



HARLEM PACT

居民会议 #7:

施工设计和进度概述

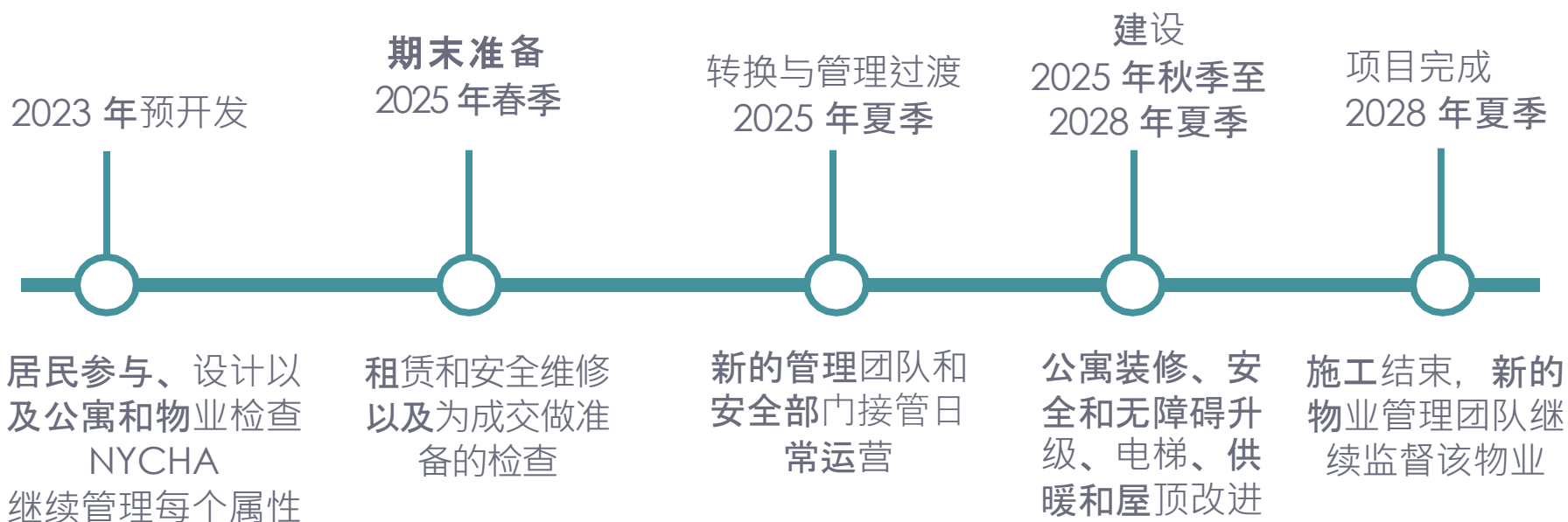
三月 2025

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

议程

1. PACT 概述 (NYCHA)
2. 誕謎貞祗僩岬弗
3. 施工操秘蜿
4. 即将螭蜚眇毕藝
5. 铅鞋繒袂福

项目时间表



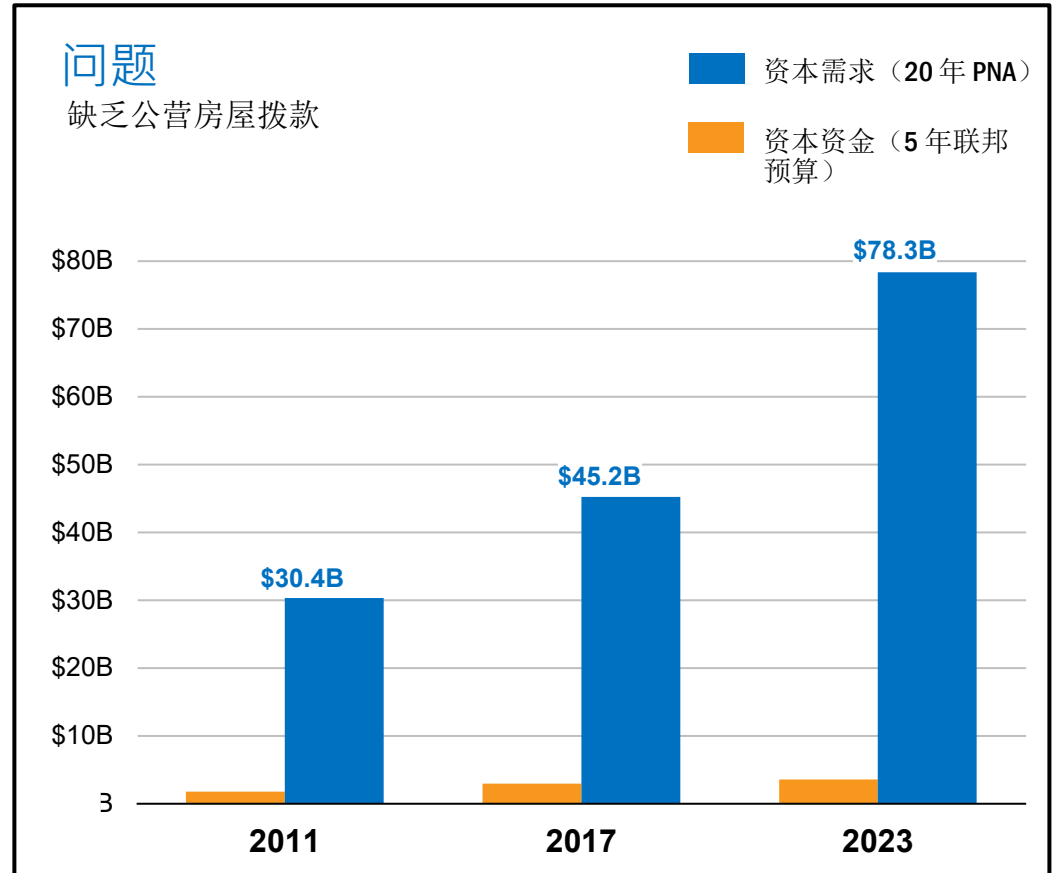
1. PACT 概述



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。

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。



Independence



Ocean Bay (Bayside)

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. 范围与设计



建筑系统

为了安全、舒适和现代化，将修复或更换建筑物范围内的系统

外观

- 屋顶更换
- 外墙砖修复
- 整个新窗口

电梯

- 升级的电梯系统，包括新设备
- 新的驾驶室饰面

供暖和管道

- 新锅炉和更换散热器
- 管道维修和更换泄漏的废液管线

安全

- 强大的安全摄像头系统
- 所有区域周围的安全门
- 所有门和门的新颖对讲系统和遥控钥匙入口
- 用于递送的新邮箱和包裹储物柜



安全与保障

- 相机
- 物业周围的大门
- 明亮的照明
- 需要钥匙扣访问
- 客人对讲机
- 大堂保安
- 新的建筑入口，确保安全和安保

*图片仅供参考，最终设计有待批准。

墙体加固以便正确安装

电气升级

如果存在石棉和铅，
将予以清除

墙面修补

橱柜后面的防鼠屏障

通过清洁所有管道进行通风

橱柜下方和墙后
的新管道和水管

防水GFCI插座

供暖设备 经过绝缘处理
以确保安全和舒适

每个客厅将提供并安装一台新的窗内或袖内空调。可以按租户/要求安装额外的空调

公寓



厨房装修

- 电器
- 吸油烟机
- 柜
- 卫生洁具
- 瓦片后挡板
- 照明
- 电源插座
- 地板

图片仅供参考, 最终设计有待批准。

公寓



浴室装修

- ADA 马桶
- 浴缸 & 环绕
- 医药箱
- 梳妆柜
- 卫生洁具
- 照明
