

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

分散式場地

居民介紹會議

2023 年 1 月 10 日晚上 6 點~8 點

2023 年 1 月 11 日上午 10 點~12 點

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

什麼是PACT？

- NYCHA 預計需要400億美元資金對其轄下所有住宅樓進行全面翻修和翻新工程，但是聯邦政府只提供了這些改善工程所需資金的一小部份。
- 通過PACT計劃，您的住宅區將參加租金補助示範計劃(RAD)並轉換至更穩定的，由聯邦資助的住宅區專屬第8章房屋租金補助計劃。
- 轉換工作讓NYCHA籌集資金完成您所居住住宅區的全面翻修工程，同時確保您所居房屋租金維持永久平價性及居民享有與公共房屋計劃賦予的同等基本權利。

PACT 投資與改進



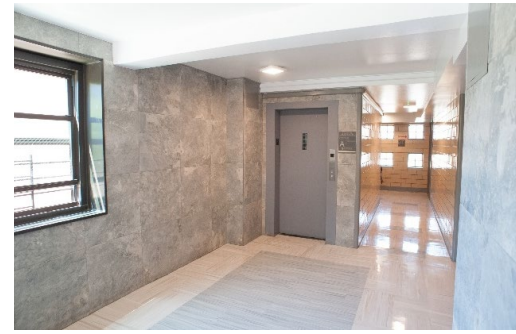
Twin Parks West 翻新公寓



Baychester 的場地改進



Ocean Bay (Bayside) 的屋頂和太陽能電池板系統維修



Ocean Bay (Bayside) 翻新大樓入口

PACT計劃如何運作

PACT計劃依賴私營和非牟利發展合作夥伴的合作關係，並參考居民意見選出合適的合作夥伴。

全面翻修

發展合作夥伴帶來專業的設計和建築團隊。他們解決住宅區所有的建築實體需要。

專業的管理公司

物業管理公司負責住宅樓和住宅區的日常營運和維護工作。

完善的服務

與社會服務機構合作，採納居民所提的意見和建議，改善住宅區內的社會服務質量和規劃。

公共監管： NYCHA 和居民

您所居住住宅區將保持公共監管權。轉換工作完成後，NYCHA將繼續擁有樓宇和土地，管理第8章房屋租金補助計劃及其輪候冊並監督住宅區營運狀況如有需要，NYCHA將協助解決居民和新管理團隊之間可能出現的任何問題。



Betances



Ocean Bay (Bayside)

PACT 居民保護

- 您所支付的租金將不會超過家庭收入的百分之30。*
- 您將有組織的權利。
- 居民協會將繼續獲得資助。
- 您將有續租的權利
- 住宅區完成轉換後，您的申請將無需再接受審查。
- 您可在租賃合約中增加家庭成員。
- 您將繼續擁有租賃繼承權。
- 您將可提出申訴聽證。
- 您將有機會申請由PACT提供的工作。

*根據HUD 規定，例外情況適用於支付固定租金，現持租客專屬第8章租金補助券的住戶，或混合型家庭。

開發團隊



專精於紐約市和 NYCHA 改造

社區參與專業知識

保留了 8,000 多戶可負擔住房

經認證的 MWBE



東哈萊姆區當地非營利

專精於可負擔住房的修復和歷史保護

以社區為依託的藝術計畫

強大的社區合作夥伴關係

MCCORMACK
BARON
SALAZAR

全國認可且經驗豐富的開發商

打造和修復了 22,000 多戶可負擔公寓

龐大的設計、物業管理和社會服務專業人士團隊

項目團隊



在多承包商和分散式場地項目中取得成功

完成了 **10,000** 多戶現場修復公寓

NYCHA 和第 8 章/HQS 經驗

強大的當地招聘合作夥伴關係



Apartment Management LLC

管理著 **21,000** 多戶住宅

超過 **75%** 是可負擔的

超過 **25%** 是改造和以計畫為基礎的第 8 章

在過去這 **8** 年裡，**C+C** 通過 **RAD** 和第 8 章實現了 **7,000** 多戶住房的過渡

**Curtis +
Ginsberg
Architects**

在紐約市有 **20,000** 多戶公寓已完成或正在施工中

可持續性和 **NYCHA** 設計指南方面的領袖和專家

保護和地標方面的經驗和專業知識

經認證的 **WBE**

指導方針

團隊注重服務的方法受以下意圖的引導：

1. 針對各個開發項目和群體的個別化方法
2. 居民和社區領導力
3. 注重服務的成功物業管理和過渡
4. 居民參與、服務和便利設施
5. 實體轉型
6. 投資于居民、當地社區和 NYCHA 的成功





