



Жилищное управление города Нью-Йорка | Отчёт за 2012 год

ДОМ



НУСНА 2012 ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

ОБРАЩЕНИЕ МЭРА	3
ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ	4
ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА	5
ПУТЬ К ИЗМЕНЕНИЯМ	6
ДОМА НА БАЛАНСЕ	8
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДАВНИХ ПРОБЛЕМ	12
ЛЮДИ - НЕ ЗДАНИЯ	14
ЖИЗНЕСПОСОБНЫЕ ДОМА - ЖИЗНЕСПОСОБНЫЙ ГОРОД	16
СООБЩЕСТВО - ЭТО ВСЕ МЫ	18
ДОМ ПЛЮС ВОЗМОЖНОСТИ	20
НАПОЛНЕННОСТЬ ЖИЗНИ	22
ФИНАНСОВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	24
ПАРТНЁРСКИЕ ОБЯЗАННОСТИ	28
БЛАГОДАРНОСТИ	29



Familia Mojica, Baruch Houses

На обложке: Семья Daiyan, Queensbridge North Houses (вверху) и Washington Houses (внизу)

ДОМ

Более чем 625,000 человек проживают в квартирах Жилищного управления города Нью-Йорка (New York City Housing Authority, NYCHA), которое они называют домом. Это само по себе определяет нашу миссию. Большинство из них - это люди с низким доходом, имеющие детей и часто расширенные семьи - это бабушка или дедушка, получающие пособие социального страхования, либо дядя, отслуживший в униформе. Нашей задачей является предоставление им безопасного и доступного по стоимости жилья, а также обеспечение доступа к образовательным и экономическим возможностям, которые помогут им поднять свой уровень жизни.

Официально мы являемся домовладельцем 178,000 сдаваемых в аренду домов, а также предоставляем субсидии на аренду жилья по 8 Программе для других 93,000 квартир; в реальности же мы делаем значительно больше. Общины NYCHA являются опорой. Причём не только для наших жильцов, но и для микрорайонов, которые они представляют: каждый из них является точкой отсчёта для магазинов, школ, центров подготовки к трудоустройству, систем предоставления услуг пожилым людям и ветеранам, клиник, бизнесов и всех связанных с ними сфер обслуживания. И, конечно, работ. Более половины новых сотрудников, принимаемых на работу в NYCHA, являются его жильцами.

Обещание. Общины NYCHA - среди наиболее разнообразных на земле. Они составляют историю Нью-Йорка: не важно, где Вы начинали - это Ваш дом, и всё здесь возможно. Некоторые жильцы наших зданий никогда не пересекали мост для похода в другой район города, однако многие поднялись до наивысших уровней общественной жизни, предпринимательства и искусства.

Реальность. Мы - это история города Нью-Йорка в другом варианте. Нью-йоркцы жизнеспособны. Более десятилетия последовательной потери финансирования составило свыше \$2.3 миллиардов и \$6 миллиардов необеспеченных капитальных потребностей; это влияет отрицательно, однако не останавливает нас в создании новых направлений в достижении повышающихся требований к домам, невзирая на быстро стареющие физические конструкции. Новый стратегический план - Plan NYCHA, наиболее исчерпывающий в нашей истории - определяет шаги по радикальному улучшению систем, процессов ведения бизнеса и оперативного управления, а также основополагающих стандартов

партнёрства общественных и частных организаций в создании существенной финансовой базы для NYCHA и образовании новых возможностей для наших жильцов и их общин.

Чего мы можем добиться совместными усилиями?

Больше нью-йоркцев проживает в домах NYCHA, чем всего граждан в Бостоне или Денвере. И хотя доход отдельных семей не высок, глубина дохода в общинах NYCHA умножается, как это принято в любом пригороде окружающих районов, делая наши общины особо ценными местами для подходящих партнёров: вкладчиков и застройщиков, ищущих возможности, неприбыльных организаций, готовых к расширению своих миссий, и сбытовиков, жаждущих выйти к городским жителям.

NYCHA сотрудничает с широким спектром общественных и государственных партнёров в наших усилиях по сохранению статуса государственного жилья в нашем городе, при этом принося изменения для сегодняшних и всех последующих жильцов. Наш масштаб, повсеместное физическое присутствие и сильные связи на местах создают неповторимую платформу для партнёров с изобретательностью и желанием сотрудничать с агентством государственного жилья 21-го века в столице мира.

обслуживает

625,000+

жильцов государственного жилищного сектора и участников 8-й программы

управляет

2,596

жилыми зданиями

использует

88%

финансирования напрямую на нужды жильцов

Миссия NYCHA:

Жилищное управление города Нью-Йорка предлагает жильцам с низким и невысоким уровнями доходов приличное и доступное по цене жильё в безопасной для жизни обстановке в пределах пяти районов города.

NYCHA:

ЕДИНСТВЕННЫЙ В СВОЁМ РОДЕ ДВИГАТЕЛЬ ЭКОНОМИКИ

каждый доллар, потраченный NYCHA,
вносит в конечном итоге в экономику \$1.80

ежегодно приносит более \$6 миллиардов
городу и штату Нью-Йорк

обеспечивает 30,000 рабочих мест с полной
занятостью

МЫ РАБОТАЕМ В ЖИЛИЩНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Более 88,000 жильцов составляют основное подразделение
работников различных отраслей города Нью-Йорка

МЫ ЯВЛЯЕМСЯ РАБОТОДАТЕЛЕМ

12,063 сотрудников, 31% из них - жильцы NYCHA
Более \$539 миллионов общей зарплаты сотрудников,
проживающих в городе Нью-Йорке

МЫ ПЛАТИМ НАЛОГИ

Перечисляем в среднем \$138 миллионов напрямую и \$173
миллиона путём включения в объём непрямого налогообложения

Источник информации: Экономическое воздействие Жилищного управления города Нью-Йорка на город и штат Нью-Йорк
(Economic Impact of the New York City Housing Authority in New York City and New York State)



ОБРАЩЕНИЕ МЭРА MICHAEL R. BLOOMBERG

Дорогие друзья!

Государственный сектор жилья чрезвычайно важен для города Нью-Йорка. Даже после десятилетий снижения федерального финансирования Жилищное управление города Нью-Йорка продолжает предлагать доступное по цене жильё и доступ к общественным услугам более чем 625,000 нью-йоркцам, причём наша администрация выполняет обязательство по поддержке микрорайонов NYCHA сильными.

Немало проблем возникло в прошлом году вследствие урагана Sandy. Тяжелейший в истории нашего города шторм особенно ощутимо повлиял на жилищные комплексы NYCHA. Однако, как это всегда в тяжкие времена, нью-йоркцы держались сообща. NYCHA восстановило подачу электричества, тепла и горячей воды, как быстро только это было возможно - быстрее, чем это смогли сделать частные домовладельцы. Жильцы и добровольцы из всех пяти районов города также пришли на помощь, оказав содействие в распределении питания, одежды и лекарств нуждающимся.

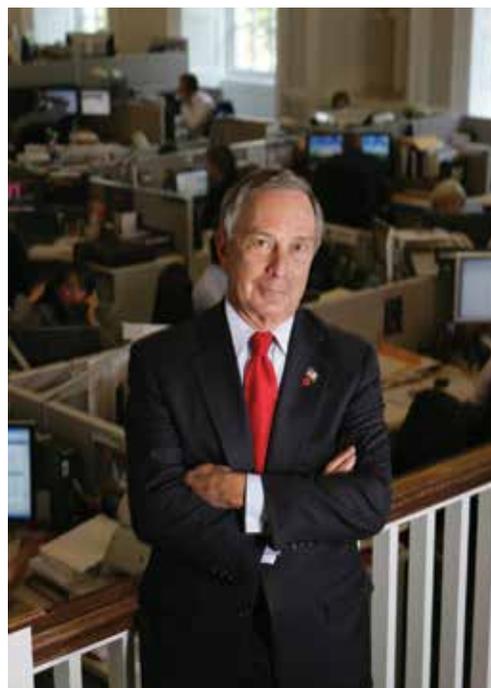
Наши вложения средств в государственный жилищный фонд направлены на те же цели, что и ранее, когда NYCHA было создано в 1934 году. Расширяя возможности участия жильцов в руководстве Правления и структур управления агентства, а также используя различные пути по созданию доходов для улучшения зданий, мы уверены, что государственный жилищный фонд может достичь реальных положительных сдвигов в жизни нью-йоркцев.

