



MNP/W PACT PARTNER

检查、工作范围和设计会议

2023 年 5 月 3 日下午 6:00

Church of the Resurrection
325 E 101st Street, New York, NY 10029

报告者:

THE COMMUNITY
BUILDERS

ASCENDANT
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT
BUILDING HOMES,
RAISING UP
COMMUNITIES

MDG
DEVELOPMENT
MANAGEMENT
CONSTRUCTION

WV
WAVECREST
MANAGEMENT



议程

- 什么是“永久合理租金之共同承诺”(PACT)？
- 关于我们
- 单位检查
- 工作范围
- 内部设计
- 示范单位
- 即将召开的会议议程
- 问题与回答

什么是“永久合理租金之共同承诺” (PACT) ?

什么是「永久合理租金之共同承诺」(PACT) ?

PACT 投资与改善

- 纽约市房屋局 (NYCHA) 需要 400 亿美元来全面翻新及改造其住房，但联邦政府只提供了所需资金的一小部份。
- 通过 PACT，会将开发项目纳入租金援助示范 (RAD) 中，并转换为一个更稳定的、由联邦政府资助的计划，称为基于项目的第 8 节。
- PACT 释放资金以完成全面维修，同时使住房永远可负担，并确保住户享有与他们在公共住房计划中拥有的相同的基本权利。



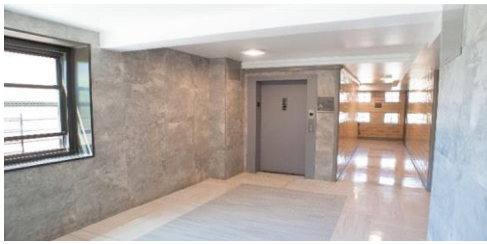
在 Twin Parks West 的翻新公寓



在 Baychester 的场地改善



在 Ocean Bay (Bayside) 的修复屋顶和太阳能电池板系统



在 Ocean Bay (Bayside) 的翻新大楼入口

PACT 如何运作

PACT 依赖与私营和非营利发展合作伙伴的合作关系，这些合作伙伴是根据住户的意见选出的。

全面维修

开发合作伙伴带来了设计和建设方面的专业知识。他们解决了开发过程中所有的物质需求。

专业管理

物业管理合作伙伴负责大楼和场地日常运作和维护。

加强服务

与社会服务提供商的合作关系有助于通过住户意见来改善现场服务和规划。

公共控制： NYCHA 和住户

您的开发项目将仍然为公共控制。在转换后，NYCHA 将继续拥有土地和大楼、管理第 8 节补贴和候补名单，并监督开发项目的情况。如有需要，NYCHA 能够介入解决住户与新物业管理团队之间可能出现的任何问题。

PACT 住户保护

- 租金将是您家庭收入的 **30%。***
- 您将有权组织。
- 住户协会将继续获得资助。
- 您将有权续租。
- 在转换时将不会重新筛查您的申请。
- 您可以将亲戚加到您的租约中。
- 您将继续拥有继承权。
- 您可以举行申诉听证会。
- 您将有机会申请 PACT 创造的工作岗位。

