



# HARLEM PACT

## UPACA 5 & UPACA6

### 居民会议 #5:

### 本地招聘 & 社会服务计划

### 03/12/2024

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

# 议事日程

1. PACT 概况 (NYCHA)
2. 第 4 次会议回顾: 租约签署流程
3. 招聘计划
4. 社会服务计划
5. 项目更新
6. 问答论坛 (Q&A) : 与 PACT 团队取得联系



# 1. PACT概況



# 1. PACT 概况

## 什么是 PACT?

- NYCHA 预计需要 780亿美元资金对其辖下所有住宅楼进行全面翻修和翻新工程，但是联邦政府只提供了这些改善工程所需资金的一小部份。
- 通过PACT计划，您的住宅区将参加租金补助示范计划（RAD）并转换至更稳定的，由联邦资助的住宅区专属第8章房屋租金补助计划。
- 转换工作让NYCHA筹集资金完成您所居住宅区的全面翻修工程，同时确保您所居房屋租金维持永久平价性及居民享有与公共房屋计划赋予的同等基本权利。

### PACT 投资和改善项目



Twin Parks West 的翻新公寓



Baychester 的场地改进



Ocean Bay (Bayside) 的屋顶和太阳能电池板系统维修



Ocean Bay (Bayside) 的翻新建筑入口

# 1. PACT 概况

## PACT 计划如何运作

PACT计划依赖私营和非牟利发展合作伙伴的合作关系，并参考居民意见选出合适的合作伙伴。

### 全面翻修

发展合作伙伴带来专业的设计和建筑团队。他们解决住宅区所有的建筑实体需要。

### 专业的管理公司

物业管理公司负责住宅楼和住宅区的日常运营和维护工作。

### 完善的服务

与社会服务机构合作，采纳居民所提的意见和建议，改善住宅区内的社会服务质量和规划。

### 公共监管： NYCHA和居民

您所居住区将保持公共监管权。转换工作完成后，NYCHA将继续拥有楼宇和土地，管理第8章房屋租金补助计划及其轮候册并监督住宅区营运状况如有需要，NYCHA将协助解决居民和新管理团队之间可能出现的任何问题。

\* PACT 使用租金援助示范计划(RAD)，旨在确保随着开发项目过渡到第8条规定的计划，使房屋成为永久经济适用房，并确保居民享有与公共住房计划相同的基本权利。



Betances



Ocean Bay (Bayside)

# 1. PACT 概况

## PACT 居民保护

- 所有居民**支付的租金将依然是其调整后家庭总收入的 30%\***。
- 居民**有权留在**该物业，或者在需要暂时搬到其他地方时**有权返回**该物业。
- 所有现有家庭**自动有资格**加入以计划为基础的**第 8 章**计划，有资格获得新的 PACT 租约。
- 租约协议**每年自动续期**，除非有正当理由，否则不得终止。
- 住房过多或住房不足的家庭必须按要求在有可用公寓时**搬入大小合适的公寓**。
- 所有**搬家和打包支出**由 PACT 合作伙伴承担。
- 居民可以在其**第 8 章**家庭中**添加亲属**，而他们将**有继承权**。
- 居民有权启动**申诉听证会**程序。
- 居民有机会**申请**由 PACT 创造的**工作岗位**。

\* 例外情况可能适用于支付固定租金、目前是以租户为基础的第 8 章计划参与者的家庭或者混合家庭（依照 HUD 的定义）。



## 2. 第4次会议回顾



## 2. 第4次会议回顾： 租约签署流程

- ❖ 什么是租约？
  - ❖ 租赁是房东和居民之间在指定期间的约束性合同。
  - ❖ 租赁协议概述了房东和居民的责任。
  - ❖ 租赁协议概述了居民的权利。
- ❖ 每个家庭都必须签订新的租赁合同。这是哈莱姆PACT转换的关键部分。
- ❖ 居民将在签订租赁合同之前收到样本PACT租赁协议的副本。
- ❖ 居民将有机会联系租赁签署团队或法律援助协会，就他们的租赁合同提出任何问题或疑虑。
- ❖ 租赁签署将在您各自的建筑物举行，每个家庭将有专门的约会。
- ❖ 在签署租赁合同之前，将会寄出约会通知以及所需文件清单（需要提供房屋登记人和共同承租人的政府颁发的照片身份证件）。
- ❖ 如果您需要特殊安排来签署租赁合同，比如上门服务，请在收到您的约会通知后联系租赁签署团队。
- ❖ 哈莱姆PACT居民将从**第9部分（公共住房）**过渡到**第8部分的基于项目的租赁凭证**。居民将支付总调整后的家庭收入的30%作为租金。





