



# HARLEM РАСТ

## УРАСА 5 & УРАСА6

### Встреча резидентов #5:

## Местный найм и План социального обслуживания

### 03/12/2024

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

# ПРОГРАММА

1. *Обзор программы РАСТ (НУСНА)*
2. *Резюме собрания 4. Процесс подписания договора аренды*
3. *План найма на работу*
4. *План социальных услуг*
5. *Текущая информация о проекте*
6. *Форум вопросов и ответов: контакт с командой РАСТ*





# 1. Обзор программы РАСТ





# 1. Обзор программы РАСТ

## Что такое РАСТ

- NYCHA нуждается в \$78 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)

# 1. Обзор программы РАСТ

## Как работает РАСТ

Соглашение опирается на партнерские отношения с частными и некоммерческими партнерами по развитию, выбранные на основе вклада жителей.

### КОМПЛЕКСНЫЙ РЕМОНТ

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

### ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Партнеры по управлению жилкомpleксами 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.



Betances

## ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ: НУСНА И ЖИЛЬЦЫ

Ваш жилкомpleкс 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 жилкомpleксе. При необходимости НУСНА может вмешаться для решения любых проблем, возникающих между жильцами и новой командой управления жилкомpleксом.



Ocean Bay (Bayside)

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

# 1. Обзор программы РАСТ

## Права жильцов в программе РАСТ

- Все жильцы **по-прежнему платят в счет арендной платы 30% от скорректированного общего дохода домохозяйства\***.
- Жильцы имеют **право оставаться в своем жилом комплексе**, а в случае необходимого временного переселения имеют **право вернуться** в свой жилой комплекс.
- Все проживающие сейчас домохозяйства **автоматически имеют право** на участие в программе «Раздел 8 для жилищных проектов», и им предлагается новый договор аренды РАСТ.
- Договор аренды **автоматически продлевается каждый год** и не может быть расторгнут без веской причины.
- Все домохозяйства, занимающие квартиру слишком большой или слишком малой площади, обязаны **переехать в квартиру подходящей площади**, когда такая квартира освободится.
- Все **расходы на упаковку вещей и переезд берет на себя** партнер РАСТ.
- Жильцы могут **добавлять родственников** в свое домохозяйство по Разделу 8, и эти родственники имеют **права наследования**.
- Жильцы имеют право инициировать **слушания по своим жалобам**.
- Жильцам предоставляется возможность **подать заявку на вакансии**, созданные в рамках программы РАСТ.

\* Возможны исключения для домохозяйств, которые платят фиксированную арендную плату, являются участниками программы «Раздел 8 для арендаторов» или являются смешанными семьями согласно определению HUD.





## 2. Резюме собрания 4



# 2. Резюме собрания 4

## Общие сведения о процессе подписания договора аренды

- ❖ Что такое аренда?
  - ❖ Аренда - это обязательный договор между арендодателем и жителем на определенный период.
  - ❖ Договор аренды определяет обязанности как арендодателя, так и жителя.
  - ❖ Договор аренды определяет права жителя.
- ❖ Каждая домохозяйство должно подписать новый договор аренды. Это критическая часть преобразования Harlem PACT.
- ❖ Жители получают копию образца договора аренды PACT до подписания договора аренды.
- ❖ Жители получают возможность связаться с командой подписания договоров аренды или Обществом юридической помощи с любыми вопросами или проблемами касательно их договора аренды.
- ❖ Подпись договоров аренды будет проводиться в вашем соответствующем здании, и каждое домохозяйство получит отдельную встречу.
- ❖ Уведомления о встрече вместе с перечнем необходимых документов будут отправлены до подписания вашего договора аренды (Для арендатора и сособственника требуется фотоидентификация, выданная государством).
- ❖ Если вам нужны особые условия для подписания вашего договора аренды, такие как домашний визит, пожалуйста, свяжитесь с командой подписания договоров аренды сразу после получения вашей встречи.
- ❖ Жители Harlem PACT перейдут из **Секции 9 (государственного жилья)** в **Секцию 8 на основе проекта**. Жители будут платить 30% от общего скорректированного совокупного дохода домохозяйства на аренду.





# 3. ПЛАН НАЙМА НА РАБОТУ



# 3. ПЛАН НАЙМА НА РАБОТУ

## Программа «Раздел 3» и прием на работу местных жителей

**Раздел 3** — это федеральная программа по предоставлению возможностей обучения и трудоустройства людям с низкими и очень низкими доходами.

Мы стремимся успешно реализовать программу «Раздел 3» на проекте Harlem PACT.

**Вакансии по управлению объектом** (постоянная работа)  
Мы нанимаем жильцов по программе «Раздел 3» на 50% позиций по управлению объектом.

**Вакансии в строительстве** (полная и частичная занятость)  
Мы нанимаем жильцов по программе «Раздел 3» на различные виды работ и предлагаем потенциальным кандидатам бесплатные тренинги по технике безопасности на строительстве OSHA 40.



