



MNP/W PACT PARTNER

檢查、工作範圍和設計會議

2023年5月3日下午6:00

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

報告者：

THE COMMUNITY
BUILDERS

ASCENDANT BUILDING
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT HOMES,
RAISING UP COMMUNITIES

MDG
DEVELOPMENT
MANAGEMENT
CONSTRUCTION

WAVECREST
MANAGEMENT



議程

- 什麼是「永久合理租金之共同承諾」(PACT)？
- 關於我們
- 單位檢查
- 工作範圍
- 內部設計
- 示範單位
- 即將召開的會議議程
- 問題與回答

什麼是「永久合理租金之共同承諾」
(PACT) ?

什麼是「永久合理租金之共同承諾」(PACT) ？

- 紐約市房屋局 (NYCHA) 需要 400 億美元來全面翻新及改造其住房，但聯邦政府只提供了所需資金的一小部份。
- 經由 PACT，將開發項目納入租金援助示範 (RAD) 中，並轉換為一個更穩定的、由聯邦政府資助的計劃，稱為基於項目的第 8 節。
- PACT 釋放資金以完成全面維修，同時使住房永遠負擔得起，並確保住戶享有與他們在公共住房計劃中擁有的相同基本權利。

PACT 投資與改善



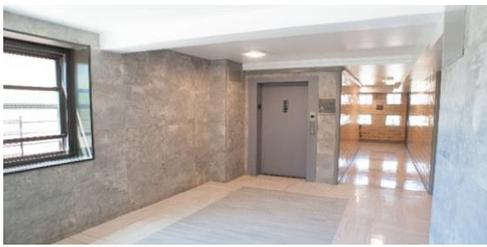
在 Twin Parks West 的翻新公寓



在 Baychester 的場地改善



在 Ocean Bay (Bayside) 的修復屋頂和太陽能電池板系統



在 Ocean Bay (Bayside) 的翻新大樓入口

PACT 如何運作

PACT 有賴於與私營和非營利發展合作夥伴的合作關係，這些合作夥伴是根據住戶的意見而選出。

全面維修

開發合作夥伴帶來了設計和建設方面的專業知識。他們解決了開發過程中所有的物質需求。

專業管理

物業管理合作夥伴負責大樓和場地的日常運作和維護。

加強服務

與社會服務提供者的合作關係有助於透過住戶意見改善現場服務和規劃。

公共控制： NYCHA 和住戶

您的開發項目將仍為公共控制。在轉換後，NYCHA 將繼續擁有土地和大樓、管理第 8 節補貼和候補名單，並監督開發項目的情況。如有需要，NYCHA 能夠介入解決住戶與新物業管理團隊之間可能出現的任何問題。

PACT 住戶保護

- 租金將是您家庭收入的 30%。*
- 您將有權組織。
- 住戶協會將繼續獲得資助。
- 您將有權續租。
- 在轉換時將不會重新篩查您的申請。
- 您可以將親戚加到您的租約中。
- 您將繼續擁有繼承權。
- 您可以舉行申訴聽證會。
- 您將有機會申請 PACT 創造的職位。

*例外情況可能適用於支付固定租金的家庭、目前參加第 8 節的租戶或符合 HUD 所定義的混合家庭。

關於我們

關於我們

開發團隊、總承包商、物業管理公司

THE **COMMUNITY**
BUILDERS

ASCENDANT
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT | BUILDING
HOMES,
RAISING UP
COMMUNITIES

MDG
DEVELOPMENT
MANAGEMENT
CONSTRUCTION

W
WAVECREST
MANAGEMENT

建築師、景觀設計師和可持續發展顧問

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

UAI
URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES

terrain

BRIGHT POWER

項目時間表

2023年開發前期

住戶參與、設計、調查以及公寓和物業檢查

社會服務
需求評估
2023年夏季

社會服務提供者
進行住戶調查

社會服務計劃
2023年夏季

為社會服務計
劃制定的需求
評估

示範單位
2023年夏季

完工的示範單位
作為住戶體驗和
提供意見回饋

檢查和修繕
2023年夏季

住房質量標準
的修繕和檢查

租約簽訂
2023年
秋季/冬季

將邀請住戶
簽訂新租約

轉換和
管理交接
2024-2026年

新的管理團隊和
保安人員接管
日常運作

施工
2024-2026年

公寓翻新、
保安和無障礙
升級、電梯、
供暖和屋頂改善

項目完工
2026年春季

施工結束
新物業管理團隊
繼續監管物業

住戶會議排程

會議	主題	日期
1	項目展開：PACT合作夥伴介紹	2023年2月
2	單位檢查/工作範圍/設計展開	2023年5月
3	設計研討會和住戶調查	2023年6月
4	住房質量標準 (HQS) 檢查	2023年7/8月
5	租賃介紹	2023年9月
6	社會服務計劃	2023年10月
7	最終設計計劃和本地招聘介紹	2023年11月
8	交接計劃、管理團隊介紹、第 8 節介紹（由 NYCHA 共同介紹）	2023年12月

