



HARLEM PACT

JACKIE ROBINSON &
HARLEM SCATTERED SITES

居民會議 #6 :

租約簽署和專案概述

十月/十一月

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

居民會議 #6

議事日程

1. PACT 概況 (NYCHA)

- 什麼是 PACT ?
- PACT 計劃如何運作
- PACT 居民保護

2. HARLEM PACT- 專案概況

- 項目時程表
- 重點
- 社會服務計劃

3. 租賃簽署

- 租約簽署簡介
- 重點

4. 即將舉行的活動

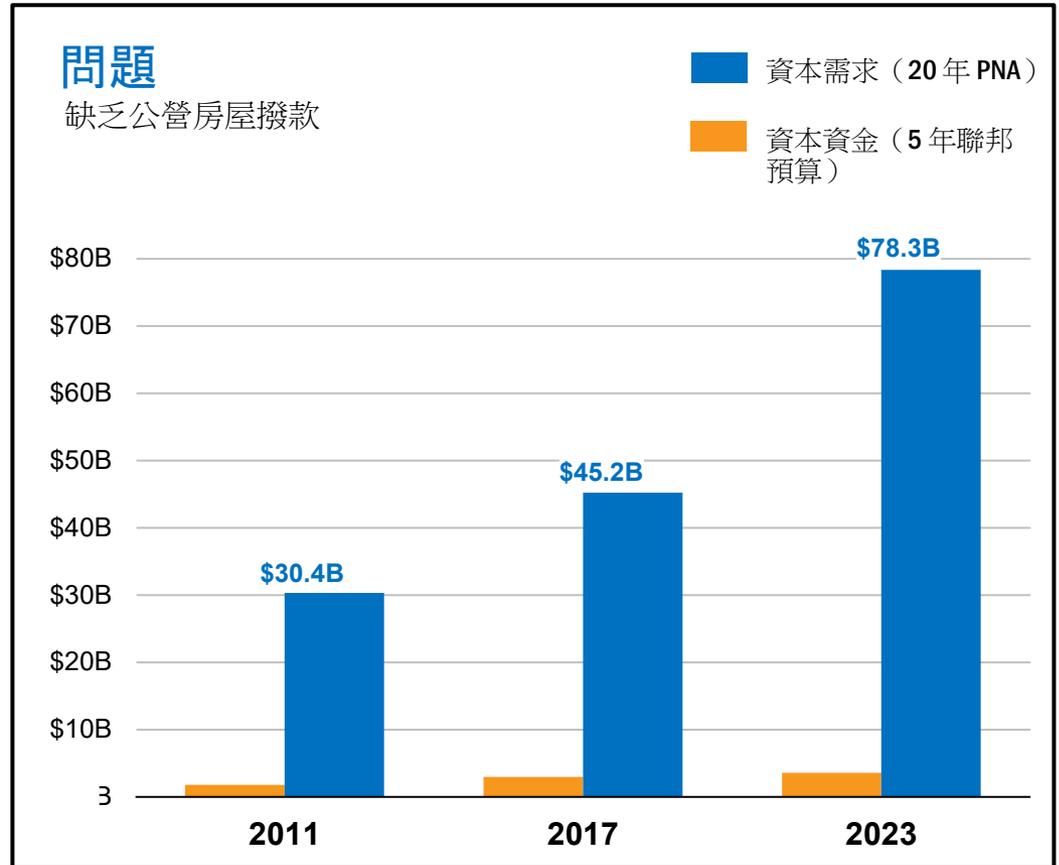
5. 問答論壇 (Q&A)

- 訪問 PACT 團隊

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。



1. PACT OVERVIEW

How PACT Works

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。

1. PACT OVERVIEW

PACT Resident Protections

租金計算

居民繼續支付其調整后家庭總收入的 30% 作為租金。

*支付固定租金的住戶可能適用例外情況；是當前基於租戶的第 8 節參與者；是 HUD 定義的混合家庭；或簽署非公共住房超額收入租約的人。

費用和收費

居民無需付費任何額外費用、收費或水電費高於他們目前支付的金額。

第 8 節 資格

聯邦法規禁止對當前住戶進行第 8 節資格的重新篩選。這意味著居住在該開發專案的所有現有家庭都將自動有資格參加基於專案的第 8 節計劃，無論他們的收入資格、犯罪背景或信用記錄如何。

自動續訂租約

住戶將簽署新的 PACT 第 8 節租約，該租約模仿公共住房租約；它每年自動續訂，除非有正當理由，否則不能終止。

臨時搬遷

在某些情況下，由於施工工作的範圍，可能需要臨時搬遷。居民有權在裝修完成後返回原來的公寓，PACT 合作夥伴將支付任何打包和搬家費用。

適當調整大小

所有住房過剩或不足的住戶都必須搬進大小合適的公寓當一個人在他們的開發中可用時。這是公共住房和第 8 節的要求。

常駐組織

居民繼續擁有組織權，居民協會將獲得 25 美元 / 單位 租戶參與活動 (TPA) 資金。

申訴聽證會

居民繼續擁有發起申訴聽證會的權利與第三方調解員。

創造就業機會

PACT 合作夥伴必須留出所有勞動時間的 25% 對於 NYCHA 居民尋求建築或物業管理方面的工作。

有關更多詳細資訊，
請掃描二維碼
或訪問我們 PACT 網站上的
常駐資源頁面：
on.nyc.gov/nycha-pact



2. Harlem Pact- 專案概況

項目時程表



NYCHA 繼續管理每個財產

2. Harlem Pact- 專案概況

重點

施工將如何分階段進行？

- ❖ 安防攝像頭安裝
- ❖ 建築圍護結構(砌體升級、屋頂更換和新窗戶)
- ❖ 公寓內部(包括廚房和浴室)升級, 包括粉刷和新地板
- ❖ 場地改善(新景觀美化、遊樂場/健身器材、公共藝術和戶外聚會空間)