實體改善

* 所有示意圖和照片均僅是出於說明目的。
將與居民合作完成最終設計 *



內部



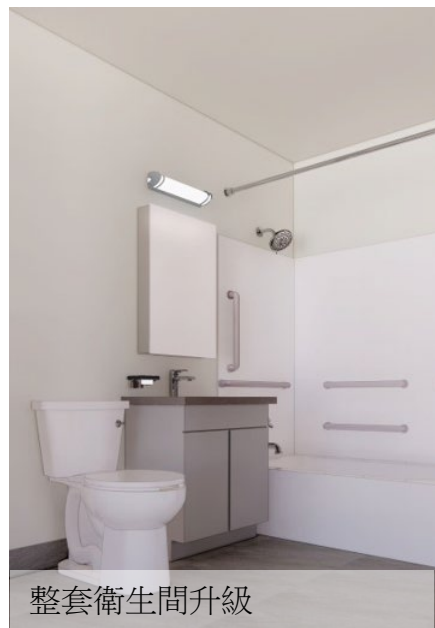
吸引人的公共區域



翻修後的安全大廳入口



重新構想的走廊



整套衛生間升級



整套廚房升級

場地改善工作



健身器材



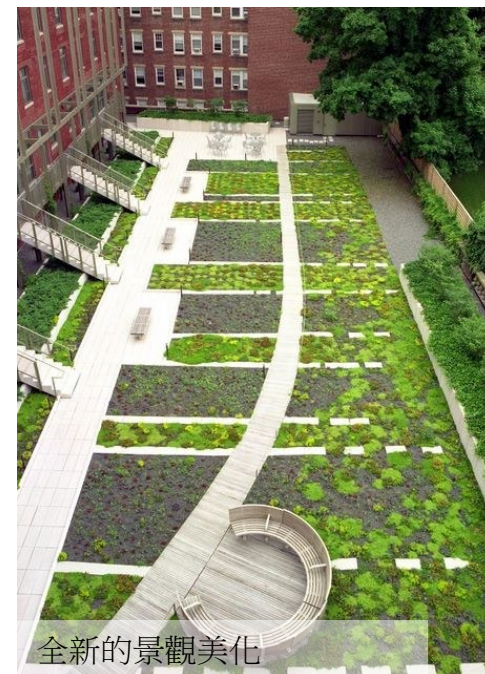
供聚會和課程的室外空間



園藝計畫



新的遊樂場



全新的景觀美化



現代藝術雕塑裝置

新的便利設施

將改變所有建築物內現有空間的用途，以打造居民便利設施：

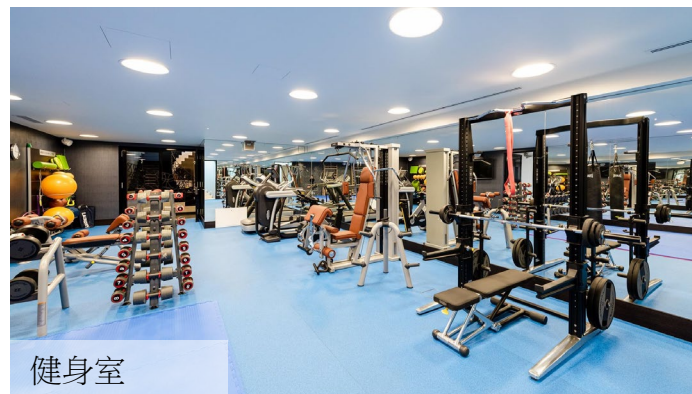
- 洗衣房
- 居民協會辦公室和會議區
- 居民聯防辦公室
- 居民休息室
- 健身房/健身室
- 專供老年人的娛樂設施



