



HARLEM PACT

居民会议 #7:

施工设计和进度概述

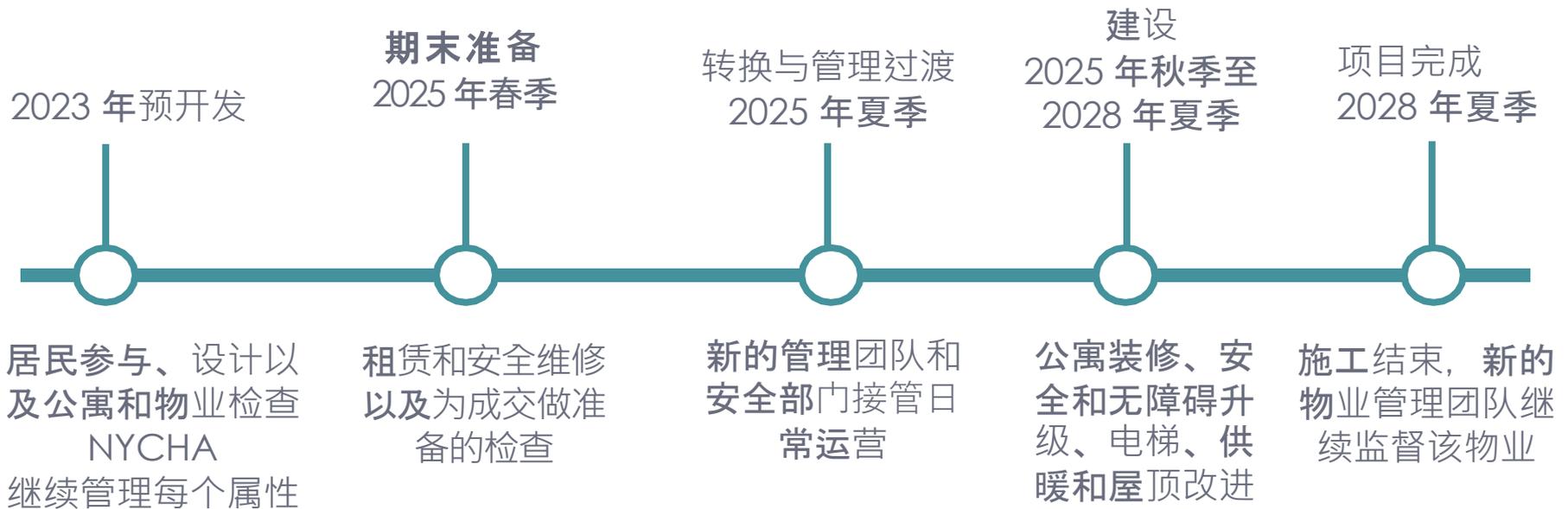
三月 2025

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

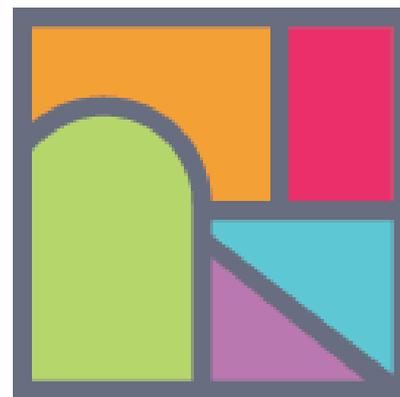
议程

1. PACT 概述 (NYCHA)
2. 誕謎貞祗僂岬弗
3. 施工操秘蜿
4. 馱操碩藝