*例外情况可能适用于支付固定租金的家庭、目前参加第 8 节的租户或符合 HUD 所定义的混合家庭。

关于我们

关于我们

开发团队、总承包商、物业管理公司

THE **C**OMMUNITY
BUILDERS

ASCENDANT
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT

BUILDING
HOMES,
RAISING UP
COMMUNITIES

MDG
DEVELOPMENT
MANAGEMENT
CONSTRUCTION

W
WAVECREST
MANAGEMENT

建筑师、景观设计师和可持续发展顾问

**PAUL A.
CASTRUCCI,
ARCHITECTS**
PASSIVE HOUSE DESIGN FIRM

UAI
URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES

terrain

BRIGHT POWER

项目时间表

2023年开发前期

住户参与、设计、调查以及公寓和物业检查

社会服务
需求评估
2023年夏季

社会服务提供商
进行住户调查

社会服务计划
2023年夏季

为社会服务计划
制定的需求
评估

示范单位
2023年夏季

让住户体验完工
的示范单位和提
供反馈意见

检查和修缮
2023年夏季

住房质量标准
的修缮和检查

租约签订
2023年
秋季/冬季

将邀请住户
签订新租约

转换和
管理交接
2024-2026年

新的管理团队和
保安人员接管
日常运作

施工
2024-2026年

公寓翻新、
保安和无障碍
升级、电梯、
供暖和屋顶改善

项目完工
2026年春季

施工结束
新物业管理团队
继续监管物业

住户会议日程安排

会议	主题	日期
1	项目开始: PACT 合作伙伴介绍	2023年2月
2	单位检查/工作范围/设计展开	2023年5月
3	设计研讨会和住户调查	2023年6月
4	住房质量标准 (HQS) 检查	2023年7/8月
5	租赁介绍	2023年9月
6	社会服务计划	2023年10月
7	最终设计计划和本地招聘介绍	2023年11月
8	交接计划、管理团队介绍、第 8 节介绍 (由 NYCHA 共同介绍)	2023年12月

请注意: 确切的日程安排可能会随时更改

单位检查

四月份最新情况

1. 进行了铅和石棉检测（截至3月9日）
石棉/铅检查是非侵入性的，不需要对租户有任何特殊的健康安全考虑
2. 单位情况调查状态（截至 4 月 27 日）：
 - a. Metro North: 已完成 142 间/剩下 130 间

我们对您有哪些要求事项？

1. 留意门上是否有检查日期的传单
2. 确保一位成年人在安排的时间在家
3. 如果您需要更改时间，请至少提前48小时联络我们：
(718) 475-4210



Your HEALTH and SAFETY is
our number one priority.

Please be advised that your unit is scheduled for:

Environmental and existing conditions inspections

on the date identified below. Please ensure that an adult (18 years or older) is present from 8:00 AM – 4:00PM on your assigned inspection date. The inspection will take approximately 90 minutes. If you or an adult designee cannot be present on your assigned inspection date, please contact our office at (718) 475-4210 to reschedule at least 48 hours prior to inspection.

We apologize in advance for this inconvenience and thank you very much for your cooperation as work to prepare for improvements at Gaylord White Houses.

NYCHA's MNP/White PACT Partner will conduct environmental and existing condition inspections in your unit on the date and time below:

**White Building 1 2029 2ND AVENUE Apt 13D on Monday 4/3/2023
between the hours of 8:00 AM – 4:00PM**

For your safety, all workers will be wearing proper identification that will look like the photo to the right that will clearly identify their name and company.



If you have any questions, concerns, or complaints, please contact NYCHA's MNP/White PACT Partner at MNPWhitePACT@tcnyc.org or (718) 475-4210



Your HEALTH and SAFETY is
our number one priority.

工作范围-设计

翻新/范围

- ❖ 我们制订出 3 个可能选项供住户审核并提供反馈意见，然后对设计进行投票

公寓

- ❖ 范围包括：新厨房、浴室、窗户、地板、门
- ❖ 示范单位：2023年夏季推出

场地和地面

- ❖ 范围包括：铺砌地面、景观美化、儿童游乐区、照明和安全、指示牌、户外座椅和休闲区

公共和小区空间

- ❖ 范围包括：大厅、社区空间、保安改善、邮箱、一般美化

大楼系统

- ❖ 范围包括：供暖/制冷、屋顶、管道、电器、照明、供水装置、网络/无线网络、韧性

环境韧性

- ❖ 范围包括：石棉、铅和霉菌以及防洪修复

内部设计：Metro North Plaza

大厅概念

Metro North Plaza

请注意：以下图片仅作为启发灵感用途

选项 A

色彩概念-凉爽的微风
(COOL BREEZE)



