

Планирование РАСТ

(Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности)

Собрание жильцов Meltzer Tower

Четверг, 29 сентября



Повестка дня:

1 / Обзор РАСТ (совместное обязательство по обеспечению постоянной доступности)

- Что такое РАСТ?
- Как работает РАСТ
- Защита резидентов
- Завершенные и активные проекты РАСТ

2 / Профиль сообщества

3 / Процесс взаимодействия с жителями и сообществами

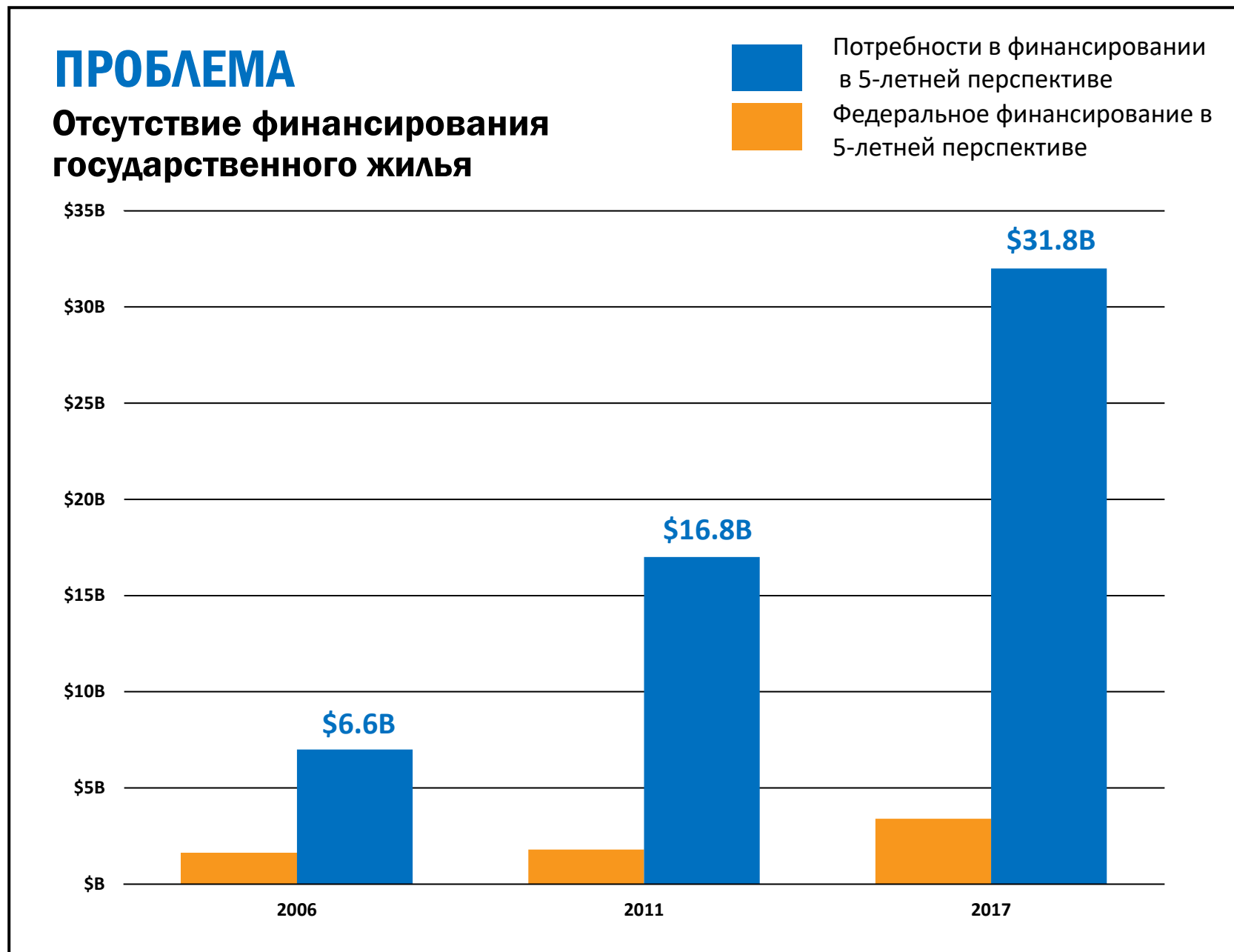
4 / Следующие шаги

Миссия НУСНА

«Увеличить возможности ньюйоркцев с низким и средним доходом, обеспечивая их безопасным, доступным жильем и облегчая им доступ к социальным и общественным услугам».