- 电源插座
- 瓷砖地板

图片仅供参考, 最终设计有待批准。

室内设计 - 走廊



走廊改造

- 摄像头
- 明亮的照明
- 新的安全标志
- 新油漆
- 新地板
- 扩大的垃圾槽门
- 新的公寓入口门和五金件

图片仅供参考, 最终设计有待批准。

室内设计 – 楼梯间



楼梯间翻新

- 摄像头
- 明亮的照明
- 明亮的油漆颜色，鼓励楼梯使用
- 新标牌

图片仅供参考，最终设计有待批准。

住户空间



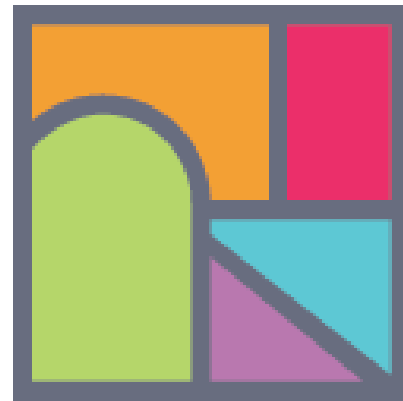
可用的酒窖空间将被改造成居民便利设施空间

- 洗衣店
- 回收
- 住客会议室



*图片仅供参考，最终设计有待批准。

3. 施工时间表



初步施工時程表

❖ 此计划旨在说明当前计划的工作顺序，并且可能会发生变化。

131 St Nicholas Ave

月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
动员	■	■	■	■																																		
屋頂					■	■	■	■																														
外观									■	■	■	■	■	■																								
窗户									■	■	■																											
内部 (公寓)														■	■	■	■	■	■																			
电梯																																						
鍋爐										■	■	■	■																									
户外空间																																						

4. 即将举行的活动



即将举行的活动

请留意以下通知：

- ❖ 签署租约 — 单独预约
- ❖ 转换会议 - 管理团队介绍和过渡计划（春季/夏季
- ❖ 转换



5. 问答论坛

与团队的联系渠道



联系 PACT:

❖ 如有任何其他问题、意见或疑虑，请随时直接与我们联系。谢谢！

电话:

英语: 646-527-7200

西班牙语: 929-209-0403

中文: 322-255-2177

电邮:

contact@harlempact.com

网站:

www.HarlemPACT.com