



WILSON HOUSES PACT居民大会 认识您的PACT社会服务机构——Union Settlement

2026年8月

议程

01. PACT概述
02. 当前进展
03. 关于Union Settlement
04. Union Settlement将为Wilson居民带来什么
05. 问答环节



01.

PACT概述

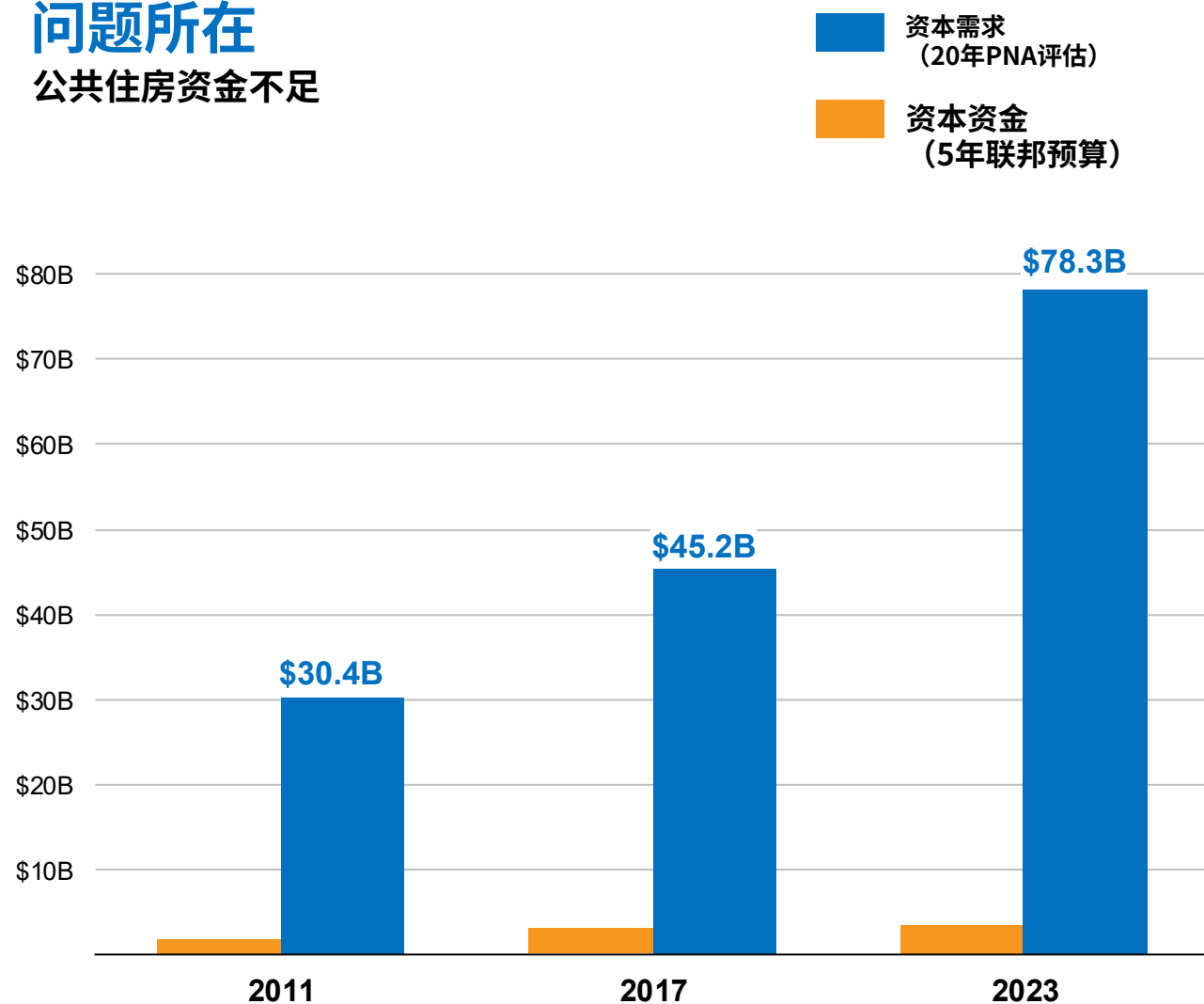


什么是PACT?

