



HARLEM PACT

JACKIE ROBINSON &
HARLEM SCATTERED SITES

居民会议 #6:

租约签署和项目概述

十月/十一月

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

居民会议 #6:

议事日程

1. PACT 概况 (NYCHA)

- 什么是 PACT ?
- PACT 计划如何运作
- PACT 居民保护

2. 哈莱姆公约- 项目概况

- 项目时间表
- 关键点
- 社会服务计划

3. 租赁签署

- 租约签署简介
- 您住宅的房屋规则

4. 即将举行的活动

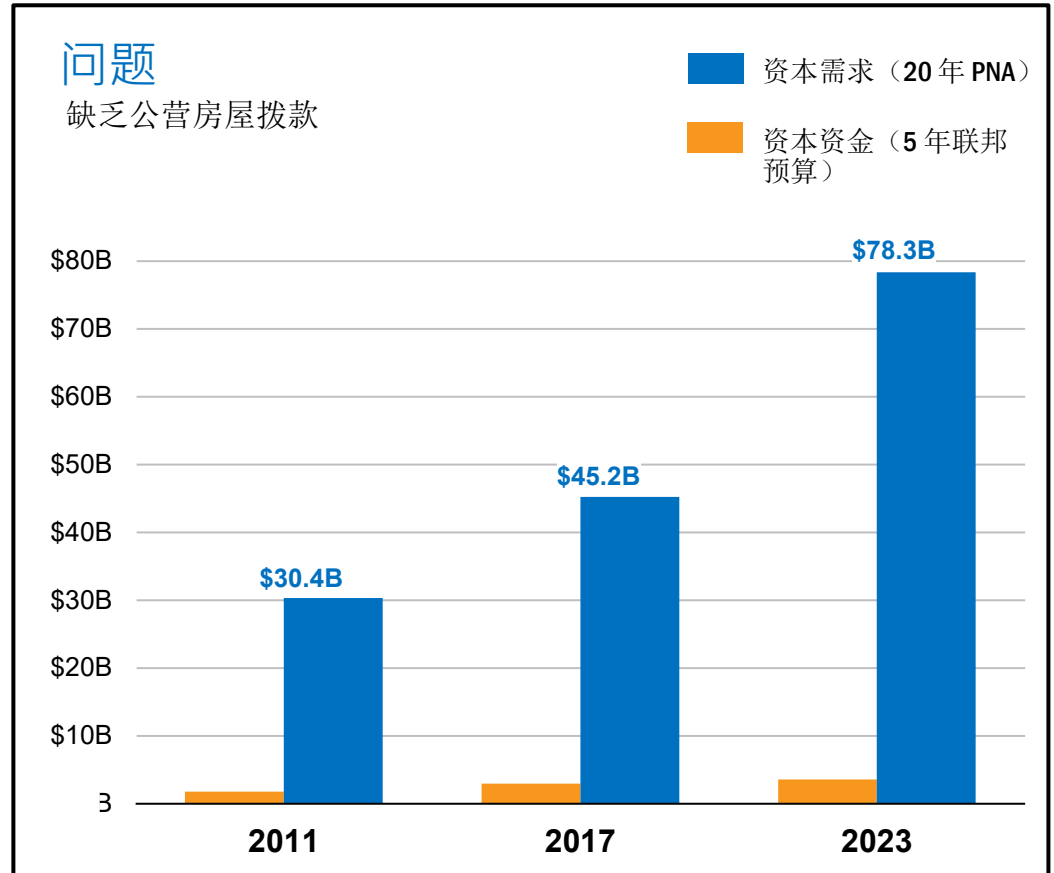
5. 问答论坛 (Q&A) : 访问 PACT 团队

- 与团队取得联系

1. PACT概况

什么是 PACT?

