



HARLEM PACT

JACKIE ROBINSON &
HARLEM SCATTERED SITES

ВСТРЕЧА РЕЗИДЕНТОВ #6:

Подписание
договора аренды и
обзор проекта

Октябрь/Ноябрь 2024

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

Встреча резидентов 6:

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. **ОБЗОР РАСТ (NYCHA)**

- *Что такое РАСТ?*
- *Как работает РАСТ*
- *Защита резидентов РАСТ*

2. **ГАРЛЕМСКИЙ ПАКТ ОБЗОР ПРОЕКТА**

- *Хронология проекта*
- *Основные моменты*
- *План социального обслуживания*

3. **ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

- *Обзор процесса*
- *Основные моменты*

4. **ПРЕДСТОЯЩИЕ СОБЫТИЯ**

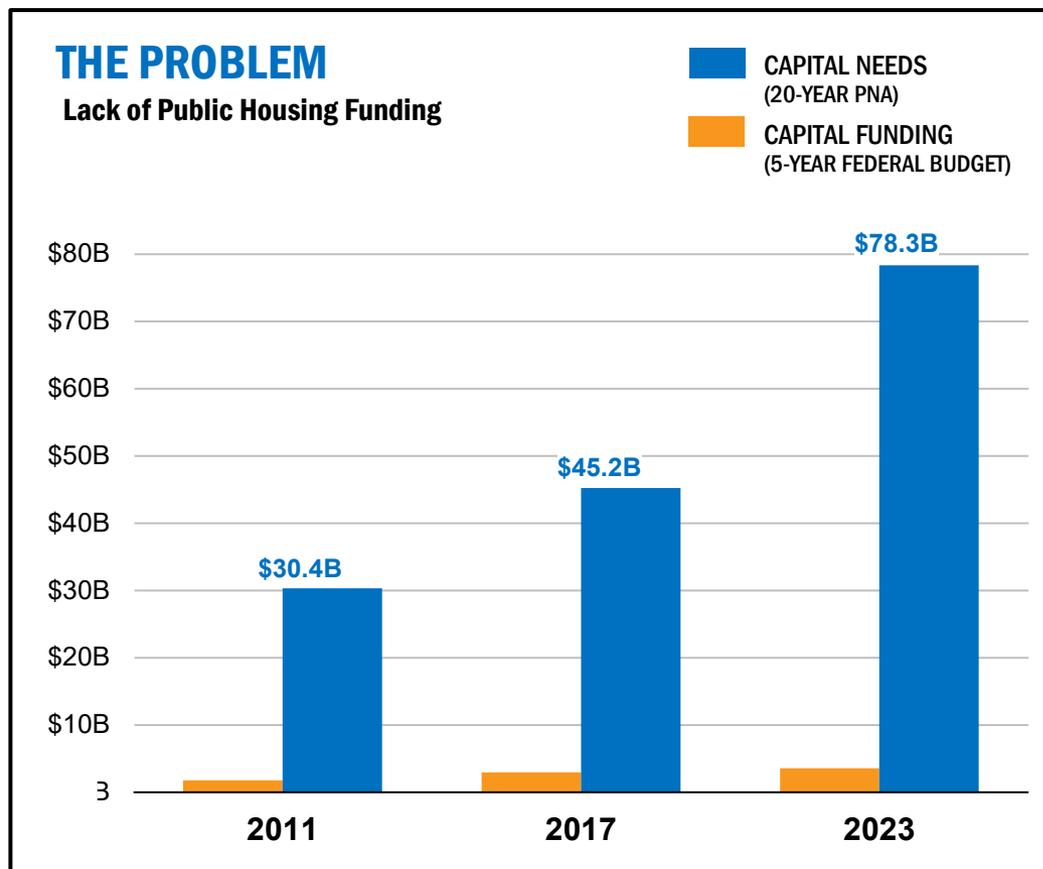
5. **ФОРУМ ВОПРОСОВ И ОТВЕТОВ (Q&A)**

- *доступ к команде РАСТ*

1. Общие сведения о РАСТ:

Что такое РАСТ?

- НУСНА требуется 78,3 миллиарда долларов для полного ремонта и модернизации своего жилья, но федеральное правительство предоставило лишь часть необходимого финансирования.
- В рамках РАСТ разработки включаются в Демонстрацию помощи в аренде жилья (RAD) и преобразуются в более стабильную, финансируемую из федерального бюджета программу под названием Project-Based Section 8.
- РАСТ высвобождает финансирование для завершения комплексного ремонта, сохраняя при этом постоянную доступность жилья и обеспечивая жителям те же основные права, которыми они обладают в рамках государственной жилищной программы.



1. Общие сведения о 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 жилкомpleкса.

