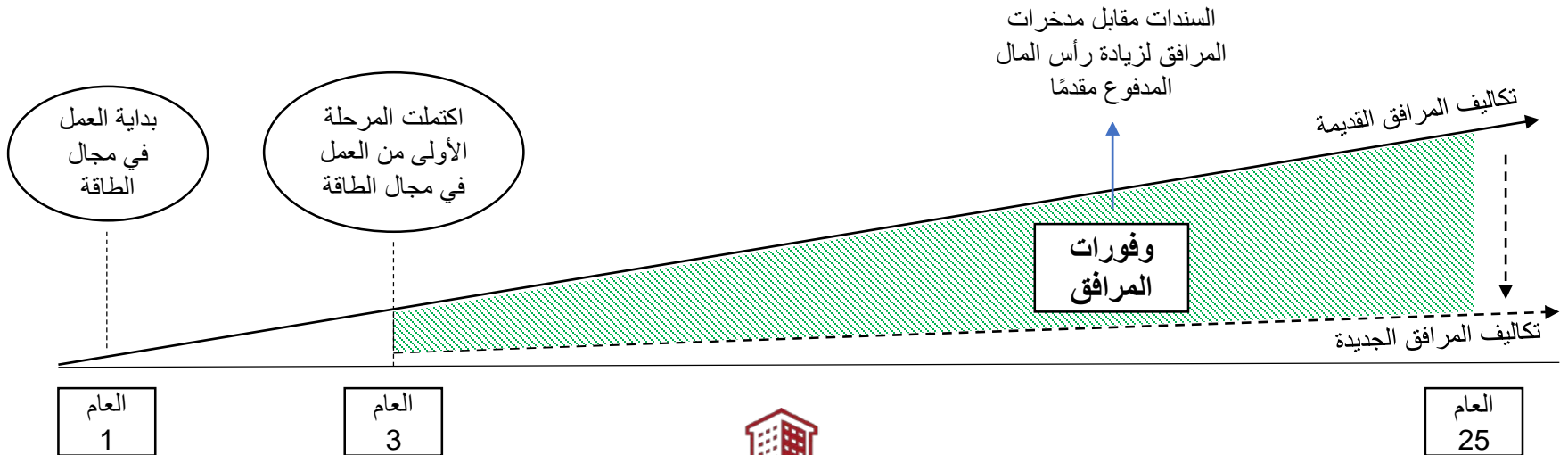
- تقييم جدول العمل البديل (Alternative Work Schedule, AWS)
- تقييم تسلسل أمر العمل

ما يتعدى الإصلاحات الرأس مالية: الطاقة والوظائف والصحة والتعافى

إصلاح هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) يعني زيادة فاعلية الطاقة

- (1) استخدم تقنية المباني الخضراء لخفض تكاليف المرافق وإزالة الكربون من هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)
- تحويل أنظمة التدفئة (على سبيل المثال، فصل محطات التدفئة، وتركيب وحدات التدفئة من المصدر)
 - إعادة ترميم الواجهات الخارجية واستبدال النوافذ وتركيب الألواح الشمسية حيثما أمكن ذلك
 - تركيب الأجهزة الموفرة للطاقة (الثلاجات، المواقد التي تعمل بنظام الحث الحراري، المراحيض، وما إلى ذلك)
 - استكشاف اتفاقيات "تحديد سقف الانبعاثات والاتجار فيها" مع شركاء القطاع الخاص لزيادة رأس المال
 - البدء بالعمل في مجال الطاقة واستخدام مدخرات المرافق لزيادة رأس المال المدفوع مقدماً

الاستفادة من وفورات المرافق



ما يتعدى الإصلاحات الرأسمالية: الطاقة والوظائف والصحة والتعافى

إصلاح هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) يعني وظائف جديدة ذات رواتب عالية

(2) خلق وظائف جيدة، وإعطاء الأولوية لسكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) وغيرهم من الأفراد ذوي الدخل المنخفض