請注意：確切排程可能會隨時更改

單位檢查

四月份最新情況

1. 截至 3 月 9 日進行了鉛和石棉檢測
石棉/鉛檢查是非侵入性的，不需要對租戶有任何特殊的健康/安全考慮
2. 截至 4 月 27 日單位情況調查狀態：
 - a. Metro North：已完成 142 間/剩下 130 間

我們對您有哪些要求事項？

1. 留意門上是否有檢查日期的傳單
2. 確保一位成年人在預定時間在家
3. 如果您需要更改時間，請至少提前48小時聯絡我們：
(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@tcbunc.org or (718) 475-4210



Your HEALTH and SAFETY is our number one priority.

工作範圍 - 設計

翻新/範圍

- ❖ 我們制訂出 3 個可能選項供住戶審核並提供意見回饋，然後對設計進行投票

公寓

- ❖ 範圍包括：新廚房、浴室、窗戶、地板、門
- ❖ 示範單位：2023年夏季推出

場地和地面

- ❖ 範圍包括：鋪砌地面、景觀美化、兒童遊樂區、照明和安全、指示牌、戶外座椅和休閒區

公共和社區空間

- ❖ 範圍包括：大廳、社區空間、保安改善、郵箱、一般美化

大樓系統

- ❖ 範圍包括：供暖/製冷、屋頂、管道、電器、照明、供水裝置、網路/無線網路、韌性

環境韌性

- ❖ 範圍包括：石棉、鉛和黴菌以及防洪修復

內部設計：Metro North Plaza

大廳概念

Metro North Plaza

請注意以下圖片僅作為啟發靈感用途

選項 A
色彩概念 - 涼爽的微風
(COOL BREEZE)



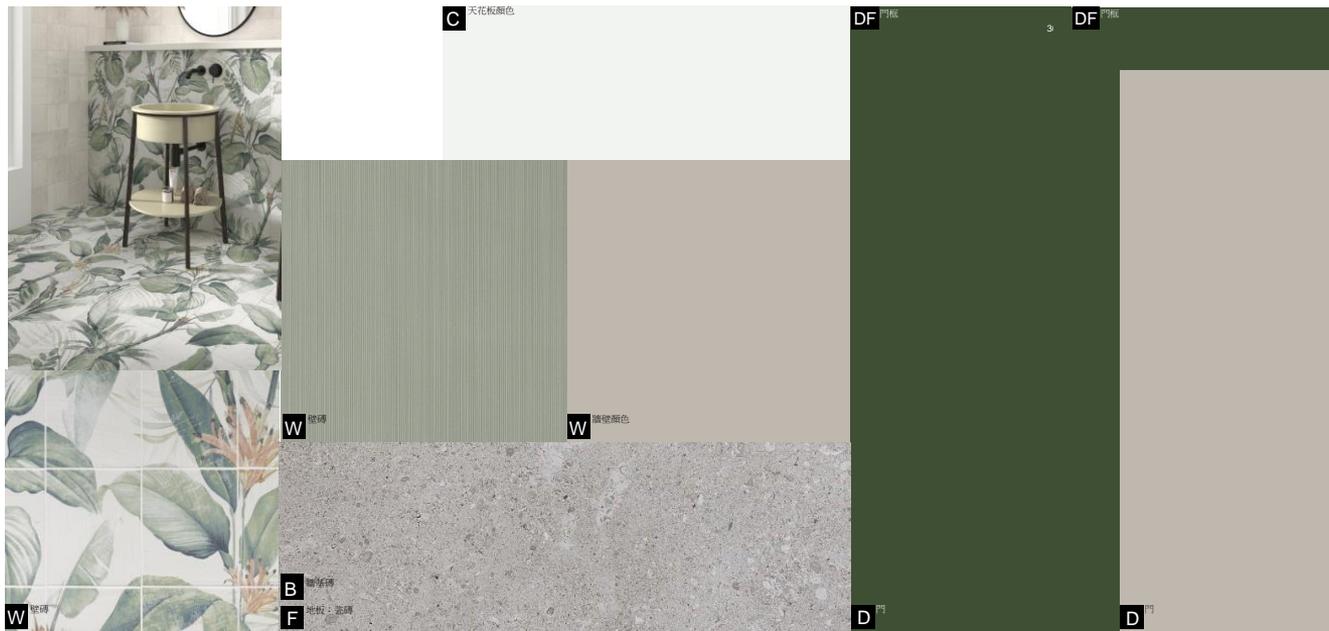
請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