Что такое РАСТ?

- NYCHA нуждается в \$40 миллиардах, чтобы полностью обновить и модернизировать свой жилфонд. Но федеральное правительство предоставило только часть необходимого финансирования.
- Благодаря РАСТ ваш жилкомплекс будет включен в федеральную Программу по оказанию помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD) и перейдет на более стабильную программу, финансируемую из федерального бюджета, под названием 8 Программа на основе жилищных комплексов (Project-Based Section 8).
- Это позволит NYCHA разблокировать финансирование для завершения комплексного ремонта в вашем жилкомплексе, а также гарантирует, что жилье останется постоянно доступным, а у жильцов будут те же основные права, что и в программе государственного жилья.



Задайте вопрос, напечатав его в поле Q&A (Вопросы и ответы), или поднимите руку!

Как работает РАСТ

РАСТ опирается на партнерские отношения с частными и некоммерческими партнерами по развитию, которые выбираются на основе мнений жителей.

КОМПЛЕКСНЫЙ РЕМОНТ

Партнеры по жилищному строительству привносят с собой опыт проектирования и строительства. Они решают все физические потребности жилого

ПРОФЕССИОНАЛЬН ОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Партнеры по управлению жилкомплексами несут ответственность за повседневное обслуживание зданий и территорий.

РАСШИРЕННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

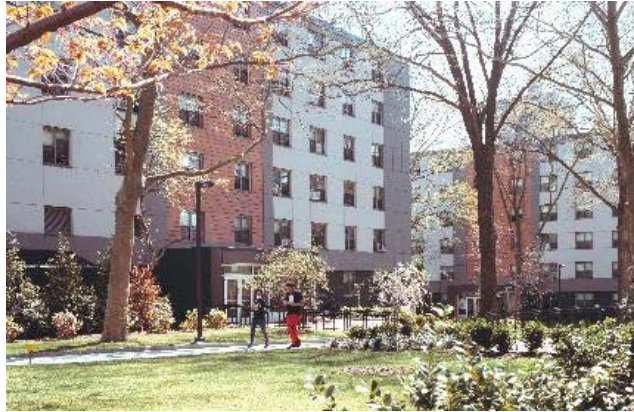
Партнерство с поставщиками социальных услуг помогает улучшить услуги и программы на местах благодаря участию жильцов.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ: НУСНА И ЖИЛЬЦЫ

Ваш жилкомплекс останется под общественным контролем. После преобразования НУСНА продолжит владеть землей и зданиями, будет управлять субсидиями и очередью на получение 8 Программы, а также отслеживать условия в жилкомплексе. При необходимости НУСНА может вмешаться для решения любых проблем, возникающих между жильцами и новой командой управления жилкомплексом.

Инвестиции и модернизация в рамках РАСТ

Прилегающая территория



Благоустройство территории жилых комплексов Baychester и Betances

Здания



Ремонт зданий в жилых комплексах Ocean Bay (Bayside) и Baychester

Системы



Обновление и модернизация систем в жилом комплексе Ocean Bay (Bayside)