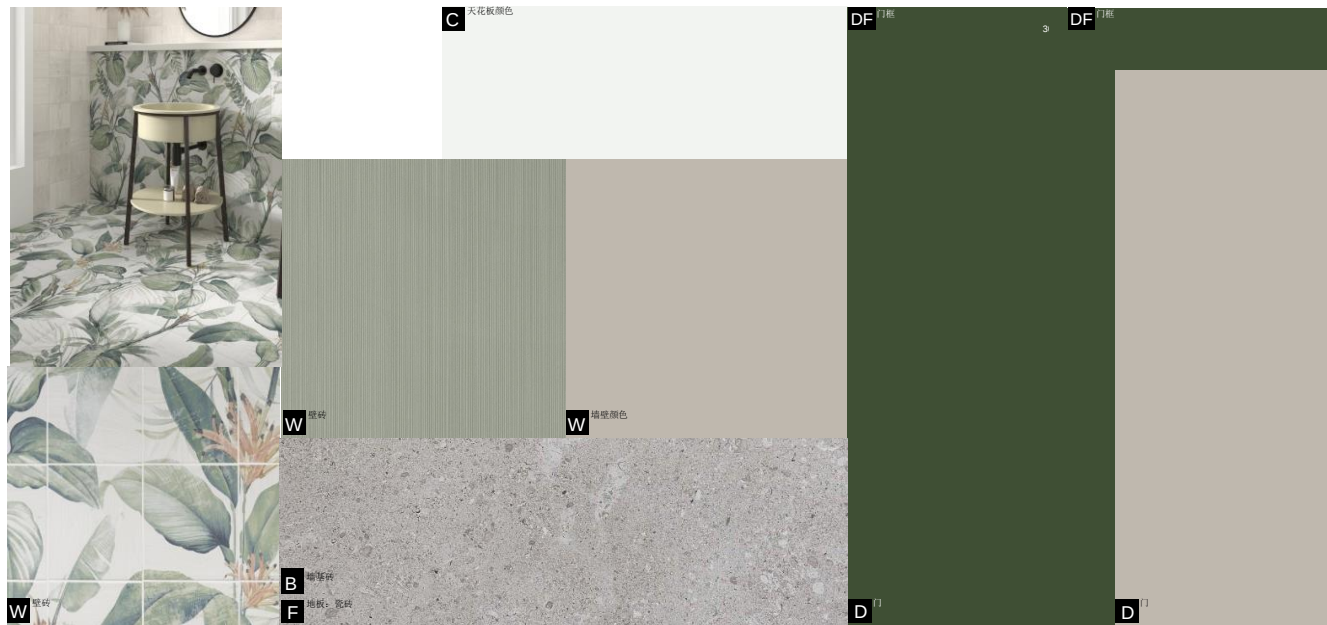
请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



- 参照植物和石头的粗砺墙面纹路
- 焦点：超大图案和饱和特色墙



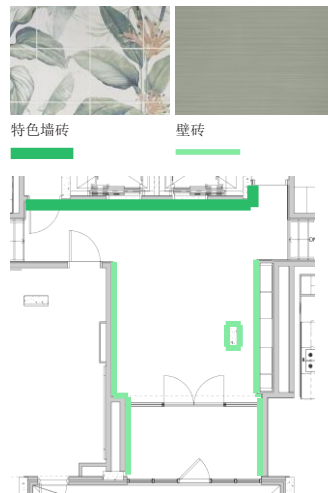
请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



选项 B
色彩概念-太阳舞
(SUNDANCE)



