

A translation of this document is available in your management office.

La traducción de este documento está disponible en la Oficina de Administración de su residencial.

所居公房管理處備有文件譯本可供索取。

所居公房管理处备有文件译本可供索取。

Перевод этого документа находится в офисе управления Вашего жилищного комплекса.



# HARLEM PACT

JACKIE ROBINSON & HARLEM  
РАЗРОЗНЕННЫЕ УЧАСТКИ

Ознакомительное собрание  
с жильцами

10 январь 2023 г. 18:00 – 20:00

11 январь 2023 г. 10:00 – 12:00

Vaya Development  
Ascendant Neighborhood Development  
McCormack Baron Salazar

L+M Development Partners  
C+C Apartment Management

131 Saint Nicholas Ave • Corsi Houses • Morris Park Senior Citizens Home  
Taft Rehabs • UPACA 5 • UPACA 6 • Jackie Robinson Houses



# 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.

## Инвестиции и модернизация в рамках РАСТ



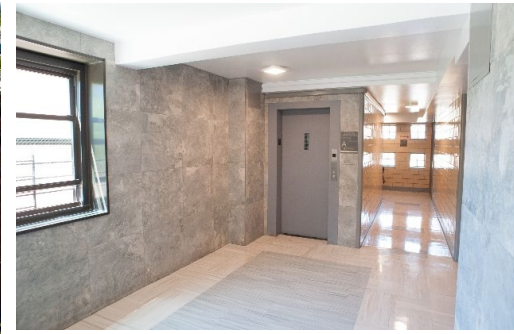
*Квартира с ремонтом в Twin Parks West*



*Улучшения сайта в Baychester*



*Отремонтирована крыша и система солнечных батарей в Ocean Bay (Bayside)*



*Отремонтированный вход в здание в Ocean Bay (Bayside)*

# Как работает РАСТ

## КОМПЛЕКСНЫЙ РЕМОНТ

Партнеры по жилкомплексу приносят с собой опыт проектирования и строительства. Они решают все физические потребности жилкомплекса.

## ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ 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.



Betances



Ocean Bay (Бэйсайд)

*\* РАСТ использует Программу оказания помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD), которая была разработана для обеспечения того, чтобы при переходе жилкомплексов на 8 Программу квартиры оставались постоянно доступными, а жильцы имели те же основные права, что и в программе государственного жилья.*

# Защита интересов жильцов в рамках программы 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.
- **Права наследования** сохраняются.
- У вас будет право на **рассмотрение жалоб**.
- Для вас по-прежнему будет действовать **правило игнорирования заработанного дохода (Earned Income Disregard)**.
- У вас будет возможность **подать заявку на вакансии**, созданные в рамках программы РАСТ.

*\*Могут применяться исключения для домохозяйств, которые платят фиксированную арендную плату, являются участниками программы согласно Разделу 8 для арендаторов или являются смешанными семьями согласно определению HUD.*



# Группа застройщика



Vaya  
DEVELOPMENT

Специализируется на конверсии жилья в Нью-Йорке и NYCHA

Опыт взаимодействия с сообществом

Сохранено более 8000 доступных квартир

Сертифицированное предприятие MWBE



Местная некоммерческая корпорация из Восточного Гарлема

Специализируется на ремонте доступного жилья и сохранении исторических зданий

Местная художественная программа

Прочные местные партнерства

MCCORMACK  
BARON  
SALAZAR

Признанный в масштабе страны и опытный застройщик

Создано и отремонтировано более 22 000 доступных квартир

Большая команда специалистов по проектированию, управлению зданиями и социальному обеспечению

# Группа проекта



Успешное осуществление проектов с участием нескольких подрядчиков и с разрозненными участками

Выполнен ремонт более 10 000 квартир без отселения жильцов

Опыт работы с NYCHA и по Разделу 8 и стандартам качества жилья (HQS)

Надежные партнерства для найма местных жителей



Apartment Management LLC

Более 21 000 жилых единиц в управлении

Более 75% доступные

Более 25% конверсий и программ согласно Разделу 8 для проектов

За последние 8 лет C+C перевела более 7000 квартир с помощью программ RAD и Раздела 8

Curtis +  
Ginsberg  
Architects

Построено или строится более 20 000 квартир в Нью-Йорке

Лидер и эксперт в устойчивом развитии и соблюдении рекомендаций по проектированию NYCHA

Опыт и экспертные знания в сфере сохранения и использования памятников

Сертифицированное предприятие WBE



# Руководящие принципы

*Сервис-ориентированный подход группы определяется следующими задачами:*

1. Индивидуальный подход к каждому жилому комплексу и жильцам
2. Лидерство в работе с жильцами и в сообществе
3. Успешное сервис-ориентированное управление зданием и переходом
4. Взаимодействие с жильцами, услуги и удобства
5. Физическая трансформация
6. Инвестиции в успех жителей, местное сообщество и NYCHA