# 3. ПЛАН НАЙМА НА РАБОТУ

## Программа «Раздел 3» и прием на работу местных жителей

Команда партнера РАСТ производит прием работников на следующие вакансии:

❖ **Вакансии по управлению объектом** (постоянная работа)

Имеются позиции с полной и частичной занятостью.

Планируемый срок найма: лето 2024 г.

❖ **Вакансии в строительстве (различные профессии)** (полная и частичная занятость)

Все позиции с полной занятостью.

Срок трудоустройства различается в зависимости от профессии и объема работ.

Планируемый срок найма: осень 2024 г.

### Основные моменты

- ❖ Позиции начального уровня
- ❖ Работа в пешей доступности от дома
- ❖ При приеме на работу предпочтение отдается действительным жильцам НУСНА (должны быть указаны в договоре аренды)

# 3. ПЛАН НАЙМА НА РАБОТУ

## Вакансии по управлению объектом

### Вакансии по управлению объектом

- ❖ Прием на работу начнется летом 2024 г.
- ❖ Мероприятия по набору жильцов на объявленные вакансии будут проводиться совместно с REES
- ❖ Проведение мероприятий по набору персонала на объявленные вакансии совместно с REES
- ❖ Команда РАСТ отбирает и обучает кандидатов
- ❖ Программы для стимулирования удержания сотрудников
- ❖ Акцент на создание карьерного пути путем профессионального развития

### Планируемые позиции в управлении объектом

- ❖ Суперинтендант (профсоюз 32BJ, постоянная работа, персонал на объекте)
- ❖ Разнорабочий (профсоюз 32BJ, постоянная работа, персонал на объекте)
- ❖ Швейцар (профсоюз 32BJ, постоянная работа, персонал на объекте)



# 3. ПЛАН НАЙМА НА РАБОТУ

## Вакансии в строительстве

### Наем персонала согласно Разделу 3

- ❖ Жильцы жилого комплекса NYCHA Harlem PACT (должны быть указаны в договоре аренды)
- ❖ Жильцы по программе «Раздел 3»

### Местные партнеры и посредники

- ❖ Building Skills NY (для строительных профессий)



### Требования к кандидатам

- ❖ Статус действительного жильца Harlem PACT (должен быть указан в договоре аренды)
- ❖ Актуальное резюме
- ❖ Действующий сертификат о прохождении 40-часового тренинга OSHA (Заинтересованным жильцам NYCHA предлагается бесплатный тренинг OSHA)
- ❖ Возраст не младше 18 лет
- ❖ Действительное удостоверение личности
- ❖ Опыт работы в строительстве 3–6 месяцев

# 3. ПЛАН НАЙМА НА РАБОТУ

## Вакансии в строительстве

### Вакансии в строительстве (краткосрочная и временная работа)

- ❖ Прием на работу начнется осенью 2024 г.
- ❖ Наем персонала согласно Разделу 3 и наем местных жителей осуществляется совместно с профсоюзом Local 79 и местными организациями
- ❖ Бесплатные тренинги OSHA 40
- ❖ Партнерские организации проводят работу с кандидатами, мониторинг, обучение коммуникативным навыкам и обеспечивают удержание сотрудников



### Требуемые строительные профессии:

- |                         |              |                   |
|-------------------------|--------------|-------------------|
| ❖ Разнорабочие          | ❖ Маляры     | напольным         |
| ❖ Сантехники            | ❖ Каменщики  | покрытиям         |
| ❖ Кровельщики           | ❖ Плотники   | ❖ Монтажники окон |
| ❖ ландшафтные<br>работы | ❖ Электрики  |                   |
|                         | ❖ Мастера по |                   |



# 3. ПЛАН НАЙМА НА РАБОТУ

## Дальнейшие действия

### 1. Подготовка: обновите свое резюме

- ❖ Для помощи в составлении резюме и по другим вопросам обращайтесь в REES:

- ❖ Руководитель проекта REES:

Наташа Филдс (Nataisia Fields), тел. 7

[Nataisia.Fields@nycha.nyc.gov](mailto:Nataisia.Fields@nycha.nyc.gov)



**ИЛИ**

- ❖ Горячая линия NYCHA REES: 718-289-8100

### 2. Подача заявления

- ❖ По электронной почте: отправьте резюме на адрес [contact@harlempact.com](mailto:contact@harlempact.com)

**ИЛИ**

- ❖ Через сайт: [www.HarlemPACT.com/Jobs](http://www.HarlemPACT.com/Jobs)

# 4. ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

## Результаты опроса о нуждах жильцов

### **Спасибо!**

В опросе о социальных услугах приняли участие более 50% ваших соседей!