- 纽约市房屋局（NYCHA）需要783亿美元来全面翻新和现代化其住房，但联邦政府提供的资金仅是所需资金的一小部分。
- 通过PACT，住宅区被纳入租金援助示范计划（RAD），并转为更稳定的联邦资助项目——基于项目的第8节（Section 8）计划。
- PACT可释放资金，用于完成全面维修或建造现代化新楼，同时确保住房永久可负担，并保障居民享有与公共住房计划中相同的基本权利。

问题所在

公共住房资金不足



PACT如何运作

PACT依靠与私营及非营利开发伙伴的合作，这些伙伴是根据居民的意见挑选的。

全面维修

开发伙伴具备设计和施工方面的专业经验，负责解决住宅区的各项硬件需求。

专业管理

物业管理伙伴负责大楼及场地的日常运营和维护。

更完善的服务

与社会服务机构的合作有助于根据居民意见改善现场服务和活动项目。

公共控制：NYCHA与居民

您的住宅区将继续处于公共控制之下。转换后，NYCHA将继续拥有土地和楼宇，管理第8节（Section 8）补贴和轮候名单，并监督住宅区的状况。必要时，NYCHA可介入解决居民与新物业管理团队之间可能出现的任何问题。



Independence



Ocean Bay (Bayside)

PACT居民保障

如需更详细的信息，请扫描二维码
或访问 on.nyc.gov/nycha-pact



租金计算

居民继续以**经调整后家庭总收入的30%**缴付租金。*

*以下住户可能适用例外情况：缴付固定租金的住户；现为基于租户的第8节计划参与者；符合HUD定义的混合家庭；或签署了非公共住房超收入租约的住户。

费用与收费

居民无需支付**任何高于目前水平的额外费用、收费或水电杂费**。

第8节资格

联邦规定禁止对现有住户重新审查第8节资格。这意味着住宅区内所有现有住户将**自动符合**基于项目的第8节计划的资格，不论其收入资格、犯罪记录或信用记录如何。

租约自动续签

住户将签署新的PACT第8节租约，该租约仿照公共住房租约；租约**每年自动续签**，除非有正当理由，否则不得终止。

临时搬迁

在某些情况下，由于施工范围较大，可能需要临时搬迁。装修完成后，居民**有权返回**原来的公寓，PACT合作方将支付所有打包和搬家费用。

调整住房面积

住房过大或过小的住户，在本住宅区有合适单位时，必须**搬入面积合适的公寓**。这是公共住房和第8节计划的要求。

居民组织

居民继续享有**组织的权利**，居民协会将获得每单位25美元的**租户参与活动（TPA）经费**。

无障碍设施

PACT项目达到或超过《美国残疾人法》（ADA）的要求，确保至少7%的公寓适合行动不便的居民使用，4%的公寓适合听力和视力障碍人士。公寓还可根据居民的特定需要进行改装。

创造就业

PACT合作方须将全部工时的25%预留给在建筑或物业管理领域求职的**NYCHA居民**。

整栋大楼：PACT改善工程

公寓大楼外部

- 全新节能且符合建筑规范的窗户
- 更换和维修屋顶；改善外墙
- 新的入口外部照明和更新的大楼标识

大楼系统

- 供暖和制冷系统现代化
- 维修锅炉系统并安装新热水器
- 为外露的暖气管道加装保温层并改善通风系统
- 升级电梯
- 供暖和制冷电气化
- 安装备用发电机
- 通过新照明、摄像头和对讲系统加强安保
- 清理和维护地下污水管道

小区改善与配套设施

- 新的园林绿化和户外设施
- 改善人行道、步道、围栏和小区内通行路线
- 停车场重新铺面、重划车位线及无障碍升级
- 连接停车场、楼宇和小区设施的无障碍通道
- 新的社区设施，包括洗衣房、管理办公室和社区活动空间