Квартиры



Ремонт квартир в жилом комплексе Twin Parks West

Защита резидентов РАСТ

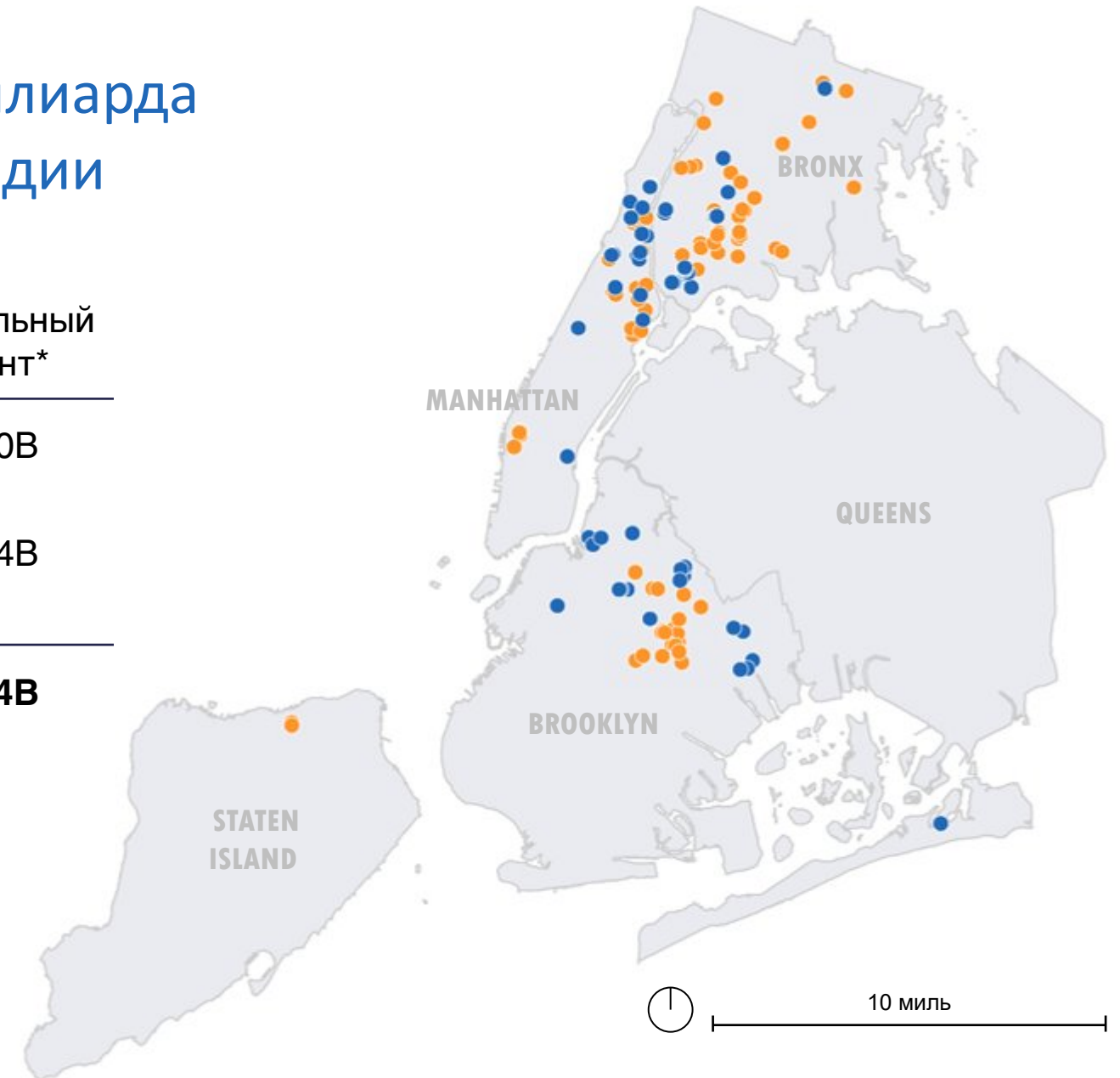
- Размер вашей арендной платы не будет превышать 30 % от дохода домохозяйства.*
- У вас будет право на самоорганизацию.
- Ваша ассоциация жильцов по-прежнему будет получать финансирование.
- У вас будет право на продление договора аренды.
- Ваше заявление не будет пересматриваться после завершения процесса перехода.
- Вы сможете добавить родственников в договор аренды.
- Вы по-прежнему будете иметь право наследования.
- Вы будете иметь право на рассмотрение жалоб.
- У вас будет возможность подать заявку на вакансии, созданные в рамках программы РАСТ.

*Исключения могут применяться к домохозяйствам, которые платят фиксированную арендную плату, являются текущими участниками Раздела 8, основанными на арендаторах, или смешанной семьей, как это определено HUD.

Конверсии по программе PACT





Капитальный ремонт на сумму почти 3,4 миллиарда долларов уже завершён или находится в стадии реализации.

	Количество Развитие событий	Количество во Единицы	Капитальный ремонт*
● Жилые комплексы, которые завершили переход в программу PACT	58	15,426	\$3.40B
● Активные проекты по программе PACT	75	19,733	\$3.64B
общий	133	35,159	\$7.04B



* Капитальный ремонт завершённых разработок PACT отражает как прямые, так и мягкие затраты. Для активных проектов PACT мы используем 5-летний PNA для оценки их капитального ремонта.