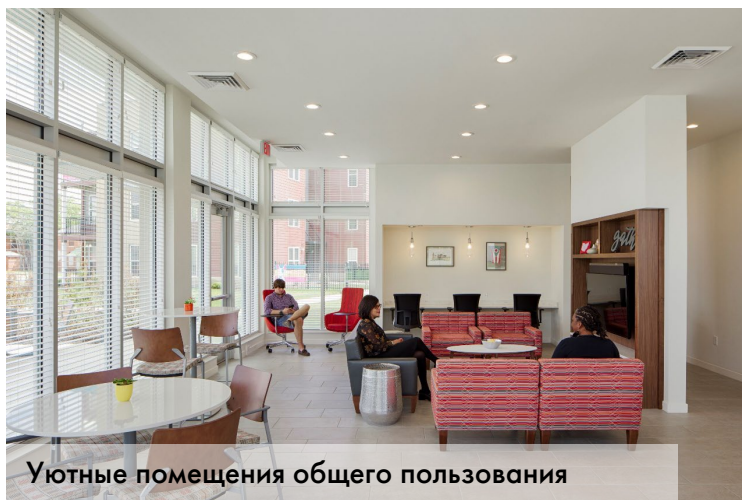
# Физические улучшения

\* Все графические изображения и фотографии приводятся только для иллюстрации.  
Окончательные проекты будут разработаны при участии жильцов





