



HARLEM PACS

JACKIE ROBINSON & HARLEM
SCATTERED SITES

**Встреча жителей №2:
Инспекции и Опрос
жителей**

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

ПОВЕСТКА ДНЯ

- ❖ **РАСТ беглый обзор – НУСНА**
- ❖ **Краткие итоги собрания №1**
- ❖ **Инспекции и ремонт**
- ❖ **Протоколы по технике безопасности и профилактике Covid-19**
- ❖ **Опрос жителей и план предоставления социальных услуг**
- ❖ **Дальнейшие шаги**
- ❖ **вопросы и ответы**



РАСТ беглый обзор



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



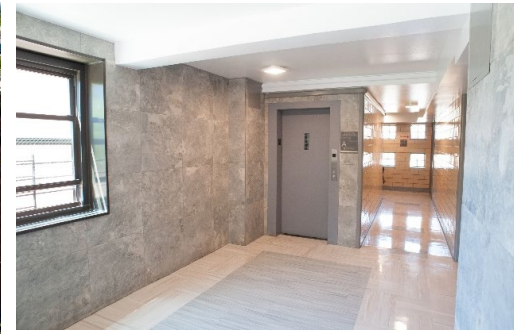
Квартира с ремонтом в Twin Parks West



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.

** 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.*



Betances



Ocean Bay (Бэйсайд)

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.*



Краткие итоги собрания №1



Краткие итоги собрания №1

Знакомство с командой застройщика:

- ❖ В состав Harlem PACT Partners входят созастройщики, генеральный подрядчик и команда по управлению недвижимостью.
- ❖ Созастройщиками являются компании Vaya Development, Ascendant Neighborhood Development и McCormack Baron Salazar.
- ❖ Генеральным подрядчиком будет компания L+M Builders, а командой по управлению недвижимостью — компания C+C Apartment Management.

Программа PACT и переформление собственности:

- ❖ Программа PACT в Разделе 8 предусматривает финансирование комплексной реновации всех объектов Harlem PACT.
- ❖ Кроме того, она предусматривает привлечение новой управляющей компании. Программа PACT гарантирует неизменную доступность жилья и сохраняет права жителей.
- ❖ Кроме того, на территории будет действовать поставщик социальных услуг с индивидуальным подходом к каждому жителю.

Краткие итоги собрания №1

В каком порядке будут производиться работы?

- ❖ Установка камер наблюдения
- ❖ Ограждающие конструкции (обновление кирпичной кладки, замена крыши, установка новых окон)
- ❖ Ремонт кухонь и ванных комнат, включая покраску и новое напольное покрытие.
- ❖ Благоустройство территории (новое озеленение, игровая площадка, оборудование для фитнеса, объекты общественного искусства и открытое пространство для собраний)

Кто будет оплачивать коммунальные услуги?

- ❖ В рамках РАСТ жители будут продолжать оплачивать коммунальные услуги так же, как и сегодня.

Как реализуется инфраструктура безопасности?

- ❖ Собственная профессиональная служба безопасности и охрана объекта
- ❖ Индивидуальный подход к каждому объекту
- ❖ Сотрудничество с общественным патрулем Resident Watch
- ❖ Вход во все здания по ключу-брелоку
- ❖ Новое освещение для обеспечения безопасности на всех открытых площадках, у входов и в местах общего пользования
- ❖ Ограждения и ворота, открывающиеся ключом-брелоком, где это необходимо

График проекта





Инспекции и ремонт



Инспекции и ремонт

- ❖ Программа РАСТ обеспечит комплексный ремонт в ваших домах. Чтобы лучше понять уникальные потребности каждого из ваших домов в ремонте, мы должны провести ряд инспекций.
- ❖ В рамках реновации в вашей квартире будут нейтрализованы все опасные материалы, включая свинец, асбест и плесень. Эти инспекции требуются для оценки необходимых работ в вашей квартире.

