

Краткий обзор Плана агентства NYCHA на 2016 финансовый год

Федеральный закон требует от Жилищного управления города Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA) при участии жильцов государственного жилищного фонда, участников 8 Программы, выборных должностных лиц и представителей общественности разработать план основных инициатив агентства в наступающем году.

Итоговый План агентства (Final Agency Plan) на 2016 финансовый год (FY 2016) доступен для общественности в центральном офисе NYCHA, в офисах всех жилищных комплексов, а также на вебсайте NYCHA (www.nyc.gov/nycha). NYCHA также предоставит экземпляр итогового Плана агентства президентам всех Ассоциаций жильцов жилищных комплексов.

NYCHA провело пять встреч с представителями общественности в течение июля, а также публичное слушание в Pace University в Манхэттене 11 августа 2015 года. NYCHA принимало письменные комментарии к проекту Плана агентства на почтовый ящик и по факсу до 30 августа 2015 года. См. примечания на стр. 6. Комментарии также принимались электронной почтой по адресу: annualplancomments@nycha.nyc.gov. NYCHA встречалось с членами Консультативного совета жильцов (Resident Advisory Board, RAB) для получения их комментариев на девяти собраниях, проходивших с февраля по сентябрь 2015 года.

Итоговый план NYCHA будет предоставлен в Министерство жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) 19 октября 2015 г. После того, как NYCHA предоставит документацию, HUD располагает 75 днями на рассмотрение и утверждение Плана.

Преимущественные направления деятельности NYCHA на предстоящий год тезисно изложены на страницах 12-20.

Инициатива NextGeneration NYCHA

19 мая 2015 года мэр de Blasio вместе с председателем и главным исполнительным директором NYCHA Shola Olatoye объявили о NextGeneration (NextGen) NYCHA - комплексном 10-летнем плане по стабилизации финансового кризиса, с которым столкнулось государственное жилье Нью-Йорка, и обеспечению столь необходимых улучшений качества жизни жильцов путем изменения способов финансирования, управления NYCHA и обслуживания жильцов. Разработанный с участием сотен заинтересованных сторон и жильцов, NextGen является наиболее всеобъемлющим в истории города планом решения критических потребностей государственного жилья.

Находясь в наихудшем финансовом положении за более чем 80 лет, NYCHA сталкивается с почти \$2,5-миллиардным совокупным прогнозируемым дефицитом на текущие расходы в течение ближайших десяти лет и с почти \$17-миллиардными неудовлетворенными потребностями на капитальный ремонт инфраструктуры. Миллиарды недофинансирования от всех уровней власти, устаревшее и неэффективное управление и быстро стареющие здания ставят под угрозу будущее старейшего и крупнейшего государственного жилищного органа страны.

Разработанный в течение года на 150 совместных встречах с жильцами NYCHA, заинтересованными сторонами и выборными должностными лицами, NextGen опирается на приверженность администрации de Blasio стабилизации, сохранению и возрождению государственного жилья. Сокращая издержки,

вводя современные и эффективные методы управления и выявляя новые источники дохода, в течение десяти лет 15 стратегий плана сократят потребности капиталовложений NYCHA на \$4.6 млрд. и обеспечат кумулятивную операционную прибыль в более чем \$200 млн. NextGen превратит NYCHA в более эффективный и действенный орган управления недвижимым имуществом, с финансированием и гибкостью, отвечающими потребностям полумиллиона жителей Нью-Йорка, которых оно обслуживает. В совокупности эти достижения помогут физически и финансово сохранить государственное жилье для будущих поколений.

Полный отчет - в том числе все цели и стратегии - можно посмотреть на op.nyc.gov/nextgeneration, также можно следить за новостями в социальных сетях на #NextGenNYCHA.

Цель 1: безопасное финансовое будущее – *достичь кратковременной финансовой стабильности и диверсификации финансирования на долгосрочную перспективу*

- ***Немедленная стабилизация:*** городские власти освободили NYCHA от выплат вместо налогов (Payment In Lieu Of Taxes, PILOT), опираясь на освобождение NYCHA от ежегодных платежей полиции г. Нью-Йорка (\$70 млн.), с целью достижения дополнительных \$30 млн. операционных сбережений за год.
- ***Упорядочение операций:*** сокращение 1,000 должностей в центральном офисе и перевод их в другие службы и агентства города с целью достижения около \$90 млн. операционных сбережений за год.
- ***Модернизация сбора арендной платы:*** улучшение сбора арендной платы и прочих взносов, благодаря тесному сотрудничеству с жильцами и обновлению процедур с целью достижения \$30 млн. дохода в год.
- ***Сокращение пустующих помещений:*** эффективная сдача в аренду более двух миллионов квадратных футов нежилых помещений первых этажей с целью достижения до \$1 млн. операционных доходов в год.
- ***Повышение доходов от автостоянок:*** повышать доходы от автостоянок - сохраняя при этом цены для жильцов не более чем \$150 в месяц - за счет увеличения заполняемости и цен с целью достижения до \$5 млн. операционных доходов в год.