# Интерьеры



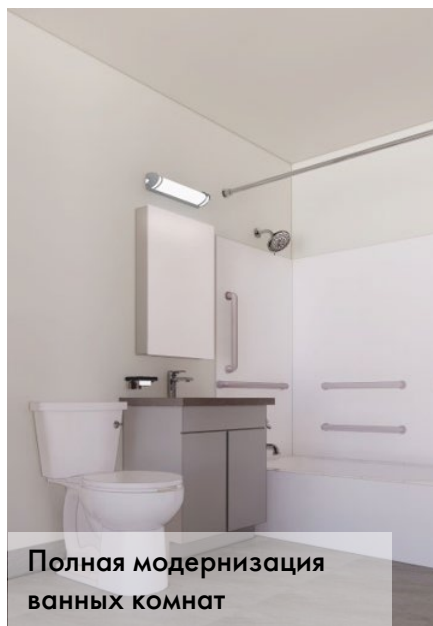
Уютные помещения общего пользования



Обновленные и безопасные входные холлы



Обновленные коридоры



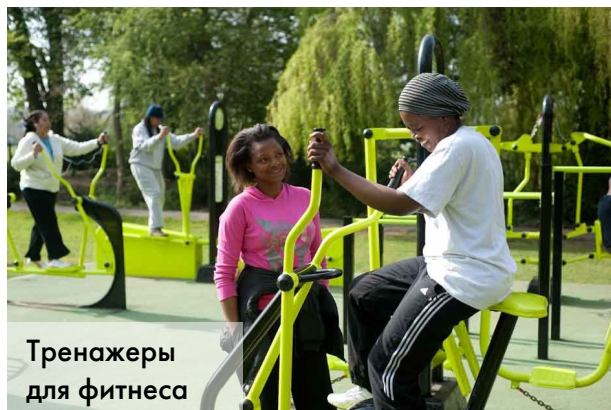
Полная модернизация  
ванных комнат



Полная модернизация  
кухонь



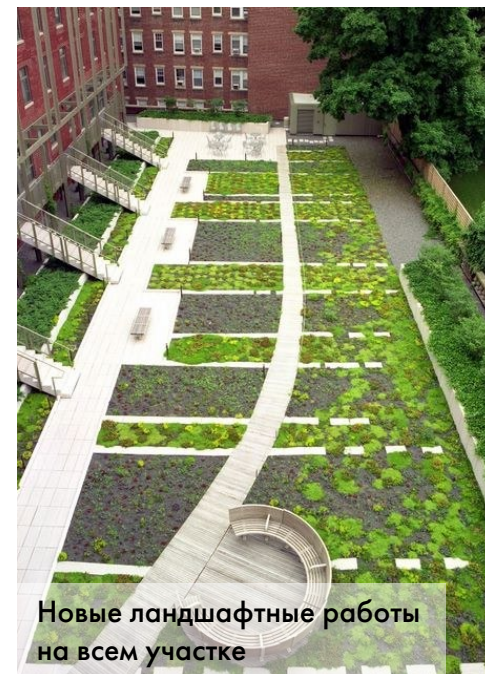
# Благоустройство участка



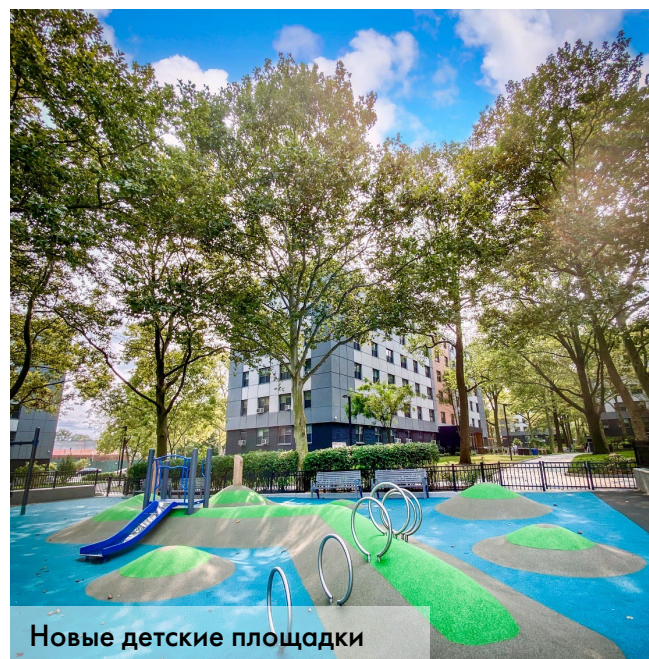
Тренажеры для фитнеса



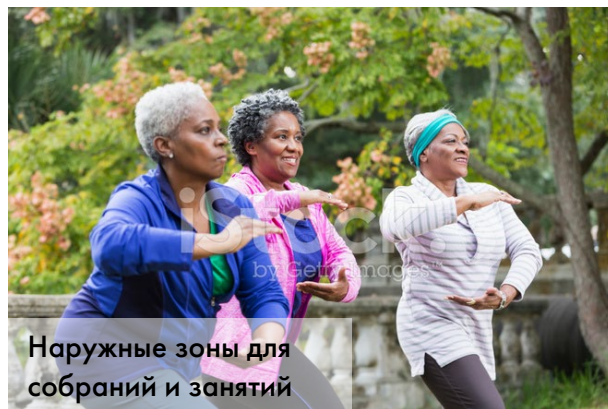
Программы садоводства



Новые ландшафтные работы на всем участке



Новые детские площадки



Наружные зоны для собраний и занятий



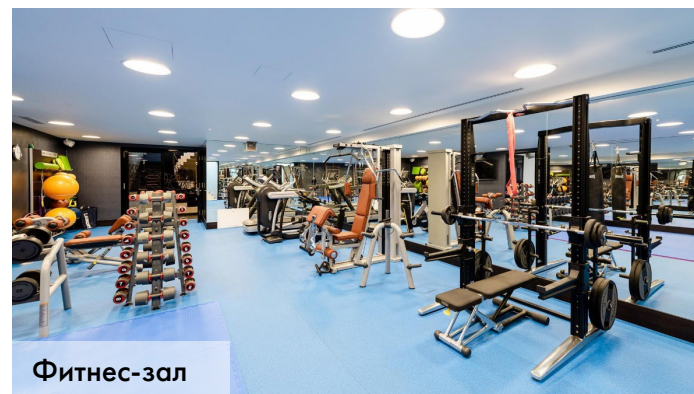
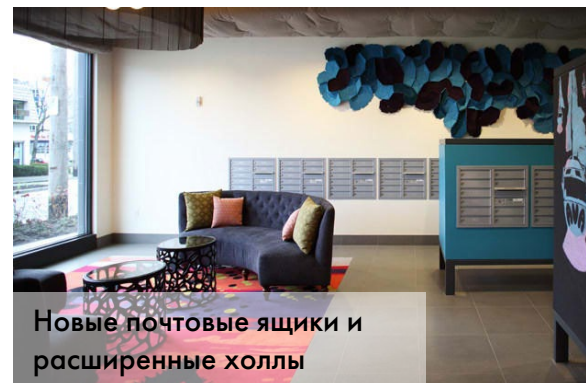
Арт-инсталляции