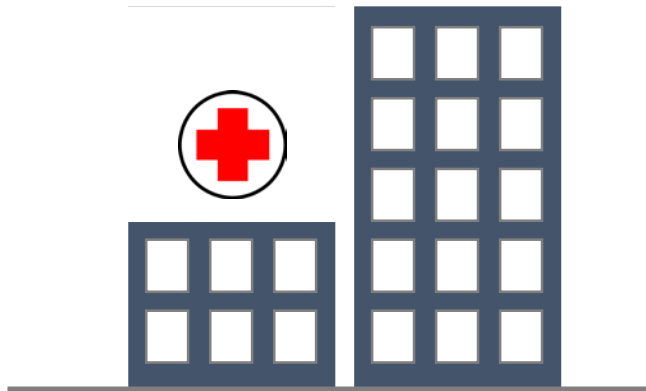
- تحفيز الآلاف من وظائف البناء على المدى القريب لاستكمال الإصلاحات الرأسمالية
- التشارك مع شركات التصنيع المحلية لدعم مئات من الوظائف الصناعية، خاصة في مواقع مثل (Brooklyn Navy Yard) و (Brooklyn Army Terminal)
- إنشاء طلب طويل الأجل لألف إلى ألفين وظيفة تتطلب مهارات عالية لصيانة تقنيات البناء الجديدة في منشآت هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)
 - ◀ ستتطلب أنظمة التدفئة الجديدة، والأبواب الجديدة، والأنظمة الكهربائية الجديدة، وتحسينات المباني الأخرى، عمالة ماهرة لصيانتها
 - ◀ ستوفر هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) التدريب وستقوم بربط هذه الوظائف بالسكان
- إعطاء الأولوية لسكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) فيما يتعلق بالوظائف وتعزيز برامج قانون (Section 3) وبرنامج المشاريع التجارية المملوكة للأقليات والنساء (M/WBE)

ما يتعدى الإصلاحات الرأسمالية: الطاقة والوظائف والصحة والتعافي

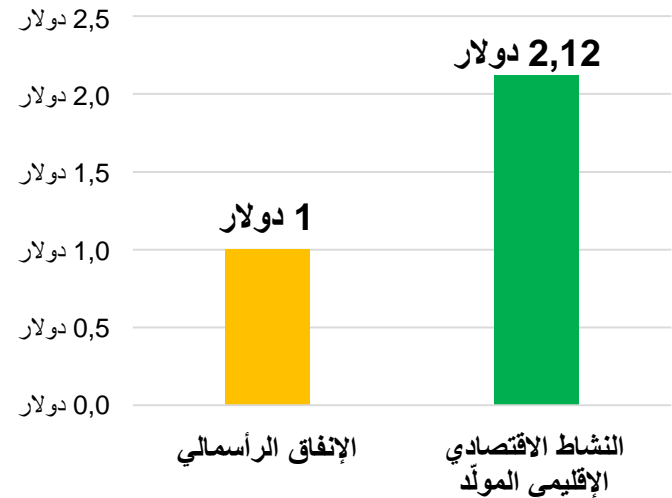
إصلاح هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) يعني تعافي أكثر صحة في مدينة نيويورك والإقليم

- (3) تحفيز جهود التعافي في مدينة نيويورك من خلال تحسين الصحة وتعزيز الاقتصاد المحلي
- ستعمل تحسينات القضاء على العفن والتسمم بالرصاص وغيرها من التحسينات الرأسمالية على تحسين ظروف الإسكان، مما يخلق بيئات أفضل من الناحية الصحية لسكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)
 - استكشاف المواقع المشتركة للخدمات الطبية في المرافق المجتمعية التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)
 - الإنفاق الرأسمالي له تأثير مضاعف يبلغ 2 إلى 1 على النشاط الاقتصادي الإقليمي
 - يمكن أن تساعد المزيد من الأنشطة التجارية في استرداد عائدات الضرائب

الاستثمار في هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) يخلق ظروف صحية أفضل



تأثير الإنفاق الرأسمالي على الإسكان العام



صندوق الحفاظ على الإسكان العام التابع لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) - الخرافات والحقائق

الحقائق

سوف يحتفظ سكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) بحقوقهم كاملة:

- نفس حسابات الإيجار - تحتسب قيمة الإيجارات بحد أقصى 30% من الدخل
- الحق في التنظيم - ستحافظ هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) على قواعد المادة 964 سارية، كما تتضمن قواعد المادة 964 أحكامًا خاصة بشركات إدارة المنشآت السكنية (Resident Management Corporations, RMCs)
- حقوق الخلافة - بما في ذلك القدرة على استخدام قسائم حماية المستأجر (TPV) التابعة لقانون (Section 8) خارج الولاية بعد عام واحد
- يمكن أن تقدم هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) عقد حقوق الأسرة وضمان الحماية لكل أسرة تأثرت بالعملية الانتقالية



الخرافات

1. لا يتمتع السكان بحقوق المستأجر بموجب قسائم حماية المستأجر (TPV) التابعة لقانون (Section 8)، والتي هي غير قابلة للتحويل. لن يتم ضمان أن تكون قيمة الإيجارات في حدود 30% من الدخل.

2. مع قسائم حماية المستأجر (TPV) المعتمدة على المشروع التابعة لصندوق الحفاظ على الإسكان العام بهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA):

- لم يعد سكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) يتمتعون بحماية الإيجار
- سوف نشهد زيادة في عمليات الإخلاء
- لن يتمتع سكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) بأي حماية فيدرالية

3. سيخضع تقديم الخدمات للسكان لتقدير المالك العام/ الخاص الجديد

4. لا تتوفر مدخلات لقيادات السكان

5. سيتم امتلاك العقارات وتشغيلها من قبل مستثمرين من القطاع الخاص والبنوك



سوف يتمتع سكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) بالحماية الكاملة (بما في ذلك الإيجارات) وفقًا للقوانين واللوائح الاتحادية، بالإضافة إلى طبقات إضافية من الحماية بموجب قانون الولاية الذي سينشئ صندوق الحفاظ على الإسكان العام

- ليس هناك مالك خاص.
- هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) هي المالك، والإيجارات الأرضية هي للصندوق، والذي يعد كيانًا عامًا مسؤولاً أمام سكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) والشعب. ينص قانون الولاية على ذلك.
- ستواصل هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) تقديم الخدمات بموجب اتفاقية مع الصندوق.

تتم مشاركة أفكارنا المتعلقة بالصندوق الآن. إن مدخلات قيادات السكان في المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) هي إلزامية بموجب القانون الفيدرالي ونحن بصدد القيام بذلك. علاوةً على ذلك، لا يمكن أن يحدث شيء لأي وحدة عقارية بدون اجتماعات عامة مستقبلية ومشاركة كاملة من قبل السكان.

- سيتم امتلاك الممتلكات وتشغيلها بواسطة هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)
- سيتم تأجير الأراضي للصندوق للقيام بأعمال البناء
- العقارات مازالت ممولة من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD)، والولاية، وبلدية المدينة



صندوق الحفاظ على الإسكان العام التابع لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) - الخرافات والحقائق (تابع)

الحقائق
بموجب القانون الفيدرالي وقانون الولاية، لن يتحمل سكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) أبدًا مسؤولية دفع أكثر من 30% من الدخل. لن تكون هناك عمليات إخلاء.
يتم إرفاق قسيمة حماية المستأجر بالوحدة السكنية، حتى تحصل الوحدة السكنية دائمًا على الدعم. إذا انتقلت من شقتك في المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)، فليس هناك خسارة في التمويل.
الخطة سوف تعالج جميع الإصلاحات الرئيسية، بما في ذلك أنظمة التدفئة والمساعد والمواسير المدفونة في الجدران وأنظمة التهوية وخفض الرصاص وساحات النفايات، بالإضافة إلى المطابخ والحمامات الجديدة. 18 مليار دولار منقفة في التحسينات = ليست تحسينات تجميلية.
يعتبر صندوق الحفاظ على الإسكان العام التابع لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) كيانًا عامًا ، وهو ليس شركة هادفة للربح أو غير ربحية. <ul style="list-style-type: none"> • على وجه التحديد، إنه شركة ذات منفعة عامة، والتي تقوم بإجراء تحسينات عامة. • مثل هذه الكيانات بطبيعتها لا تعمل بشكل قانوني من أجل تحقيق "ربح"، بل من أجل خدمة غرض عام، بما في ذلك تلقي الإيرادات واستخدامها لتحقيق هذا الغرض. • إذا كان صندوق الحفاظ على الإسكان العام لديه "فائض"، فيجب عليه إنفاق الفائض على الغرض العام المحدد له في سنته المالية التالية. • ليس هناك "مساهمين" - إنه مسؤول أمام سكان المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) وشعب مدينة نيويورك