公共区域改善

- 升级大堂、走廊和公共区域，包括新地板、粉刷和照明
- 新信箱和无障碍邮件区

您的公寓内：PACT改善工程

全屋更新：灯具、地板、粉刷墙面和门、窗户，以及美的（Midea）窗式热泵（WHP）机组。



厨房：新橱柜、水槽、水管阀门和电器，包括电炉。



浴室

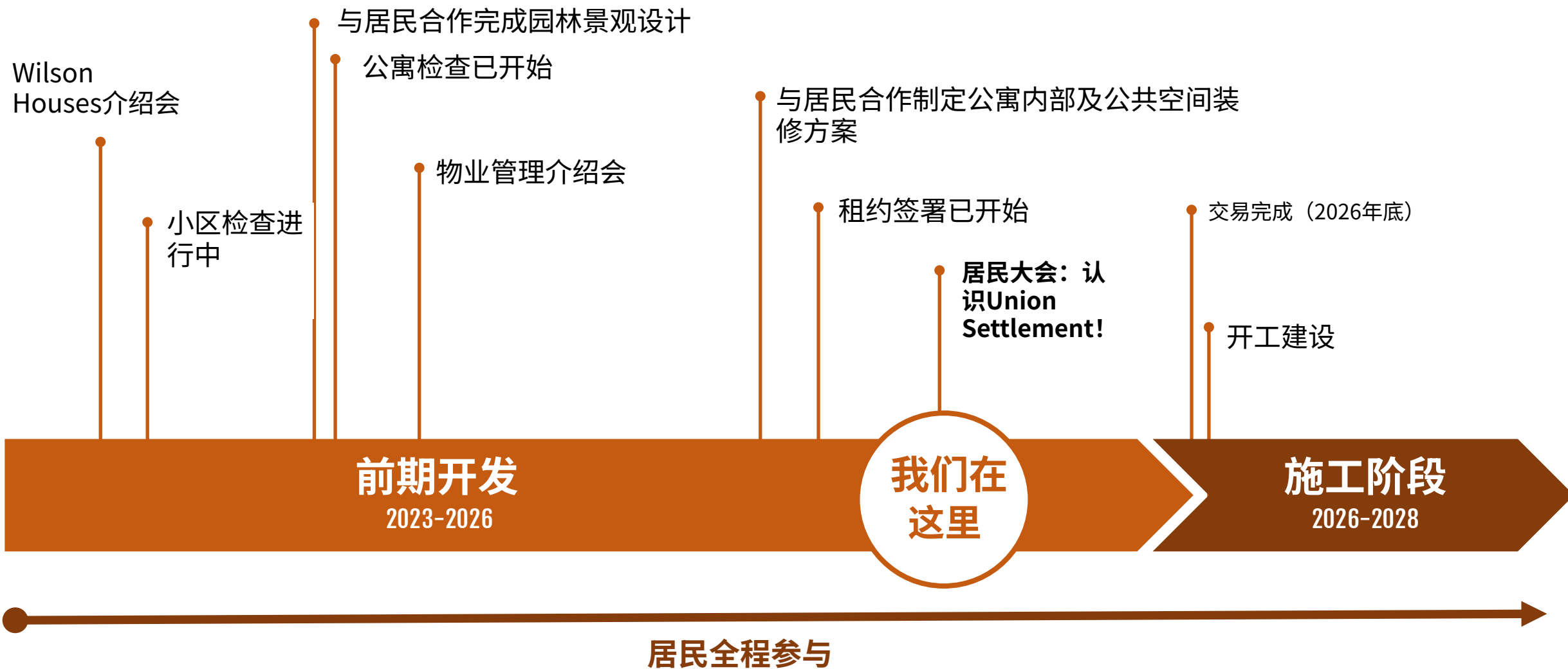
- 新的洁具、瓷砖饰面和浴室柜，防霉防潮。
- 通风口新装气流调节装置，保持湿度和温度平衡。
- 新的水管阀门，并维修墙内管道。

02.

当前进展



项目时间表



03.

关于 Union Settlement



Union Settlement是什么机构?