5. 即将螭蜚眇毕藝
6. 铅鞋鱧祐福

项目时间表



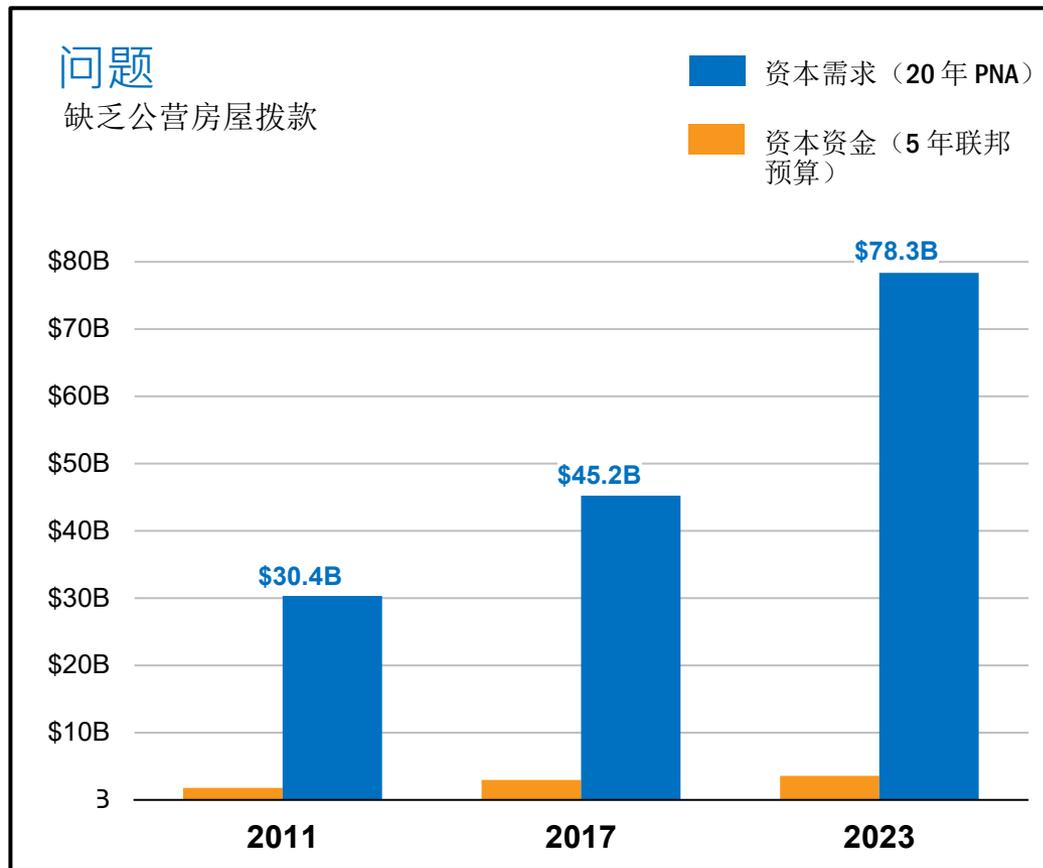
1. PACT 概述



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

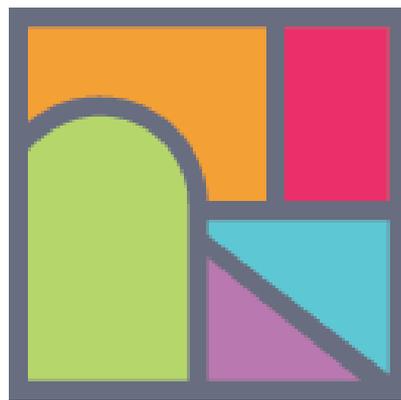
PACT 合作伙伴必须留出所有劳动时间的 **25%** 对于 **NYCHA 居民** 寻求建筑或物业管理方面的工作。