新的郵箱和擴建的大廳



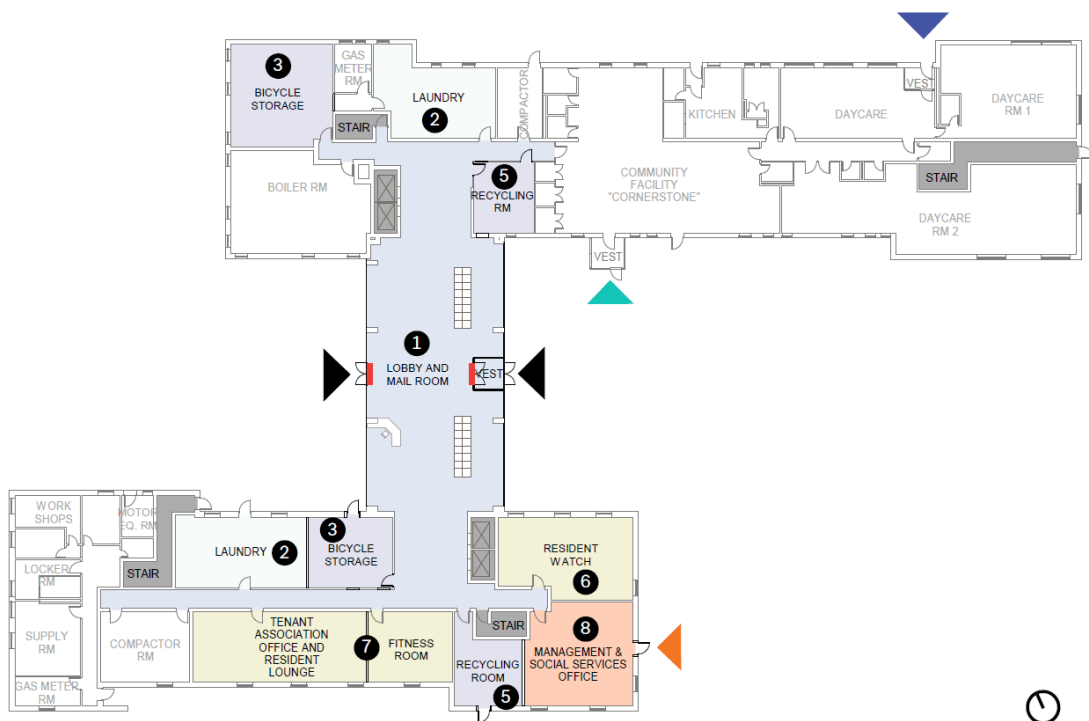
翻修後的洗衣房和休息室



健身室

新的便利設施

範例：Robinson Houses 一樓



新的居民辦公室和休息室



加寬的安全新入口

老年人和無障礙設計

- 通用設計
- 容易找到各處的無障礙空間
- 擴大的入口
- 用輕鬆上下的斜坡取代樓梯或作為樓梯的補充
- 增強的照明和安保
- 行動裝置充電和存儲區
- 家庭探訪和社交區域
- 兒童可進入的安全地方



代際和家庭空間



無障礙的健身和室外空間



儲存

Toll Free 1-800-803-1083



輔助技術

安保計畫

- 專職的內部專業安保團隊和守衛
- 針對各個物業的定制方法
- 與居民聯防合作
- 所有建築物均有鑰匙遙控入口
- 所有室外區域、入口和公共區域有新的安全照明
- 在恰當地點安裝圍欄和鑰匙遙控的大門



例如對 Corsi 入口、安全大門、遙控入口、新的大廳和前台安全進行安保升級。

可持續性、健康和舒適

提案包括現代化建築物系統的可持續性措施，專注于居民舒適和健康。

- 各個公寓內有電取暖和製冷裝置，使居民能夠控制其公寓內的溫度。
- 通風系統維持健康的生活環境。
- 牆體絕緣材料和窗戶使公寓冬暖夏涼。
- 保護材料防止水分進入建築物，以防止漏水和發黴。
- 新的照明燈具減少用電量，增加能見度和舒適度。
- 各項策略均會為高效運作以及減少總的能源使用和碳足跡做貢獻