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.

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.

1. Общие сведения о РАСТ:

Защита резидентов РАСТ

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Жители продолжают платить 30% от скорректированного валового дохода домохозяйства в счет арендной платы.*

* Исключения могут применяться к домохозяйствам, которые платят арендную плату за квартиру; являются текущими участниками Раздела 8 на основе арендаторов; являются смешанной семьей в соответствии с определением HUD; или которые заключили договор аренды негосударственного жилья с превышением дохода.

СБОРЫ И ПЛАТЕЖИ

Жильцам не нужно платить какие-либо дополнительные сборы, сборы или коммунальные расходы, которые превышают то, что они платят в настоящее время.

РАЗДЕЛ 8 СООТВЕТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ

Федеральные правила запрещают повторную проверку существующих домохозяйств на соответствие требованиям Раздела 8. Это означает, что все существующие домохозяйства, проживающие на территории комплекса, автоматически будут иметь право на участие в программе Project-Based Section 8, независимо от их права на получение дохода, криминального прошлого или кредитной истории.

АВТОМАТИЧЕСКОЕ ПРОДЛЕНИЕ АРЕНДЫ

Домохозяйства подпишут новый договор аренды по разделу 8 РАСТ, который имитирует договор аренды государственного жилья; Он автоматически продлевается каждый год и не может быть прекращен только по уважительной причине.

ВРЕМЕННЫЙ ПЕРЕЕЗД

В некоторых случаях, из-за объема строительных работ, могут потребоваться временные переезды. Жильцы имеют право вернуться в свою первоначальную квартиру после завершения ремонта, а партнер РАСТ оплатит любые расходы на упаковку и переезд.

ПРАВИЛЬНЫЙ ПОДБОР РАЗМЕРОВ

Все домохозяйства, которые имеют избыточное или недостаточное жилье, должны переехать в квартиру соответствующего размера, когда она освободится в их комплексе. Это требование является требованием государственного жилья и раздела 8.

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЗИДЕНТОВ

Жители по-прежнему имеют право на организацию, а ассоциации жильцов будут получать 25 долларов США за единицу в рамках финансирования деятельности по участию арендаторов (ТРА).

СЛУШАНИЯ ПО ЖАЛОБАМ

Жители по-прежнему имеют право инициировать слушания по жалобам с привлечением стороннего посредника.

СОЗДАНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ

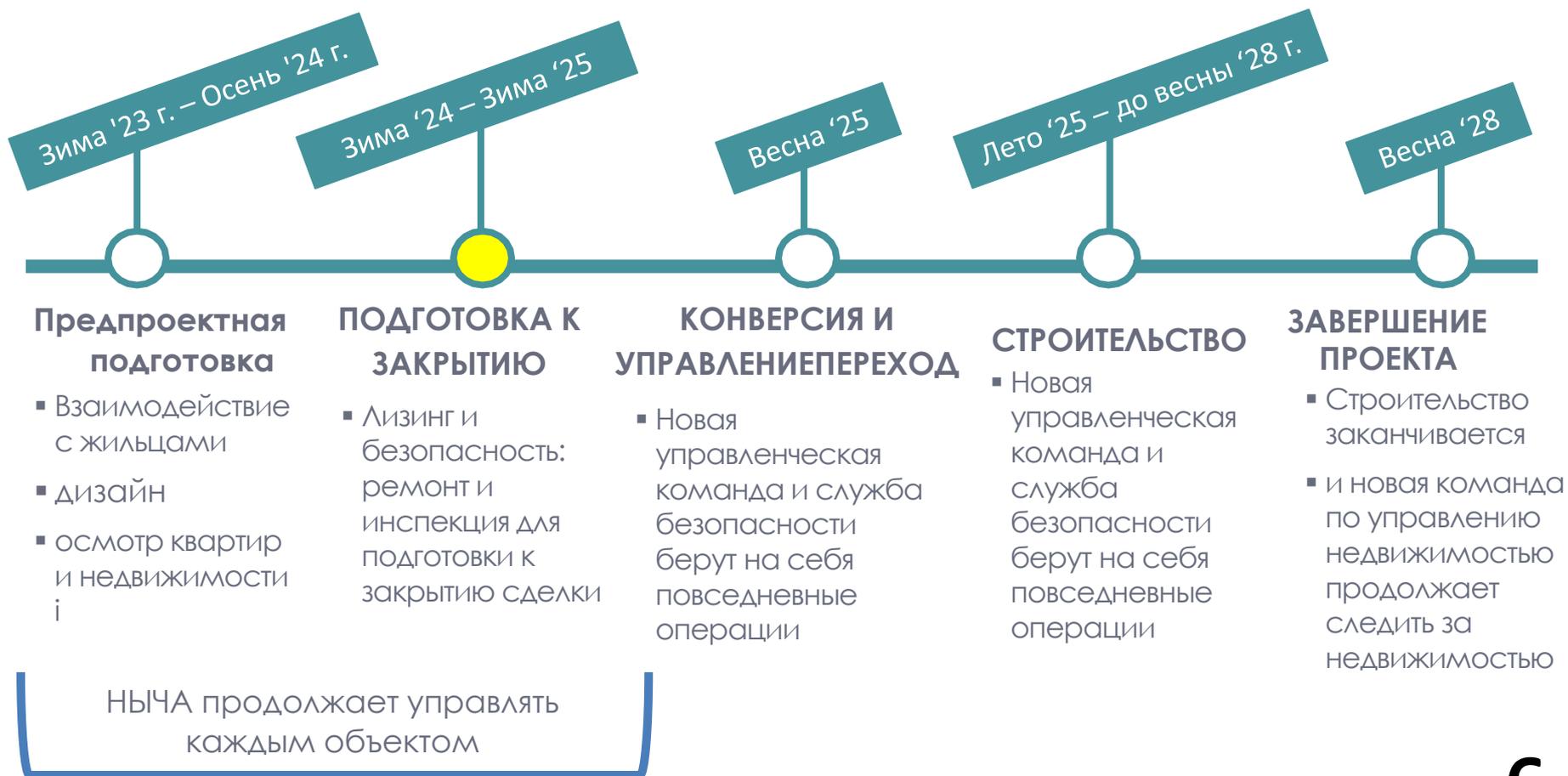
Партнер РАСТ обязан выделять 25% всех рабочих часов для жителей NYCHA, ищущих работу в строительстве или управлении недвижимостью.

