



# HARLEM PACT

131 SAINT NICHOLAS AVENUE  
& TAFT REHABS

居民會議 #5 :

本地招聘 &  
社會服務計劃

03/13/2024

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

# 議事日程

1. PACT 概況 (NYCHA)
2. 第 4 次會議回顧：租約簽署流程
3. 招聘計畫
4. 社會服務計畫
5. 項目更新
6. 問答論壇 (Q&A)：與 PACT 團隊取得聯繫



# 1. PACT概況



# 1.PACT 概況

## 什麼是PACT？

- NYCHA 預計需要780億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

# 1.PACT 概況

## 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。

\*PACT使用租金援助示範(RAD)，旨在確保隨著開發項目過渡到住房平等法第8章計劃，房屋始終保持可負擔性，並且居民享有與公共住房計劃相同的基本權利。



Betances



Ocean Bay (Bayside)

# 1. PACT 概況

## PACT 居民保護

- 所有居民**支付的租金將依然是其調整後家庭總收入的 30%\***。
- 居民**有權留在**該物業，或者在需要暫時搬到其他地方時**有權返回**該物業。
- 所有現有家庭**自動有資格**加入以計畫為基礎的第 8 章計畫，有資格獲得新的 PACT 租約。
- 租約協議**每年自動續期**，除非有正當理由，否則不得終止。
- 住房過多或住房不足的家庭必須按要求在有可用公寓時**搬入大小合適的公寓**。
- 所有**搬家和打包支出**由 PACT 合作夥伴承擔。
- 居民可以在其第 8 章家庭中**添加親屬**，而他們將有**繼承權**。
- 居民有權啟動**申訴聽證會**程序。
- 居民有機會**申請**由 PACT 創造的**工作崗位**。

\* 例外情況可能適用於支付固定租金、目前是以租戶為基礎的第 8 章計畫參與者的家庭或者混合家庭（依照 HUD 的定義）。



## 2. 第4次會議回顧



## 2. 第4次會議回顧： 租約簽署流程

- ❖ 什麼是租約？
  - ❖ 租賃是房東和居民之間在指定期間內的約束性合同。
  - ❖ 租賃協定概述了房東和居民的責任。
  - ❖ 租賃協定概述了居民的權利。
- ❖ 每個家庭都必須簽訂新的租賃合同。這是哈萊姆PACT轉換的關鍵部分。
- ❖ 居民將在簽訂租賃合同之前收到樣本PACT租賃協定的副本。
- ❖ 居民將有機會聯繫租賃簽署團隊或法律援助協會，就他們的租賃合同提出任何問題或疑問。
- ❖ 租賃簽署將在您各自的建築物舉行，每個家庭將有專門的約會。
- ❖ 在簽署租賃合同之前，將會寄出約會通知以及所需文件清單（需要提供房屋登記人和共同承租人的政府頒發的照片身份證件）。
- ❖ 如果您需要特殊安排來簽署租賃合同，比如上門服務，請在收到您的約會通知後聯繫租賃簽署團隊。
- ❖ 哈萊姆PACT居民將從**第9部分（公共住房）**過渡到**第8部分的基於專案的租賃憑證**。居民將支付總調整后的家庭收入的30%作為租金。





### 3. 招聘計劃



# 3. 招聘計畫：

## 第 3 章和當地招聘承諾

第 3 章是一項聯邦計畫，旨在促進低收入和極低收入個人的培訓和就業機會。

我們致力於成功執行 Harlem PACT 項目的第 3 章計畫。

### 物業管理工作（固定職位）

我們致力於雇用第 3 章居民擔任我們 50% 的物業管理職位。

### 建築工作（全職/兼職）

我們致力於雇用各行業的第 3 章居民，並為潛在申請人提供免費的 OSHA 40 建築安全培訓。

# 3. 招聘計畫：

## 第 3 章和當地招聘承諾

PACT 合作夥伴團隊將招聘以下人員：

- ❖ 物業管理工作（固定職位）  
將提供全職和兼職職位  
預計招聘時間表：2024 年夏季
- ❖ 各行業的建築工作（兼職/全職）  
所有職位均為全職  
工作持續時間因行業/工作範圍而異  
預計招聘時間表：2024 年秋季

### 項目亮點

- ❖ 入門級職位
- ❖ 工作地點離家僅幾步之遙
- ❖ 將給經授權的 NYCHA 居民（必須在租約上）招聘優先權

# 3. 招聘計畫：

## 物業管理工作

### 物業管理工作

- ❖ 預計招聘時間為 2024 年夏季
- ❖ 將與 REES 協調就即將開放的工作開展現場居民招聘活動
- ❖ 就即將開放的工作與 REES 協調開展招聘活動
- ❖ PACT 團隊將尋找和培訓候選人
- ❖ 以保留為重點的計畫
- ❖ 注重通過專業發展創造職業道路

### 預計的物業管理職位：

- ❖ 主管（32BJ、固定、現場工作人員）
- ❖ 勤雜工（32BJ、固定、現場工作人員）
- ❖ 搬運工（32BJ、固定、現場工作人員）

# 3. 招聘計畫：

## 建築工作

### 第 3 章招聘

- ❖ NYCHA Harlem PACT 居民（必須在租約上）
- ❖ 第 3 章居民

### 社區合作夥伴和聯絡人

- ❖ 紐約建築技能（適用於建築職位）



### 招聘要求

- ❖ 經授權的 Harlem PACT 居民（必須在租約上）
- ❖ 最新的簡歷
- ❖ 有效的 40 小時 OSHA 認證  
（為感興趣的 NYCHA 居民提供免費的 OSHA 培訓課程）
- ❖ 所有工人必須年滿 18 周歲
- ❖ 有效的身份證件
- ❖ 3~6 個月的施工經驗