Председатель John Rhea и NYCHA продолжают держать марку системы государственного жилья в Америке, и я призываю вас ближе познакомиться в этом годовом отчёте с кругом вопросов и результатами нашей деятельности.

С уважением,



Michael R. Bloomberg
Мэр



ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ NYCHA JOHN B. RHEA



Правление NYCHA: Emily Youssouf, заместитель председателя; John B. Rhea, председатель; Margarita López, член правления; Victor Gonzalez, член правления

Жилищное управление города Нью-Йорка занималось в 2012 году выполнением работ в соответствии с пятилетним Планом (Plan NYCHA) по сохранению важного ресурса государственного жилья в городе Нью-Йорке. Понимая необходимость полного изменения направлений нашей деятельности, 12,000 сотрудников NYCHA используют весь свой энтузиазм и творческий подход для выявления новых вариантов экономии административных расходов, использования наших ограниченных фондов более эффективного улучшения обслуживания всех клиентов Управления.

Эта деятельность принесла конкретные результаты для жильцов и общин NYCHA и заложила крепкий фундамент на будущее. Мы использовали новые стратегии по ускорению работ по обслуживанию и ремонту, вложили

средства в удовлетворение капитальных потребностей, увеличили объём доступного по стоимости жилья в городе и предусмотрели меры по приобщению жильцов к столь нужным сферам общественно-полезных услуг и работ.

Каждая из этих мер и, естественно, всё, что мы делаем, исходит из нашего понимания, что государственное жильё не является простым объединением зданий либо набором абстрактных идей; это неотъемлемая часть жизни для многих наиболее уязвимых жителей города Нью-Йорка. Поэтому мы принимаем меры, чтобы обеспечить высокую степень участия жильцов в каждом деле. Мы провели собрания, встречи “за круглым столом” и общественные слушания по широкому спектру важных вопросов, что способствовало в определении наших предложений и подтвердило, что деятельность Управления отвечает наиболее важным потребностям его клиентов.

Этот дух сотрудничества присутствует в нашей работе при построении и укреплении новых партнёрских союзов с частными и некоммерческими организациями, которые разделяют наше видение по отношению к государственному жилью. Эти усилия приблизили жильцов к возможностям трудоустройства через организации мирового уровня и принесли миллионы долларов для выполнения нашей работы. Они также поддержали нас в ходе беспрецедентного воздействия урагана Sandy – сотрудники NYCHA работали бок о бок с вовлечёнными добровольцами по восстановлению обслуживания и предоставлению ресурсов нуждающимся людям.

Для продолжения успехов 2012 года нам необходимо расширить эту растущую коалицию нью-йоркцев, озабоченных сохранением государственного жилья. Присоединяйтесь к нам для продолжения надёжного вклада NYCHA в жизнестойкость и мощь нашего города.

С уважением,

John B. Rhea
Председатель

ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА NYCHA CECIL R. HOUSE

Жилищное управление города Нью-Йорка достигло в 2012 году многих успехов - от улучшения обслуживания клиентов до существенного улучшения обслуживания зданий. Большим фактором этих успехов является вклад наших энергичных сотрудников. Как Генеральный директор, я постоянно восхищаюсь талантом, качествами, навыками и энтузиазмом наших сотрудников, которых более чем 12,000. Моя оценка их старательности и направленности на обслуживание жильцов только повышается, когда я посещаю жилищные комплексы Управления (а их 334) всех пяти районов города.

Более чем 3,700 наших сотрудников проживают в государственных квартирах. Это важно, поскольку они проявляют реальную заинтересованность по поводу качества жилья не только для себя, но и для своих семей и соседей. А те сотрудники, которые не проживают в жилищных комплексах NYCHA, разделяют нашу миссию и подход касательно государственного жилья как жизненно важного ресурса. Я видел эту целенаправленность в действии после урагана Sandy, когда сотрудники всех отделов направились непосредственно к жильцам, включая лиц с ограниченными возможностями передвижения, а также зависящих от жизнеобеспечивающего оборудования; они (сотрудники) доставляли нескоропортящиеся продукты питания и одеяла, посещали жильцов повторно для контроля ситуации, а также помогали переселять семьи из наиболее пострадавших квартир. Коль скоро наши сотрудники могут оказывать подобную помощь после кризиса, только представьте, какую работу они выполняют каждый день для предоставления базовых услуг и обслуживания наших жильцов.

Наши сотрудники - то ли это только принятые на работу, то ли уже поднявшиеся по служебной лестнице в Управлении - вносят разнообразие опыта, чем я горжусь. К концу дня, мы все - это один коллектив NYCHA - уборщики, обслуживающие рабочие, секретари, маляры, штукатуры, аналитики и т.д. - сильные, подвижные и целенаправленные для обеспечения качественного доступного жилья для нью-йоркцев. Участвуя в выполнении нашей миссии, я продолжу использовать время и ресурсы, чтобы сделать наших сотрудников лучшими в отрасли: подготовленными, заслуживающими доверия и квалифицированными.

С уважением,



Cecil R. House
Генеральный директор



ПО ПУТИ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ

Появится ли жильё, доступные всем нью-йоркцам? Это становится существенным вопросом. Для создателей правил и экономистов - это вопрос о том, в каком городе мы хотим жить. Для наших жильцов и людей в нашем списке очерёдности это более неотложный вопрос. Наш ответ - План NYCHA (Plan NYCHA).

Этот План определяет, как мы разберёмся с тремя задачами: решение неотложных проблем, построение более эффективной организации и предоставление лучшего обслуживания всем тем, кто считает наши общины своим домом, и многим другим, полагающимся на нас как на выполняющих наибольший в стране объём управления в предоставлении помощи в аренде жилья по 8-й программе. Это является широким полем деятельности. Если бы NYCHA было городом, то заняло бы 21-е место в Америке по количеству жителей. Мы, и это очень заметно, формируем будущее города.

Изменение в этом направлении не приходит с помощью презентаций в системе PowerPoint. Plan NYCHA - это деятельность по глубокому вовлечению более чем 1,300 экспертов с непосредственным опытом - и непосредственно заинтересованных - в сферах нашей деятельности: в первую очередь жильцов, включая их лидеров, входящих, например, в Общегородской совет президентов (Citywide Council of Presidents), а также сотрудников NYCHA, которые работают для них; лидеров общин всех наших районов; каждое государственное агентство, с которым мы соприкасаемся на каждом уровне; кроме того, это наши партнёры в сферах капитального финансирования и коммерческого и некоммерческого развития, представляющие свои направления с учётом перспективы.

определено

\$35 МИЛЛИОНОВ

годовой экономии в течение 4-х лет

вложено

\$27 МИЛЛИОНОВ

в ресурсы передней линии,
обслуживающей жильцов

Когда имеется меньше денег, каждый доллар должен давать больше отдачи. Plan NYCHA фокусируется на наиболее значимых направлениях и определяет механизмы по предоставлению услуг. Он определяет новые источники доходов для преодоления хронического дефицита финансирования и сбалансирования бюджета, а также пути формирования плана капитального развития, направленного на улучшения жизненно важной инфраструктуры. Этот План также направлен на столь необходимую модернизацию собственных процессов и систем NYCHA. Компания Boston Consulting Group помогла нам выявить более чем 100 специфических внутренних источников для экономии \$35 миллионов в год, \$27 миллионов из которых сейчас направлены на потребности непосредственного обслуживания клиентов.

Раскрытие возможностей наших имущественных объектов. Земля, относящаяся ко многим имущественным объектам NYCHA, может обеспечить развитие общин, где это наиболее необходимо, обеспечивая строительство и рабочие места на длительный срок для наших жильцов, а также предусматриваемый объём материальных средств для Управления, которое сможет использовать их на жизненно важные улучшения на наших собственных имущественных объектах.