一家自1895年起扎根东哈林区的睦邻服务机构，在距离Wilson Houses几个街区的地方开展服务项目。

1895

服务东哈林区始于

10,000

每年服务的社区居民

450

全社区工作人员

12+

东哈林区服务点



各年龄段的服务项目：托儿和Head Start（学前启蒙）、课后和青少年项目、成人教育和英语班（ESL）、心理健康服务、长者中心、福利申请协助以及小型企业支持。

Union Settlement: 已服务于NYCHA社区

数十年来，Union Settlement一直在东哈林区的NYCHA住宅区运营长者中心。

Gaylord White

长者中心始于

1950

Washington &
Lexington

长者中心始于

1970年代中期

Jefferson

长者中心始于

1980

Corsi

长者中心始于

2005

Wagner

长者中心始于

2019



五间长者中心每年服务约1,900名长者



自1980年起与纽约市老人局签订长者
服务合同

Union Settlement是如何选定的

Union Settlement是通过需求评估，与Wilson Houses居民协会领导及居民共同协调选定的。

1

倾听为先

PACT团队于2023年6月至11月进行了需求评估。

2

居民参与决策

PACT团队与居民协会领导共同挑选了社会服务机构。

3

倾听了152位居民

38%的Wilson Houses住户分享了他们最需要的服务。

4

选定Union Settlement

扎根东哈林区多年、能切实为居民服务的机构。



居民表示需要什么

Union Settlement将围绕Wilson Houses居民需求评估中的以下主题提供支持：



福利申请协助

粮食券（SNAP）、租金援助、医疗保险



青少年项目

课后班、青少年活动、大学升学准备



健康与保健

心理健康、营养、运动



就业与教育

GED（高中同等学历）、英语班和求职支持



食品保障

稳定获得健康食品



这些调查结果决定了Union Settlement将在Wilson Houses开展的三个项目。

Union Settlement的服务项目



NYC Benefits

协助申请和保留粮食券（SNAP）、租金援助和医疗保险，可预约办理或上门服务。



老龄、健康与保健

长者每日活动：运动、健康检查、课程、艺术与文化。



青年发展与机遇

面向15至24岁：烹饪艺术、舞蹈、戏剧和口语表演，以及导师指导。

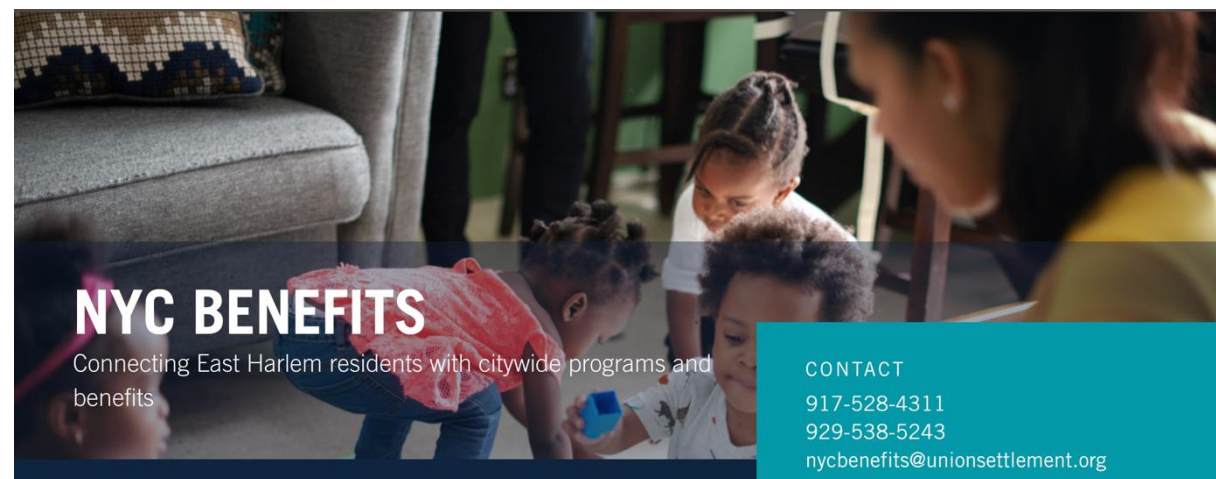
15岁以下儿童的项目将继续在Union Settlement园区进行，而不是在Wilson现场。



项目领域1：NYC Benefits（纽约市福利）

居民可以期待什么

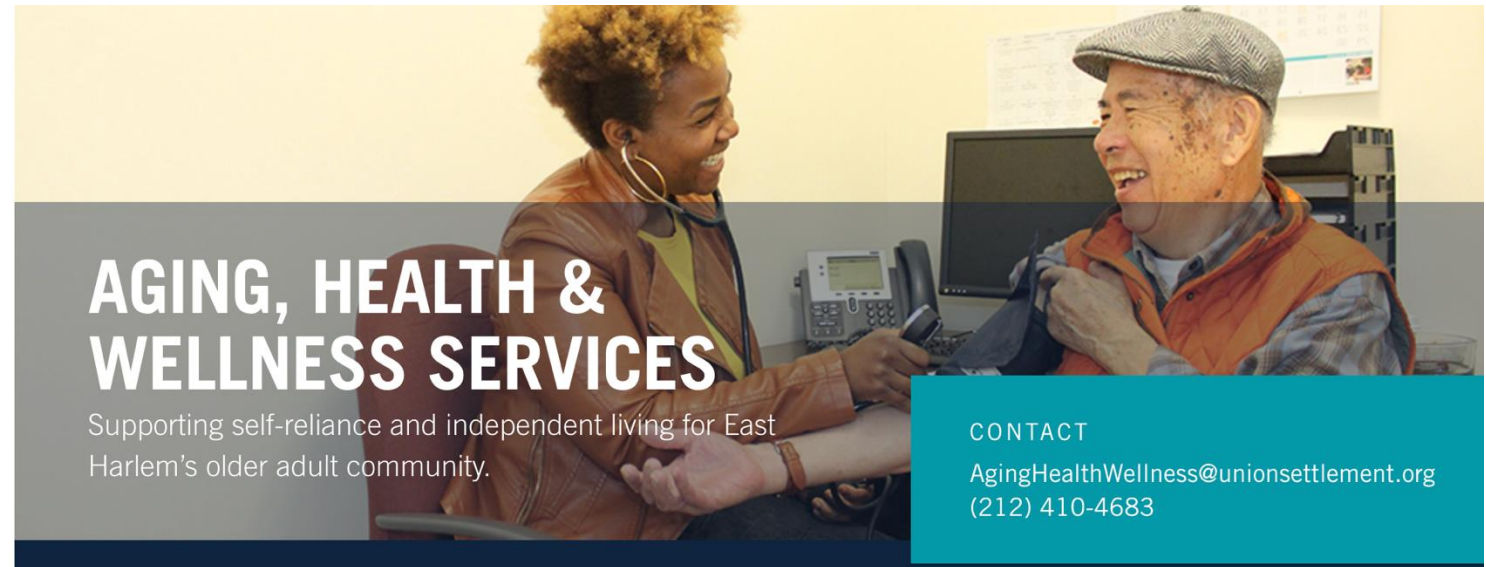
- 申请粮食券（SNAP）、租金援助和医疗保险
- 协助办理资格重审和福利听证
- 现场预约和家访服务
- 协助寻找低价交通服务
- 通过传单、大堂咨询台和上门宣传发布信息