Цель 2: управление недвижимым имуществом завтра – *работать оперативно и эффективно*

- ***Мобильные решения:*** запуск программы MyNYCHA - мобильного приложения для жильцов, с помощью которого можно создавать, отправлять, отслеживать и обновлять запросы на техническое обслуживание, получать оповещения о перебоях в подаче коммунальных услуг, а также круглосуточно назначать даты инспекций - для улучшения обслуживания клиентов. Телефонная линия для обслуживания жильцов при этом сохранится.
- ***Улучшение управления жилищными комплексами:*** немедленное сокращение времени на базовое обслуживание до семи дней в 18 жилищных комплексах, отобранных для участия в новой программе Оптимальной операционной модели управления недвижимостью (Optimal Property Management Operating Model, OPMOM) NYCHA. В течение 2016 года начать использовать все лучшее из этой программы во всех жилищных комплексах NYCHA с целью достижения аналогичных сроков обслуживания.
- ***Улучшение экологичности:*** поддержка общегородских усилий по сокращению отходов и утилизации вторсырья во всех жилищных комплексах к концу 2016 года для повышения для улучшения экологичности.

- **Увеличение энергоэффективности:** выполнение ряда контрактов по обеспечению эффективности энергии (Energy Performance Contracts, EPCs) для модернизации и усовершенствования тысяч зданий с целью снижения энергозатрат и энергопотребления.
- **Жизнестойкость:** задействование \$3 млрд. финансирования от Федерального агентства по чрезвычайным ситуациям (FEMA) на ремонт и защиту более 200 зданий, значительно пострадавших от суперурагана Sandy, для обеспечения их большей жизнестойкости.
- **Безопасность:** опираясь на средства, выделенные мэром и Городским советом, NYCHA инвестирует еще \$100 млн. на установку усиленных средств безопасности, включая наружное освещение, видеокамеры, новые двери и многоступенчатый контроль доступа, которые уже привели к снижению на 10% преступлений с применением насилия в 15 жилищных комплексах с высоким уровнем преступности.

Цель 3: (пере)строить и реинвестировать – *перестроить, расширить и сохранить доступный государственный жилой фонд города*

- **Замена крыши:** выделение \$100 млн. в год в течение следующих трех лет и обращение к властям штата выделить такие же средства на комплексную программу по замене кровли для борьбы с плесенью, ремонта протеканий и покраски с целью уменьшения капитальных потребностей на \$600 млн.
- **Расширение фонда доступного жилья:** преобразование недостаточно используемой недвижимости NYCHA в 10,000 квартир доступного жилья, что составит 5% от всего нового строительства, намеченного в программе Housing New York. В течение ближайших десяти лет NYCHA также изучит возможность строительства на неиспользуемых площадях ограниченного количества жилищных комплексов со смешанным доходом, в которых 50% квартир будут для семей с низким уровнем дохода, имеющим не более 60% от среднего уровня дохода (Area Median Income, AMI), что составляет примерно \$46,600 для семьи из трех человек (средний размер семьи NYCHA - 2,3). Эти усилия принесут по крайней мере \$500 млн. дохода в течение десяти лет, что пойдет на модернизацию зданий и улучшение коммунальных услуг в соседних жилищных комплексах, а также на поддержку более широких финансовых потребностей NYCHA.
- **Использование программ HUD по сохранению жилья:** NYCHA отремонтирует и модернизирует тысячи квартир, максимально используя более распространенную и гибкую федеральную субсидию 8 Программы. При всех обстоятельствах NYCHA сохранит контроль над принятием решений, гарантируя, что доступность и права жильцов будут соблюдаться, и квартиры будут защищены от их будущего преобразования в квартиры рыночной стоимости.
- **Программа оказания помощи в аренде жилья (RAD):** по этой программе HUD NYCHA конвертирует около 1,400 квартир в Ocean Bay Apartments - Bayside в Far Rockaway в жилье по 8 Программе на основе субсидируемых жилищных комплексов, финансируя важнейшие ремонтные работы зданий с целью достижения десятилетнего операционного дохода в \$66 млн. и снижения капитальных потребностей на \$87 млн.
- **Увеличение операционных субсидий:** при условии одобрения HUD, в течение ближайших десяти лет NYCHA будет более активно добиваться федеральной субсидии, включая 8 Программу, для своих в настоящее время несубсидируемых 5,000 квартир с целью достижения новых операционных доходов в \$60 млн. в год.
- **Преобразование разрозненных жилищных комплексов в жилье по 8 Программе:** за десять лет, при условии одобрения HUD, NYCHA может конвертировать 6,380 государственных квартир в разрозненных жилищных комплексах - более сложных и дорогостоящих в обслуживании - в жилье по 8 Программе на основе субсидируемых жилищных комплексов с целью достижения десятилетнего операционного дохода в \$18 млн. и снижения капитальных потребностей на \$1.35 млрд.