安全和 Covid-19 規定

保障居民和團隊成員的安全健康是我們的首要任務。在我們各個部門的努力參與下，我們已經為每一個人的安全設立了規定。

- 所有團隊成員將佩戴識別他們身份的胸牌
- 在檢查和施工期間有安保和主管
- 儘量減少走訪和工程師在公寓內的次數
- 增強的清潔和消毒步驟
- 可線上獲取資訊 www.HarlemPACT.com
- 工作人員可通過電話和電子郵件進行任何溝通
- 混合和虛擬會議選項，包含提供所有材料的紙質版副本



居民參與



居民參與

L+M 社區事務部

確保居民和社區利益相關者在整個保護過程中知情、擁有作為合作夥伴的力量。

在政府運作、權益維護和社區組織方面加在一起有 **40** 多年的經驗。

曾為十二（**12**）處場地、共 **8000** 多戶公寓的 **RAD** 改造提供居民和社區參與。



居民參與

- 由社區事務團隊領導的廣泛努力
- 與居民協會的協作夥伴關係
- 所有利益相關者的參與
- 居民的持續參與和通知
- 安排在各個地點的每月會議，以為居民提供出席會議並討論具體建築物問題的充足機會
- 使用多種語言的多種溝通媒介
 - 項目網站
 - 紙質版通知
 - 虛擬居民會議
 - 機器人電話/簡訊聯繫方式
- **COVID** 安全且方便的會議和參與策略，使用室外空間並充分利用技術

居民參與

參與領域：

- 居民做出設計和計畫決定
- 參觀另一處 C&C 管理的 RAD 物業場地
- 理解和解決居民需求和顧慮
- 第 8 章和 RAD 改造過程
- 租約、物業管理和安保
- 施工過程
- 規劃好必要的便利安排
- 提供給居民和社區成員的機會（工作、培訓、社區投資等）
- 社區建築物項目（家庭日、藝術、節假日活動等）
- 社會服務和計畫



