MNP/W
PACT
PARTNER

設計研討會和住戶需求評估

2023 年 5 月 24 日下午 1:00

Union Settlement Community Center
237 E 104th Street, New York, NY 10029

報告者：

THE COMMUNITY BUILDERS

ASCENDANT NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT
BUILDING 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
- 住戶需求評估
- 設計研討會
- **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)？

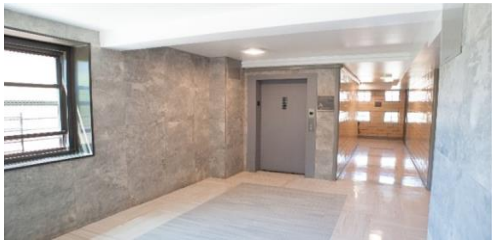
- 紐約市房屋局 (NYCHA) 需要 400 億美元來全面翻新及改造其住房，但聯邦政府只提供了所需資金的一小部份。
- 經由 PACT，將開發項目納入租金援助示範 (RAD) 中，並轉換為一個更穩定的、由聯邦政府資助的計劃，稱為基於項目的第 8 節。
- PACT 釋放資金以完成全面維修，同時使住房永遠負擔得起，並確保住戶享有與他們在公共住房計劃中擁有的相同基本權利。

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系，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

WAVECREST MANAGEMENT

建築師、景觀設計師和可持續發展顧問

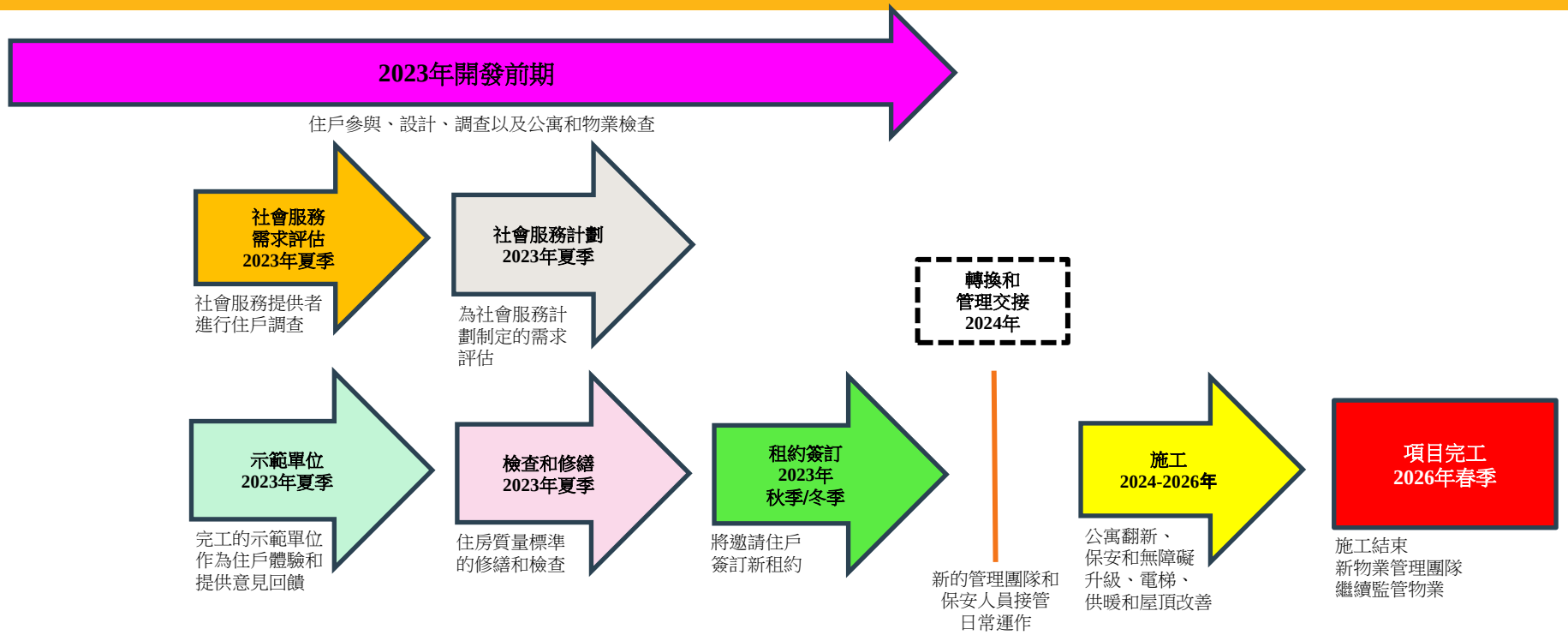
PAUL A. CASTRUCCI, ARCHITECTS
PASSIVE HOUSE DESIGN FIRM