- **Восстановление “устаревших” квартир:** за десять лет, при условии одобрения HUD, NYCHA может конвертировать 8,313 государственных квартир в комплексах, где стоимость восстановления превышает стоимость нового строительства жилья, в жилье по 8 Программе на основе субсидируемых жилищных комплексов, с целью достижения десятилетнего операционного дохода в размере \$26 млн. и уменьшения капитальных потребностей на \$1.6 млрд.
- **Стратегическое планирование капитального ремонта:** впервые NYCHA будет внедрять процесс капитального планирования путем анализа всех (а не текущих ситуативных) потребностей, отдавая приоритет тем ремонтным и восстановительным работам, которые можно производить наиболее эффективно с использованием ограниченных средств, и завершать капитальные проекты более оперативно.
- **Современное проектирование:** обновление устаревших на десятки лет принципов проектирования при ремонте и новом строительстве с особым вниманием к современному и эффективному дизайну, доступности, привлекательности и безопасности с целью улучшения качества жизни жильцов.

Цель 4: вперед и вместе – подключение жильцов к лучшим в своем классе социальным услугам

- **Лучшие социальные услуги для жильцов:** от непосредственного предоставления социальных услуг своими силами NYCHA перейдет на предоставление услуг жильцам опытными поставщиками. Начиная с 1 июля, в рамках этих партнерских координационных усилий Департамент по делам молодежи и развитию общин (Department of Youth and Community Development, DYCD) начнет работу в 24-х общественных центрах, а Департамент по делам пожилых (Department for the Aging, DFTA) - в 17-и центрах для пожилых, предоставляя жильцам лучшие в своем классе социальные услуги от специализированных поставщиков, экономя NYCHA в среднем \$16 млн. в год.
- **Использование средств благотворительных организаций:** открытие Фонда государственного жилья - некоммерческой организации 501(c)(3) - с целью привлечения благотворительного капитала в \$200 млн. в течение трех лет для обеспечения услуг жильцам NYCHA силами независимых поставщиков, чтобы улучшить предоставление жильцам социальных услуг и доступ к экономическим возможностям.
- **Экономические возможности:** удвоение количества работающих жильцов в ближайшие десять лет до 4,000 ежегодно с помощью Офиса экономических возможностей и самодостаточности жильцов (Office of Resident Economic Empowerment and Sustainability, REES) NYCHA и партнеров в общинах.
- **Путь к профессиональным работам:** в течение ближайших пяти лет предоставить более 500 жильцам ученические программы профессиональной подготовки путем заключения трудового соглашения (Project Labor Agreement) с Building and Construction Trades Council of Greater New York, чтобы помочь им получить навыки и доступ к более высокооплачиваемым работам.

Мы уже начали трансформировать нашу деятельность через призму *NextGeneration NYCHA*. Ниже приведены основные достижения первых 100 дней действия NextGen NYCHA.

ПРОЗРАЧНОСТЬ И ОТЧЕТНОСТЬ

ПРОЗРАЧНОСТЬ NYCHA

Вебстраница предназначена для улучшения связи, прозрачности и отчетности NYCHA перед жильцами и общественностью.