# Новые удобства

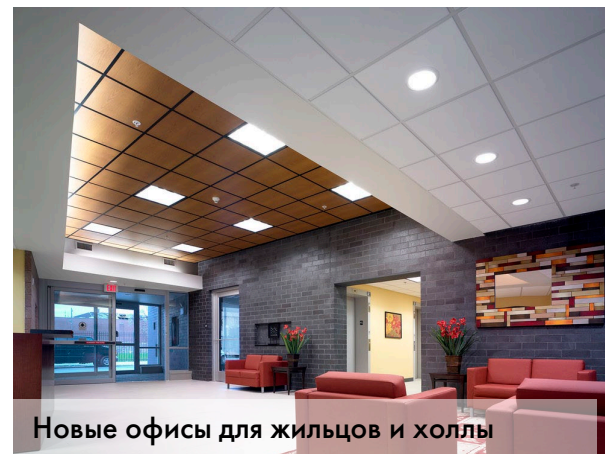
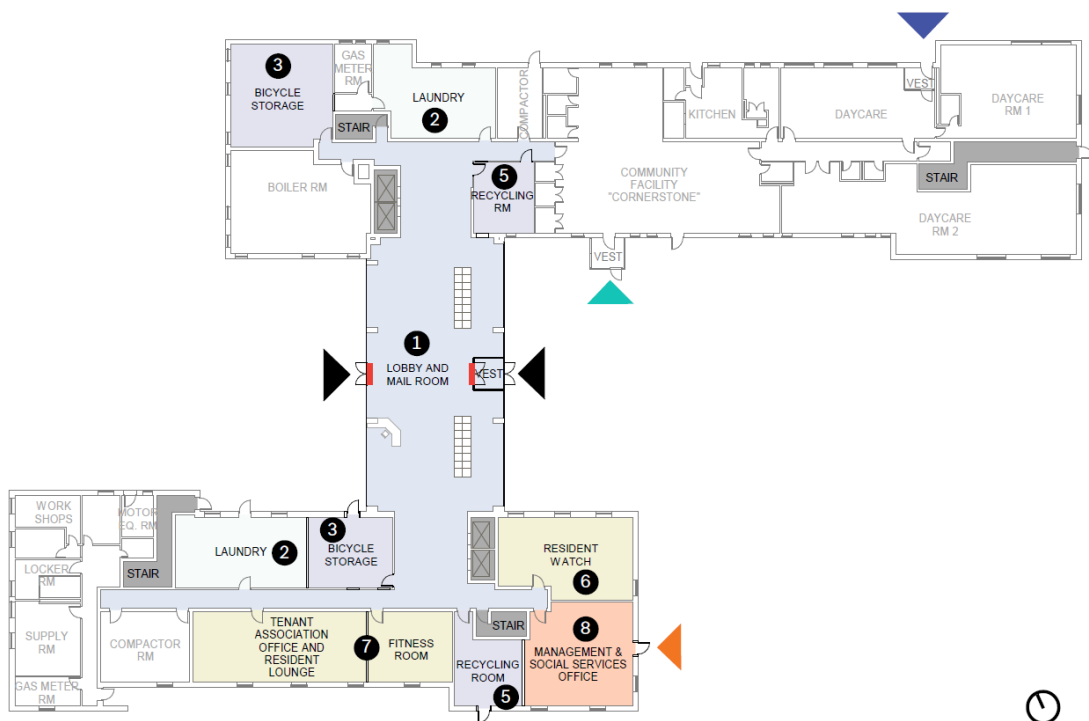
Существующее пространство во всех зданиях будет перепрофилировано для создания удобств для жильцов:

- Помещения прачечных
- Офис ассоциации жильцов и места собраний
- Офис Resident Watch
- Холлы для жильцов
- Спортивные и фитнес-залы
- Рекреационные помещения для пожилых людей



# Новые удобства

Пример: первый этаж жилого комплекса Robinson Houses

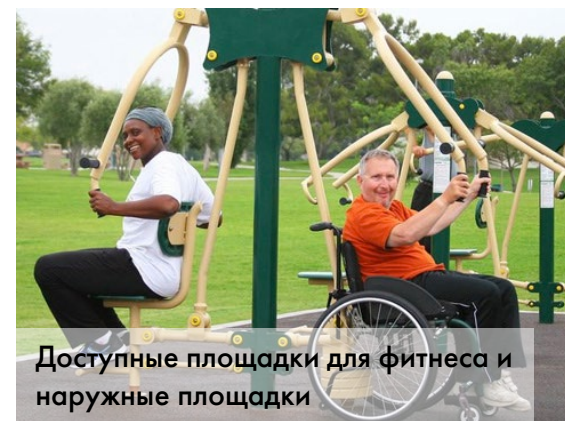


# Проектирование для пожилых людей и доступность

- Общий дизайн
- Доступные и удобные для перемещения пространства
- Увеличенные входы
- Плогие спуски вместо ступенек или в дополнение к ним
- Увеличенное освещение и средства безопасности
- Места для зарядки мобильных устройств и помещения для хранения
- Помещения для семейных посещений и общения
- Доступные и безопасные места для детей



Помещения для межпоколенческого общения и семей



Доступные площадки для фитнеса и наружные площадки



Места для хранения



Вспомогательные средства



# План обеспечения безопасности

- Выделенная внутренняя группа безопасности и охранники
- Индивидуализированный подход для каждого жилого комплекса
- Взаимодействие с Resident Watch
- Вход с электронным ключом во всех зданиях
- Новое аварийное освещение на всех открытых площадках, входах и в местах общего пользования
- Ограждение и ворота с ключами, где это уместно



Предлагаемая модернизация системы безопасности для входа в Corsi, защищенные двери, вход по электронному ключу, новый холл и охрана на стойке администратора.

# Экологичность, здоровье и комфорт

Предложение включает меры по обеспечению экологичности, которые предусматривают модернизацию систем здания с учетом комфорта и здоровья жильцов.

- Блоки электрического отопления и охлаждения в каждой квартире позволяют жильцам контролировать температуру в своих квартирах.
- Системы вентиляции поддерживают здоровые условия в помещении.
- Теплоизоляционные материалы для стен и окон сохраняют в квартирах тепло зимой и прохладу летом.
- Защитные материалы предохраняют здания от влаги, предотвращая протечки и образование плесени.
- Новые осветительные приборы снижают потребление электроэнергии и повышают видимость и комфорт.
- Каждая стратегия способствует эффективной работе и сокращению общего энергопотребления и объема углеродных выбросов



# Протоколы безопасности и COVID-19

Наш приоритет — безопасность и здоровье жильцов и наших сотрудников. Во всех наших отделах и проектах мы устанавливаем протоколы для обеспечения безопасности всех.