### 3. 招聘计划



# 3.招聘计划:

## 第 3 章和当地招聘承诺

**第 3 章**是一项联邦计划，旨在促进低收入和极低收入个人的培训和就业机会。

我们致力于成功执行 Harlem PACT 项目的第 3 章计划。

### 物业管理工作（固定职位）

我们致力于雇用第 3 章居民担任我们 50% 的物业管理职位。

### 建筑工作（全职/兼职）

我们致力于雇用各行业的第 3 章居民，并为潜在申请人提供免费的 OSHA 40 建筑安全培训。

# 3.招聘计划:

## 第 3 章和当地招聘承诺

PACT 合作伙伴团队将招聘以下人员:

- ❖ **物业管理工作**（固定职位）  
将提供全职和兼职职位  
预计招聘时间表：2024 年夏季
- ❖ **各行业的建筑工作**（兼职/全职）  
所有职位均为全职  
工作持续时间因行业/工作范围而异  
预计招聘时间表：2024 年秋季

### 项目亮点

- ❖ 入门级职位
- ❖ 工作地点离家仅几步之遥
- ❖ 将给经授权的 NYCHA 居民（必须在租约上）招聘优先权

# 3.招聘计划:

## 物业管理工作

### 物业管理工作

- ❖ 预计招聘时间为 2024 年夏季
- ❖ 将与 REES 协调就即将开放的工作开展现场居民招聘活动
- ❖ 就即将开放的工作与 REES 协调开展招聘活动
- ❖ PACT 团队将寻找和培训候选人
- ❖ 以保留为重点的计划
- ❖ 注重通过专业发展创造职业道路

### 预计的物业管理职位:

- ❖ 主管（32BJ、固定、现场工作人员）
- ❖ 勤杂工（32BJ、固定、现场工作人员）
- ❖ 搬运工（32BJ、固定、现场工作人员）

# 3.招聘计划:

## 建筑工作

### 第 3 章招聘

- ❖ NYCHA Harlem PACT 居民（必须在租约上）
- ❖ 第 3 章居民

### 社区合作伙伴和联络人

- ❖ 纽约建筑技能（适用于建筑职位）



### 招聘要求

- ❖ 经授权的 Harlem PACT 居民（必须在租约上）
- ❖ 最新的简历
- ❖ 有效的 40 小时 OSHA 认证  
（为感兴趣的 NYCHA 居民提供免费的 OSHA 培训课程）
- ❖ 所有工人必须年满 18 周岁
- ❖ 有效的身份证件
- ❖ 3~6个月的施工经验

# 3.招聘计划:

## 建筑工作

### 建筑工作（短期/临时）

- ❖ 预计 2024 年秋季招聘
- ❖ 与本地 79 和当地组织就雇用第 3 章和当地居民建立伙伴关系
- ❖ 免费的 OSHA 40 课程
- ❖ 合作伙伴组织将提供申请人支持、监控、软技能培训 and 员工保留



### 预期建筑行业:

- ❖ 一般劳工
- ❖ 涂漆
- ❖ 地板
- ❖ 水暖
- ❖ 石工
- ❖ 窗户安装
- ❖ 屋顶
- ❖ 木工
- ❖ 景观美化
- ❖ 电气

# 3. 招聘计划： 后续步骤

## 1. 工作准备——更新您的简历

❖ 如需简历协助和其他资源——联系 REES：

❖ REES 项目经理：

Nataisia Fields, 718-218-1513

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

**或者**

❖ NYCHA REES 热线：718-289-8100

## 2. 申请：

❖ 通过电子邮件——将简历发送至：[contact@harlempact.com](mailto:contact@harlempact.com)

**或者**

❖ 通过网站：[www.HarlemPACT.com/Jobs](http://www.HarlemPACT.com/Jobs)





## 4. 社会服务计划





# 4. 社会服务计划

## 居民需求调查结果

**谢谢您!**

超过 50% 的邻居回答了社会服务调查!