请注意：这些图片仅作为启发灵感用途

选项 B

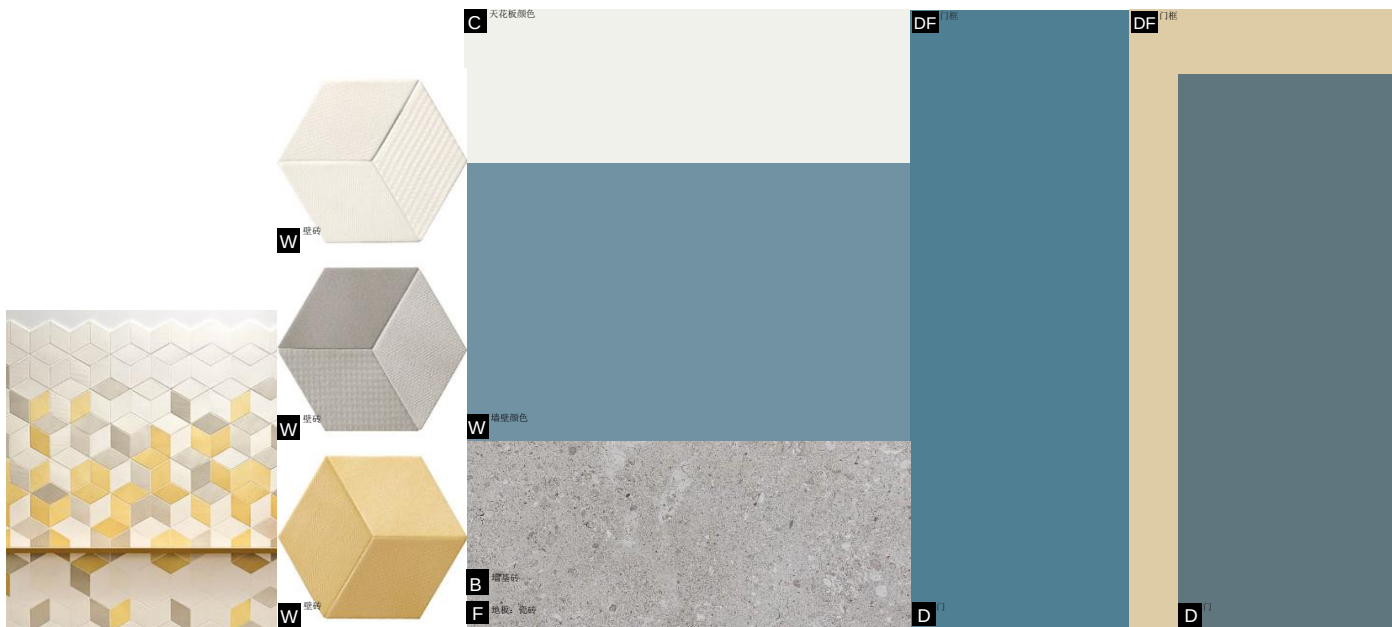
内部灵感
公共空间



- 墙壁上的特色图案
- 地板上的细微纹路/图案



请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



请注意：这些图片仅作为启发灵感用途

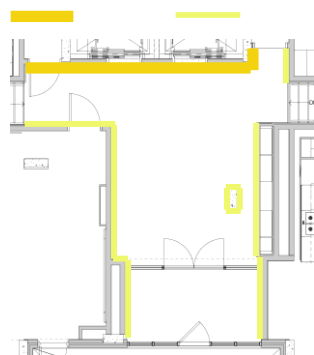


请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



特色墙砖

半墙砖



选项 C

色彩概念 - 神秘光芒
(MYSTICAL GLOW)



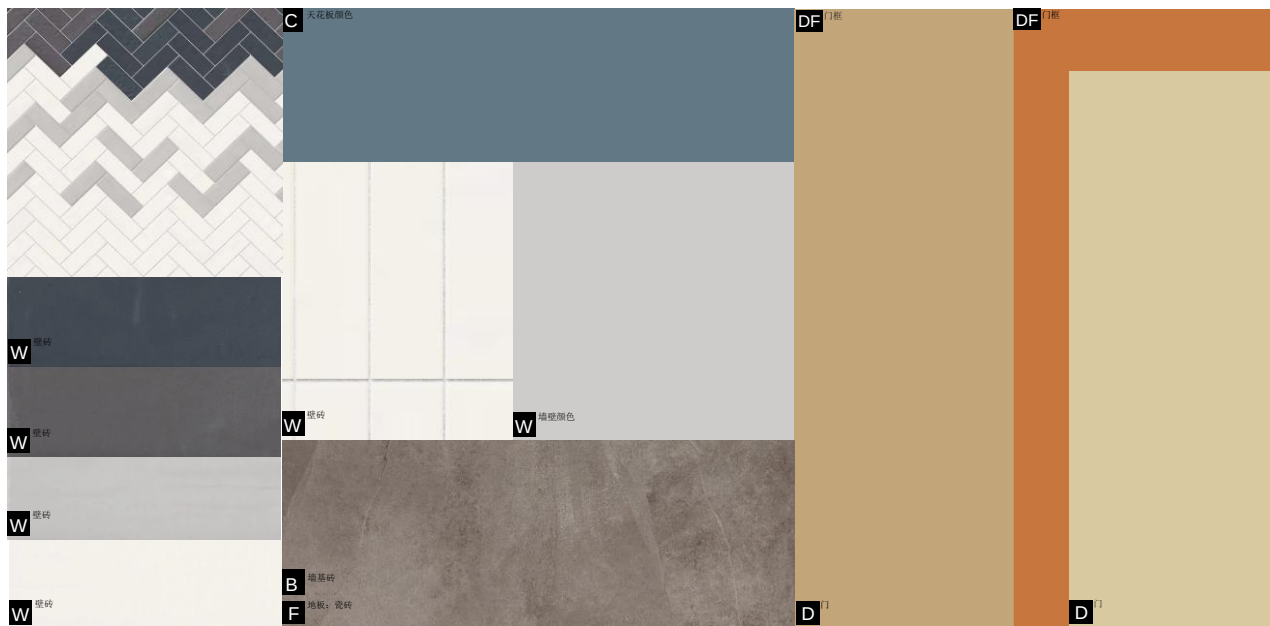
请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