الخرافات
6. بموجب هذا البرنامج، إذا لم تقم الحكومة الفيدرالية بتمويل قسائم حماية المستأجر (TPV) التابعة لقانون (Section 8)، سيكون السكان مسؤولين عن دفع قيمة جميع الإعانات بموجب الخطة الجديدة لقانون (Section 8). سيؤدي هذا إلى عمليات إخلاء واسعة النطاق.
7. إذا قررت الانتقال من شقتك في المباني التابعة لهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)، لن يكون للوحدة السكنية قسيمة حماية المستأجر (TPV) التابعة لقانون (Section 8)
8. بموجب هذه الخطة الجديدة، سيتم تزويد السكان بمطابخ جديدة وحمامات جديدة وتجديدات تجميلية. لكنها لن تعالج الإصلاحات الرئيسية التي تحتاجها بنيتنا التحتية.
9. صندوق الحفاظ على الإسكان العام هو كيان ربحي يتحمل على عاتقه خلق قيمة للمساهمين.

خلاصة القول: أنه قد تم تصميم المخطط لتحسين منزلك مع حماية حقوقك كساكن

- إنها أول خطة شاملة لكل مبنى. لن تتم خصخصة هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) - ستبقى الهيئة عامة بنسبة 100%
- لن يتم طرد أي ساكن - الحقوق الكاملة والحماية الدائمة مضمونة، بما في ذلك الحق في إنشاء منظمات سكنية، والتجديد التلقائي لعقد الإيجار، وحقوق الخلافة
- سيستمر تحديد الإيجار بقيمة 30 في المائة من دخل الأسرة
- سنقوم بالتجديدات اللازمة - هذا يعني التحديث، والقيام بأعمال الواجبات، وتركيب مطابخ وحمامات وغلايات ومساعد وأبواب الأمامية جديدة عالية الأمان، ومعالجة العفن والرصاص والتسريبات
- ستواصل هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) القيام بإدارة المبنى الخاص بك وصيانته - بعد إجراء إصلاحات كبيرة في الهيئة
- هذه هي بداية للحديث حول هذه الأفكار، ونحن نتطلع إلى بناء ذلك سويًا

التطلع قُدَمًا

هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) بصدد إشراك السكان وأصحاب المصلحة والمسؤولين المنتخبين لجمع الملاحظات حول جهود الإصلاح.

المناقشات/ الإحاطات حتى تاريخه:

- مجموعات صغيرة من قادة السكان (مع جدولة المزيد من المناقشات في مجموعات صغيرة)
- المسؤولون الفيدراليون (وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) ومحكمة الدائرة الجنوبية من نيويورك (SDNY) والمراقب)
- شركاء العمل
- أكثر من اثني عشر منظمة محلية ووطنية للمناصرة والسياسات
- المسؤولون المنتخبون الفيدراليون والولائيون والتابعين لبلدية المدينة

ستواصل هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) هذه المحادثات وستوسعها خلال الأسابيع والأشهر القادمة، بما في ذلك التركيز على:

- إشراك السكان والقادة المنتخبين والمناصرين وبناء شراكات معهم
- العمل مع الهيئة التشريعية للولاية بشأن ترخيص صندوق الحفاظ على الإسكان العام بمدينة نيويورك
- العمل مع الشركاء الفيدراليين بشأن اعتمادات قسائم حماية المستأجر (TPV) وآليات التمويل





هيئة الإسكان بمدينة نيويورك
(New York City Housing Authority, NYCHA)