



HARLEM PACS

Собрание
резидентов #7:

Обзор проекта и
графика
строительства

Март 2025

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

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. *Обзор РАСТ (НУСНА)*
2. *Проектирование и планируемые работы*
3. *График строительства*
4. *Предстоящие события*
5. *Вопрос-ответ*

Хронология проекта



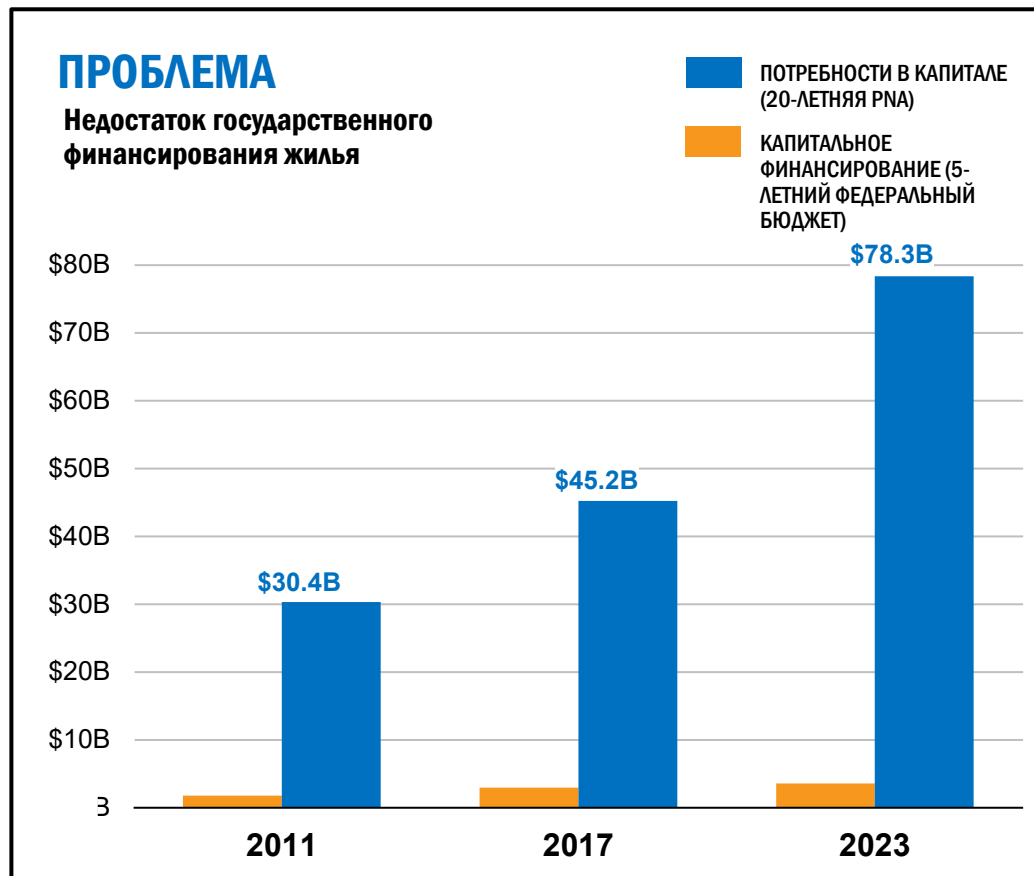
1. Обзор РАСТ



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. Обзор программы 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 жилкомплексу приносят с собой опыт проектирования и строительства. Они решают все физические потребности жилкомплекса.

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Партнеры по управлению жилкомплексами 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 жилкомплекс 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 жилкомплексе. При необходимости НУСНА может вмешаться для решения любых проблем, возникающих между жильцами и новой командой управления жилкомплексом.