居民協會設計會議



參觀 C&C RAD 物業場地



居民和物業管理

溝通和便利安排

專職的社區事務團隊

- 與居民協會的工作夥伴關係
- 持續的定期會議和更新
- 維持和支持現有居民計畫：
 - 居民門戶
 - **TPA** 資金

C+C 全職居民服務協調員

- 在施工過程中提供協助和便利安排
- 社會服務提供者和定制服務計畫的協調和管理

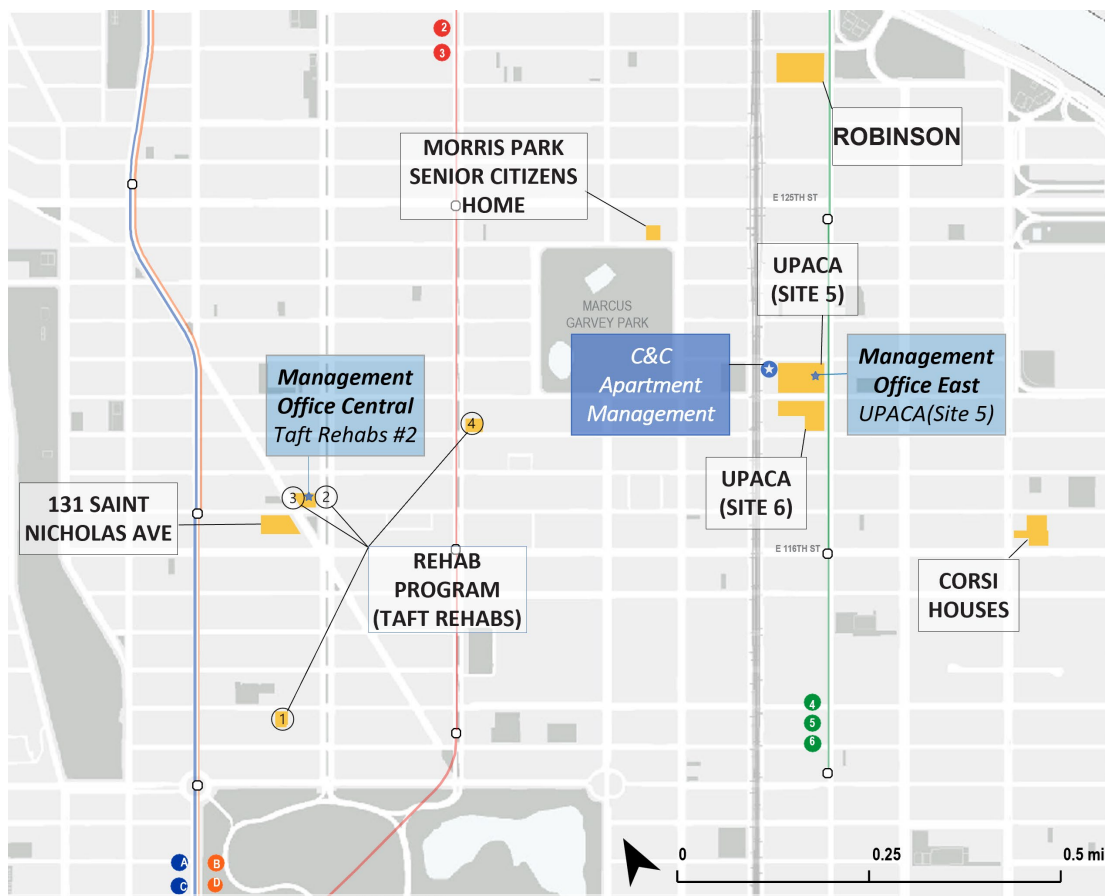
便利安排

- 提供資源，包括為老年人和殘障居民提供儲物箱和打包協助
- 帶衛生間的舒適日間套房，在施工期間隨時供居民使用
- 在必要時為有健康和行動顧慮的居民提供搬遷

管理策略

注重服務的無障礙管理方法

- 兩處中心辦公室地點，方便訪問
- 各個物業有衛星辦公室，使工作人員能夠與居民見面
- 專職的現場工作人員，包括住在現場的監工
- 有使用多種語言的支持和行政管理人員



管理辦公室地圖



後續步驟



應有什麼樣的期待

居民會議和資訊會議

- 每月溝通將於 2023 年 1 月開始
- 虛擬和面對面會議將是提出任何關於對居民來說重要之話題的問題和討論的機會
- 在這些會議期間，團隊將展示他們的進展，徵求居民對設計和工程範圍的想法和反饋。
- 將廣泛分享會議安排並線上發佈安排



應有什麼樣的期待

檢查

- 設計和施工團隊成員將走訪各個物業，以調查當前的條件。
- **2023** 年年初，環境危害專家將檢查公寓，包括鉛、黴菌和石棉
- 在改造之前，所有公寓將獲得必要的維修，以通過必須進行的 **HQS** 檢查
- 在施工開始之前，專業人員將走訪各個公寓，與居民進行一對一會面，以討論各個公寓有的任何具體問題
- 所有居民將在檢查之日前很長一段時間之前收到他們的公寓即將接受檢查的通知

項目的時間計劃



謝謝您！
有任何問題？



MCCORMACK
BARON
SALAZAR



Curtis +
Ginsberg
Architects



附錄

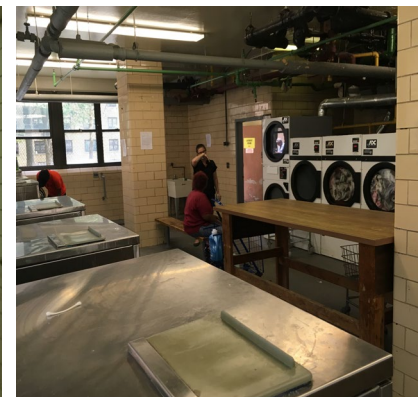
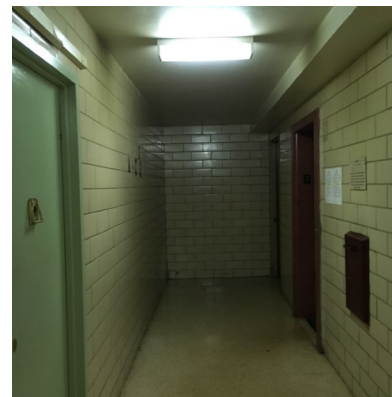