- 參照植物和石頭的粗礫牆面紋路
- 焦點：超大圖案和飽和特色牆



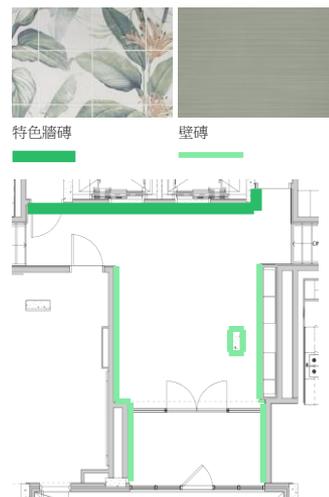
請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



選項 B
色彩概念 - 太陽舞
(SUNDANCE)



請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途

選項 B

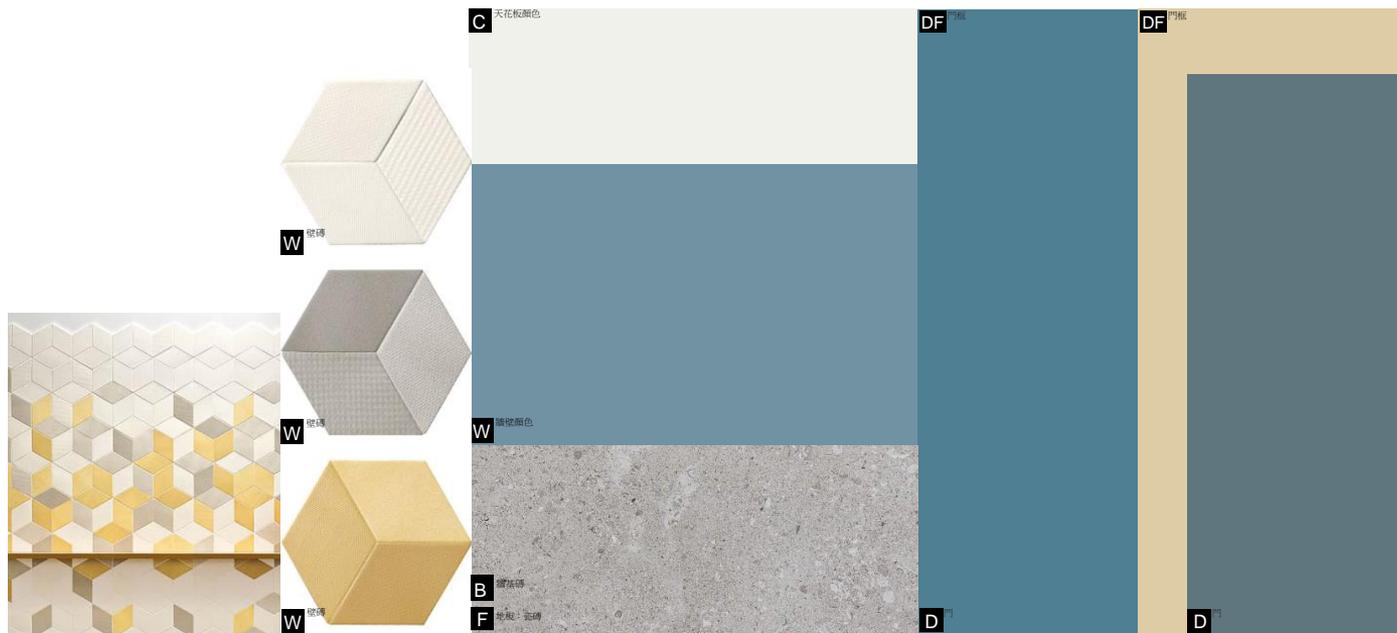
內部靈感
公共空間



- 牆壁上的特色圖案
- 地板上的細微紋路/圖案



請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途