Правление Общегородского совета президентов включает: Loretta Masterson, Lillie Marshall, John Johnson, Reginald Bowman, Ann Cotton Morris и Geraldine Parker



ДОМА НА БАЛАНСЕ

Потребности нью-йоркцев не уменьшаются, даже когда уменьшается финансирование. Старые здания не становятся моложе. Стоимость ремонтов лишь возрастает в связи с их задержкой. Потеря более трети своего федерального капитального финансирования с 2001 года вынудила NYCHA стать более эффективным, находчивым и скорым во всём, что мы делаем.

Когда жилища людей находятся на балансе, фраза "Мы извиняемся" не подходит. Нас - двенадцать тысяч, и все мы ежедневно должны смотреть в глаза нашим жильцам.

Вот что мы делаем.

Мы используем наличный капитал для выполнения работ для нью-йоркцев. NYCHA постоянно выполняет свои обязательства по освоению федеральных средств в сроки, доведенные Министерством жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD), или даже раньше. Контрактами на 2012 год было предусмотрено освоение более чем \$330 миллионов, включая средства в размере \$145 миллионов, выделенные на ремонт лифтов, системы отопления и крыш, что улучшит качество жизни для более чем 128,000 семей.

NYCHA - это не только самый крупный владелец арендного жилья в городе; мы также самый крупный в стране администратор программы помощи в аренде жилья по 8-й программе: \$952 миллионов в 2012 году. Это позволило нам оказать помощь 225,000 нью-йоркцев с низкими доходами получить квартиры и поддержать более чем 30,000 домовладельцев частного сектора в процессе содержания их зданий и оплаты обслуживающего персонала. Причём, мы расширили систему работы с клиентами и домовладельцами, чтобы они смогли лучше обслуживать своих жильцов.

4.9%
населения города Нью-Йорка проживает в государственном жилищном фонде

Более 70%
зданий старше 40 лет

Ускоренный график обслуживания лучше помогает жильцам, экономя при этом средства. NYCHA направило последнюю часть своего \$423-миллионного транша, полученного через American Recovery and Reinvestment Act, на выполнение уже поданных заявок, завершив при этом в 2012 году работ по капитальным проектам на сумму \$13.7 миллиона, причём это было сделано по графику и даже раньше. Как один из примеров, мы смогли заключить контракты на восстановление лифта в жилищном комплексе Sumner Houses в районе Bedford-Stuyvesant почти на год раньше срока, установленного HUD, и завершить эти работы на 136 дней раньше запланированного срока.

Быстрая реакция помогает NYCHA продвигать капитальные проекты. Как долго должно длиться выполнение капитального проекта? В условиях теперешнего экономического климата, неопределённость в части размера и сроков выделения средств на капитальные проекты делает процесс планирования этих проектов тяжёлым. В то же время, каждый проект NYCHA является плодом совместных усилий жильцов и наших партнёров; могут пройти месяцы, чтобы убедиться в удовлетворении потребностей каждого. Дизайнерам и инженерам нужно время для планирования, при этом подрядчикам требуется время как для подачи заявок на участие в проектах, так и для непосредственного выполнения работ. Вот почему HUD даёт два года для освоения 90 процентов капиталовложений и четыре -на завершение строительства и полной оплаты. NYCHA небезуспешно выполняет эти задания в срок, меняя при этом свои процессы, чтобы обслуживать жильцов ещё быстрее.

За счёт освоения всех средств в течение 18 месяцев и завершения проектов в течение трёх лет, мы можем получить те же средства и на будущее, поскольку стоимость работ только возрастает с течением времени.

вложено

\$330

МИЛЛИОНОВ

в проекты капитальных улучшений лифтов, систем отопления и крыш



“Самые значительные работы были выполнены на крыше; это было главной причиной беспокойства жильцов. Моя квартира была покрашена, и я теперь счастлив, видя результаты выполненной работы”.

— Maurice Edwards, жилищный комплекс Marble Hill Houses, Манхэттен

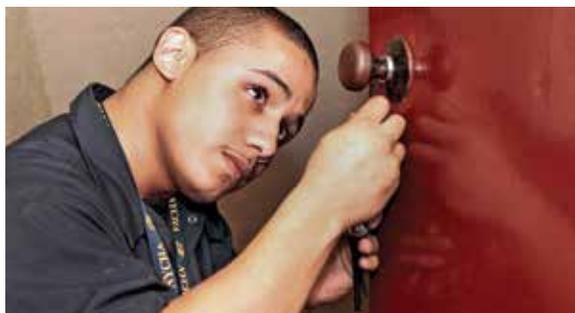
Эффективная организация процесса
капитального строительства

NYCHA последовательно выполняет работы к каждому сроку, установленному HUD, либо даже раньше

израсходовано

более \$1.5 миллиарда

на капитальные работы в 2009-2012 годах



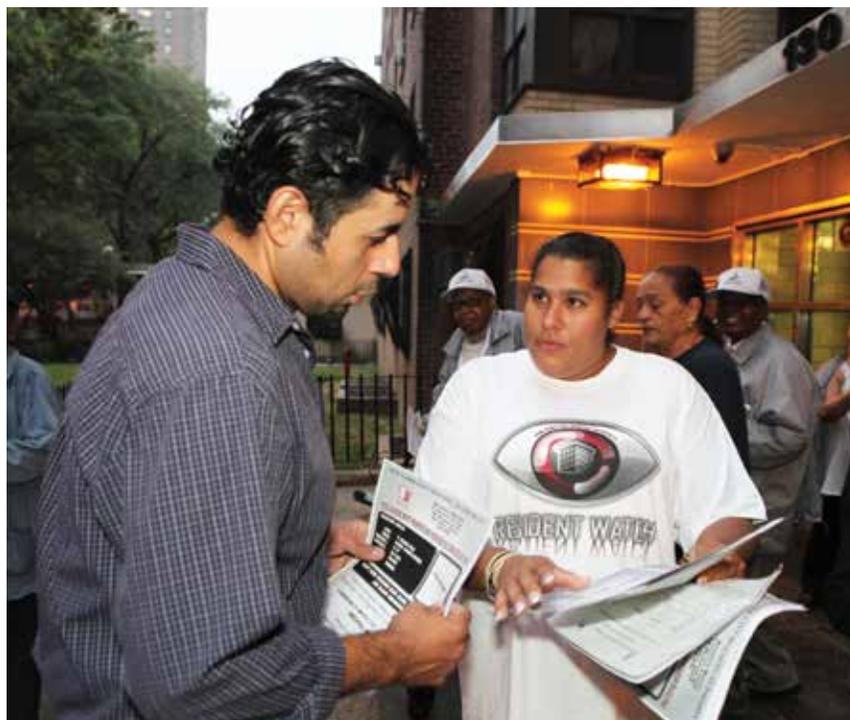
Обслуживание и ремонт, жилищный
комплекс Smith Houses

Новаторские подходы ускоряют процесс обслуживания и ремонтов. Пробный проект организации ремонтов, который начат в 2011 году и известен как “Команда по выполнению заявок (Work Order Task Force)”, ещё больше сократил список ожидания ремонтов в NYCHA до 67,675

заявок в 2012 году, объединив труд команд опытных штукатуров, маляров, электриков, сантехников и плотников, неустанно работавших над выполнением неотложных ремонтов. Оперативная группа выступила в качестве важного звена в целостном процессе организации ремонта в масштабах всей системы, начатого в конце 2012 года для уменьшения списка невыполненных заявок.

Имеющаяся разработанная технология помогает изменить систему выполнения с “потом” на “прямо сейчас”. NYCHA обеспечило своих сотрудников, выполняющих срочные работы, технологией GPS, что помогает нашим командам по ремонту лифтов, отопительных систем и обслуживающему персоналу, задействованному в послерабочие часы, прибыть именно туда, где они наиболее необходимы.

Наружные ремонтные работы,
жилищный комплекс Queensbridge North Houses



Обучение членов Патруля жильцов (Resident Watch),
жилищный комплекс Bushwick Houses

Безопасно дома, снаружи и на работе.

Безопасность является фундаментальным обязательством по отношению к нашим жильцам и сотрудникам. Мы оснастили наши здания системой многоуровневой безопасности, включая: электронный контроль доступа, двери, препятствующие вандализму, домофоны и современные камеры безопасности. Жильцы NYCHA были привлечены к процессу принятия решений с участием Департамента полиции города Нью-Йорка (New York City Police Department, NYPD). Наши собственные представители в выборных органах города и штата нашли средства для финансирования дополнительных ресурсов: нью-йоркцы помогают нью-йоркцам.