项目领域2：长者服务

居民可以期待什么

- 每周五天运动：瑜伽、太极、尊巴舞、椅子操、健走小组
- 与Metropolitan医院、Hunter学院护士及西奈山（Mt. Sinai）合作提供健康检查
- 每周三天课程：英语班（ESL）、科技、讲故事、安全讲座
- 艺术文化、节日庆祝和社区活动



AGING, HEALTH & WELLNESS SERVICES

Supporting self-reliance and independent living for East Harlem's older adult community.

CONTACT
AgingHealthWellness@unionsettlement.org
(212) 410-4683

项目领域3：青年服务

居民可以期待什么

- 面向15至24岁的居民开放
- 烹饪艺术，包括食品处理员认证
- 舞蹈：现代舞与当代舞
- 戏剧与口语表演：表演、公开演讲、舞台展示
- 导师指导、社区展演和实习机会



服务项目的地点与时间



施工期间

NYC Benefits

在Wilson现场（405 East 105th Street）。转换完成后即开始。

长者服务

在White Houses（2029 Second Avenue）。

青年服务

在Washington Houses（1775 Third Avenue）。



Wilson场地完工后

NYC Benefits

继续在Wilson Houses现场提供。

长者服务

在Wilson Houses现场（2040 First Avenue）。

青年服务

在Wilson Houses现场（2040 First Avenue）。

*具体日期和时间表将随各阶段进展公布

您的Union Settlement团队

LC

Luz Carty
首席策略官

MC

Michelle Cruz
社区参与与经济
事务总监

外展与联络

SC

Suley Cruz
高级总监，
老龄、健康与保健

长者项目

SW

Sean Wynter
执行总监，
青年发展与机遇

青年项目

MR

Monica Rene
总监，
NYC Benefits

福利与补助



长者项目和青年项目的兼职员工将在Wilson社会服务场地完工后招聘。

服务项目将根据您的反馈调整



每月会议

长者参与者每月与项目工作人员会面。



季度问卷

参与者和家庭每年对项目进行四次评分。



年度评估

面向Wilson Houses全社区的问卷调查。



每月报告

服务住户数、提交申请数、转介和外展情况。

有疑问？联系我们

PACT外展团队

WilsonHousesPACT@gmail.com
917-924-2746

搬迁服务

Hongyu Gao, 搬迁经理
hgao@urbanshiftllc.com
(917) 382-0869

Twin Pines, PACT物业管理公司

wilsonpacttpm@gmail.com
212-931-8190

法律援助协会 (Legal Aid, 免费法律指导)

publichousingunit@legal-aid.org
212-298-3450

NYCHA PACT (关于基于项目的第8节计划)

PACT@NYCHA.NYC.GOV
212-306-4036

如需管理和维修方面的帮助，请联系NYCHA
客户服务中心：

718-707-7771

谢谢大家!

Wilson Houses PACT Partners很高兴与居民携手合作，将您对全面翻新的愿景从构想变为现实。感谢您给予我们这个机会!



APEX