- Все наши сотрудники носят значки для удобной идентификации
- Во время инспекций и строительных работ работают охрана и наблюдатели
- Количество визитов и присутствие инженеров в квартирах сведены к минимуму
- Усиленные процедуры уборки и дезинфекции
- Информацию см. на сайте по адресу [www.HarlemPACT.com](http://www.HarlemPACT.com)
- Сотрудники отвечают на все запросы по телефону и электронной почте
- Гибридные и виртуальные собрания с предоставлением печатных копий всех материалов





# Взаимодействие с жильцами





# Взаимодействие с жильцами

## *Отдел по связям с сообществом L+M*

Во время всего процесса сохранения жильцы и местные заинтересованные участники получают информацию как партнеры.

Более 40 лет совокупного опыта в государственных операциях, защите прав и организации сообществ.

Обеспечено участие жителей и общественности в рамках проектов конверсии в RAD двенадцати (12) объектов, в общей сложности более 8000 квартир.





# Взаимодействие с жильцами

- Значительные усилия Отдела по связям с сообществом
- Совместное партнерство с ассоциацией жильцов
- Привлечение всех заинтересованных сторон
- Постоянное привлечение и уведомление жильцов
- В каждом объекте проводятся ежемесячные собрания, чтобы дать возможность жильцам получать информацию и обсуждать проблемы для конкретных зданий
- Различные способы коммуникации на нескольких языках
  - Веб-сайт проекта
  - Печатные уведомления
  - Виртуальные собрания с жильцами
  - Контакты с использованием Robocall/текстовых сообщений
- Удобные и безопасные с точки зрения COVID стратегии взаимодействия и собраний с использованием наружного пространства и современных технологий

# Взаимодействие с жильцами

Сферы участия:

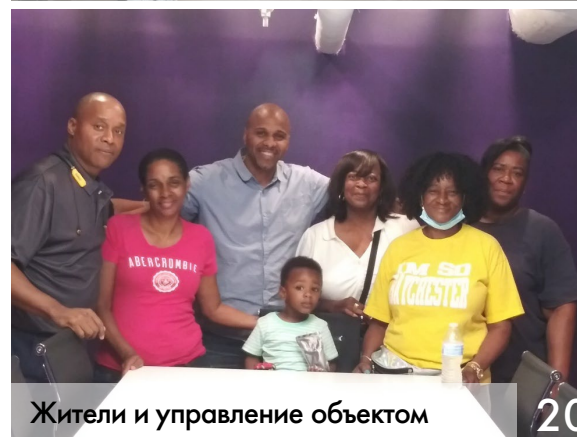
- Жильцы принимают решения относительно дизайна и программ
- Посещение участка другого комплекса RAD, управляемого C&C
- Понимание и удовлетворение нужд и вопросов жильцов
- Процесс конверсии в программы согласно Разделу 8 и RAD
- Аренда, управление объектом и безопасность
- Процесс строительства
- Планирование временного размещения
- Возможности для жителей и членов сообщества (работа, обучение, местные инвестиции и т. д.)
- Проекты для укрепления сообщества (день семьи, искусство, праздничные мероприятия и т. д.)
- Социальные услуги и программы



Собрание ассоциации жильцов по вопросам дизайна



Посещение участка другого комплекса RAD, управляемого C&C



Жители и управление объектом



# Информирование и временные помещения

Выделенный отдел по связям с сообществом

- Рабочее партнерство с ассоциацией жильцов
- Регулярные собрания и информирование
- Сохранение и поддержка существующих программ для жильцов:
  - Патруль жильцов
  - Средства ТРА

Постоянный координатор С+С услуг для жильцов

- Предоставление помощи и размещения в период проведения строительных работ
- Координирование и администрирование поставщиков социальных услуг и адаптированных программ услуг