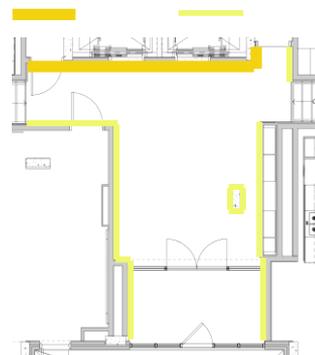


請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



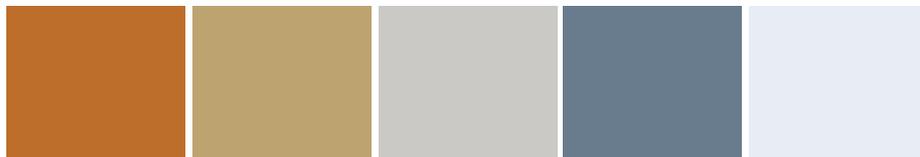
特色牆磚

半牆磚



選項 C

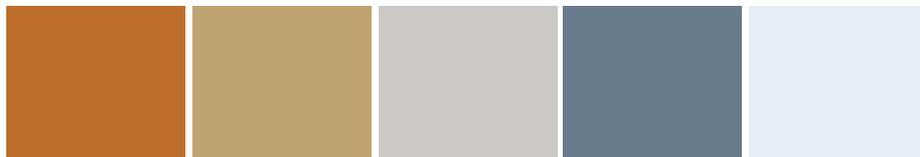
色彩概念 - 神秘光芒
(MYSTICAL GLOW)



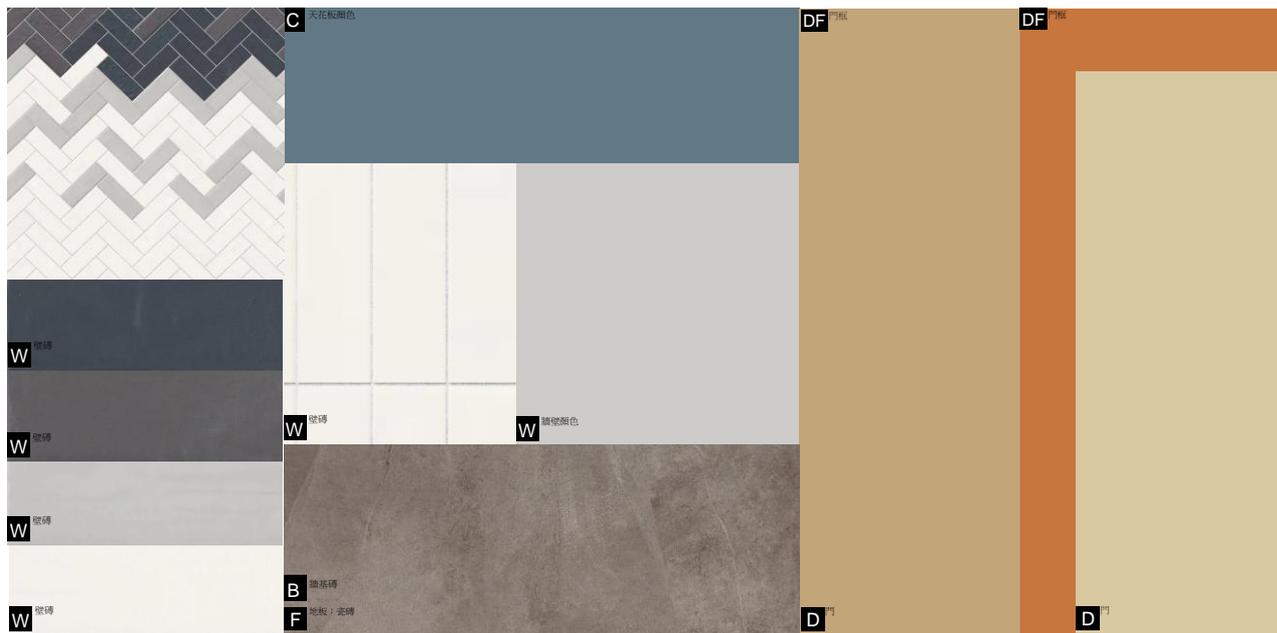
請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