Основные компоненты вебсайта Прозрачность NYCHA (NYCHA Transparency) включают:

- **NYCHA Metrics** - метрическую систему NYCHA, которая отслеживает ремонтные работы и программные данные в каждом жилищном комплексе.
- **Оценку физических потребностей** - отчет о текущем состоянии здания в каждом жилищном комплексе. Оценка физических потребностей проводится каждые 5 лет; в настоящее время идет ее обновление. (<http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-pna-2011.pdf>)
- **Contract Disclosure** (Разглашение контрактов) - Подробности всех открытых контрактов по капитальному строительству за последние 5 лет. (<http://www1.nyc.gov/assets/nycha/downloads/pdf/transparency-awards-2015-09.pdf>).

РЕОРГАНИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ СНАБЖЕНИЯ И ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Инициатива по реформированию управления инвентаризацией NYCHA и систем закупок для повышения эффективности, исключения расточительства и принятия более взвешенных решений о поставках на основе использования и спроса.

- В июне 2015 г. по результатам инвентаризации на шести складах NYCHA были обнаружены оконные решетки и балансы на сумму \$114,000; более 65% (на сумму \$ 75,000) были отправлены обратно в жилищные комплексы для последующего использования.
- Чтобы улучшить систему контроля инвентаризации NYCHA, в июле была сформирована внешняя рабочая группа, включающая представителей NYCHA, HUD, Главного городского инспектора и независимых экспертов по поставкам.

СОХРАНЕНИЕ И СТАБИЛЬНОСТЬ

NEXTGEN NEIGHBORHOODS (МИКРОРАЙОНЫ NEXTGEN)

Инициатива по увеличению дохода для реинвестирования его в строительные площадки NextGen Neighborhood и по всему NYCHA путем сдачи квартир по рыночной стоимости и предоставления доступного жилья, построенного на неиспользуемых землях NYCHA, в пропорции 50 на 50.

- В сентябре 2015 г. началось взаимодействие жильцов и заинтересованных сторон в жилищных комплексах NextGen Neighborhood — Holmes Towers (Манхэттен) и Wyckoff Gardens (Бруклин). Размер, масштаб и потенциальные доходы, полученные в результате строительства новых квартир, будут зависеть от вклада заинтересованных сторон.

БОЛЬШЕ ВАРИАНТОВ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Планы создания доступного семейного жилья и жилья для пожилых на недостаточно использованной земельной собственности NYCHA после обширного процесса планирования с участием жильцов и активистов в Ingersoll (Fort Greene, Бруклин), Van Dyke (Brownsville, Бруклин) и Mill Brook (Mott Haven, Бронкс).

- В июле 2015 г. NYCHA и Департамент г.Нью-Йорка по сохранению и развитию жилищного фонда (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) подали запрос на Заявку о предложениях (Request for Proposals, RFP) для потенциальных застройщиков, чтобы расширить возможности доступного жилья до 100% в Бруклине и Бронксе. NYCHA сохранит права на

участки, застроенные на условиях долгосрочной аренды земли, обеспечит критический надзор за проектом, будет требовать от застройщиков организации профессионального обучения и приема на работу жильцов NYCHA, а также будет постоянно активно информировать их по мере продвижения проекта. NYCHA и город потребуют от застройщиков обеспечения стабилизированной арендной платы, и жильцам NYCHA будут даны преимущественные права на 25% квартир. NYCHA и HPD начнут рассматривать предложения в октябре.

РЕМОНТ И ПЕРЕСТРОЙКА

ПРЕВЕНТИВНЫЙ РЕМОНТ

Инициатива по реорганизации проведения технического обслуживания и ремонтных работ с целью сокращения сроков обслуживания и повышения уровня удовлетворенности клиентов.

- Программа Оптимальной операционной модели управления недвижимостью (Optimal Property Management Operating Model, OPMOM) – в течение последних четырех месяцев местные управляющие 18 жилищных комплексов, где проходит испытание OPMOM, были уполномочены составить свои собственные бюджеты и определить потребности в персонале, что должно сократить время текущего обслуживания до семи дней. Время на проведение ремонтных работ сокращается до 5,5 дней в среднем.
- Осуществление ремонтов в режиме реального времени – с момента запуска этой программы в июне 2015 года NYCHA проинспектировало более 2,400 квартир в 41 жилищном комплексе и на момент осмотра выполнило более 4,000 простых ремонтных работ, касающихся мелких проблем с сантехникой, детекторов дыма и оконных решеток.
- Диспетчерское управление в режиме реального времени – в первые три месяца работы этой программы в Woodside общение с жильцами по вопросам ремонтов (от их начала и до конца) значительно улучшилось. Количество рабочих заказов, закрытых по причине того, что запланированные приходы не состоялись, с начала года были сокращены в два раза - до 8% в сентябре.
- Инициатива одного звонка – начатая пробно в 5 жилищных комплексах в августе 2015 года, эта инициатива позволяет жильцам и управляющим запланировать все необходимые компоненты ремонта "одним звонком", не делая несколько звонков по мере частичного выполнения ремонта. На сегодняшний день в 350 квартирах было запланировано проведение более 700 ремонтных работ в среднем 70 различных специализированных видов. Эта пробная инициатива предназначена улучшить обслуживание клиентов и сократить время завершения ремонта, избегая ненужных задержек между открытыми и закрытыми заказами, касающимися одного ремонта.