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

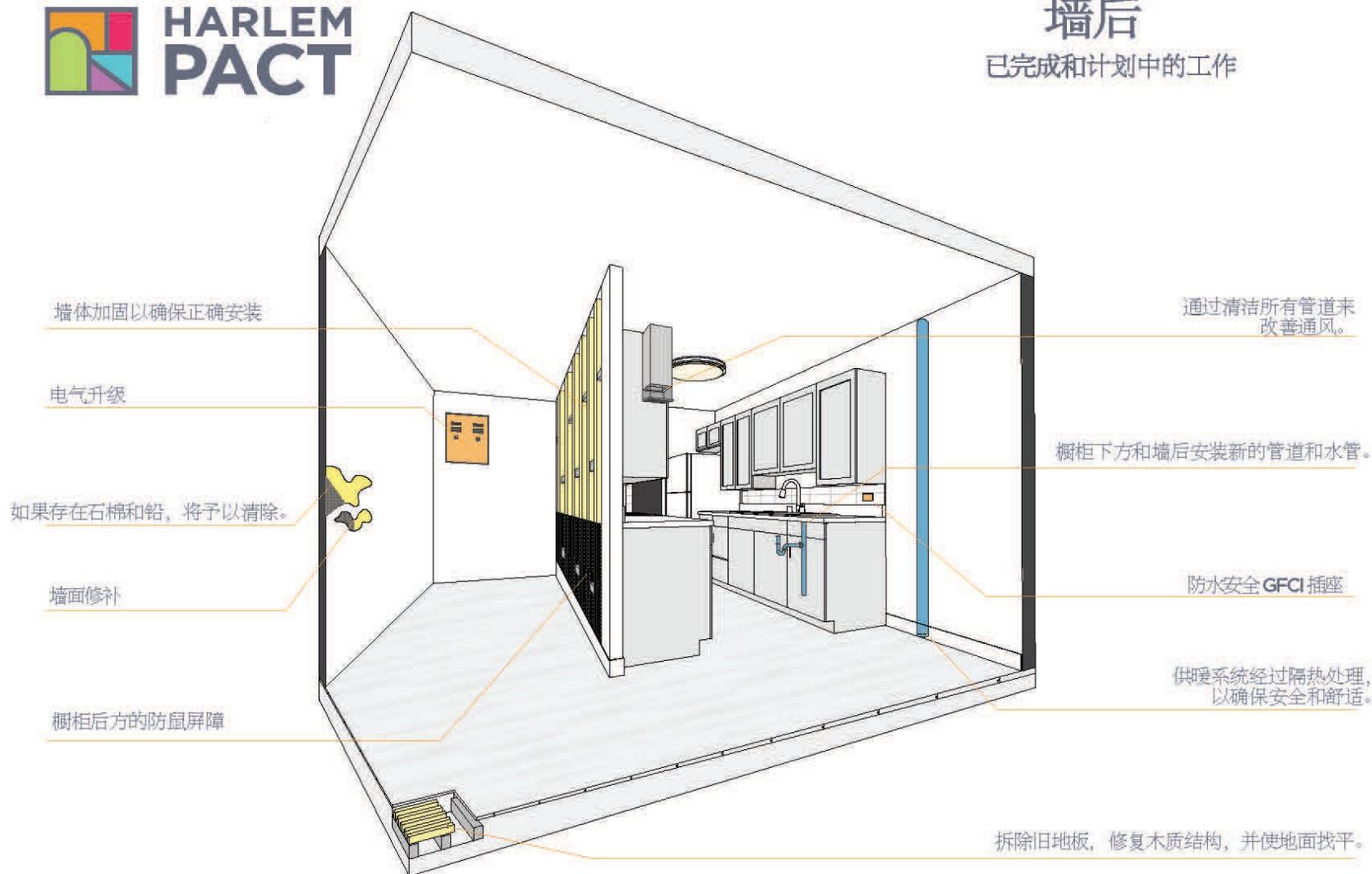
- 新锅炉和更换散热器
- 管道维修和更换泄漏的废液管线

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

墙后

已完成和计划中的工作



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

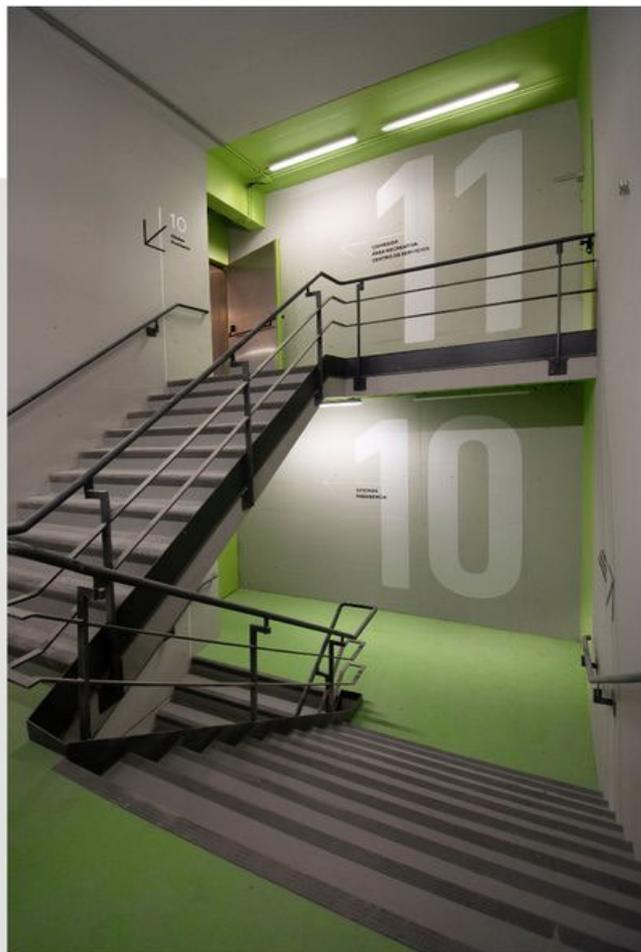