Independence



Ocean Bay (Bayside)

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 СООТВЕТСТВИЕ 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. Объем и дизайн



Строительные системы

Общестроительные системы будут отремонтированы или заменены для обеспечения безопасности, комфорта и модернизации

Экстерьеров

- Замена кровли
- Наружный ремонт кирпича
- Новые окна по всему периметру

Лифт

- Модернизация лифтовых систем с новым оборудованием
- Новая отделка кабины

Отопление и водопровод

- Новый котел и замена радиаторов
- Ремонт сантехники и замена протекающих канализационных линий

Безопасность

- Надежная система видеонаблюдения по всему периметру
- Безопасные ворота вокруг всех помещений
- Новая система домофона и брелок для всех ворот и дверей
- Новые почтовые ящики и шкафчики для посылок для доставки



Безопасность и охрана

- Камеры
- Ворота вокруг дома
- Яркое освещение
- Требуется доступ к брелоку
- Охранник в холле
- Вход в новое здание для обеспечения безопасности и охраны

Изображение носит иллюстративный характер, окончательный дизайн подлежит утверждению.

За стенами

Выполненные и запланированные работы

Усиление стены для
правильного монтажа

Модернизация электросистем

Асбест и свинец, если они
присутствуют, будут удалены

Заделка стен

Преграда от грызунов за шкафами

Вентиляция через очистку всех
воздуховодов

Новые водопроводные трубы под
шкафами и за стенами

Влагозащитные розетки УЗО (GFCI)

Утепление системы отопления
для безопасности и комфорта



В каждой гостиной будет предоставлен и установлен один новый кондиционер в окне или в рукаве. Дополнительные кондиционеры могут быть установлены за счет/по запросу арендатора

Апартаменты



Ремонт кухни

- Техника
- Вытяжка
- Шкафы
- Сантехника
- Фартук из плитки
- Освещение
- Электрические розетки
- Настил

Изображение носит иллюстративный характер, окончательный дизайн подлежит утверждению.

Апартаменты



Ремонт ванной комнаты

- Туалет ADA
- Ванна и
- Окружать
- Аптечке
- Тумба под умывальник
- Сантехника
- Освещение
- Электрические розетки
- Кафельный пол

Изображение носит иллюстративный характер, окончательный дизайн подлежит утверждению.

Интерьеры – Коридоры



Реконструкция коридора

- Камеры
- Яркое освещение
- Новые знаки безопасности
- Свежая краска
- Новое напольное покрытие
- Расширенные дверцы мусоропровода
- Новые квартирные входные двери и фурнитура

Изображение носит иллюстративный характер, окончательный дизайн подлежит утверждению.

Интерьеры – Лестничные клетки



Ремонт лестничной клетки Камеры

- Яркое освещение
- Яркие цвета краски для поощрения использования лестницы
- Новые вывески

Изображение носит иллюстративный характер, окончательный дизайн подлежит утверждению.

Жилые помещения

- ❖ Общественная комната – солярий на первом этаже, который будет использоваться жителями в качестве бытового пространства для отдыха и проведения семинаров.



Изображение носит иллюстративный характер, окончательный дизайн подлежит утверждению.

Жилые помещения

- ❖ Открытое пространство – места для сидения, игровые столы, садоводство и зоны для упражнений



Изображение носит иллюстративный характер, окончательный дизайн подлежит утверждению.

3. График строительства



Предварительный график строительства

❖ Этот график предназначен для иллюстрации текущей запланированной последовательности работ и может быть изменен.

УРАСА 6

Месяц	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	38					
Мобилизовать	■	■	■	■																																							
Крыша									■	■	■	■	■	■																													
Фасад													■	■	■	■	■	■	■	■																							
Виндоус													■	■	■	■																											
Интерьеры (Квартиры)													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
Лифт																																											
Котлы					■	■	■	■																																			
Открытое пространство																																											

4. Предстоящие события



Предстоящие события

Ищите уведомления по следующим:

- ❖ Подписание договора аренды – индивидуальные встречи
- ❖ Конверсионное собрание - Представление управленческой команды и плана перехода (весна/лето)
- ❖ Превращение



5. Форум вопросов и ответов

Доступ к команде



КОНТАКТРАСТ:

- ❖ Пожалуйста, не стесняйтесь обращаться к нам напрямую с любыми дополнительными вопросами, комментариями или проблемами. Спасибо!

Телефон:

Английский язык: 646-527-7200

Испанский язык: 929-209-0403

Китайский язык: 322-255-2177

Электронная почта:

contact@harlempact.com

Сайт:

www.HarlemPACT.com