ПРОГРАММА ПО ЗАМЕНЕ КРОВЛИ

\$300 млн. городских инвестиций пойдут в течение ближайших 3 лет на замену некоторых самых плохих крыш жилищных комплексов NYCHA для борьбы с плесенью, ремонта протечек и восстановления квартир, пострадавших от стареющей инфраструктуры крыш.

- Работы по замене 26 крыш в Queensbridge Houses (North и South) начались в августе 2015 г.
- Работы по замене 14 крыш в Parkside Houses начались в сентябре 2015 г.

ЛИКВИДАЦИЯ ПОСЛЕДСТВИЙ SANDY

Задействование около \$3 млрд. финансирования FEMA на ремонт и защиту более 275 зданий, значительно пострадавших от суперурагана Sandy, для обеспечения их большей жизнестойкости.

- В июне 2015 года NYCHA подписало соглашение (Меморандум о взаимопонимании) с Департаментом расследований (Department of Investigations) г. Нью-Йорка касательно независимых аудиторов, которые будут контролировать выполнение контрактов по ремонту и реставрации,

связанных с Sandy.

- В июле 2015 года FEMA, штат Нью-Йорк и NYCHA достигли окончательного соглашения (33 Письма-обязательства) на сумму почти \$3 млрд. на ремонт и реставрационные работы для более 275 зданий.

ПРОГРАММА ОКАЗАНИЯ ПОМОЩИ В АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ (RAD)

Федерально поддерживаемая программа по переходу Ocean Bay Apartments - Bayside на Far Rockaway от традиционного финансирования государственного жилья к жилью по 8 Программе на основе субсидируемых жилищных комплексов для того, чтобы финансировать важнейшие ремонтные работы зданий и достичь операционного дохода.

- За последние четыре месяца NYCHA провело ежемесячные встречи с жильцами и общественными группами, чтобы предоставить дополнительную информацию о программе RAD, ответить на вопросы и получить отзывы.
- В августе 2015 года NYCHA выпустило RFP для анализа потребностей физического состояния зданий, использования коммунальных услуг и проверки потребления энергии в Ocean Bay Apartments-Bayside и Oceanside, чтобы оценить общие капитальные потребности жилищного комплекса для участия в программе RAD.

БЕЗОПАСНОСТЬ

Плана действий мэра по безопасности микрорайонов (Mayor's Action Plan for Neighborhood Safety, MAP)

Комплексная инициатива по сокращению преступности и укреплению безопасности микрорайонов, где расположены 15 жилищных комплексов NYCHA, на которые приходится 20% от всех насильственных преступлений в государственном жилье.

- По состоянию на сентябрь 2015 года в жилищных комплексах MAP с прошлого года общая преступность снизилась на 12%, а преступления с применением огнестрельного оружия - на 18%.
- Начали работы по установке наружного освещения:
 - в Polo Grounds в августе начата установка 357 новых светильников
 - в Boulevard Houses в сентябре начата установка 498 новых светильников
 - в Bushwick Houses в сентябре начата установка 297 новых светильников
 - в Castle Hill Houses в сентябре начата установка 703 новых светильников

МОДЕРНИЗАЦИЯ

myNYCHA

Запуск программы MyNYCHA - мобильного приложения для жильцов, с помощью которого можно создавать, отправлять, отслеживать и обновлять запросы на техническое обслуживание, получать оповещения о перебоях в подаче коммунальных услуг, а также в любое время суток назначать даты инспекций - для улучшения обслуживания клиентов.

- С момента запуска в сентябре 2015 года myNYCHA скачали более 4,500 раз; жильцы сделали почти 3,150 рабочих заказов, и более 3,350 человек подписались на получение оповещений NYCHA.