Инспекции и ремонт

Будет проведено как минимум ТРИ отдельных инспекции внутри помещения

Инспекция №1. Проверки на наличие свинца, асбеста и плесени, обследование технического состояния и доступности

Ожидаемые сроки: март — август

- ❖ Неинвазивное рентгенофлуоресцентное обследование
- ❖ Процесс может включать сбор образцов.
- ❖ Подтверждение условий проживания в квартирах

Инспекция №2. Ремонт по стандартам HQS согласно Разделу 8

Ожидаемые сроки: осень — зима 2023 года

- ❖ Инспекция и ремонтные работы проводятся для обеспечения безопасности жизни и качества жилья
- ❖ Конкретные вопросы будут рассмотрены на встрече ближе к началу инспекций

Инспекция №3. Инспекции по стандартам HQS

Ожидаемые сроки: после завершения инспекции №2, зима 2023–2024 гг.

- ❖ Инспекторы должны убедиться, что все жилые помещения отвечают стандартам качества жилья перед закрытием и переходом к Разделу 8

Инспекции и ремонт

Инспекция №1. Проверки на наличие свинца, асбеста и плесени, обследование технического состояния и доступности

- ❖ Эти инспекции имеют решающее значение для определения объема работ по строительству.
- ❖ Проверка на наличие свинца в каждом жилом помещении необходима для соблюдения Местного закона Нью-Йорка № 1 от 2004 года, поскольку краска на основе свинца может представлять опасность для здоровья и безопасности жителей, особенно детей.
- ❖ Проверка на наличие асбеста будет проводиться только в том случае, если в жилых помещениях будут обнаружены подозрительные асбестосодержащие материалы (АСМ), например виниловая плитка. Если будет установлено, что материалы одинаковы на всей территории объекта, репрезентативные образцы будут взяты из ограниченного числа жилых помещений.
- ❖ Будут проведены визуальные инспекции плесени и сравнение с данными NYCHA о плесени и протечках.

Инспекции и ремонт, продолжение

Инспекция №1. Проверки на наличие свинца, асбеста и плесени, обследование технического состояния и доступности

- ❖ Проверка на наличие радона будет проводиться только в помещениях на первом этаже. Для этого используется неопасная емкость, не препятствующая свободному передвижению, которая ставится внутрь помещений и изымается после 2-дневного периода.
- ❖ Предварительное обследование будет проводиться генеральным подрядчиком и будет включать обследование кухонных шкафов, столешниц, ванных комнат, окон и общих условий.
- ❖ Обследование доступности будет проводиться в ограниченном количестве существующих помещений по Единым федеральным стандартам доступной среды (UFAS) в двух выбранных многоэтажных домах.

Чего ожидать

Продолжительность проверок и обследования

- ❖ Проверка на наличие свинца: примерно 30 минут — 1 час.
- ❖ Проверка на наличие асбеста: примерно 20 минут.
- ❖ Визуальные инспекции плесени: примерно 15 минут.
- ❖ Проверка на наличие радона: только для помещений на первом этаже, 2-дневный период. Инспекторы оставят прибор в вашей квартире и вернутся на следующий день, чтобы забрать его.
- ❖ Обследование технического состояния: примерно 30 минут.
- ❖ Обследование доступности: в ограниченном количестве существующих помещений по стандартам UFAS, примерно 1 час.



Пример прибора для рентгенофлуоресцентного анализа свинца.

Чего ожидать

Подготовка к инспекциям

- ❖ Запишите время планового осмотра и убедитесь, что все члены семьи знают о времени и дате.
- ❖ Для того чтобы мы могли войти в квартиру, дома должен находиться кто-то старше 18 лет.
- ❖ Проследите за тем, чтобы все присутствующие члены семьи были обеспечены защитными масками для профилактики риска заражения Covid-19. Все инспекторы/исследователи обязуются соблюдать требования Плана безопасности Covid-19.
- ❖ При наличии домашних животных обеспечьте их нахождение вне зоны проведения инспекции.
- ❖ По возможности наведите в квартире порядок, чтобы обеспечить инспекторам свободный проход.
- ❖ Также для удобства измерения следует очистить от мусора столешницы.
- ❖ Для удобства измерений и проведения рентгенофлуоресцентного анализа на наличие свинца следует обеспечить доступ к стенам и окнам.

Чего ожидать

Планирование

Обследование квартир будет проводиться с 9:00 до 16:00 в течение одного дня по графику. Это позволит выполнить все необходимые работы внутри квартир с минимальными неудобствами для жителей. Обратите внимание: в ближайшие месяцы мы сообщим дату проведения инспекций в каждой квартире, направив письменное уведомление за неделю.