Более чем 12,000 сотрудников работают на или возле имущественных объектов NYCHA, и около трети из них являются также нашими жильцами. Они ощущают преимущества улучшенной системы безопасности и межведомственного сотрудничества, называемого SafeNYCHA и направленного на

решение вопросов потенциальной опасности и принятие предупредительных мер по снижению производственного травматизма.

Руководство NYCHA сочетает опробованные подходы в технологии управления 21-го века и технологические новшества.

Они находятся среди наиболее уважаемых талантов отрасли. Cecil House поступил на работу в Управление на должность Генерального директора в 2012 году, принеся уникальный опыт работы для своих потребителей в больших и сложных организациях. Он и его команда фокусируются на обслуживании, безопасности и подготовке к чрезвычайным ситуациям и уже принесли изменения в исполнительские звенья NYCHA на всех уровнях.

Для усиления эффективности 500 наших руководящих управленцев обратились за получением отзывов на всех уровнях - не только к своим руководителям среднего звена, но также и к сотрудникам своего ранга и подчинённым.

НОВЫЕ РЕШЕНИЯ ДАВНИХ ПРОБЛЕМ

Творческие совместные стратегии приблизят доступное жильё для тысяч нью-йоркцев. Мы не разочаруем их.

Это город, который никогда не отступал от смелых гражданских обязательств. Памятуя это, NYCHA положило начало новаторским программам финансирования и создаёт новые партнёрские союзы с общественными, частными и некоммерческими организациями, что практически изменит положение семей, нуждающихся в жильё.

NYCHA помогает реализовать крупнейшую за все времена в стране программу муниципального доступного жилья. В качестве составляющей части переходного Плана мэра по продвижению нового жилья (New Housing Marketplace Plan), NYCHA создало 2,304 квартиры по доступной цене, и следующие 265 единиц жилья - в стадии строительства; кроме того, приблизительно 2,468 единиц жилья ещё находятся в начальной стадии (по состоянию на 2012 год).

NYCHA заключило партнёрские отношения с Департаментом жилищного фонда города Нью-Йорка (Department of Housing Preservation and Development, HPD) касательно проекта Prospect Plaza - первого в городе жилищного комплекса, совмещающего квартиры государственного сектора (80) с жильём по доступной цене (284). Подобным же образом, восстановление исторического комплекса Randolph Houses в Гарлеме создаст 147 единиц государственного жилья NYCHA и 155 единиц жилья по доступной цене.

Чего можно достичь в партнёрстве. Другое здание нового типа возводится по адресу 1070 Washington Avenue в Бронксе - первый проект NYCHA на частной земле. Помимо 21 квартиры государственного сектора и 28 квартир доступного жилья, здесь же будут предлагаться услуги на месте для жильцов со специальными потребностями и ветеранов. Организация "Services for the UnderServed" является нашим партнёром с самого начала, вместе с Bronx Pro Group, LLC, Enterprise Community Partners и банком JPMorgan Chase.

Пожилые люди с низким доходом в Квинсе имеют жильё и необходимое им обслуживание в жилищном комплексе Council Towers VI - благодаря партнёрству NYCHA с городскими агентствами HUD, HPD и организациями New York City Housing Development Corporation и Met Council, а также с официальными лицами на местах и многими другими. Жилищный комплекс Elliot-Chelsea в Манхэттене стоимостью \$65 миллионов в настоящее время предлагает 168 квартир для лиц с низким и средним доходом; эти квартиры относятся к объекту недвижимости, расположенному на территории бывшей автостоянки - это ещё один пример партнёрства государственных и частных организаций.

Получение налоговых льгот помогает нам ускорить работы по улучшениям, снижая при этом их стоимость. Шесть тысяч триста семей уже почувствовали удобства после реализации проектов по восстановлению зданий, которые стали возможны благодаря привлечению финансирования из различных источников. Восстановительные работы на всех 13 жилищных комплексах были завершены в 2012 году, и эта стратегия принесла \$105 миллионов налоговых льгот, или 46 процентов ожидаемого (к моменту завершения всего процесса в 2013 году) общего дохода в сумме \$228 миллионов.

**224,000
семей**

находятся в списке ожидания
государственного жилья

**122,000
семей**

находятся в списке ожидания 8-й программы



“Я просыпаюсь утром и чувствую себя в безопасности и умиротворённо. Я инвалид, и здание предлагает всё, что мне необходимо. Я люблю находиться здесь. Это прекрасно, что пожилые люди могут жить с достоинством и гордостью”.

— Laretta Fodera, жилищный комплекс Council Towers VI, Квинс

ЛЮДИ- НЕ ЗДАНИЯ

Когда случается худшее, наш город проявляет твёрдость, находчивость и милосердие. Ураган Sandy подтвердил, что NYCHA - это нью-йоркцы, а не просто совокупность зданий.



Coney Island Houses

Восстановлено обслуживание для

более 80,000

жильцов в более чем 400 зданиях

Создано

441 рабочее место

для восстановления после урагана Sandy благодаря гранту Министерства труда США

Уроки урагана Irene 2011 года были безотлагательно учтены на практике. После удара Sandy сотрудники NYCHA немедленно направились к нашим наиболее уязвимым имущественным объектам и к жильцам: пожилым, с ограниченной способностью передвигаться, а также к тем, кто зависит от жизнеобеспечивающего оборудования. Эти сотрудники работали не покладая рук для восстановления обслуживания, выполнения ремонтов и подключения жильцов к ресурсам и материалам, превышая достижения большинства других домовладельцев в пострадавших районах. Многие жильцы NYCHA выступали в качестве представителей, проверяя соседей, делясь предметами необходимости, общаясь и работая бок о бок с сотрудниками. Отдел чрезвычайных ситуаций NYCHA (Emergency Services Department) проделал некоторую часть своей наиболее важной работы задолго до прихода шторма, помогая жильцам в разработке планов на случай чрезвычайной ситуации и знакомя их с системой городских убежищ (City's sheltering system).

После ухода шторма и падения температуры все пострадавшие структуры было необходимо проверить и отремонтировать, причём часто это делали сотрудники, чьи собственные дома пострадали. Сотрудники отдавали своё право на выходные дни, чтобы коллеги, вынужденные покинуть место проживания, смогли заняться своими домами и семьями.

NYCHA восстановило жизненно важные услуги - работу лифтов, подачу горячей воды и тепла быстрее, чем многие частные домовладельцы в городе Нью-Йорке, причём в героическом стиле.

Грант, полученный для решения чрезвычайных ситуаций от федерального Министерства труда (National Emergency Grant from the U.S. Department of Labor) помог нам создать 441 временное рабочее место на должности охранников, сотрудников телефонного центра и сотрудников по работе с населением, что помогло восстановить жильё, обслуживание и нарушенные жизни.

Хорошие соседи. В сотрудничестве с фондом мэра Mayor's Fund to Advance New York City, мы передали пожертвованные продукты питания, одежду, бывшую в употреблении мебель и тысячи других внезапно потребовавшихся жизненно необходимых предметов 80,000 жильцов, пострадавших от шторма. "Большое спасибо!" относится к многочисленным спонсорам, отдавшим своё время и необходимые предметы.



“Восстановление подачи электричества было нашей первостепенной задачей. После изучения последствий разрушения моя команда установила 31 генератор, а затем восстановила подачу тепла и горячей воды в 59 зданиях, поставив мобильные отопительные котлы. Это была одна большая работа со многими участвующими отделами”.

— Oscar Esposito, начальник отделения механических установок отдела капитальных работ (подразделение в Бронксе и Квинсе)

ЖИЗНЕСПОСОБНЫЕ ДОМА ЖИЗНЕСПОСОБНЫЙ ГОРОД

Жизнеспособность” - это не просто модное слово. Это стратегия обеспечения эффективности, которая помогает NYCHA улучшить качество жизни своих жильцов, снизить затраты, а также продлить жизнь нашей стареющей инфраструктуры.