- 天花板上的强调色
- 邮箱区域上方的特色瓷砖图案
- 混凝土外观地板



请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



请注意：这些图片仅作为启发灵感用途

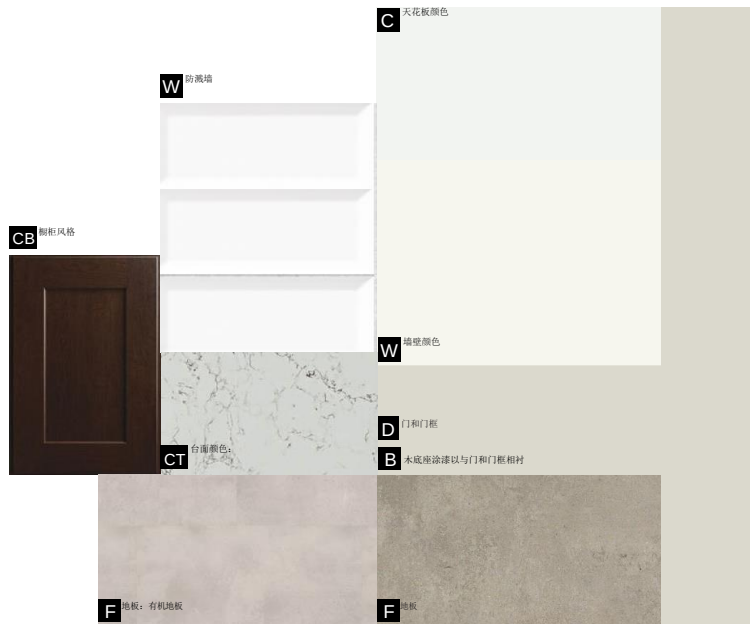


内部设计：Metro North Plaza

厨房和浴室概念

Metro North Plaza

请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



内部装修

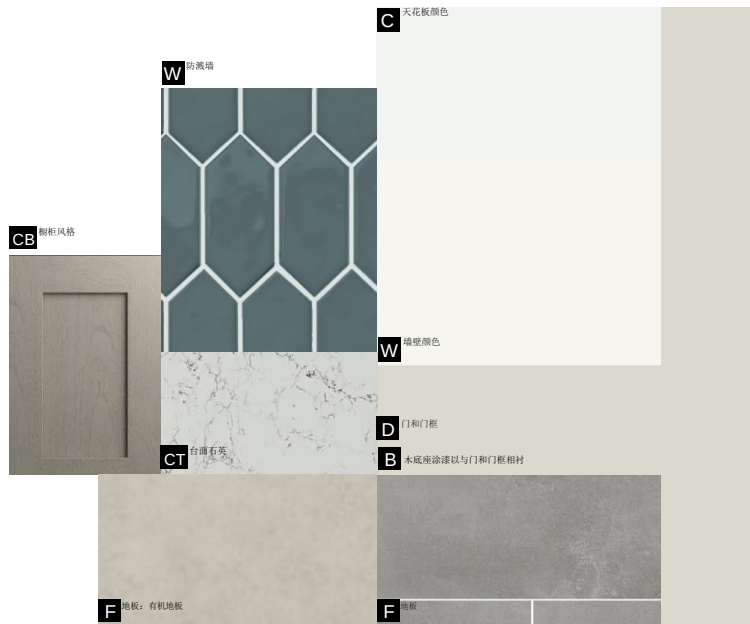


内部呈现

请注意：这些图片仅作为启发灵感用途

住宅-公寓单位

选项 B



内部装修

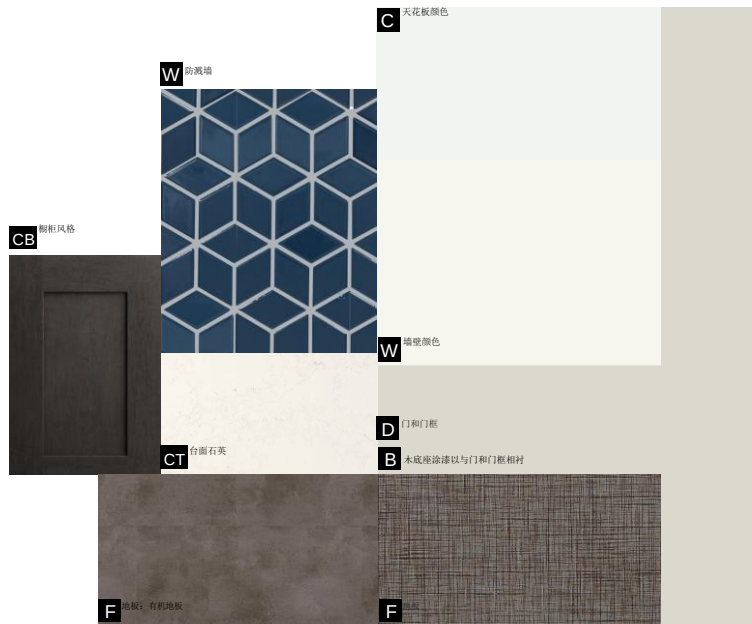


内部呈现

请注意：这些图片仅作为启发灵感用途

住宅-公寓单位

选项 C



内部装修



内部呈现

请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



内部装修



内部呈现

请注意：这些图片仅作为启发灵感用途

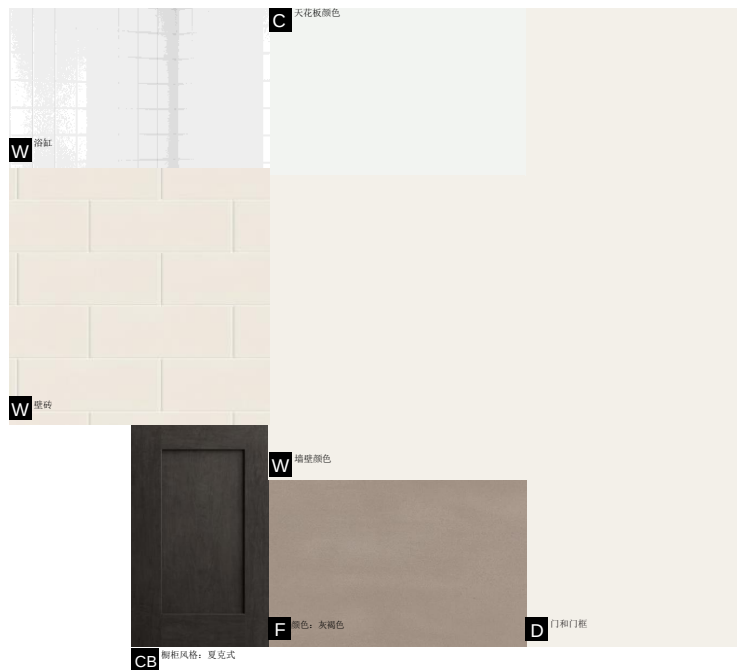


内部装修



内部呈现

请注意：这些图片仅作为启发灵感用途



内部装修

内部呈现

请注意：这些图片仅作为启发灵感用途

示范单位

- 将根据租户意见回馈更新概念设计
- 将在五月会议展示更新后的厨房和浴室设计
- 租户将对三个可能选项进行投票
- 将获选的设计打造成示范单位



威廉斯堡房屋的示范厨房和浴室

即将召开的会议议程

- 项目最新情况
- 设计研讨会
- 住户调查

PACT 合作伙伴联络方式

**MNP/W
PACT**

有关 MNP/W PACT 10 和即将举行的会议的信息，请浏览我们的网站或通过以下方式与我们联系：

网站： MNPWhitePACT.tcbinc.org
电邮： MNPWhitePACT@tcbinc.org
电话： (718) 475-4210

要了解有关 PACT 计划、您的权利和保护以及其他 PACT 项目的更多信息，请浏览：

<https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page>



PACT 热线：212-306-4036

电邮： PACT@NYCHA.NYC.GOV

网站： <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

如有以下问题，请联络 PACT 资源：

- 永久合理租金之共同承诺 (PACT) 计划
- 基于项目的第 8 节
- 如何计算租金
- 住户权利和保护

请注意：在转换之前，日常管理和修缮问题应交由 NYCHA 处理。

客户联络中心 (CCC)： 718-707-7771

问题与回答