BAYCHESTER/MURPHY - 內部

- 新的廚房
- 新的衛生間
- LED 照明

- 升級後的走廊
- 改善的公共區域
- 升級後的機械系統

之前



之後



附錄 – 修復經驗

Murphy - 外部



Murphy – 外部遊樂場和座椅區



Murphy – 外部遊樂場



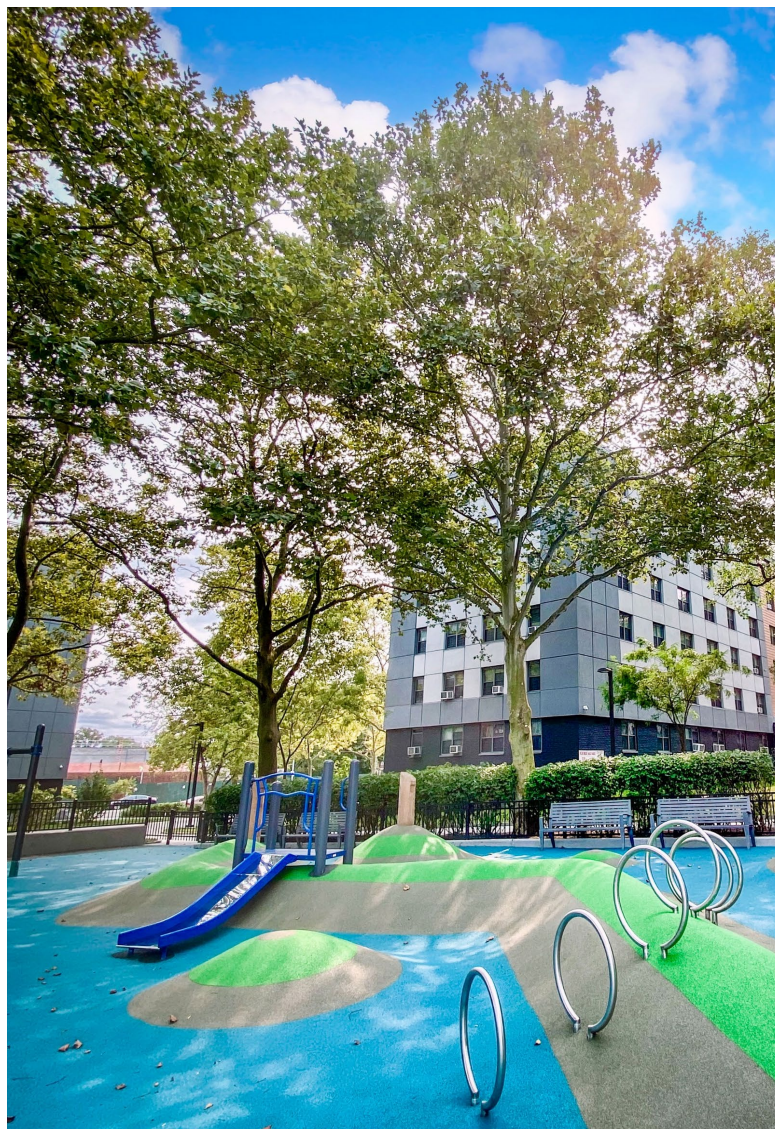
Murphy - 外部



Baychester – 外部聚集區



Baychester – 外部遊樂場

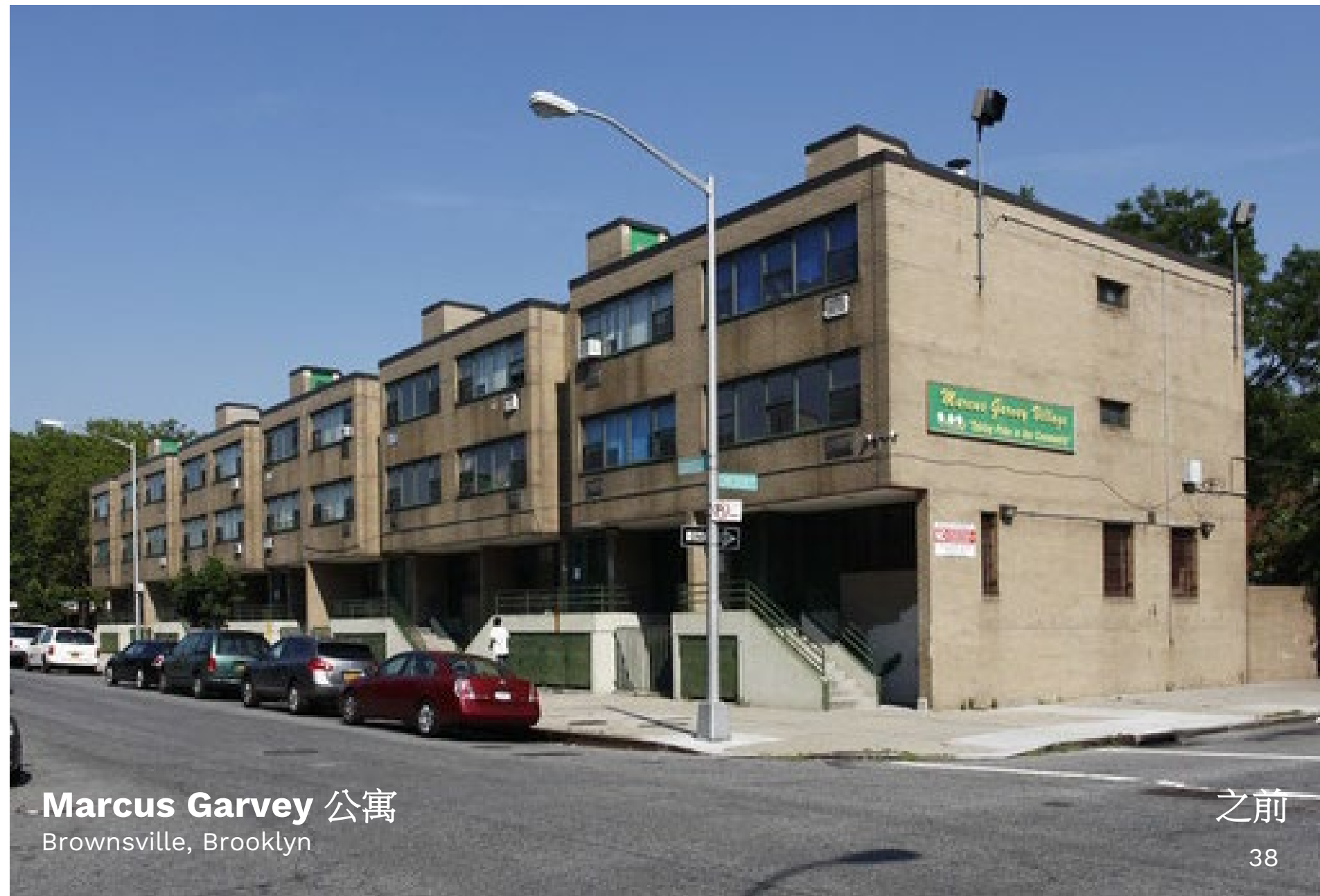


Baychester - 外部



Baychester - 外部





Marcus Garvey 公寓
Brownsville, Brooklyn

之前



Marcus Garvey 公寓