Строительство в процессе или завершено

Название жилого комплекса	Кол-во квартир	Капитальный ремонт*	Дата перехода
 Ocean Bay (Bayside)	1,395	\$317m	Dec 2016
Twin Parks West (Sites 1 & 2)	312	\$46m	Oct 2018
 Betances I; Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances IV; Betances V; Betances VI	1,088	\$145m	Nov 2018
Franklin Avenue Conventional (I-III); Highbridge Rehabs (Anderson Ave and Nelson Ave)	336	\$38m	Nov 2018
 Baychester; Murphy	722	\$116m	Dec 2018
Hope Gardens; Palmetto Gardens; Bushwick II (Groups A&C); Bushwick II (Groups B&D); Bushwick II CDA (Group E)	1,321	\$280m	Jul 2019
 Independence; Williams Plaza; Armstrong I & II; Weeksville Gardens; Berry St-South 9th St; Marcy Ave-Greene Ave Site A & B; 572 Warren St	2,625	\$434m	Feb 2020
335 East 111th Street; 344 East 28th Street; Park Avenue-East 122nd, 123rd Streets; Manhattanville Rehab (Groups 2&3); Public School 139 (Conversion); Fort Washington Avenue Rehab; Grampion; Washington Heights Rehab (Groups 1&2); Washington Heights Rehab Phase III & IV (C&D); Samuel (MHOP) I-III; Wise Towers	1,718	\$383m	Nov 2020
Boulevard, Belmont-Sutter Area & Fiorentino Plaza	1,673	\$483m	Dec 2021
Linden & Penn-Wortman	1,922	\$430m	Dec 2021
Williamsburg	1,621	\$493m	Dec 2021
Harlem River I & II	693	\$236m	Feb 2022
Общий:	15,426	\$3.40B	



Ocean Bay (Bayside)



Betances



= Строительство завершено

* Обратите внимание, что данные по капитальному ремонту были обновлены для отражения как расходов на строительство и работы, так и административных и проектных расходов, что согласуется с тем, как рассчитывается Оценка физического состояния (Physical Needs Assessment, PNA). В предыдущих версиях этой таблицы были включены только расходы на строительство и работы.



Фото (слева направо): Обновленная кухня в Ocean Bay (Bayside); открытая площадка в Betances Houses



Фото (слева направо): Открытая площадка для встреч в Байчестере; лобби в Betances Houses