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
轉換和
管理交接
2024年
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
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4月
3	**設計研討會和住戶調查**	**2023年5月**
4	住房質量標準 (HQS) 檢查和設計研討會跟進	2023年6月
5	租賃介紹	2023年8月
6	社會服務計劃	2023年9月
7	最終設計計劃和本地招聘介紹	2023年10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11月

請注意：確切排程可能會隨時更改

單位檢查

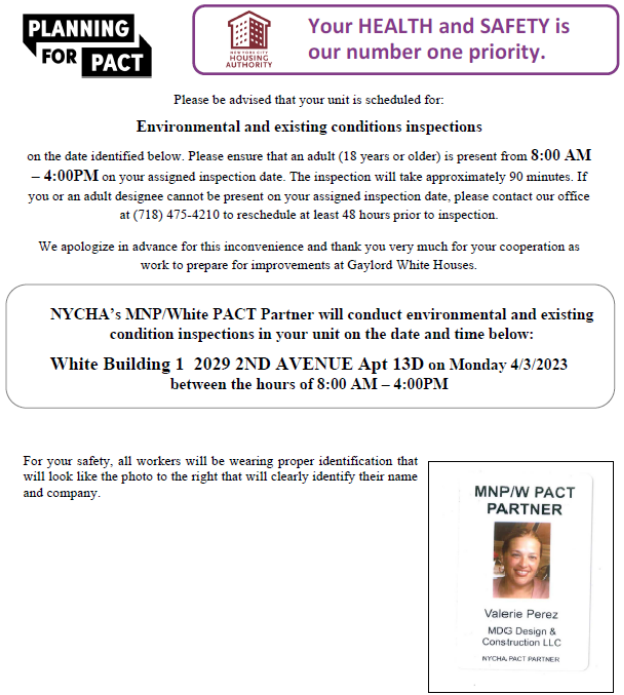
五月份最新情況

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 5 月 17 日單位情況調查狀態：
   a. **White**：已完成 ✓

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**



PLANNING FOR PACT

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.

MNP/W PACT PARTNER

Valerie Perez
MDG Design & Construction LLC
NYCHA PACT PARTNER

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

PLANNING FOR PACT

Your HEALTH and SAFETY is our number one priority.