- 天花板上的強調色
- 郵箱區域上方的特色瓷磚圖案
- 混凝土外觀地板



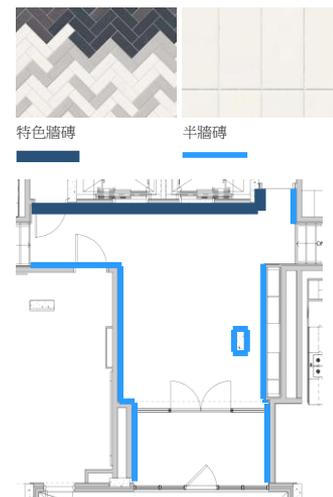
請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



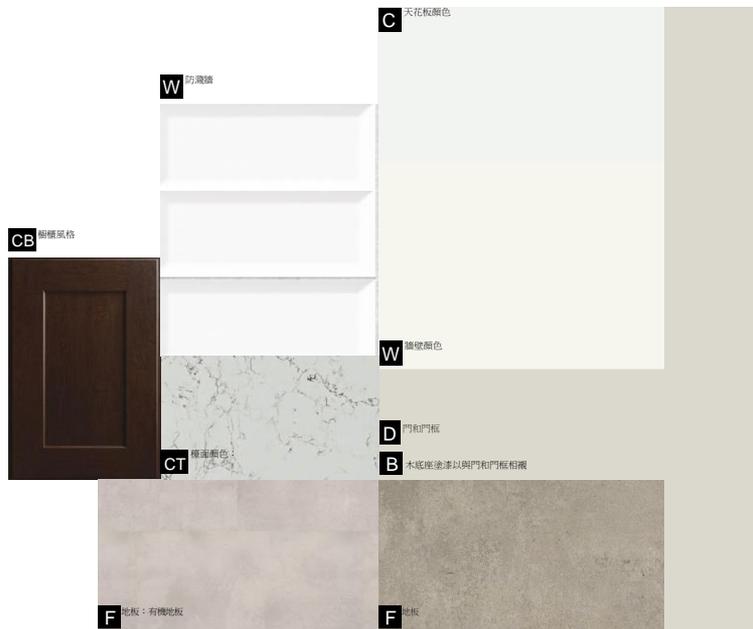
廚房和浴室概念

Metro North Plaza

請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途

住宅 - 公寓單位

選項 A



內部裝修

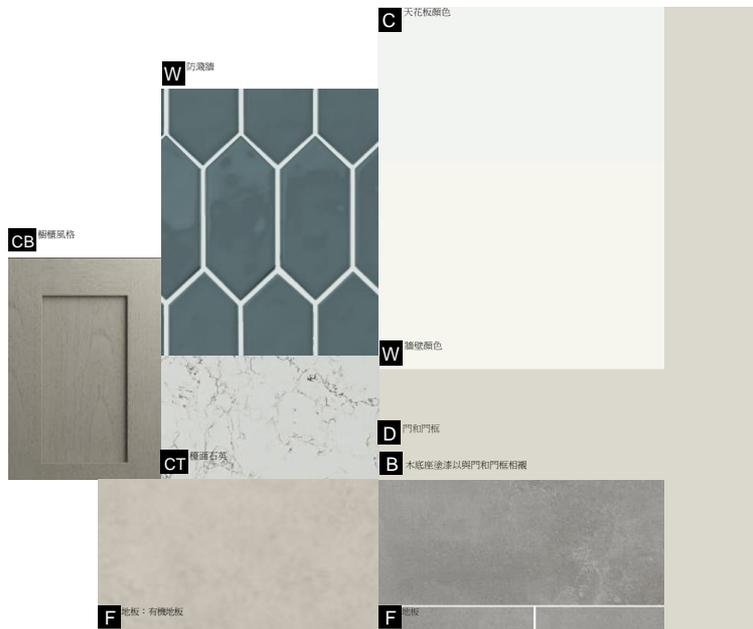


內部呈現

請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途

住宅 - 公寓單位

選項 B



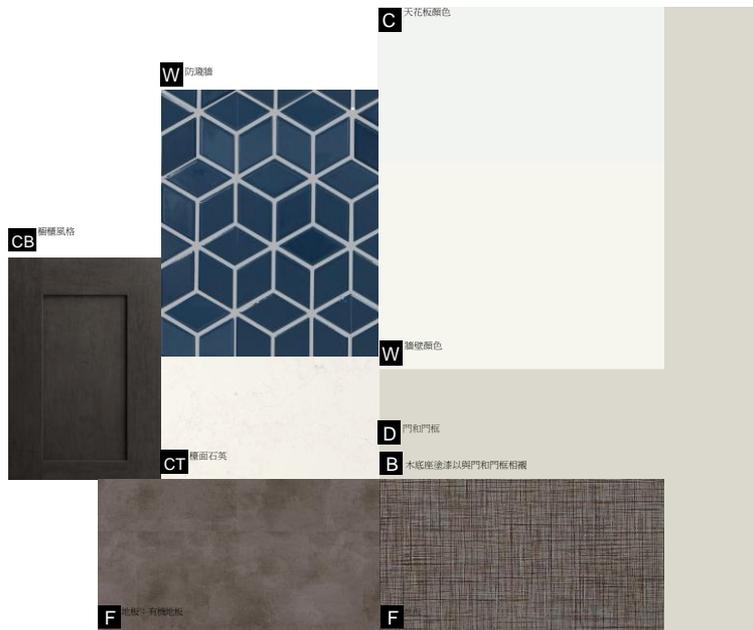
內部裝修

內部呈現

請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途

住宅 - 公寓單位

選項 C



內部裝修



內部呈現

請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途

住宅 - 公寓浴室

選項 A



內部裝修

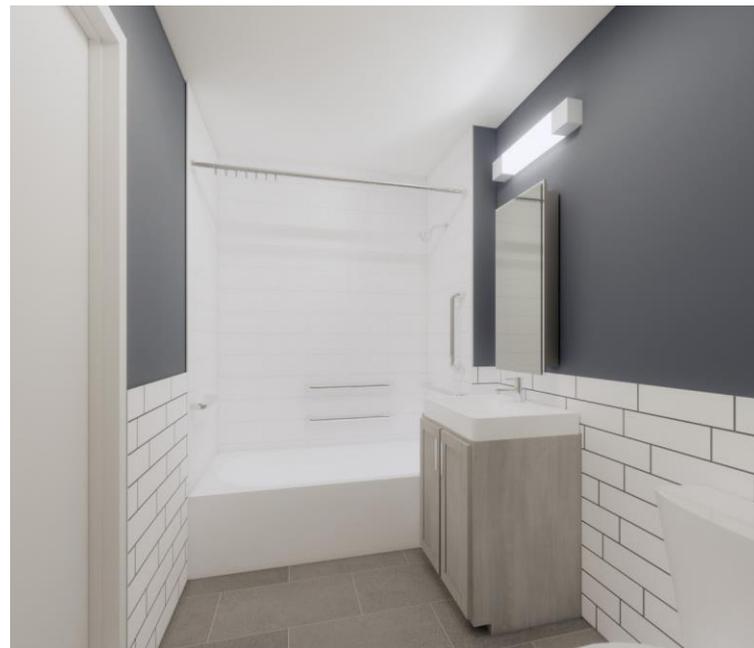


內部呈現

請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途