Meltzer Tower Quick Facts



251
Жильцы

231
Квартиры

1
Здания

4
Бойлеры

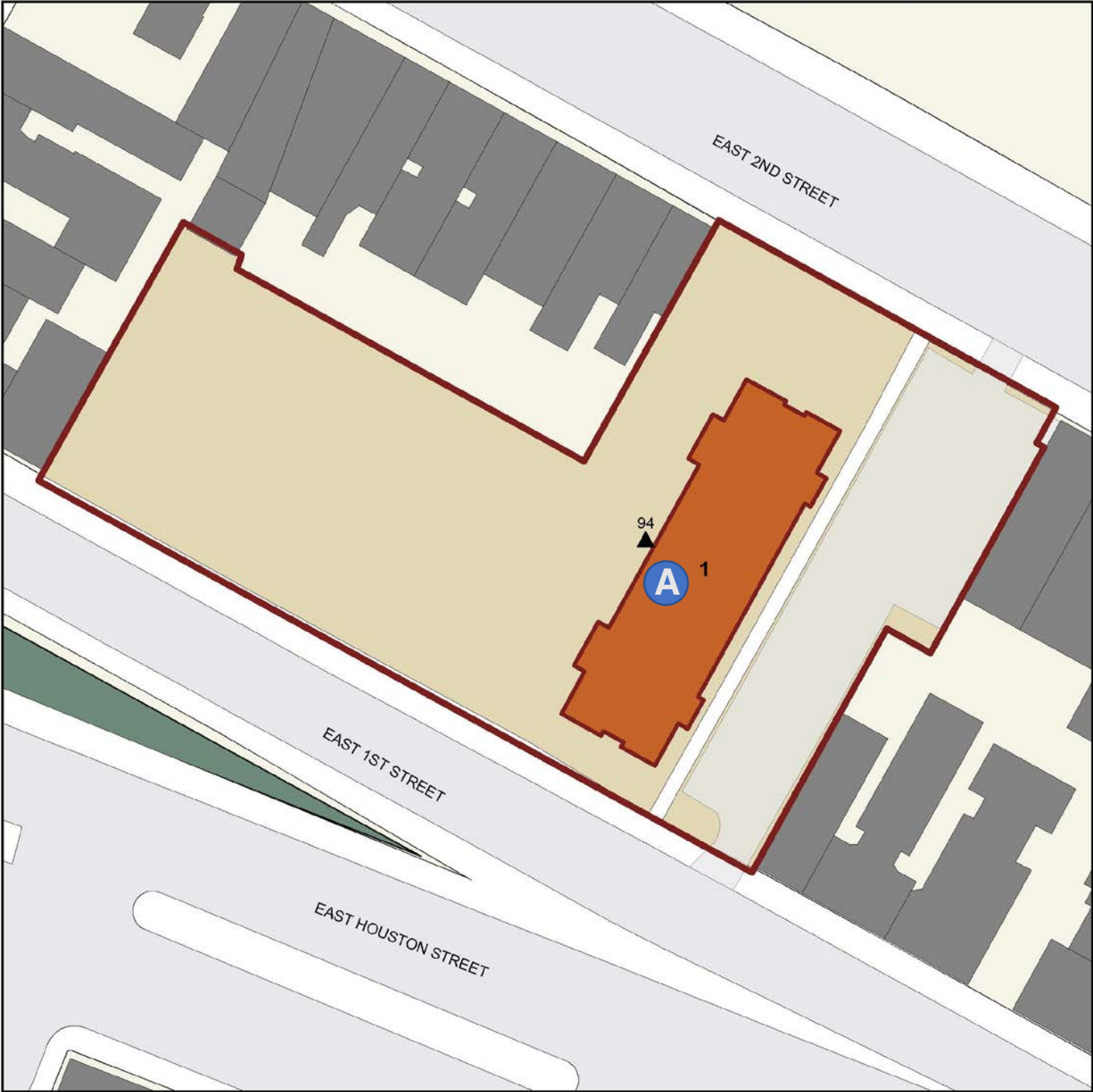
2
Лифты



 Meltzer Tower

Общественная комната

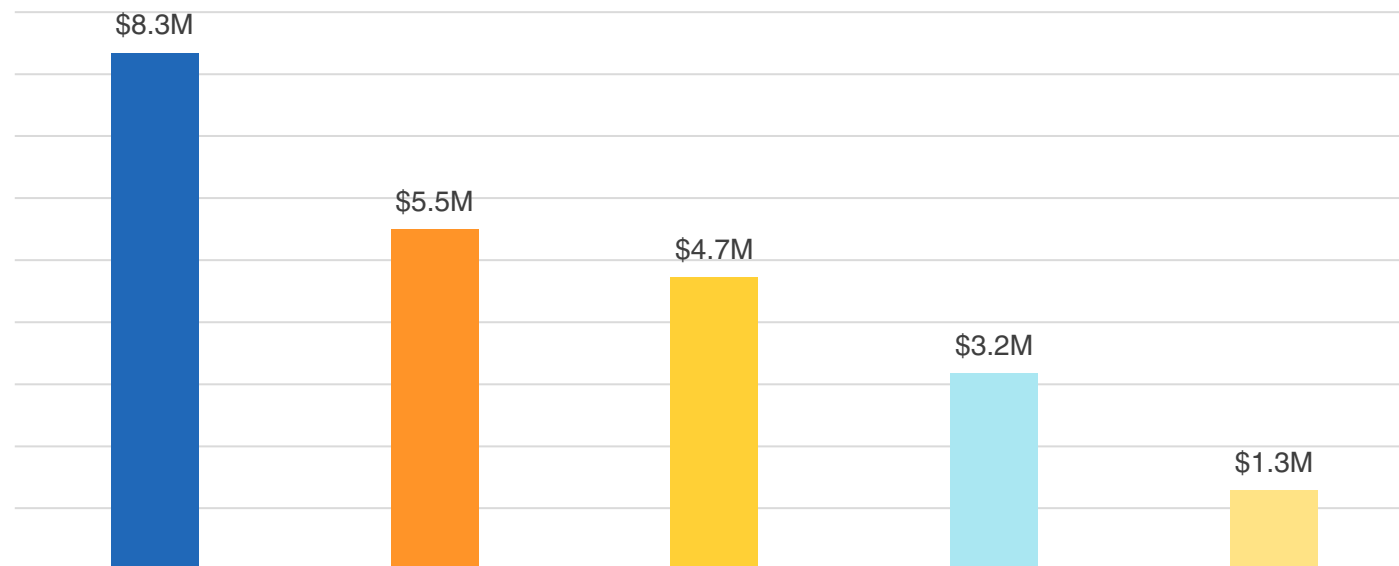
ID	Общественное пользование	Статус	Спонсор	Квадратные футы	Адрес объекта
A	Центр для пожилых	Занято	University Settlement Society of New York, Inc.	1,510	94 East 1 st St