走廊改造

- 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

❖ 社区活动室 – 空置空间将被翻新为社区房间，用于居民会议、服务和研讨会。



图片仅供参考，最终设计有待批准。

住户空间

❖ 洗衣房 – 每栋建筑都将开设新的洗衣房。



* 图片仅供参考，最终设计有待批准。 *

入口和建筑物无障碍设施

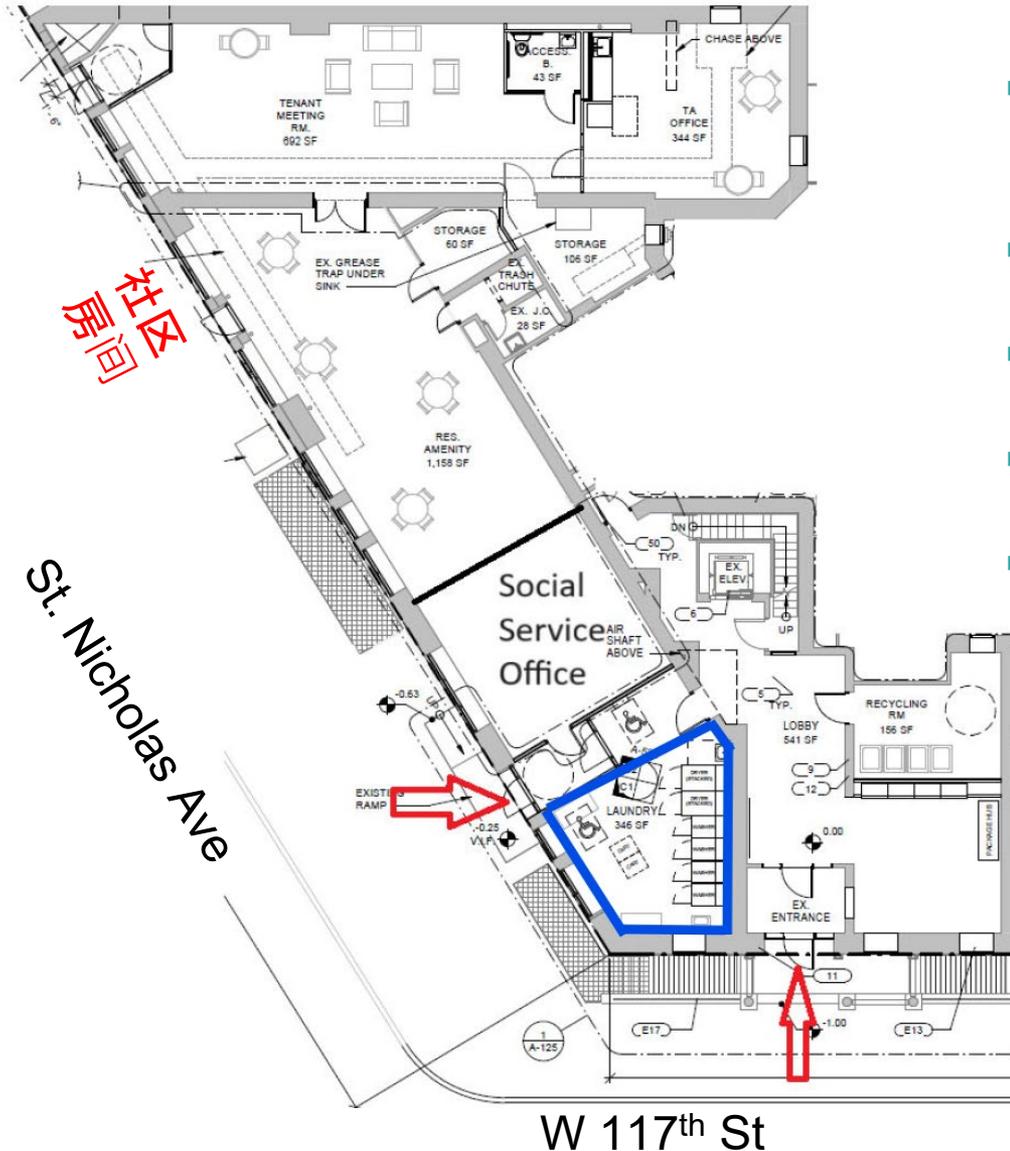
- ❖ 每栋建筑的入口都将为残疾居民提供无障碍通道。临时坡道将被拆除，取而代之的是永久坡道。