### 调查答复亮点:

1. 房屋和建筑物维修需求
2. 建筑物和社区安全问题
3. 想要关于心理和身体健康的专题讲座
4. 需要更多能获得资源的机会
5. 对社区参与活动的渴望

## 4. 社会服务计划

### 社会服务合作伙伴



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

333 East 115th Street

New York, NY 10029

电话：646.672.5200

<https://littlesistersfamily.org>



#### **AAFE**

108 Norfolk Street

New York, NY 10002

电话：212.979.8381

<https://AAFE.org>

# 4. 社会服务计划

社会服务合作伙伴: LSA



**LSA FAMILY  
HEALTH SERVICE**

我们的计划



母婴健康



养育子女和儿童发展



**THE SHARING PLACE  
THRIFT STORE**



家庭支持服务



环境健康服务



K-5 强化课程



心理健康服务

# 4. 社会服务计划

社会服务合作伙伴：AAFE



亞洲人平等會

ASIAN AMERICANS FOR EQUALITY



**社区护理和参与：**  
食物发放中心、维权、  
公民参与



**社区服务：**  
住房权、社会服务、移民、青年  
计划

# 4. 社会服务计划

## 居民支持服务

- ❖ 全职居民支持人员
- ❖ 固定现场办事处
- ❖ 每栋大楼每周办公时间
- ❖ 综合个案管理
  - ❖ SNAP 和权利申请
  - ❖ 再认证
  - ❖ 测量血压和医疗保健资源
  - ❖ 能够使用计算机和支持
  - ❖ 语言口译和支持
  - ❖ 各种服务的转介，包括报税、膳食服务、医疗保健、ESL 和教育资源

# 4. 社会服务计划

## 服务协调

- ❖ 社会服务合作伙伴在社区中享有盛誉，将利用他们的关系和经验来协调为各个开发项目量身定制的居民服务。
  - ❖ 与其他当地服务提供者合作，为居民提供额外服务
  - ❖ 与居民领导合作制定未来的计划
  - ❖ 推动居民参与
  - ❖ 协调活动、教育活动和节日聚会。
  - ❖ 与现有计划和服务提供者协调，确保服务继续满足居民需求并填补缺口
- ❖ 根据居民参与和反馈，更新针对性的服务。

# 4. 社会服务计划

## 专题讲座

❖ 社会服务合作伙伴将与当地合作伙伴协作举办专题讲座：

❖ 居民服务：害虫防治、新公寓技术等

❖ 营养和健康

❖ 个人和社区安全

❖ 计算机基础知识

❖ 了解您的权利

❖ 心理健康

❖ 应急准备

❖ 将根据居民需求和反馈不断举办专题讲座。

# 4. 社会服务计划

## 计划和活动

- ❖ 社会服务合作伙伴将与居民合作制定持续的计划和活动。
  - ❖ 社区建设活动
  - ❖ 老年人健康和健身
  - ❖ 青少年课后活动
  - ❖ 艺术和手工
  - ❖ 节日活动
  - ❖ 社交活动
  - ❖ 室外活动





## 5. 项目更新



# 5.项目更新

## 即将举办的活动

留意有关以下即将举行的活动的通知：

- ❖ 租约签署——个人预约（春季）
- ❖ 参观示范单元（春季/夏季）
- ❖ 展示室内和景观设计计划的会议（夏季）
- ❖ OSHA 40 培训（夏季）
- ❖ 招聘会（夏季）



# 6. 问答论坛

## 与团队取得联系



### 联系 PACT:

❖ 您若有任何其他问题、意见或担心，请随时直接联系我们。 谢谢您！

电话:

英语: **646-527-7200**

西班牙语: **929-209-0403**

汉语: **322-255-2177**

电子邮箱:

**contact@harlempact.com**

网站:

**www.HarlemPACT.com**