住戶需求評估

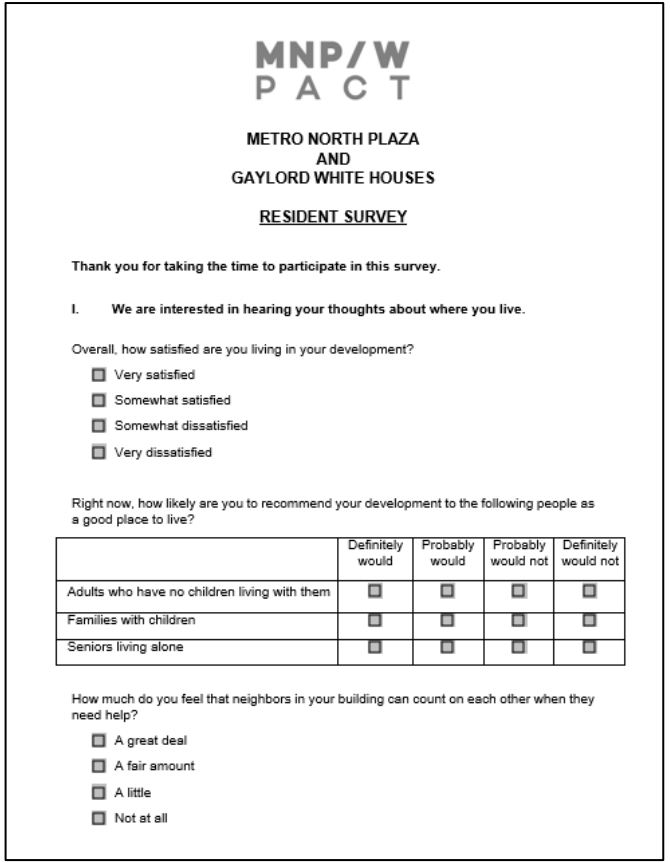
社會服務需求評估小組

住戶需求評估

什麼是住戶需求評估？

- 收集住戶對服務、資源和規劃需求的意見回饋
- 告知社會服務計劃的制定和任何其他社會服務提供者的選擇
- 旨在收集有關家庭人口統計資料以及周邊社區提供的其他規劃和服務資訊

請注意：不會與 PACT 合作夥伴以外的任何人分享個人資料，並且僅將其用於跟進和調查追踪用途。



MNP/W
PACT

METRO NORTH PLAZA
AND
GAYLORD WHITE HOUSES

RESIDENT SURVEY

Thank you for taking the time to participate in this survey.

I. We are interested in hearing your thoughts about where you live.

Overall, how satisfied are you living in your development?

- ☐ Very satisfied
- ☐ Somewhat satisfied
- ☐ Somewhat dissatisfied
- ☐ Very dissatisfied

Right now, how likely are you to recommend your development to the following people as a good place to live?

	Definitely would	Probably would	Probably would not	Definitely would not
Adults who have no children living with them	☐	☐	☐	☐
Families with children	☐	☐	☐	☐
Seniors living alone	☐	☐	☐	☐

How much do you feel that neighbors in your building can count on each other when they need help?

- ☐ A great deal
- ☐ A fair amount
- ☐ A little
- ☐ Not at all

住戶需求評估

我們將如何與住戶互動

- 在大廳中設桌進行
- 檢查團隊隨同登門調查

受訪者將可參加抽獎活動。

請注意：獎品待定。

設計研討會

第 1 站：內部
- 對廚房和浴室進行投票以納入示範單位

第 2 站：公共空間
- 對大廳方位進行投票
- TA 空間

第 3 站：外部 – 景觀美化問卷調查

第 4 站：外部 – 景觀設計研討會

第 5 站：品牌推廣 – Gaylord White Houses 標誌和公共藝術

即將召開的會議議程

- 項目最新情況
- 住房質量標準 (HQS) 檢查
- 設計研討會跟進

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**

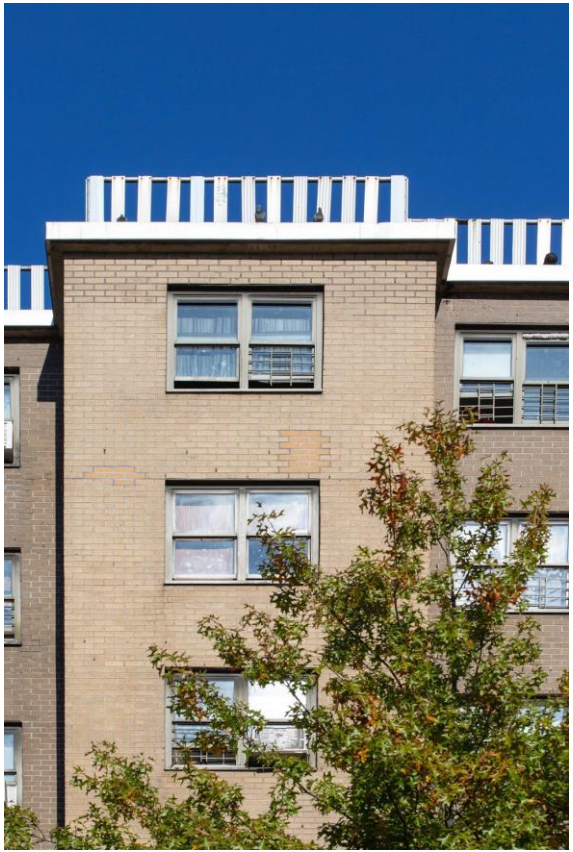
要了解有關 PACT 計劃、您的權利和保護以及其他 PACT 項目的更多資訊，請訪問：
https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

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