誰支付水電費？

- ❖ 根據 PACT, 居民將繼續以與今天相同的方式支付水電費

什麼是安全計劃？

- ❖ 專門的內部專業保安團隊和保安
- ❖ 為每個屬性定製方法
- ❖ 與 Resident Watch 合作
- ❖ 所有建築物的鑰匙入口
- ❖ 所有室外區域、入口和公共區域均採用新的安全照明
- ❖ 在適當的情況下設置圍欄和鑰匙門

2. Harlem Pact- 專案概況

社會服務計劃

居民支持服務

- ❖ 全職居民支持人員
- ❖ 固定現場辦事處
- ❖ 每棟大樓每周辦公時間

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
- ❖ 能夠使用計算機和支援
- ❖ 語言口譯和支援
- ❖ 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

社會服務合作夥伴

- ❖ LSA – 聖母蒙召小姊妹家庭健康服務
- ❖ AAFE – 亞裔平等促進會常駐現場辦公室

2. Harlem Pact- 專案概況

社會服務合作夥伴



LSA FAMILY
HEALTH SERVICE

我們的計劃



- 母嬰健康



- 養育子女和兒童發展



- THE SHARING PLACE 舊貨店



- 家庭支持服務



- 環境健康服務



- K-5 強化課程



- 心理健康服務



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
- 青年計劃

3. 租賃簽署

租約簽署簡介

租約簽署準備

- ❖ 居民將在簽署租約之前收到一份 PACT 租約樣本的副本。
- ❖ 居民將有機會聯繫租約簽署團隊或法律援助協會，詢問有關租約的任何問題或疑慮。
- ❖ 法律援助協會 - 免費法律服務: 此外，還有一條專門的法律援助協會熱線供居民使用另一層支援 Legal Aid 的團隊可以說明回答您對租賃協定的任何問題或疑慮 - 費！
法律援助熱線: (212) 298-3450

租約簽署預約

- ❖ 地點: 租賃簽署將在您各自的建築物舉行，每個家庭都將有一個專門的預約。
- ❖ 所需文件: 在您簽署租約之前，將郵寄預約通知和所需文件清單（記錄在案的租戶和共同承租人需要政府簽發的帶照片的身份證件）。
- ❖ 住宿安排: 如果您需要特殊住宿來簽署租約，例如家訪，請在收到您的預約后聯繫租約簽署團隊。如果居民無法親自見面，租約簽署團隊可以安排電子簽名。

3. 租賃簽署

重點

- ❖ 當前您的住宅的居民通過PACT計劃自動獲得第8部分的資格。
- ❖ 您的租金將保持您調整后家庭總收入的 30%。
- ❖ 如果您目前支付固定租金，您的租金將在五年內增加到您調整后家庭總收入的 30%。
- ❖ 當前居民允許攜帶寵物。在轉換之前，您必須在 NYCHA 註冊您的寵物。
- ❖ 居民將簽署 1 年租約，並在年度重新認證時自動續簽。
- ❖ 居民支付水電費的方式不會改變。
- ❖ 您的住宅的空缺將從由NYCHA的第8節租賃住房部門管理的開發專案的基於場地的等待名單中填補
- ❖ 申訴程式將繼續進行。
- ❖ 您還可以在租約簽署預約期間向我們登記您的寵物。
- ❖ 您的住宅的房屋規則：在租約簽署預約期間，您將收到 PACT 租約的房屋規則。
- ❖ 您的住宅的房屋規則是與NYCHA和您的居民協會合作制定的，旨在提高所有居民的生活品質。
- ❖ 房屋規則有助於營造一個所有居民都可以尊重和平地享受家的環境。
- ❖ 《眾議院規則》包括通過《暴力侵害婦女法》(VAWA) 對家庭暴力、約會暴力、性侵犯和跟蹤行為受害者的保護。這些保護措施適用於所有人，無論性別、性別認同或性取向如何。

4. 即將舉行的活動

請留意以下通知

- ❖ 租約簽署 – 個人約會 (秋冬季)
- ❖ 模型單位之旅 (秋冬季)
- ❖ 提交室內和景觀設計計劃的會議 (冬季)
- ❖ 經營團隊介紹及過渡計劃 (春季)



5. 問答論壇 (Q&A)

與團隊取得聯繫



MCCORMACK
BARON
SALAZAR

聯繫 PACT

您若有任何其他問題、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

❖ 網站：

- www.HarlemPACT.com