В результате нашего партнерства с Con Edison, в тысячах квартир более эффективно используются ресурсы, экономя \$1 млн. в год. Con Edison предоставила компактные люминесцентные лампы, новые лейки для душа и краны-аэраторы для 5,300 квартир в Бруклине, Манхэттене и Бронксе. **Компания провозгласила NYCHA своим Общественным Партнером 2012 года.** Мы сэкономили еще \$ 2,7 млн. на основе анализа использования энергии и платежных данных. Новая система Utility Management Information отслеживает затраты энергии во всех наших жилищных комплексах, помогая нам находить ошибки при подсчете, выявлять тенденции и принимать умные, более упреждающие решения.

Сокращение энергопотребления в 2,596 комплексах NYCHA - это большое дело. Это экономит миллионы долларов - и возвращает в сеть большой объем электричества для всех нью-йоркцев.

Сэкономлено

\$1.1 млн.

за счет модернизации освещения в 17 жилищных комплексах.

Получено

**более
\$2.7 млн.**

от экономии коммунальных услуг

Вовлеченные жильцы помогают разрабатывать стратегию жизнеспособности.

Члены “Зеленого комитета жильцов” из 26 жилищных комплексов присоединились к лидерам 13 отделов NYCHA для проведения своей первой экологической конференции по жизнеспособности. Вместе они исследовали проблемы жильцов и разработали цели и стратегии расширения их роли в создании более зеленых и эффективных общин NYCHA.

Частный сектор и некоммерческие партнеры предлагают идеи для изменения положения вещей, начиная с лампочек.

NYCHA, в партнерстве с Green City Force и при спонсорской поддержке Google и фонда Alcoa Foundation, начало новаторскую кампанию, организованную жильцами для жильцов. Дружеское соревнование “the Love Where You Live Challenge” между зданиями в нашем комплексе Chelsea-Elliott Houses вовлекло две трети жильцов и привело к сокращению использования энергии в трех жилищных комплексах на 11 процентов, предоставляя в то же время ценные подготовительные классы и опыт работы молодым жильцам. В масштабах NYCHA даже такие мелочи, как лампочки, дают значительную экономию.

**Награжденный
Общественный Партнер Con Edison 2012 года**



От лица NYCHA член Правления Margarita López принимает от Con Edison награду “Общественный Партнер 2012 года”



“Жильцы положительно оценили наши старания по экономии энергии. Я понял, что мы действительно внесли реальный вклад. Я горжусь тем, что мы смогли воплотить эту идею в жизнь”.

— Joshua Edwards, жилищный комплекс Tompkins Houses, член Корпуса чистой энергии движения “За зеленый город”

СООБЩЕСТВО - ЭТО ВСЕ МЫ

Сообщество - это каждый из нас. NYCHA активно строит партнерские отношения по поддержке семей, детей, подростков, ветеранов и пожилых – всех нью-йоркцев, которые зовут NYCHA своим домом.



Обладатель ваучера VASH армейский специалист Carolyn McLaren с сыном

Улучшение качества жизни - это не то, что можно просто взять и принести в микрорайон со стороны. Это процесс, который должен происходить в сообществах NYCHA с их многообразными программами и составом жильцов естественным путем.

Мы неустанно работаем над повышением качества жизни наших жильцов. Поднятие уровня наших находящихся в сложном финансовом положении сообществ является одной из наших важнейших задач, и это именно то направление, на котором целеустремленные партнеры могут внести значительный вклад. Используя средства в размере \$300,000, полученные в виде гранта в рамках инициативы администрации Обамы "Choice Neighborhoods", мы рассчитываем превратить жилищный комплекс Mott Haven в Южном Бронксе в модель по творческому вовлечению населения в общественную жизнь. Совместно с государственными, частными партнерами и жильцами микрорайона мы работаем над созданием плана, который трансформирует сообщество путем использования различных возможностей, и надеемся получить финансовую поддержку в размере до \$30 млн. на реализацию этого плана.

Тысяча семьсот сорок три квартиры для ветеранов плюс необходимые им услуги по медицинской и социальной поддержке. Программа поддержки в получении жилья для ветеранов (Veterans Affairs Supportive Housing,

VASH) HUD помогает нам оказывать поддержку по 8 Программе мужчинам и женщинам, которые служили в нашей армии. Мы увеличили количество арендуемых ветеранами квартир на 13 процентов (это 375 квартир) в 2012 году; общее количество квартир с момента запуска программы в 2008 году составило 1,743.

Качество жизни - это не только социальные услуги. Бруклин - это родной дом для все большего количества творческих деятелей города, поэтому не случайно, что в рамках проекта "GO" Бруклинский музей оказывает нам содействие в организации общения жильцов NYCHA с представителями творческих профессий, в том числе в виде художественных экскурсий из общественных центров NYCHA. Это пример еще одной модели, реализацией которой мы занимаемся: активное использование уникальных местных ресурсов для обогащения культурной жизни сообществ NYCHA.

Это ваш дом. Нам важно знать ваше мнение. Это элементарно: в городе с населением в 630,000 человек, который находится внутри еще большего города, не всегда можно услышать голос каждого жильца. С этой целью в 2012 году в NYCHA был создан новый отдел по работе с населением (Department of Resident Engagement).

Среди обязанностей этого отдела - создание каналов коммуникации, которые будут охватывать не только тысячи жильцов, участвующих в работе наших Ассоциаций жильцов, но и более широкую аудиторию. Это позволит NYCHA сфокусировать свое внимание на тех моментах, которые важны именно нашим жильцам, и оказать им поддержку в получении образовательных, экономических, медицинских и социальных услуг, а также в реализации "зеленых" проектов, претворяя тем самым желания в достижения.

Семья Ho, Washington Houses





“Мне очень нравятся программы. Я обучаю английскому и испанскому языкам других пожилых людей, веду занятия по тай-чи, помогаю жильцам готовиться к экзаменам на гражданство и являюсь членом клуба “Ходим пешком”. А еще я посещаю компьютерный класс”.

— Ricardo Deschamps, Saratoga Square, Бруклин

ДОМ ПЛЮС ВОЗМОЖНОСТИ

Помочь большому числу нью-йоркцев в достижении успехов - это плюс для нашего города. NYCHA и дальновидные партнеры помогают нашим жильцам улучшить свои трудовые навыки, получить более высокооплачиваемую работу и стать финансово независимыми.



Академия по подготовке к трудоустройству жильцов NYCHA

Один из лучших способов, при помощи которых такие градообразующие учреждения как NYCHA могут помочь создать экономические возможности, - это просто приблизить как можно больше своих потребностей к дому. Около трети наших работников являются жильцами NYCHA, и в 2012 году мы увеличили прием на работу жильцов более чем на 20 процентов. Мы также поощряем наем наших жильцов подрядчиками NYCHA, что позволило создать более 500 новых рабочих мест.

Академия по подготовке к трудоустройству жильцов (Resident Training Academy) NYCHA вооружает своих учеников навыками, которые им потребуются для работы в Управлении, у подрядчиков и в других фирмах частного сектора. При содействии фонда Robin Hood, более 400 жильцов прошли подготовку в сфере строительства, технической эксплуатации и ухода за помещениями, а также дезинсекции. Благодаря своевременной инициативе с корпорацией Public Housing Communities, Inc. и Департаментом по вопросам малых бизнесов (Department of Small Business Services), около 600 жильцов NYCHA смогли получить работу в новом спортивном центре Barclays в Бруклине, что составляет около трети от всех работников этого центра. Эти рабочие места обеспечивают реальную достойную зарплату и возможности для профессионального роста талантливых нью-йоркцев.

В 2012 году 559 жильцов NYCHA записались на учебные программы Департамента полиции (NYPD); 188 из них были приняты на работу, что составляет увеличение на 68 процентов по сравнению с 2011 годом. NYCHA - это еще и движущая сила экономики: мы предоставляем свои ресурсы, чтобы помочь предпринимателям из числа жильцов осуществить свою деловую мечту благодаря партнерским отношениям. Например, новое сотрудничество с "Women's Initiative for Self Employment" дало жильцам возможность принять участие в эффективной 11-недельной бизнес-программе и реально изменить свою жизнь к лучшему.