ОПЛАТА 8 ПРОСТЫМИ СПОСОБАМИ

Пробная программа для проверки эффективности новых средств и подходов с целью улучшения сбора арендной платы и взносов, чтобы помочь стабилизировать финансы NYCHA.

- В августе 2015 года NYCHA запустило новую программу с целью улучшения сбора арендной

<p>платы посредством автоматических звонков жильцам, имеющим задолженность по квартплате и другим взносам.</p> <ul style="list-style-type: none"> • В дополнение к этому, осенью будет запущена вторая пробная программа, чтобы проверить преимущества вспомогательных услуг и раннего вмешательства. 	
УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ	<p><i>Поддержка общегородских усилий по сокращению отходов и утилизации вторсырья во всех жилищных комплексах NYCHA к концу 2016 г.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • В августе 2015 года в специально отведенных местах 34 жилищных комплексов было установлено более 460 мусорных баков для вторсырья. Весной, с начала действия этой инициативы, чтобы оказать содействие ее распространению, NYCHA, Департамент санитарии г. Нью-Йорка (DSNY) и организация GrowNYC провели около 60 образовательных сессий, семинаров и других мероприятий. 	

NextGeneration NYCHA - каким его видят общины

Летом 2014 года три жилищных комплекса NYCHA были отобраны для участия в пробной программе NextGeneration NYCHA - инициативе по мобилизации усилий жильцов с целью выработки долгосрочного видения своих общин. В пробные жилищные комплексы входит в общей сложности 4,917 квартир с почти 11,000 жильцами:

- Mill Brook Houses, Mott Haven, South Bronx
- Ingersoll Houses, Fort Greene/Downtown Brooklyn
- Van Dyke Houses, Brownsville, Brooklyn

Жильцы сами разработали планы дальнейшего развития своих общин. Все это нашло свое отражение в девизе ***NextGeneration NYCHA*** “За безопасные, чистые и взаимодействующие микрорайоны.” Планы видения общин были опубликованы в ноябре 2014 г., и, начиная с того времени, NYCHA проводило непосредственно с жильцами работу по осуществлению этих планов в жизнь. Жильцы ежемесячно встречаются для решения определенных ими приоритетных вопросов: таких, как доступное жилье, безопасность, техническое обслуживание и ремонт, рабочие места, районные службы, вопросы, касающиеся детей и пожилых людей, и потребности окружающей среды.

NextGeneration NYCHA отражает напряженные усилия и вклад жильцов и сотрудников NYCHA в реализацию видения своих безопасных, чистых и взаимодействующих микрорайонов.

NextGeneration NYCHA - NextGeneration Neighborhoods

Сфокусированная на жильцах и привлечении заинтересованных сторон сообществ, программа ***NextGen Neighborhoods*** (Микрорайоны ***NextGen***) позволяет NYCHA получать доходы для их последующего реинвестирования в свои стройплощадки и по всему NYCHA путем сдачи квартир по рыночной стоимости и предоставления доступного жилья в пропорции 50 на 50. Размер, масштаб и потенциальные доходы, полученные в результате строительства новых квартир, будут зависеть от вклада заинтересованных сторон. У жильцов будет право принимать участие в определении приоритетов капитальных ремонтов зданий, участвующих в программе NextGen Neighborhoods.

До 2016 г. NYCHA проведет комплексную кампанию во вовлечению заинтересованных сторон, чтобы предоставить информацию, а также ответить на вопросы жильцов и общественности касательно программы ***NextGen Neighborhoods***. Управление будет постоянно поддерживать диалог и регулярно стремиться получать отзывы жильцов касательно общих целей программы. Идеи, приоритеты и

ожидания жильцов будут являться важным главным направлением в коммуникационной деятельности NYCHA в ходе реализации этой программы.

Основные коммуникационные цели этого процесса:

- *Прозрачность*: четко определить конкретные результаты, предложенные с самого начала для каждого жилищного комплекса.
- *Определение приоритетов*: собрать отзывы жильцов касательно их видения и целей своей общины.
- *Компромиссы*: наметить прямые и косвенные преимущества и ограничения программы соответственно с установленными жильцами приоритетами.