- ❖ 203 W 117th St 的无障碍入口将移至 St. Nicholas Ave 的坡道入口。
- ❖ 安全与保障：钥匙扣访问、新的对讲机、建筑物内外以及所有公共区域的摄像头、新的内部和外部照明。

*图片仅供参考，最终设计有待批准。

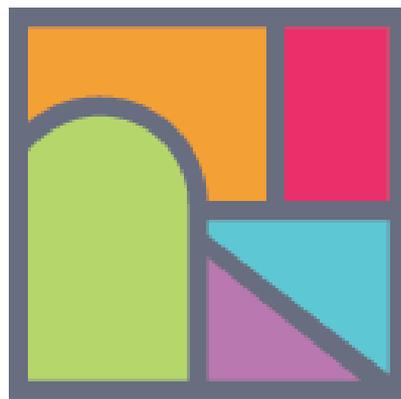
居民空间 – 203 W 117th St



- 203 W 117th St 的无障碍入口将移至 St Nicholas Ave 的坡道入口。
- 201 & 203 的新洗衣房（蓝色）
- 社会服务办公室
- 社区活动室
- 回收室

*图片仅供参考，最终设计有待批准。

3. 临时搬迁



临时移动概述

- ❖ 在某些开发项目中，工程涉及大量石棉清除工作，施工范围广泛，居民需要临时搬迁。
- ❖ 所有临时搬迁费用将由开发团队全额承担。
- ❖ 所有住户都有权返回原来的公寓，这一权利将记录在临时搬迁协议中。
- ❖ 返回后：可享受全面翻新的住宅。
- ❖ 专门的临时搬迁团队将与您的家庭一对一会面，讨论您的需求，作为我们计划的一部分，并在整个过程中为您提供支持。
- ❖ 我们的顾问公司 HousingToHome (HTH) 是该领域的专家，已成功完成了数千次临时搬迁，包括为 PACT 项目提供的服务。

HousingToHome (HTH)

- ❖ HTH 是一家女性企业 (Woman Business Enterprise), 提供临时搬迁、居民参与和社区建设服务。
- ❖ HTH 的使命：“通过住房过渡和开发，支持我们的客户及我们服务的居民。”
- ❖ HTH 将培训并与为您的开发项目提供服务的专门团队合作，确保所有住户都能获得所需的服务。

临时搬家援助

❖ 搬迁咨询服务和指导

- 搬迁经理将与您会面，解释您家中计划的装修，并进行调查以了解您家庭的需求和偏好。
- 装修需求评估会议将按照楼栋的装修顺序与住户安排。

❖ 通知

- 不流离失所通知
- 在您需要搬家前 90 天和 30 天发出书面通知。
- 由您的搬迁经理在您搬迁前的书面、电话、亲自更新。

临时移动流程

- ❖ 今年晚些时候，居民将收到一份名为“不流离失所通知”的正式通知。本声明概述了您的保护措施，并且是 HUD 的一项要求。
- ❖ 预计第一批居民将在转换后 4 个月开始搬家。第二组将在第一组返回家中后开始移动。
- ❖ 搬迁经理将对每个家庭进行单独评估（装修评估），以解释搬迁时间和过程，并收集家庭信息以帮助识别可比的住房。
- ❖ 所有居民都将经历相同的流程：正式的沟通通知、提供 90 天、30 天通知、2 周通知的一对一会议、提供任何与建筑工作相关的信息、通知居民其单元的施工持续时间并提供包装材料，并提供有关如何打包的信息。

临时移动选项

1. 暂时搬到您的开发项目内或 Harlem PACT 的其他开发项目之一的空置公寓。
2. 选择与朋友和家人住在一起，并在您的单位外出时获得津贴。该津贴将基于您在装修期间必须离开单元的周数，您将获得相同的搬家援助，但要搬到安全的存储单元。在装修评估和一对一会议期间，将向感兴趣的居民更多地解释这个过程。