Для получения более подробной информации, пожалуйста, отсканируйте QR-код или посетите страницу «Ресурсы для резидентов» на нашем веб-сайте РАСТ: on.nyc.gov/nycha-pact



2. HARLEM PACT PROJECT OVERVIEW

Хронология проекта



2. Гарлемский пакт Обзор проекта

Основные моменты

КАК БУДЕТ ПРОХОДИТЬ ПОЭТАПНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО?

- ❖ Установка камер видеонаблюдения
- ❖ Ограждающие конструкции здания (модернизация каменной кладки, замена крыши и новые окна)
- ❖ Модернизация интерьеров квартир (включая кухни и ванные комнаты), которая включает в себя покраску и новое напольное покрытие
- ❖ Благоустройство территории (новое благоустройство, оборудование для детских площадок и фитнеса, паблик-арт и открытое пространство для собраний)

КТО ОПЛАЧИВАЕТ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ?

- ❖ В соответствии с РАСТ жители продолжают платить за коммунальные услуги так же, как они это делают сегодня

ЧТО ТАКОЕ ПЛАН ОХРАНЫ?

- ❖ Специальная профессиональная команда безопасности и охрана в штате
- ❖ Индивидуальный подход к каждому объекту недвижимости
- ❖ Сотрудничество с Resident Watch
- ❖ Вход с брелоком во все здания
- ❖ Новое безопасное освещение на всех открытых площадках, входах и в местах общего пользования
- ❖ Ограждение и ворота с брелоком там, где это уместно

2. Гарлемский пакт Обзор проекта

ПЛАН СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ

СЛУЖБЫ ПОДДЕРЖКИ РЕЗИДЕНТОВ

- ❖ 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

ПАРТНЕРСТВО СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- ❖ LSA – Служба здравоохранения семьи «Маленькие сестры Успения»
- ❖ AAFE – Американцы азиатского происхождения за равенство Постоянные офисы на местах

2. Гарлемский пакт Обзор проекта

Партнерство социального обслуживания



**LSA FAMILY
HEALTH SERVICE**



亞洲人平等會
ASIAN AMERICANS FOR EQUALITY

НАШИ ПРОГРАММЫ



- ЗДОРОВЬЕ МАТЕРИ И МЛАДЕНЦА



- ВОСПИТАНИЕ И РАЗВИТИЕ РЕБЕНКА



- КОМИССИОННЫЙ МАГАЗИН
'SHARING SPACE'