NYCHA предоставляет возможность молодым людям реализовать себя в мире цифровых технологий. Некоммерческая организация "Workforce Opportunity Services" помогла нам разработать учебную программу по информационным технологиям (IT) для молодых людей от 18 до 24 лет, закончивших среднюю школу или проучившихся некоторое время в колледже. Большинство выпускников трудоустроились в IT-индустрии, где у них теперь есть возможность наряду с профессиональной карьерой закончить свое специальное образование. За эту инициативу NYCHA было номинировано в качестве лауреата почетной программы "Computerworld" в категории "профессиональная подготовка/ образование".

Среди разносторонних инноваций NYCHA - передвижные компьютерные лаборатории. Два микроавтобуса, оборудованные ноутбуками, приводами и принтерами, - постоянные гости в 18 жилищных комплексах NYCHA, жильцы которых могут научиться пользоваться компьютером и выйти в интернет. Обучение сфокусировано на выполнении учебных заданий и помощи в поиске работы: уже есть жильцы, которые могут сказать: "Я нашел себе работу при помощи компьютерного микроавтобуса".

После урагана Sandy эти микроавтобусы стали мобильными офисами для сотрудников NYCHA, работающих в пострадавших от урагана комплексах, а также центрами мобильной помощи для Федерального агентства по чрезвычайным ситуациям (FEMA). Около 300 жильцов получили возможность подать заявление или продолжить процесс оформления на получение помощи жертвам урагана в онлайн; в этом им помогли переводчики испанского, русского и китайского языков.

Увеличение на 21%

количества жильцов 3 Программы, нанятых на работу NYCHA и его подрядчиками

\$10 млн.

от Городского совета обеспечили финансирование 176 рабочих мест для жильцов в сфере технического обслуживания и ремонта

89%

выпускников Академии по подготовке к трудоустройству жильцов NYCHA были трудоустроены



“Передвижной компьютерный класс очень помог мне, потому что у меня не было доступа в интернет, а мне надо было обновить мое резюме. Сотрудник этого класса помог мне это сделать. Я - электрик и получил работу на стройке.”

— Anthony Holiday, Washington Houses

НАПОЛНЕННОСТЬ ЖИЗНИ

Общественные центры NYCHA - это не просто местные ресурсы, а места, где люди знакомятся с мирами, лежащими далеко за пределами их дома, школы и работы.

NYCHA помогает своим жильцам заняться деятельностью, которая вносит вклад в их благополучие и стабильность в таких сферах, как здоровье, фитнес, чтение, музыка, театр и искусство. NYCHA и его партнеры предлагают программы, охватывающие самые разные возрасты и области интересов, но при этом образовательным программам уделяется первоочередное внимание, и принимают в них малышей, начиная с годового возраста.

Обучение в раннем возрасте - наиболее эффективный способ гарантировать более успешную учебу в школе позднее. В некоторых общественных центрах NYCHA проводятся дневные дошкольные программы обучения грамотности, рисунку и развитию навыков общения, цель которых - подготовить детей возраста преподготовительного класса (pre-K-age) к последующей учебе в школе. Программа, называемая NYCELL (New York City Early Literacy Learning, городская программа раннего обучения основам грамотности), - это результат партнерства фонда мэра, Департамента образования и NYCHA; она частично финансируется JPMorgan Chase. Близость центров к дому помогает семьям играть важную роль в обучении своих детей.

При поддержке New York Community Trust нами проводится программа Write Girls, в которой сто тридцать девочек 4-6 классов укрепляют свои навыки чтения, письма и словесности. Навыки коммуникации, которые участницы приобретают в программе, не просто академические: девочки учатся разрешать конфликты, работать в команде и устанавливать здоровые взаимоотношения. Часто проводятся вечера семейной грамотности, на которые приглашаются родители и другие члены семьи, тем самым вовлекая их в участие в программе.

Поем для города. Молодежный хор NYCHA - одна из жемчужин города, все его участники

проходят творческий отбор; участие в хоре дает возможность не только получить музыкальное образование, но и выступать перед публикой во всех районах города. Благодаря поддержке фонда David Rockefeller, мы можем более широко проводить свою концертную деятельность, нанимать преподавателей фортепиано и вокала, а также обновлять музыкальные инструменты.

Тысячи мальчишек и девочек принимают участие в круглогодичных программах NYCHA Education Through Sports; в последующие три года они будут заслуженно гордиться своей самой лучшей в городе спортивной формой. Модный бренд хип-хопа Енусе жертвует им тысячи наборов баскетбольной формы: великолепный пример творческого урбанистического бренда, не забывающего свои корни и расширяющего возможности для детей нашего города.

\$63 млн.

вложено в общественные и социальные услуги

более 450

общественных мест вместе с 347 местными партнерами, предлагающими разные программы

Ежегодный городской баскетбольный турнир NYCHA : участники в пожертвованной Енусе форме





“Мы читаем и пишем. Мне нравится орфографический конкурс. Участие в “Write Girls” помогает мне лучше писать и рифмовать стихи, а также выполнять домашние задания”.

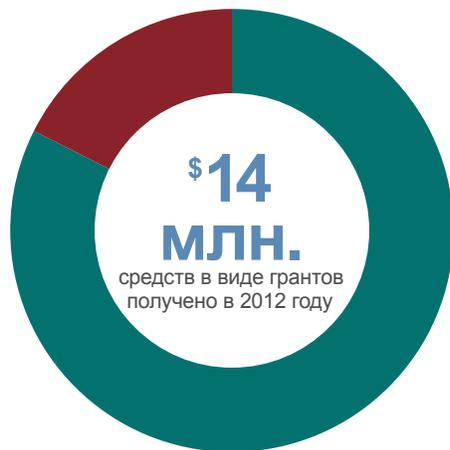
— Maniya Henry, 2 класс, участница “Write Girls” в общественном центре Penn-Wortman Center

ФИНАНСОВАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Восемьдесят восемь центов из каждого доллара доходов NYCHA напрямую идут на благо 628,736 нью-йоркцев, которых мы обслуживаем. Умелая финансовая организация - это не просто наш мандат от их имени, это фундаментальное деловое сохранение доступного жилья для последующих поколений нью-йоркцев.

В течение последних нескольких лет процесс принятия решений в NYCHA стал более прозрачным и все больше опирается на данные и на сотрудничество. Отчетность является необходимым элементом в улучшении качества обслуживания наших жильцов, а также в привлечении новых финансовых и деловых партнеров, которые так необходимы для нашего будущего. Ясное и четкое объяснение такой ситуации, в которой мы находимся, наших перспектив и планов является ключом к успешным взаимоотношениям со всеми нашими заинтересованными сторонами: как в жилищных комплексах NYCHA, так и в правительственных учреждениях, а также в частных и некоммерческих секторах.

Большая часть наших доходов поступает от федерального правительства. В 2012 году 35 процентов всех наших доходов были выделены HUD для 8 Программы и еще дополнительные 30 процентов для государственного жилья, управляемого NYCHA. Арендные платежи от жильцов государственного жилья составили 31 процент от всех доходов. Остальные четыре процента поступили из различных источников, в том числе прачечных, оплат за услуги, грантов и благотворительной помощи.



84% государственных \$12 млн. 16% частных \$2 млн.

Почти 90 процентов наших доходов направлены на оказание услуг, включая ремонт и обслуживание, управление собственностью, субсидии домовладельцам, предоставляющим жилье по 8 Программе, а также проведение таких важных программ, как трудовая подготовка и трудоустройство, образовательных программ и услуг для пожилых. Мы постоянно ищем новые способы по снижению накладных расходов, потому что каждый сэкономленный доллар позволит улучшить качество жизни наших жильцов и поможет обеспечить будущее государственного жилья в г. Нью-Йорке.

Мы достигли значительного прогресса в поиске дополнительного источника доходов. Мы планируем получить эти необходимые дополнительные доходы путем завершения незаконченного строительства, сдачи в аренду дополнительных коммерческих площадей, создания новых возможностей для рекламы и спонсорства, а также сдачи в подаренную излишних офисных площадей.

У нас есть видение, план, и, как вы видите из нашего отчета, определенные успехи. Мы, как никогда раньше, приветствуем ваши идеи и просим вас оказать поддержку в завершении этой работы. Совместно с вами мы сможем претворить в жизнь крупномасштабные перемены.