 Meltzer Tower

Затраты на капитальный ремонт: Meltzer Tower

Общая стоимость ремонта
= \$23M



Квартиры

- Кухни
- Ванные комнаты
- Пол
- Потолок

Здания

- Окна
- Крыша
- Лестницы
- Пандусы

Общие помещения

- Почтовые ящики
- Коридоры
- Входные двери
- Вестибюли

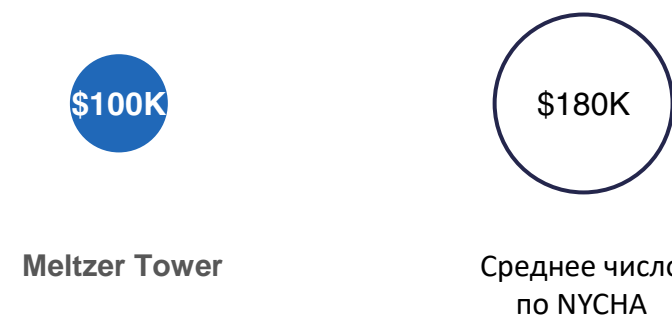
Системы

- Лифты
- Электричество
- Отопление
- Горячая вода

Участок + территории

- Озеленение
- Игровые площадки
- Автостоянки
- Тротуары

Общая стоимость ремонта на квартиру



Инспекция на наличие свинца: В зависимости от результатов инспекций PACT, план работ по удалению свинца будет включен как часть проекта PACT.

Процесс вовлечения жильцов и общественности

Слушай и учись Осень 2022 г.	Выбор партнера Осень 2022 г. -Весна 2023 г.	Дизайн Лето 2023 г. – Осень 2024 г.	Строительство Осень 2024 г. - 2026 г.
<p>Resident meetings about PACT and how it works</p> <p>Outreach and discussions about community needs and priorities</p> <p>Conduct building and apartment inspections</p>	<p>Информационная сессия PACT B: Проектирование и строительство</p> <p>Продолжить проведение информационных сессий</p> <p>Рассмотрим предложения и подберем команду жилого комплекса</p>	<p>Представление жильцам команды жилкомплекса</p> <p>Провести работу с жильцами для подготовки подробных планов реабилитации и социальных услуг</p> <p>Подписание жильцами новых договоров об аренде</p> <p>Информационная сессия PACT C: Подготовка к работе с партнерами по PACT</p>	<p>Развитие переходит на финансирование по Разделу 8</p> <p>Новый управляющий принимает на себя ответственность</p> <p>Ремонт начинается</p>

Следующие шаги

1. Выбор партнера РАСТ

Мы будем работать вместе с лидерами-резидентами, чтобы выбрать лучшую команду разработчиков для проекта.

2. Представление партнеров РАСТ

Выбранный партнер РАСТ представится жителям, и вместе мы будем работать над подготовкой подробных планов реабилитации и социальных услуг для развития.

3. Продолжение учебных программ РАСТ

Мы продолжим проводить информационные тематические обсуждения, чтобы подготовить жителей к этому переходу.

Для получения более подробной информации свяжитесь с нами!

Горячая линия РАСТ:
212-306-4036

Эл. почта:
РАСТ@nycha.nyc.gov

Веб-сайт:
on.nyc.gov/nycha-pact