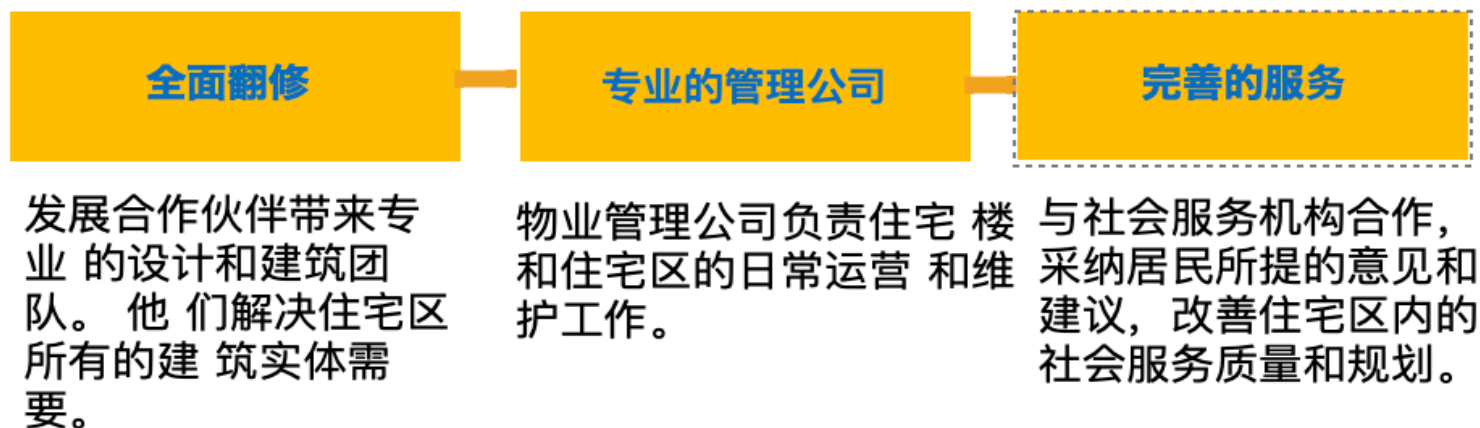
- NYCHA 预计需要 780亿美元资金对其辖下所有住宅楼进行全面翻修和翻新工程，但是联邦政府只提供了这些改善工程所需资金的一小部份。
- 通过PACT计划，您的住宅区将参加租金补助示范计划（RAD）并转换至更稳定的，由联邦资助的住宅区专属第8章房屋租金补助计划。
- 转换工作让NYCHA筹集资金完成您所居住宅区的全面翻修工程，同时确保您所居房屋租金维持永久平价性及居民享有与公共房屋计划赋予的同等基本权利。



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。



公共監管：
NYCHA和居民

您所居住住宅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。

1.PACT 概况

PACT 居民保护

租金计算

居民继续支付其调整后家庭总收入的**30%**作为租金。

*支付固定租金的住户可能适用例外情况;是当前基于租户的第 8 节参与者;是 HUD 定义的混合家庭;或签署非公共住房超额收入租约的人。

费用和收费

居民无需付费任何额外费用、收费或水电费高于他们目前支付的金额。

第 8 节资格

联邦法规禁止对当前住户进行第 8 节资格的重新筛选。这意味着居住在该开发项目的所有现有家庭都将自动有资格参加基于项目的第 8 节计划,无论他们的收入资格、犯罪背景或信用记录如何。

自动续订租约

住户将签署新的 PACT 第 8 节租约,该租约模仿公共住房租约;它每年自动续订,除非有正当理由,否则不能终止。

临时搬迁

在某些情况下,由于施工工作的范围,可能需要临时搬迁。居民有权在装修完成后返回原来的公寓,PACT 合作伙伴将支付任何打包和搬家费用。

适当调整大小

所有住房过剩或不足的住户都必须搬进大小合适的公寓当一个人在他们的开发中可用时。这是公共住房和第 8 节的要求。

常驻组织

居民继续拥有组织权,居民协会将获得 25 美元/单位 租户参与活动 (TPA) 资金。

申诉听证会

居民继续拥有发起申诉听证会的权利与第三方调解员。

创造就业机会

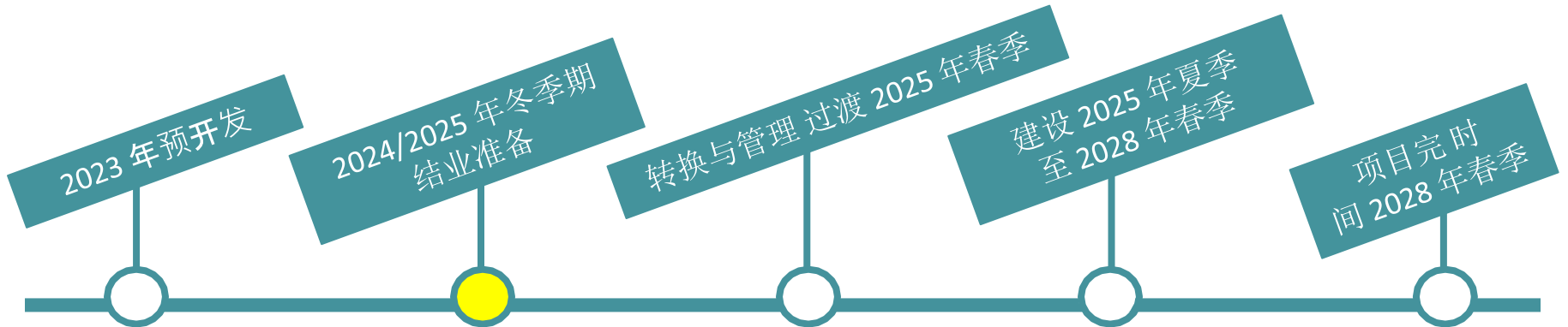
PACT 合作伙伴必须留出所有劳动时间的 25% 对于 NYCHA 居民寻求建筑或物业管理方面的工作。