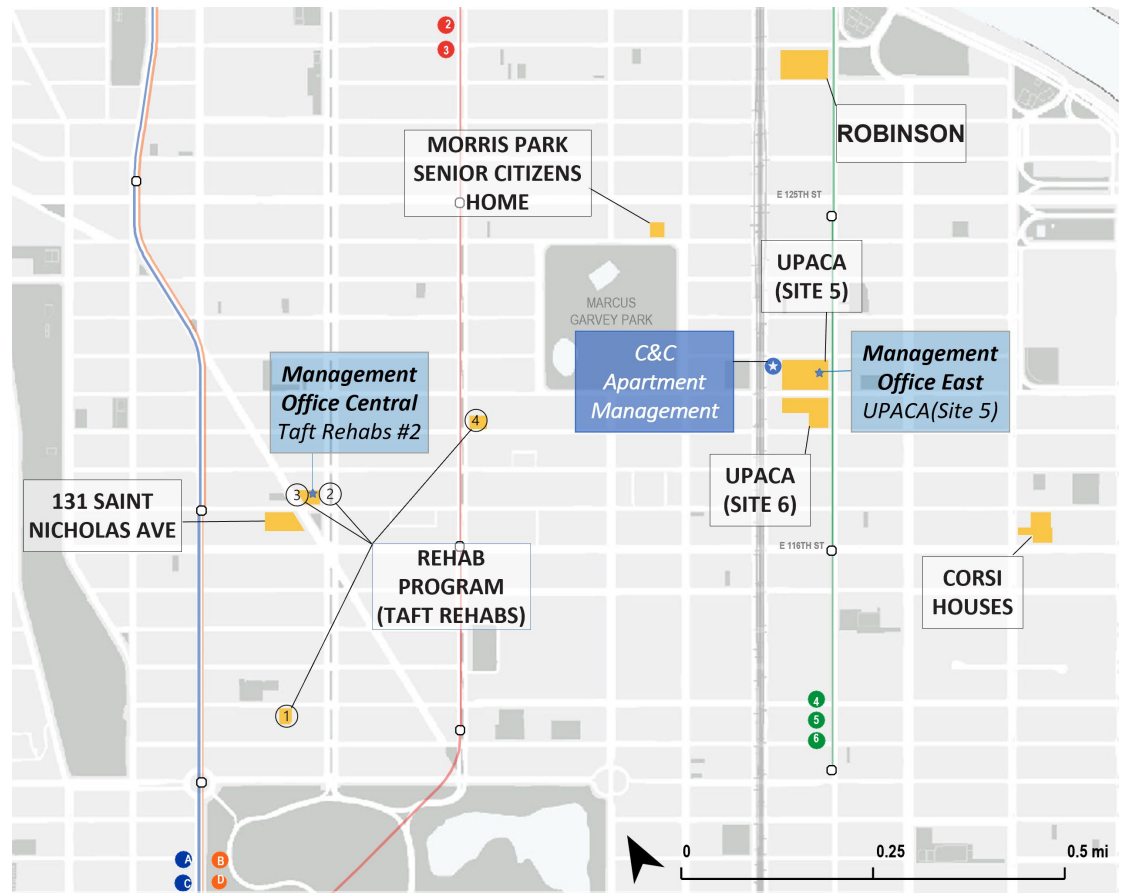
Временные помещения

- Предоставление материалов (коробки для хранения и т. п.) и помощь в упаковке для пожилых и нетрудоспособных жильцов
- Комфортабельный дневной номер с туалетом предлагается жильцам в любое время в период строительства
- Переезд по мере необходимости для жильцов с медицинскими проблемами и ограниченной мобильностью

# Стратегия управления

## Сервис-ориентированный подход к доступному управлению

- Два центральных офиса для облегчения доступа
- Офисы на местах в каждом жилом комплексе позволяют сотрудникам общаться с жильцами
- Выделенный персонал на месте, в том числе управляющий, живущий в том же доме
- Персонал поддержки и администраторы говорят на несколькими языками



Карта офиса управления





Дальнейшие действия





# Что запланировано

## *Собрания с жильцами и информационные мероприятия*

- Ежемесячная информационная рассылка начнется в январе 2023 года
- На виртуальных и очных собраниях можно задавать любые вопросы и обсуждать любые темы, важные для жильцов
- Во время таких собраний команда отчитывается о проделанной работе и спрашивает у жильцов замечания относительно проекта и объема работ.
- Расписание собраний будет вывешено и размещено в Интернете





# Что запланировано

## *Инспекции*

- Сотрудники проектно-строительного отдела посетят каждый объект для инспектирования существующих условий.
- В начале 2023 года во всех квартирах будут проведены инспекции для выявления вредных факторов окружающей среды (свинец, плесень, асбест и т. п.)
- Перед конверсией во всех квартирах будет сделан необходимый ремонт, чтобы пройти обязательную проверку соответствия стандартам HQS
- Перед началом строительства специалисты обойдут все квартиры и индивидуально обсудят с каждым жильцом конкретные проблемы каждой квартиры
- Все жильцы получат уведомления о предстоящих инспекциях квартир задолго до даты инспекции

# График проекта



# СПАСИБО! ЕСТЬ ВОПРОСЫ?



MCCORMACK  
BARON  
SALAZAR



Curtis +  
Ginsberg  
Architects





Приложение



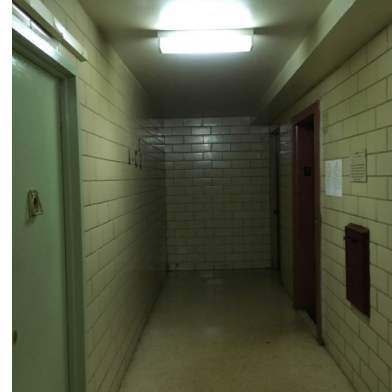


# ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

## BAUCHESTER/MURPHY — ИНТЕРЬЕРЫ

- Новые кухни
- Новые ваннные комнаты
- Светодиодное освещение
- Модернизированные коридоры
- Улучшенные помещения общего пользования
- Модернизированная механическая система