#### **Основные результаты опроса:**

1. Нужен ремонт квартир и здания
2. Проблемы безопасности зданий и сообщества
3. Нужны семинары по психическому и физическому здоровью
4. Нужен более широкий доступ к ресурсам
5. Желательно проводить мероприятия для взаимодействия с сообществом



## 4. ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

### Партнеры по социальным услугам



#### **LSA Family Health Service**

333 East 115th Street

New York, NY 10029

**Телефон:** 646.672.5200

<https://littlesistersfamily.org>



#### **AAFE**

108 Norfolk Street

New York, NY 10002

**Телефон:** 212.979.8381

<https://AAFE.org>

# 4. ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

Партнер по социальным услугам: LSA



**LSA FAMILY  
HEALTH SERVICE**

## НАШИ ПРОГРАММЫ



**ЗДОРОВЬЕ МАТЕРИ И  
МЛАДЕНЦА**



**ВОСПИТАНИЕ И  
РАЗВИТИЕ РЕБЕНКА**



**THE SHARING PLACE  
THRIFT STORE**



**УСЛУГИ ПОДДЕРЖКИ  
СЕМЬИ**



**УСЛУГИ ГИГИЕНЫ  
ОКРУЖАЮЩЕЙ  
СРЕДЫ**



**РАСШИРЕНИЕ  
НАВЫКОВ К-5**



**УСЛУГИ  
ПСИХИЧЕСКОГО  
ЗДОРОВЬЯ**

# 4. ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

Партнер по социальным услугам: AAFE



亞洲人平等會

ASIAN AMERICANS FOR EQUALITY



## Помощь и участие сообщества

Пункты раздачи продуктов,  
правозащита,  
Гражданское участие



## Местные услуги

Жилищные права,  
социальные услуги,  
иммиграция, молодежные  
программы



# 4. ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

## Услуги поддержки жильцов

- ❖ Постоянный персонал службы поддержки жильцов
- ❖ Постоянные офисы на местах
- ❖ Еженедельные часы приема в каждом здании
- ❖ Комплексное ведение дел
  - ❖ Заявления в программу SNAP и программы социальной защиты
  - ❖ Повторная сертификация
  - ❖ Проверки кровяного давления и ресурсы здравоохранения
  - ❖ Доступ к компьютеру и поддержка
  - ❖ Устный перевод и языковая поддержка
  - ❖ Направления для получения различных услуг, включая подготовку налоговой декларации, услуги питания, медицинское обслуживание, курсы английского языка как иностранного и образовательные ресурсы

# 4. ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

## Координация услуг

- ❖ **Партнеры по социальным услугам имеют опыт работы в сообществе и будут использовать свои связи и опыт для координации услуг для жильцов, адаптируя их для каждого жилого комплекса.**
  - ❖ Для предоставления жильцам дополнительных услуг проводится работа с другими местными поставщиками услуг
  - ❖ Для определения будущих программ проводится работа с руководителями жильцов
  - ❖ Поощрение участия жильцов
  - ❖ Координация мероприятий, информационных действий и праздничных собраний.
  - ❖ Координация действий с существующими поставщиками программ и услуг, чтобы услуги удовлетворяли потребности жильцов и заполняли пробелы.
- ❖ **Целевые услуги обновляются на основе взаимодействия с жильцами и их отзывов.**

# 4. ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

## Семинары

- ❖ **Партнеры по социальным услугам проводят семинары совместно с местными партнерами:**
  - ❖ Услуги на местах: уничтожение вредителей, новые технологии для квартир и т. д.
  - ❖ Питание и здоровье
  - ❖ Индивидуальная и общественная безопасность
  - ❖ Основы работы на компьютере
  - ❖ Знайте свои права
  - ❖ Психическое здоровье
  - ❖ Готовность к чрезвычайным ситуациям
- ❖ **Постоянно создаются новые семинары на основе потребностей и отзывов жильцов.**



# 4. ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

## Программы и мероприятия

- ❖ Партнеры по социальным услугам будут постоянно создавать программы и мероприятия с учетом пожеланий жильцов.
  - ❖ Мероприятия по укреплению сообщества
  - ❖ Здоровье и фитнес для пожилых людей
  - ❖ Внешкольные занятия для подростков
  - ❖ Искусства и ремесла
  - ❖ Праздничные мероприятия
  - ❖ Общественные мероприятия
  - ❖ Активный отдых на открытом воздухе



## 5. ТЕКУЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ





# 5. ТЕКУЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

## Предстоящие мероприятия

Следите за объявлениями о следующих мероприятиях:

- ❖ Подписание договора аренды — индивидуально (весна)
- ❖ Экскурсии по образцовым квартирам (весна-лето)
- ❖ Собрание для презентации планов интерьеров и ландшафтного дизайна (лето)
- ❖ Тренинг OSHA 40 (лето)
- ❖ Ярмарки вакансий (лето)





# 6. Форум вопросов и ответов

## Контакт с командой



### СВЯЗЬ С PACT:

- ❖ Пожалуйста, обращайтесь к нам напрямую, если у вас есть вопросы, замечания или сомнения. Спасибо!

#### Телефон:

Английский язык: 646-527-7200

Испанский язык: 929-209-0403

Китайский язык: 322-255-2177

#### Электронная почта:

[contact@harlempact.com](mailto:contact@harlempact.com)

#### Веб-сайт:

[www.HarlemPACT.com](http://www.HarlemPACT.com)