Brownsville, Brooklyn

之後



Marcus Garvey 公寓
Brownsville, Brooklyn

之前



















Marcus Garvey 公寓
Brownsville, Brooklyn

之後

場地改善工作 示例

131 St. Nicholas – 安全和娛樂

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



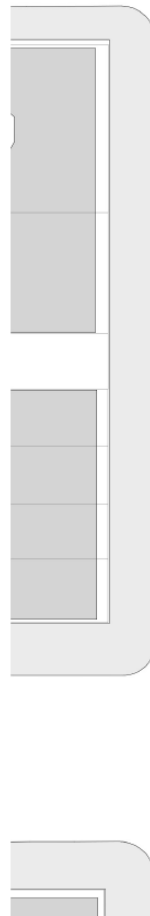
場地改善工作 示例

Corsi Houses – 老人和安保

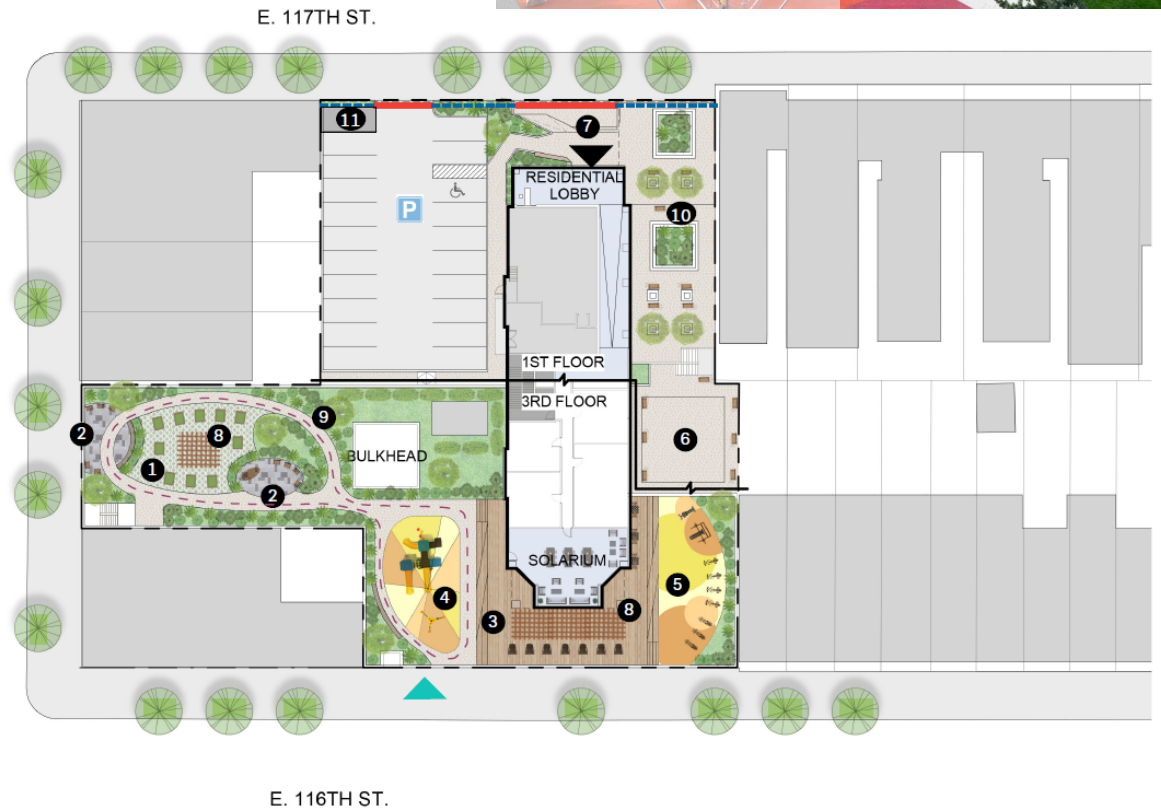


Legend

- Adult Fitness Area
- Children's Play Area
- Shrubs/Low Planting
- Lawns/Grass/Seasonal Planting
- Textured Paviers
- 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
- 1 Resident Gardening Area
- 2 Seating Area
- 3 Plaza
- 4 Children's Playground
- 5 Adult Fitness Area
- 6 Community Facility Patio
- 7 Updated Entry Ramp and Stair
- 8 Gazebo
- 9 Walking Path - 14 loops = 1 mile
- 10 Secured Resident Patio
- 11 Waste collection area



2ND AVE.



E. 116TH ST.