ДО



ПОСЛЕ



# ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

## Murphy — внешний вид

---





## ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

### Murphy — наружная детская площадка и места для сидения





## ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

### Murphy — наружная детская площадка

---





# ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

## Murphy — внешний вид





# ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

## Baychester — наружная зона для собраний

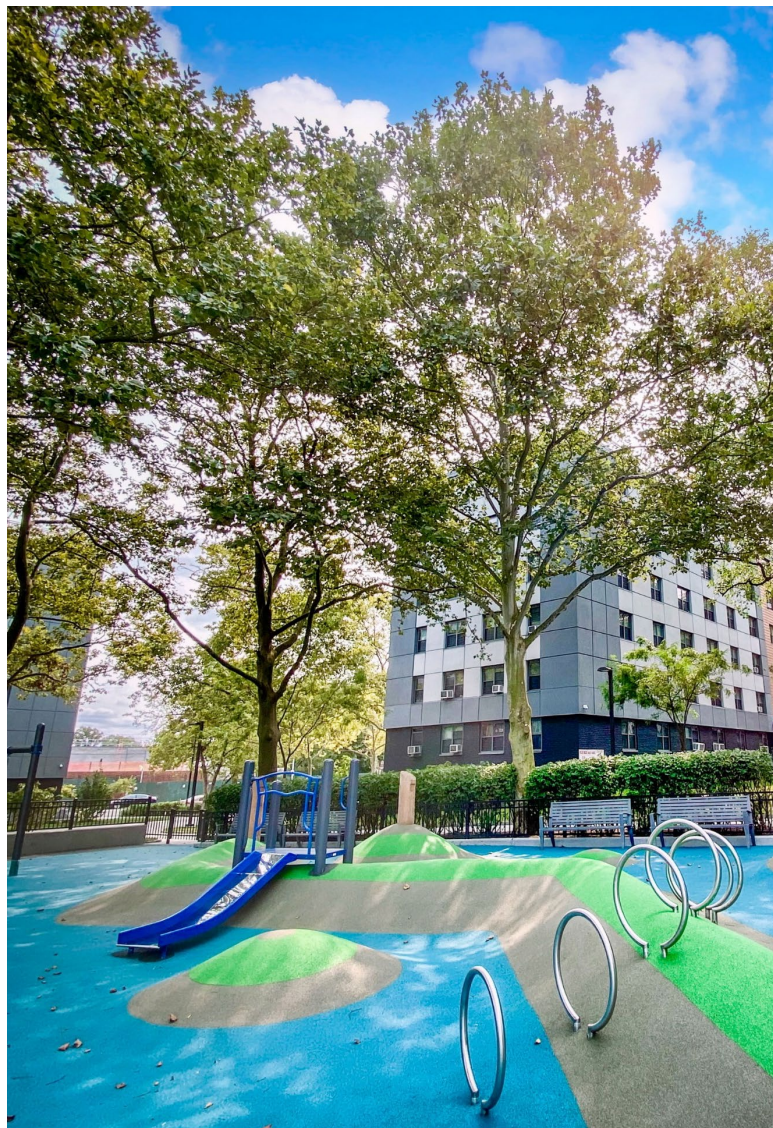
---



# ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

## Baychester — наружная детская площадка

---





# ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

## Baychester — внешний вид

---

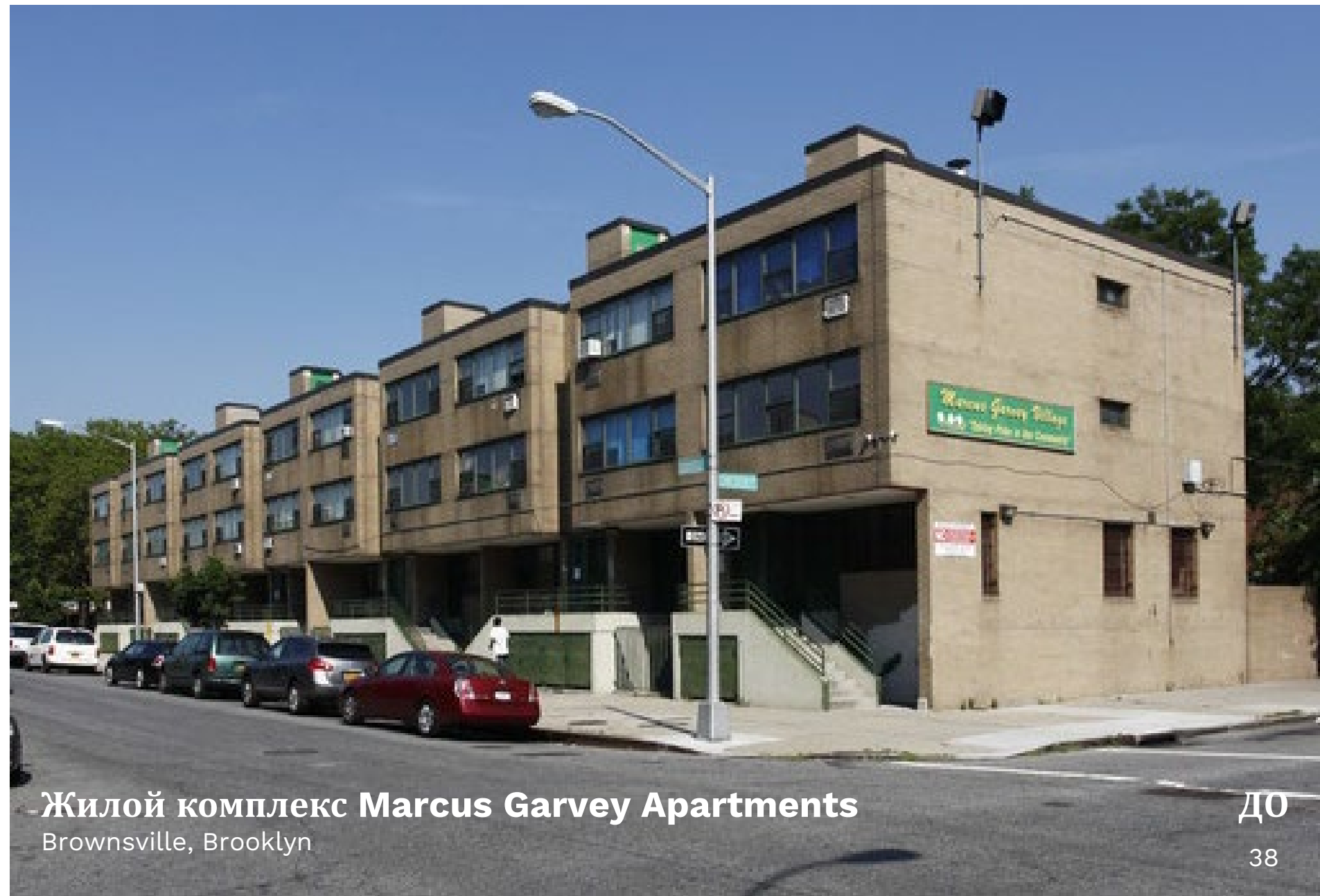




# ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта

## Baychester — внешний вид





**Жилой комплекс Marcus Garvey Apartments**  
Brownsville, Brooklyn





**Жилой комплекс Marcus Garvey Apartments**  
Brownsville, Brooklyn

**ПОСЛЕ**



## ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта



**Жилой комплекс Marcus Garvey Apartments**  
Brownsville, Brooklyn

ДО

40



## ПРИЛОЖЕНИЕ. Опыт капитального ремонта



**Жилой комплекс Marcus Garvey Apartments**  
Brownsville, Brooklyn

**ПОСЛЕ**



















# Благоустройство участка

## Пример

131 St. Nicholas — безопасность и отдых

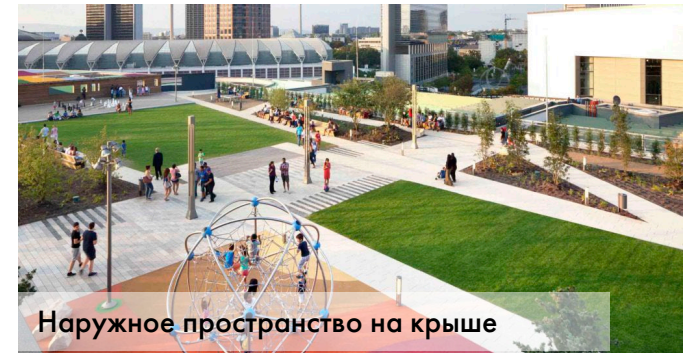