Инспекции внутри жилых помещений (на наличие свинца, асбеста, плесени, радона, обследования технического состояния и доступности)

Март — август 2023 г.

Ремонт и инспекции по стандартам HQS

Октябрь 2023 — апрель 2024 гг.

Чего ожидать

Как опознать членов инспекционной группы партнеров ПАСТ

Жители смогут опознать всех представителей партнеров программы Jackie Robinson and Harlem Scattered Sites ПАСТ по их значкам.

При возникновении любых вопросов в процессе работы посетите наш сайт или свяжитесь с нами по электронной почте или телефону.

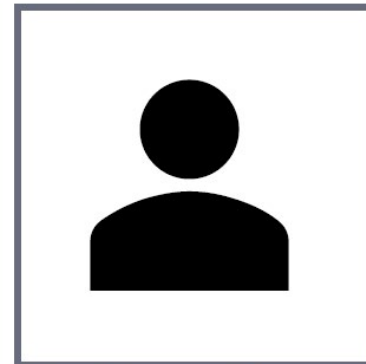
www.HarlemPACT.com

contact@HarlemPACT.com

(646) 527-7200



**HARLEM
PACT**



Employee Name

Employee Organization

NYCHA PACT PARTNER





Протоколы по технике безопасности и профилактике Covid-19



Протоколы по технике безопасности и профилактике Covid-19

Безопасность и здоровье жителей и членов команды — наш приоритет. Во всех наших отделах и в рамках всех наших мероприятий мы ввели протоколы для обеспечения всеобщей безопасности.

- ❖ Все члены команды будут носить идентификационные значки
- ❖ Во время инспекций и строительства обеспечивается безопасность и надзор
- ❖ Мы стараемся минимизировать количество визитов и инженеров в квартире
- ❖ У нас введены усовершенствованные процедуры очистки и дезинфекции
- ❖ Информация доступна онлайн на сайте www.HarlemPACT.com
- ❖ По всем вопросам можно связаться с персоналом по телефону и электронной почте
- ❖ Мы проводим гибридные и виртуальные совещания с доставкой всех материалов в печатном виде

Протоколы по технике безопасности и профилактике Covid-19

- ❖ Безопасность жителей во время проведения работ в квартире — наша приоритетная задача.
- ❖ Приходя к вам домой, мы будем всегда носить маски, перчатки, бахилы и идентификационные значки.





Опрос жителей и
план предоставления социальных услуг



Опрос жителей и план предоставления социальных услуг

- ❖ В дополнение к ремонтным работам, РАСТ предоставит на вашем объекте специализированные расширенные социальные услуги и ресурсы.
- ❖ Чтобы лучше понять ваши потребности, мы хотим услышать от вас, какие услуги, программы и ресурсы работают хорошо, а какие мы могли бы добавить для вашего сообщества.

Опрос жителей и план предоставления социальных услуг

- ❖ Команда по взаимодействию с сообществом разработает и проведет опрос жителей всего комплекса для оценки социальных и медицинских потребностей жителей, а также пробелов в услугах, ресурсах и программах.
- ❖ Опрос жителей будет коротким по структуре и доступен для жителей на разных языках и носителях.
- ❖ По завершении опроса жителей поставщик социальных услуг составит план предоставления социальных услуг, в котором будут указаны виды программ и цели предоставления таких услуг.
- ❖ Пожалуйста, примите участие в преобразованиях и расскажите своим соседям, чтобы они тоже прошли опрос.



Дальнейшие шаги



Дальнейшие шаги

- ❖ **Опрос жителей:**
апрель — июнь
- ❖ **Текущие проверки:**
весь 2023 г.
- ❖ **Презентация объема
внутренних работ:** конец
весны 2023 г.
- ❖ **Краткий семинар по
ландшафтному дизайну:**
начало лета 2023 г.
- ❖ **Презентация
демонстрационных
моделей помещений**



СПАСИБО! ЕСТЬ ВОПРОСЫ?



HARLEM
PACT



Vaya
DEVELOPMENT

MCCORMACK
BARON
SALAZAR



Curtis +
Ginsberg
Architects