# 3. 招聘計畫：

## 建築工作

### 建築工作（短期/臨時）

- ❖ 預計 2024 年秋季招聘
- ❖ 與本地 79 和當地組織就雇用第 3 章和當地居民建立夥伴關係
- ❖ 免費的 OSHA 40 課程
- ❖ 合作夥伴組織將提供申請人支持、監控、軟技能培訓和員工保留



### 預期建築行業：

- ❖ 一般勞工
- ❖ 塗漆
- ❖ 地板
- ❖ 水暖
- ❖ 石工
- ❖ 窗戶安裝
- ❖ 屋頂
- ❖ 木工
- ❖ 景觀美化
- ❖ 電氣

# 3. 招聘計畫：

## 後續步驟

- ❖ 工作準備——更新您的簡歷
- ❖ 如需簡歷協助和其他資源——聯繫 REES：
  - ❖ REES 項目經理：  
Nataisia Fields, 718-218-1513  
[Nataisia.Fields@nycha.nyc.gov](mailto:Nataisia.Fields@nycha.nyc.gov)
- 或者
- ❖ NYCHA REES 熱線：718-289-8100



## 2. 申請：

- ❖ 通過電子郵件——將簡歷發送至：[contact@harlempact.com](mailto:contact@harlempact.com)
- 或者
- ❖ 通過網站：[www.HarlemPACT.com/Jobs](http://www.HarlemPACT.com/Jobs)



## 4. 社會服務計劃





# 4. 社會服務計畫

## 居民需求調查結果

**謝謝您！**

超過 50% 的鄰居回答了社會服務調查！

**調查答覆亮點：**

1. 房屋和建築物維修需求
2. 建築物和社區安全問題
3. 想要關於心理和身體健康的專題講座
4. 需要更多能獲得資源的機會
5. 對社區參與活動的渴望

## 4. 社會服務計畫

社會服務合作夥伴



### **LSA Family Health Service**

333 East 115th Street

New York, NY 10029

**電話** : 646.672.5200

<https://littlesistersfamily.org>



### **AAFE**

108 Norfolk Street

New York, NY 10002

**電話** : 212.979.8381

<https://AAFE.org>

# 4. 社會服務計畫

社會服務合作夥伴：LSA



**LSA FAMILY  
HEALTH SERVICE**

## 我們的計畫



母嬰健康



養育子女和兒童發展



**THE SHARING PLACE  
THRIFT STORE**



家庭支持服務



環境健康服務



K-5 強化課程



心理健康服務

# 4. 社會服務計畫

社會服務合作夥伴：AAFE



亞洲人平等會

ASIAN AMERICANS FOR EQUALITY



**社區護理和參與：**  
食物發放中心、維權、  
公民參與



**社區服務：**  
住房權、社會服務、移民、青年  
計畫

# 4. 社會服務計畫

## 居民支持服務

- ❖ 全職居民支持人員
- ❖ 固定現場辦事處
- ❖ 每棟大樓每週辦公時間
- ❖ 綜合個案管理
  - ❖ SNAP 和權利申請
  - ❖ 再認證
  - ❖ 測量血壓和醫療保健資源
  - ❖ 能夠使用電腦和支持
  - ❖ 語言口譯和支持
  - ❖ 各種服務的轉介，包括報稅、膳食服務、醫療保健、ESL 和教育資源

# 4. 社會服務計畫

## 服務協調

- ❖ 社會服務合作夥伴在社區中享有盛譽，將利用他們的關係和經驗來協調為各個開發項目量身定制的居民服務。
  - ❖ 與其他當地服務提供者合作，為居民提供額外服務
  - ❖ 與居民領導合作制定未來的計畫
  - ❖ 推動居民參與
  - ❖ 協調活動、教育活動和節日聚會。
  - ❖ 與現有計畫和服務提供者協調，確保服務繼續滿足居民需求並填補缺口
- ❖ 根據居民參與和反饋，更新針對性的服務。

# 4.社會服務計畫

## 專題講座

- ❖ 社會服務合作夥伴將與當地合作夥伴協作舉辦專題講座：
  - ❖ 居民服務：害蟲防治、新公寓技術等
  - ❖ 營養和健康
  - ❖ 個人和社區安全
  - ❖ 電腦基礎知識
  - ❖ 知道您的權利
  - ❖ 心理健康
  - ❖ 應急準備
  
- ❖ 將根據居民需求和反饋不斷舉辦專題講座。

# 4. 社會服務計畫

## 計畫和活動

- ❖ 社會服務合作夥伴將與居民合作制定持續的計畫和活動。
  - ❖ 社區建設活動
  - ❖ 老年人健康和健身
  - ❖ 青少年課後活動
  - ❖ 藝術和手工
  - ❖ 節日活動
  - ❖ 社交活動
  - ❖ 室外活動





## 5.項目更新



# 5.項目更新

## 即將舉辦的活動

留意有關以下即將舉行的活動的通知：

- ❖ 租約簽署——個人預約（春季）
- ❖ 參觀示範單元（春季/夏季）
- ❖ 展示室內和景觀設計計畫的會議（夏季）
- ❖ OSHA 40 培訓（夏季）
- ❖ 招聘會（夏季）



# 6. 問答論壇

## 與團隊取得聯繫



### 聯繫 PACT：

❖ 若您有任何其他問題、意見或擔心，請隨時直接聯繫我們。 謝謝您！

電話：

英語：646-527-7200

西班牙語：929-209-0403

漢語：322-255-2177

電子郵箱：

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

網站：

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