內部裝修



內部呈現

請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途

住宅 - 公寓浴室

選項 C



內部裝修

內部呈現

請注意這些圖片僅作為啟發靈感用途

示範單位

- 將根據租戶意見回饋更新概念設計
- 將在五月會議展示更新後的廚房和浴室設計
- 租戶將對三個可能選項進行投票
- 將獲選的設計打造成示範單位



威廉斯堡房屋的示範廚房和浴室

即將召開的會議議程

- 項目最新情況
- 設計研討會
- 住戶調查

PACT 合作夥伴聯絡方式

**MNP/W
PACT**

有關 MNP/W PACT 10 和即將舉行的會議的資訊，請訪問我們的網站或透過以下方式聯絡我們：

網站： MNPWhitePACT.tcbinc.org
電郵： MNPWhitePACT@tcbinc.org
電話： (718) 475-4210

要了解有關 PACT 計劃、您的權利和保護以及其他 PACT 項目的更多資訊，請訪問：

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



PACT熱線：212-306-4036

電郵：PACT@NYCHA.NYC.GOV

網站：<http://on.nyc.gov/nycha-pact>

如有以下問題，請聯絡 PACT 資源：

- 永久合理租金之共同承諾 (PACT) 計劃
- 基於項目的第 8 節
- 如何計算租金
- 住戶權利和保護

請注意：在轉換之前，日常管理和修繕問題應交由 NYCHA 處理。

客戶聯絡中心 (CCC)：718-707-7771

問題與回答