有关更多详细信息,
请扫描二维码
或访问我们 PACT 网站上的
常驻资源页面:
on.nyc.gov/nycha-pact



2. 哈莱姆公约- 项目概况

项目时间表



- 住户参与、设计以及公寓和物业检查
- NYCHA 继续管理每个财产

- 租赁和安全维修和检查，为成交做准备

- 新的管理团队和安全部门接管日常运营

- 公寓装修、安全和无障碍升级、电梯、供暖和屋顶改进

- 施工结束，新的物业管理团队继续监督该物业

NYCHA 继续管理 每个财产

2. 哈莱姆公约- 项目概况

关键点

施工将如何分阶段进行？

- ❖ 安防摄像头安装
建筑围护结构（砌体升级、屋顶更换和新窗户）
公寓内部（包括厨房和浴室）升级，包括粉刷和新地板
- ❖ 场地改善（新景观美化、游乐场/健身器材、公共艺术和户外聚会空间）

谁支付水电费？

- ❖ 根据 PACT，居民将继续以与今天相同的方式支付水电费根据 PACT，居民将继续以与今天相同的方式支付水电费

什么是安全计划？

- ❖ 专门的内部专业保安团队和保安
为每个属性定制方法
与 Resident Watch 合作
所有建筑物的钥匙入口
所有室外区域、入口和公共区域均采用新的安全照明
在适当的情况下设置围栏和钥匙门

2. 哈莱姆公约- 项目概况

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

社会服务合作伙伴

- ❖ LSA – 圣母升天小姐妹家庭健康服务
- ❖ AAFE – 亚裔平等促进会常驻现场办公室

2. HARLEM PACT PROJECT OVERVIEW

SOCIAL SERVICE PARTNERS



**LSA FAMILY
HEALTH SERVICE**

PROGRAMS



- 母婴健康



- 养育子女和儿童发展



- THE SHARING PLACE 旧货店



- 家庭支持服务



- 环境健康服务



- K-5 强化课程



- 心理健康服务



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

3. 租赁签署

租约签署简介

租约签署准备

- ❖ 居民将在签署租约之前收到一份 **PACT** 租约样本的副本。
- ❖ 居民将有机会联系租约签署团队或法律援助协会，询问有关租约的任何问题或疑虑。
- ❖ **法律援助协会 - 免费法律服务** :还有一条专门的法律援助协会热线供居民使用另一层支持 **Legal Aid** 的团队可以帮助回答您对租赁协议的任何问题或疑虑 - 免费！法律援助热线：
(212) 298-3450

租约签署预约

- ❖ **地点**:租赁签署将在您各自的建筑物举行，每个家庭都将有一个专门的预约。
- ❖ **所需文件**:在您签署租约之前，将邮寄预约通知和所需文件清单（记录在案的租户和共同承租人需要政府签发的带照片的身份证件）。
- ❖ **住宿安排**:如果您需要特殊住宿来签署租约，例如家访，请在收到您的预约后联系租约签署团队。如果居民无法亲自见面，租约签署团队可以安排电子签名。

3. 租赁签署

您住宅的房屋规则

- ❖ 当前您住宅的居民通过PACT计划自动获得第8部分的资格。
- ❖ 您的租金将保持您调整后家庭总收入的 30%。如果您目前支付固定租金，您的租金将在五年内增加到您调整后家庭总收入
- ❖ 收入的 30%
- ❖ 当前居民允许携带宠物。在转换之前，您必须在 NYCHA 注册您的宠物。
- ❖ 居民将签署 1 年租约，并在年度重新认证时自动续签。
- ❖ 居民支付水电费的方式不会改变。
- ❖ 您住宅的空缺将从由NYCHA的第8节租赁住房部门管
- ❖ 理的开发项目的 基于场地 的等待名单中填补。
- ❖ 申诉程序将继续进行。
- ❖ 您还可以在租约签署预约期间向我们登记您的宠物。

- ❖ 您住宅的房屋规则: 在租约签署预约期间，您将收到 PACT 租约的房屋规则。

您住宅的房屋规则是与NYCHA和您的居民协会合

作制定的，

旨在提高所有居民的生活质量。

- ❖ 房屋规则有助于营造一个所有居民都可以尊重和平地享受家的环境。
- ❖ 《众议院规则》包括通过《暴力侵害妇女法》（VAWA）对家庭暴力、约会暴力、性侵犯和跟踪行为受害者的保护。这些保护措施适用于所有人，无论性别、性别认同或性取向如何。

4. 即将举行的活动

请留意以下通知

- ❖ 租约签署 - 个人约会 (秋冬季)
- ❖ 模型单位之旅 (秋冬季)
- ❖ 提交室内和景观设计计划的会议 (冬季)
- ❖ 经营团队介绍及过渡计划 (春季)



5. 问答论坛 (Q&A) :

与团队取得联系



MCCORMACK
BARON
SALAZAR

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