### Legend

-  Adult Fitness Area
  -  Children's Play Area
  -  Spray Shower Area
  -  Shrubs/Low Planting
  -  Lawns/Grass/Seasonal Planting
  -  Textured Pavers
  -  Benches/Seat Walls
  -  Game/Picnic Tables
  -  Raised Planters/Resident Gardens
  -  ADA Parking Spot
  -  Updated Parking
  -  CitiBikes Station
  -  Existing Trees
  -  Residential Entries
  -  Daycare Entry
  -  Access-controlled Site Entries
- 1** Enlarged Entry Plaza Stair and Ramp
  - 2** Seating Area
  - 3** Senior Seating/Game Tables
  - 4** Children's Playground & Splash Play
  - 5** Daycare Playground
  - 6** Adult Fitness area with Drinking Fountain
  - 7** Resident Gardening Area
  - 8** Art Installation
  - 9** Waste collection area



# Благоустройство участка Пример

Corsi Houses — пожилые люди и безопасность



## Legend

- Adult Fitness Area
- Children's Play Area
- Shrubs/Low Planting
- Lawns/Grass/Seasonal Planting
- Textured Pavers
- Benches/Seat Walls
- Game/Picnic Tables
- Raised Planters/Resident Gardens
- ADA Parking Spot
- Updated Parking
- CitiBikes Station
- Existing Trees
- Residential Entries
- Community Facility Entry
- Access-controlled Site Entries
- Walking Loop
- Fence
- Resident Gardening Area
- Seating Area
- Plaza
- Children's Playground
- Adult Fitness Area
- Community Facility Patio
- Updated Entry Ramp and Stair
- Gazebo
- Walking Path - 14 loops = 1 mile
- Secured Resident Patio
- Waste collection area