Крупнейшие государственные гранты:

\$7.2 млн.

Грант Министерства труда США для чрезвычайных ситуаций на устранение последствий урагана Sandy

\$2 млн.

от Министерства торговли США на программу внедрения широкополостных технологий

Крупнейшие частные гранты:

\$1 млн.

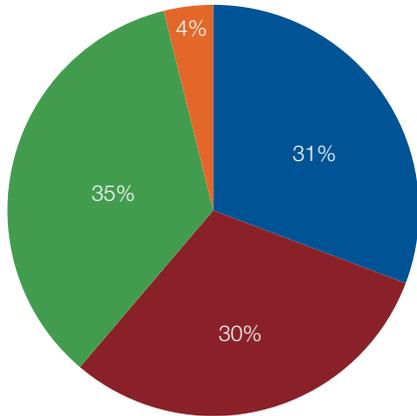
от фонда Robin Hood на Академию по подготовке к трудоустройству жильцов NYCHA

\$140,000

от New York Community Trust на программы Write Girls

НУСНА 2012 ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

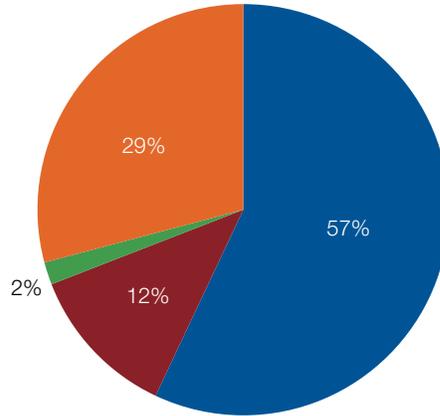
ДОХОДЫ: \$2.942 МЛРД.



- 8 Программа
\$1.027 млрд.
- Арендная плата
\$905 млн.
- Субсидия на гос. жилье
\$896 млн.
- Прочие доходы
\$114 млн.*

65%
доходов НУСНА поступает из федерального финансирования. Эти субсидии позволяют нью-йоркцам с низкими доходами оплачивать доступное арендованное жилье в государственном и частном секторах.

РАСХОДЫ: \$3.268 МЛРД.*

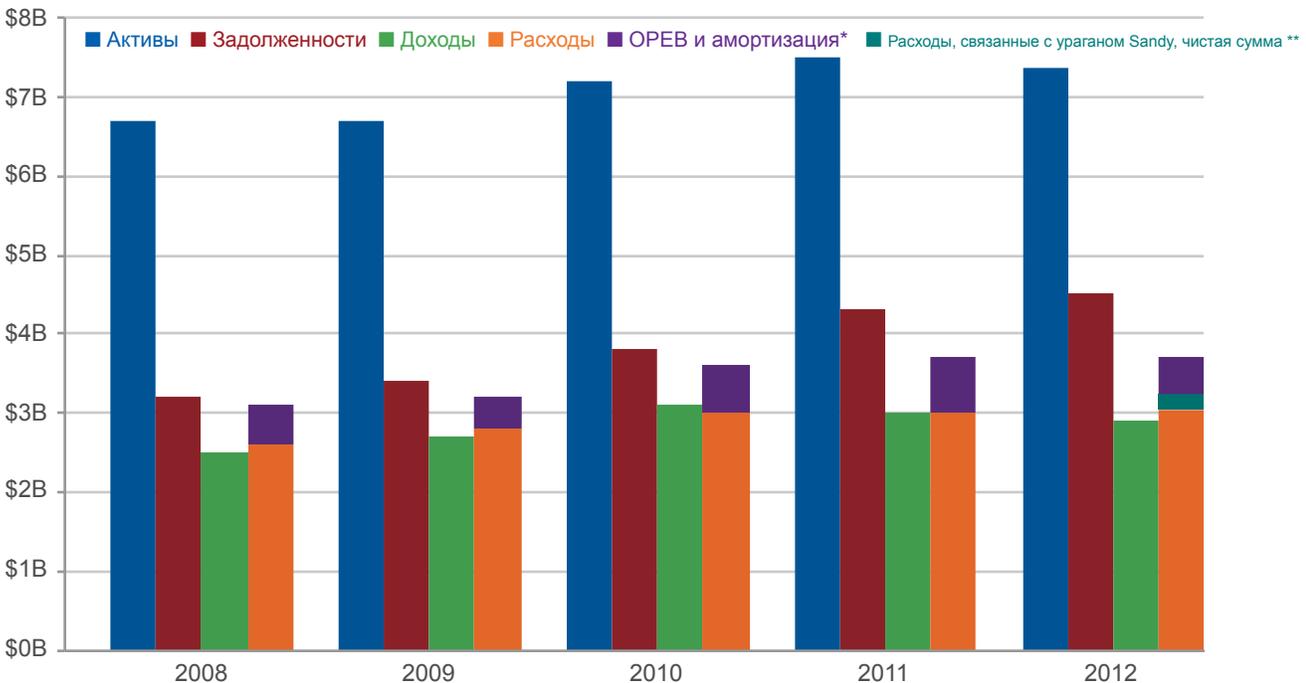


- Расходы на собственность
\$1.863 млрд.
- Выплаты домовладельцам по 8 Программе
\$952 млн.
- Контроль за программой
\$395 млн.
- Услуги жильцам
\$58 млн.

88%
расходов НУСНА идет непосредственно на обслуживание семей, живущих в государственном жилье и по 8 Программе.

*Гранты, сборы, коммерческая аренда, процентный доход, прибыль от продажи капитальных активов.
**Расходы исключают безналичные вознаграждения по окончании трудовой деятельности (ОРЕВ).

ДОХОДЫ, РАСХОДЫ, АКТИВЫ И ЗАДОЛЖЕННОСТИ: АНАЛИЗ ПЯТИЛЕТНЕГО ПЕРИОДА



Источники данных: 2012 CAFR, 2012 COCC Breakeven Analysis, 2012 Housing Choice Voucher Program Report, 2012 Non-Capital Grant Programs Report
*ОРЕВ - это затраты, связанные с пенсионным медицинским страхованием, взносами Medicare Part B и пособиями (welfare), заработанными работниками в текущем году.
**Управление зафиксировало расходы, за вычетом страховых возмещений, полученные на сегодняшний день, в размере \$224.1 млн. Ожидается, что, в основном, все расходы, связанные с Sandy, будут возмещены комбинацией страховых возмещений, FEMA и других источников.

ОТЧЕТ НУСНА О ЧИСТЫХ АКТИВАХ

31 ДЕКАБРЯ 2012 И 2011 ГОДОВ

2012 2011

(В тыс. долларов)

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:

наличные и денежные эквиваленты	\$670,795	\$740,333
чистая дебиторская задолженность	210,837	158,068
расходы будущих периодов	96,411	94,546
материально-производственные запасы	32,577	32,403
Итого оборотных активов	1,010,620	1,025,350

НЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:

чистые основные средства	5,662,281	5,761,352
наличные	268,778	248,893
ограниченные наличные и денежные эквиваленты	408,957	420,987
ограниченные инвестиции	7,715	82,663
Итого необоротных активов	6,347,731	6,513,895

ИТОГО АКТИВОВ

7,358,351 **7,539,245**

КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

кредиторская задолженность	132,262	117,266
срочные обязательства	514,952	219,478
страховое возмещение к оплате	64,950	59,705
облигации и ипотечная задолженность, чистая сумма	84,020	16,578
неиспользованный отпуск	63,028	57,623
обязательства по предотвращению загрязнений	9,910	10,182
доходы будущих периодов и др. краткосрочные обязательства	77,108	73,564
Итого краткосрочных обязательств	946,230	554,396

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

облигации и ипотечная задолженность, чистая сумма	366,809	617,434
страховое возмещение к оплате	268,778	248,893
неиспользованный отпуск	128,727	134,933
обязательства по вознаграждениям по окончании трудовой деятельности	2,787,077	2,691,035
обязательства по предотвращению загрязнений	7,188	7,454
другие обязательства	26,081	28,126
Итого долгосрочных обязательств	3,584,660	3,727,875

ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4,530,890 **4,282,271**

ЧИСТЫЕ АКТИВЫ:

инвестиции в капитальные активы, за вычетом связанной задолженности	5,336,914	5,349,279
ограничено финансовой помощью на оплату аренды жилья	16,340	51,740
неограничено (дефицит)	(2,525,793)	(2,144,045)

ИТОГО ЧИСТЫХ АКТИВОВ

\$2,827,461 **\$3,256,974**

ОТЧЕТ НУСНА О ДОХОДАХ, РАСХОДАХ И ИЗМЕНЕНИЯХ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

НА 31 ДЕКАБРЯ 2012 И 2011 ГОДОВ

	2012	2011
	(В тыс. долларов)	
ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ:		
доходы от квартиросъемщиков, чистыми	\$905,457	\$895,864
субсидии и гранты	1,987,986	2,069,796
прочие доходы	48,207	52,560
Общие операционные доходы	2,941,650	3,018,220
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ:		
оплата 8 Программы	952,269	944,704
общие и административные	842,854	781,459
коммунальные платежи	542,933	566,173
обслуживание и ремонт	513,273	518,297
амортизация	351,388	342,378
расходы, связанные с ураганом Sandy	224,104	—
расходы ОРЕВ	144,030	394,263
обеспечение безопасности	87,094	86,679
услуги жильцам	29,913	29,597
процентные расходы	20,119	20,113
Общие операционные расходы	3,707,977	3,683,663
ПОТЕРИ ДО УЧАСТИЯ В КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЯХ	(766,327)	(665,443)
КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЯ	336,814	470,895
ИЗМЕНЕНИЯ В ЧИСТЫХ АКТИВАХ	(429,513)	(194,548)
ЧИСТЫЕ АКТИВЫ, НАЧАЛО ГОДА, как было указано ранее	3,256,974	3,440,065
Общий эффект от изменений в бухгалтерии	—	(10,240)
ЧИСТЫЕ АКТИВЫ, НАЧАЛО ГОДА, скорректированные	3,256,974	3,429,825
Общий эффект от изменений в бухгалтерии	—	21,697
ЧИСТЫЕ АКТИВЫ, КОНЕЦ ГОДА, скорректированные	\$2,827,461	\$3,256,974

ПАРТНЕРСКИЕ ОБЯЗАННОСТИ

NYCHA испытывает хронические и разрушающие сокращения финансирования, что во многом затрудняет наши возможности по удовлетворению возрастающей потребности нью-йоркцев в жилье и услугах. Более жесткое управление не способно изменить эту удручающую реальность. А инновации смогут это сделать. Именно поэтому мы создаем партнерские отношения с вдохновенными социальными предпринимателями, ориентированными на население финансовыми учреждениями, специалистами, а также руководителями предприятий, готовыми поделиться своими ресурсами и талантами во имя светлого будущего.

NYCHA укрепляет партнерские отношения с инвесторами и застройщиками в целях строительства жилья смешанного типа (доступного и по рыночной цене), что принесет новые доходы NYCHA и выгоду инвесторам.

NYCHA укрепляет партнерские отношения с благотворительными организациями, чтобы опробовать некоторые интересные идеи. Мы предлагаем интеллектуальным фондам уникальную платформу для тестирования новых подходов и масштаб, достаточный для того, чтобы доказать, что эти подходы работают.

NYCHA укрепляет партнерские отношения с инновационными представителями образования и организациями повышения квалификации, которые помогут нашим жильцам приобрести навыки, необходимые для успехов в быстро меняющейся экономической среде.

NYCHA укрепляет партнерские отношения с некоммерческими организациями ориентированными на стабилизацию роста. Чтобы удовлетворить самые разносторонние потребности наших жильцов, мы должны заранее предугадывать эти потребности.

NYCHA укрепляет партнерские отношения с такими корпорациями, которые понимают, что будущее закладывается в нынешних городах разносторонними взаимозависимыми городскими потребителями и трудовым населением, а также небольшими компаниями, которые обслуживают их и нанимают на работу. NYCHA, со своей стороны, предлагает своим партнерам сильную управленческую поддержку, включающую:

доступ к уникальной экономической экосистеме жильцов и государственных, частных и некоммерческих организаций

потенциальный доступ к трудовым местам в рамках поддержки нормативными актами 3 Программы HUD

участки на территории NYCHA

голос NYCHA в г. Нью-Йорке, Олбани и Вашингтоне

Это один из тех редких моментов, когда новые перспективы на будущее открываются перед теми, кто готов проявить новаторский подход и объединить свои усилия не только в своих собственных, но и в общих интересах.

Мы надеемся, что и другие присоединятся к нам в этой важной деятельности.

Подробнее о возможностях партнерства можно узнать в Офисе государственного и частного партнерства (Office of Public/Private Partnerships) по тел. **212-306-8299** или на сайте partnerships@nycha.nyc.gov.

Наряду с нашими партнерами из государственного сектора, NYCHA хотело бы также поблагодарить следующие частные фонды и организации за их поддержку в 2012 году:

100 Black Men of America, Affinity Health Plan, Bloomberg L.P., Brooklyn Museum, Children's Museum of Manhattan, David Rockefeller Fund, Duane Reade, Enyce, First Book, Goldman Sachs, Green City Force, Harlem Children's Zone, Harlem RBI, Health First, IBM Foundation, JetBlue, JPMorgan Chase, Mayor's Fund to Advance New York City, Mr. Joseph Rosenblatt, National Football League, New York Community Trust, New York Restoration Project, Rachael Ray's Yum-o! Foundation & The Sylvia Center, Robin Hood Foundation, Salvadori Center, St. Luke's-Roosevelt Hospital Center, United Way of New York City, Visiting Nurse Service of New York, WellCare

Программа города Нью-Йорка по раннему обучению грамотности, King Towers



БЛАГОДАРНОСТИ

Члены правления

John B. Rhea, председатель
Emily Youssouf, заместитель председателя
Margarita López, член правления
Victor A. Gonzalez, член правления

Руководящий персонал

Cecil House, генеральный директор
Helen Morillo, руководитель персонала
Kelly MacNeal, и.о. исп. вице-президента по юридическим вопросам и ген. юрисконсульт
Vilma Huertas, корпоративный секретарь
Carlos Laboy-Díaz, исп. вице-президент по эксплуатационным вопросам
Natalie Rivers, исп. вице-президент и директор по административным вопросам
Sharon Myrie, исп. вице-президент по вопросам общественных программ и развития
Raymond Ribeiro, исп. вице-президент отдела капитальных работ
Fred Harris, исп. вице-президент по развитию
Andreas Spitzer, исп. вице-президент и финансовый директор
Atefeh Riazí, руководитель информационной службы
Lynn Godfrey, руководитель отдела по связям с общественностью
Victor Martinez, вице-президент по эксплуатационным вопросам
Brian Clarke, вице-президент по эксплуатационным вопросам и вспомогательным услугам
Deidra Gilliard, вице-президент отдела по работе с общинами
Bob Marano, Vice President, вице-президент и зам. руководителя информационной службы
Celeste Morgan Glenn, вице-президент отдела капитальных работ и гарантии качества
Farhan Syed, вице-президент отдела капитальных работ
Raymond Stefanowicz, вице-президент отдела капитальных работ и администрирования
Anne-Marie Flatley, директор по вопросам исследований и анализа управления
Brian Honan, директор по контактам с законодателями города и штата
Colette Rodgers, директор отдела аренды жилья
Celeste Thomas Segure, директор отдела равных возможностей

Подготовлено

Отделом по связям с общественностью NYCHA с участием Cherine Anderson, Michael Corwin, Vinson Cunningham, Eric Deutsch, Lynn Godfrey, Thomas Ngo и Sharon O'Neill

Фотографии

Peter Mikoleski, старший фотограф NYCHA
Leticia Barboza, фотограф NYCHA
Lloyd Carter, координатор по работе с общественностью NYCHA

Концепция, дизайн и макет

Adventium Marketing & Design

Содержание

Brains for Rent



New York City Housing Authority
250 Broadway, 12th Floor, New York, NY 10007
212.306.3000
www.nyc.gov/nycha
annual.report@nych.a.nyc.gov