任何家庭都不会因搬迁而产生任何费用

临时搬迁通知流程

时序	通知
转换	分发给居民的所有搬迁的临时搬迁指南和时间表
临时搬家前 5 周	散发的通知
临时搬家前 4 周	全楼会议
临时搬家前 1-4 周	与搬迁经理一对一审查临时搬迁协议
临时搬家前 1 周	建筑“春季大扫除”
临时搬家前 5 天	办理登机手续
临时移动前 3 天	搬家公司的签到和安排时间
搬家日	搬运工和清洁人员将在搬迁经理的监督下到达。

时间表及预期事项

	期待什么？	您的责任
临时搬迁前 30-90 天	搬迁经理将与每个家庭一对一会面，完成搬迁需求评估。	当 HTH 团队致电或在您门上留下通知时，请安排时间与他们会面以完成评估。会议时间为 30 至 60 分钟，具体时长取决于您的问题 and 顾虑。
临时搬迁前 30 天	包括临时安置单元的地址，以及用于搬迁准备的包装材料和纸箱。您还将收到一份《临时现场搬迁协议》的副本以供审阅。	查看通知和《临时现场搬迁协议》。开始打包您的衣柜和零散物品。如果您需要打包帮助，请告知您的搬迁经理。
搬日	持牌、投保且有担保的搬家公司将在一天内完成您搬迁到临时安置单元的工作。所有物品都将随您一起搬运。	在搬迁当天保持在场并做好准备。告知 HTH 您想要丢弃的大件物品，并清空冰箱和公寓内的垃圾。您需要在搬迁当天下午 5 点之前将钥匙交给您的搬迁经理。
装修完成及返 迁日	在您的单元准备好返迁之前，您将提前 15 天收到通知。搬家公司将以与您搬出时相同的方式完成您的返迁。	请在返迁当天保持在场并做好准备。将您的临时安置单元的钥匙交给您的搬迁经理。

搬迁日会发生什么？

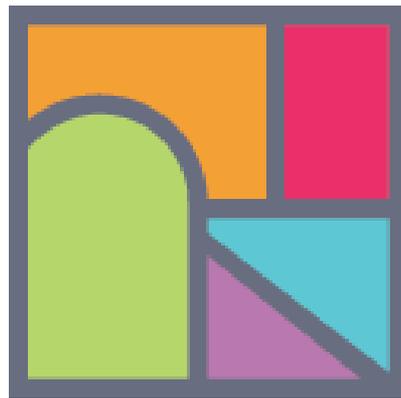
- 由搬迁经理安排的搬家公司和清洁公司
- 通过照片和视频记录财产清单，以确保安全和保障
- 签署搬迁、清洁和物品清单
- 搬迁经理将与住户一起审查并签署搬迁协议

搬迁当天将提供额外的支持服务

搬家后

- 一旦您的家庭搬迁，您的搬迁经理仍将是您的主要联系人。
- 您的搬迁经理将确保您的房源安全搬迁，提供更新并通知您任何变化，为您的搬迁提供搬家材料和信息，并回答与搬迁回家和施工更新相关的任何问题。
- 随着公寓的工作完成，住户将在临时地点停留大约 6-8 周
- 搬回：
 - 居民将在搬回家之前有机会检查他们原来的单元
 - 居民必须确保他们的物品已打包，并装入标有标签的箱子或袋子中
 - 您将返回新装修的房屋!

4. 施工时间表



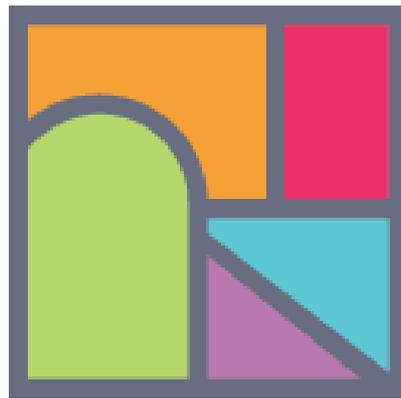
初步施工时间表

❖ 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。临时移动的顺序待定。

Taff Rehab

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	37	
动员	■	■	■	■																																		
屋面 多栋建筑					■	■	■	■																														
立面 多栋建筑										■	■	■	■	■	■	■																						
窗户 多栋建筑										■	■	■	■																									
内部																																						
218 W 112 th St					■	■	■	■	■																													
201 W 117 th St													■	■	■	■	■	■																				
203 W 117 th St																							■	■	■	■	■	■	■									
95 W 119 th St																																						
电梯 多栋建筑													■	■	■	■	■																					

5. 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



6. 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