- УСЛУГИ ПОДДЕРЖКИ СЕМЬИ



- УСЛУГИ ГИГИЕНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ
СРЕДЫ



- РАСШИРЕНИЕ НАВЫКОВ К-5



- УСЛУГИ ПСИХИЧЕСКОГО ЗДОРОВЬЯ

Помощь и участие сообщества



- Пункты раздачи продуктов
- правозащита
- Гражданское участие

Местные услуги



- Жилищные права
- социальные услуги
- Иммиграция
- молодежные программы

3. ОБЗОР ПОДПИСАНИЯ АРЕНДЫ

ОБЗОР ПРОЦЕССА

ПОДГОТОВКА К ПОДПИСАНИЮ АРЕНДЫ

- ❖ **ПРИМЕР ПАКТА АРЕНДЫ:** Жильцы получают копию образца договора аренды РАСТ до подписания договора аренды.
- ❖ **ПОМОЩЬ В РАССМОТРЕНИИ АРЕНДЫ:** У жильцов будет возможность связаться с командой по подписанию договора аренды или Обществом юридической помощи с любыми вопросами или проблемами по поводу их аренды.
- ❖ **ЕЮРИДИЧЕСКАЯ ПОМОЩЬ:** Существует также специальная горячая линия Общества юридической помощи для жителей, а также. Еще один уровень поддержки. Команда Legal Aid может помочь ответить на любые вопросы или проблемы, которые могут возникнуть у вас по поводу договора аренды – бесплатно! Горячая линия юридической помощи: (212) 298-3450

НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПОДПИСАНИЯ АРЕНДЫ

- ❖ **РАСПОЛОЖЕНИЕ:** Подписание договора аренды будет проводиться в вашем соответствующем здании, и каждому домохозяйству будет назначена отдельная встреча
- ❖ **НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:** Уведомления о назначении встречи вместе со списком необходимых документов будут отправлены по почте до подписания договора аренды (удостоверение личности государственного образца с фотографией, необходимое для зарегистрированного арендатора и соарендатора).
- ❖ **РАЗМЕЩЕНИЕ:** Если вам требуется специальное жилье для подписания договора аренды, например, визит на дом, пожалуйста, свяжитесь с командой по подписанию договора аренды после назначенного приема. Если житель не может встретиться лично, команда по подписанию договора аренды может организовать подписание договора в электронном виде

3. ОБЗОР ПОДПИСАНИЯ АРЕНДЫ

КЛЮЧЕВЫЕ МОМЕНТЫ ПАКТА АРЕНДЫ

- ❖ **РАЗДЕЛ 8:** Нынешние жители домов Ваш сайт автоматически имеют право на участие в Разделе 8 по программе РАСТ.
- ❖ **АРЕНДОВАТЬ:** Ваша арендная плата останется в размере 30% от вашего скорректированного валового дохода семьи. Если вы в настоящее время платите арендную плату за квартиру, ваша арендная плата увеличится в течение пятилетнего периода до 30% от вашего скорректированного валового дохода семьи.
- ❖ **Домашние животные:** Проживание с домашними животными разрешено для нынешних жителей. Вы также сможете зарегистрировать у нас своих домашних животных во время подписания договора аренды.
- ❖ **ОБНОВЛЕНИЕ:** Жильцы подпишут договор аренды на 1 год и получают автоматическое продление после ежегодной повторной сертификации.
- ❖ **КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ:** Порядок оплаты коммунальных услуг жителями не изменится.
- ❖ **ПРОЦЕСС РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ:** Процессы рассмотрения жалоб останутся в силе.
- ❖ **ВАКАНСИИ:** Вакансии в Ваш сайт будут заполняться из списка ожидания на месте, который будет находиться в ведении Департамента арендованного жилья NYCHA Section 8.
- ❖ **ПРАВИЛА ДОМА:** Вы получите Правила внутреннего распорядка вместе с договором аренды РАСТ во время встречи при подписании договора аренды. Правила внутреннего распорядка для домов Ваш сайт были созданы в сотрудничестве с NYCHA и вашими ассоциациями жильцов для повышения качества жизни всех жителей. Правила внутреннего распорядка помогают создать среду, в которой все жильцы могут уважительно и спокойно наслаждаться своим домом. Правила внутреннего распорядка включают защиту жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств и преследования в соответствии с Законом о насилии в отношении женщин (VAWA). Эти меры защиты доступны ВСЕМ лицам, независимо от пола, гендерной идентичности или сексуальной ориентации.

4. Предстоящие события

Ищите уведомления по следующим вопросам:

- ❖ **Подписание договора аренды:**
индивидуальные встречи
(осень-зима)
- ❖ **Туры по моделям юнитов :** Туры по
моделям юнитов
(осень-зима)
- ❖ **Встреча резидентов:** Встреча для
презентации интерьеров и планов
ландшафтного дизайна
(Зима)
- ❖ **ПЛАН ПЕРЕХОДА:** Представление
управленческой команды и плана
перехода
(весна)



5. Форум вопросов и ответов

Контакт с командой



MCCORMACK
BARON
SALAZAR

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

❖ Веб-сайт

- www.HarlemPACT.com