Взаимодействие с заинтересованными сторонами ведется на двух участках NYCHA: в Holmes Towers, расположенном на Upper East Side в Манхэттене, и Wuskoff Gardens в Boerum Hill, Бруклин. Там пройдет ряд обсуждений с участниками заинтересованных сторон о приоритетах жильцов касательно более тесной связи этих жилищных комплексов со своими микрорайонами, реинвестирования в нужды насущного капитального ремонта, новых возможностей доступного жилья, создания рабочих мест и других вопросов, поднятых жильцами.

NextGeneration NYCHA - Программа оказания помощи в аренде жилья (RAD)

RAD является программой Министерства жилищного строительства и городского развития США, которая позволяет NYCHA получать доход для реинвестирования обратно в наши жилищные комплексы за счет более эффективного использования 8 Программы. Начиная с 2013 года, NYCHA начало проводить встречи с жильцами и членами общины в Ocean Bay (Bayside) на Far Rockaway в Квинсе для обсуждения путей реконструкции, ремонта и улучшения качества жизни в этом жилищном комплексе с помощью программы RAD. Благодаря участию в RAD, NYCHA сможет защитить долгосрочное доступное жилье в этом комплексе, улучшить и модернизировать квартиры, а также упрочить положение этого жилищного комплекса путем укрепления его финансовой основы.

Благодаря одобрению программы HUD, NYCHA может приступить к решению необходимых капитальных ремонтов в Ocean Bay (Bayside) Apartments путем преобразования источника финансирования комплекса от общественных государственных жилищных фондов к жилью по 8 Программе на основе субсидируемых жилищных комплексов. Согласно специальной ваучерной программе HUD, жильцы могут остаться в своих квартирах с тем же уровнем защиты права проживания, что и у жильцов государственного жилья, на период поиска NYCHA новых источников финансирования для ремонта здания и модернизации квартир. HUD требует от NYCHA сохранить такое же количество доступных квартир, какое было до преобразования, обеспечить долгосрочную доступность, гарантировать, что собственником будет некоммерческая или государственная организация, и предоставить обмен информацией с жильцами на протяжении всего процесса.

NYCHA будет продолжать проводить встречи и сессии с жильцами для решения вопросов и обмена информацией о процессе преобразования RAD. NYCHA также будет обеспечивать предоставление обновленной информации для жильцов Ocean Bay (Bayside) путем регулярной рассылки бюллетеней.

В октябре 2015 года NYCHA предоставит Значительную поправку к Годовому плану агентства государственного жилья на FY 2015 и Пятилетний план агентства государственного жилья на FY 2015-2019 для программы RAD.

Планы "Housing New York, One City: Built to Last, and OneNYC"

В мае 2014 года мэр de Blasio представил **Housing New York: A Five-Borough, Ten-Year Plan (Жилье Нью-Йорка: десятилетний план 5 районов)** - комплексный план по строительству и сохранению 200,000 доступных квартир в течение следующего десятилетия, чтобы поддержать жителей Нью-Йорка с диапазоном доходов от очень низкого до среднего.

NYCHA уже сыграло ключевую роль в продвижении целей этого плана. В 2014 году NYCHA предоставило землю для постройки 499 квартир доступного жилья. Для борьбы с бездомностью NYCHA предоставило квартиры более 1,000 бездомным семьям в течение последнего года (1,443 - в государственном жилье и более 470 - по 8 Программе). В **NextGeneration NYCHA** намечено, каким образом Управление будет и далее вносить свой вклад в реализацию плана **Housing New York** о доступном жилье.

В **NextGeneration NYCHA** также учитываются выдвинутые мэром цели по энергоэффективности и сокращению выбросов для принадлежащих городу зданий, сформулированные им в плане **One City: Built to Last (Один город: построено на века)**. Этот план, выпущенный в сентябре 2014 года, обязывает к 2050 году сократить выбросы парниковых газов города на 80%. **NextGeneration NYCHA** предлагает NYCHA стратегии, чтобы стать более жизнестойким и экологичным, подготовиться к изменению климата и сократить выбросы парниковых газов.

Наконец, **NextGeneration NYCHA** является частью **OneNYC (Один город Нью-Йорк)** - плана мэра по росту, экологичности, жизнестойкости и справедливости, - обнародованного в апреле 2015 года. В то время как Нью-Йорк вступает в пятый век своей истории, сталкиваясь с необходимостью решения проблем увеличивающегося населения, развивающейся экономики и растущего неравенства, **NextGeneration NYCHA** играет важную роль в обеспечении видения процветающего, справедливого, равноправного, жизнестойкого и экологичного города.