

WILSON HOUSES协议：住户会谈认识新管理方及第3
节/2026年3月

议程

01. PACT 概述
02. 当前进展
03. PACT 物业管理与租约签署
04. 劳动力机会
05. 后续步骤与联系我们



01.

PACT 概览



什么是 PACT ?

- NYCHA 需要 783 亿美元才能全面翻修并现代化其住房，但联邦政府仅提供了所需资金的一小部分。
- 通过 PACT，社区将纳入“租金援助示范计划”（RAD），并转换为资金更稳定、由联邦资助的“项目型第8节”（Project-Based Section 8）项目。
- PACT 能够释放资金，用于开展全面维修，同时保持住房永久可负担，并确保居民享有与公共住房项目中相同的基本权利。

PACT 投资与改造提升



Twin Parks West 翻新后的公寓



Baychester 场地改善



Ocean Bay (Bayside) 修复后的屋顶与太阳能板系统



Ocean Bay (Bayside) 翻新后的楼宇入口

PACT 如何运作

PACT 依托与私营及非营利开发合作伙伴的合作，这些合作伙伴将根据居民意见进行遴选。

全面维修

开发合作伙伴提供设计与施工方面的专业能力，负责解决社区的各项实体设施需求。

专业管理

物业管理合作伙伴负责楼宇与场地的日常运营和维护。

强化服务

与社会服务机构的合作将结合居民意见，提升驻场服务与活动项目。

公共控制：NYCHA 与居民

您的社区将继续处于公共控制之下。转换完成后，NYCHA 仍将拥有土地与楼宇，管理第8节补贴及等候名单，并监督社区状况。如有需要，NYCHA 可介入解决居民与新物业管理团队之间可能出现的问题。

PACT 居民权益保障

- 所有居民仍将按调整后家庭总收入的 30% 缴纳租金*。
- 居民无需支付任何高于当前水平的额外费用或收费。
- 居民享有继续居住的权利；如需临时搬迁，也享有返回原住房的权利。
- 所有现有获授权的家庭将自动符合项目型第8节资格，并将获得新的 PACT 租约。
- 租约将每年自动续签，除非有正当理由，否则不得终止。
- 所有住房面积超标或不足的家庭，在本社区出现合适户型空置时，均须进行“匹配户型”（right-sizing）调整。
- 所有打包与搬家费用均由 PACT 合作伙伴承担。
- 居民可申请将亲属加入其第8节家庭成员。
- 居民有权发起申诉听证。
- 居民有机会申请 PACT 项目产生的工作岗位。

* 例外情况可能适用于缴纳固定租金的家庭、当前参加租户型第8节的家庭，或 HUD 定义的混合家庭。

PACT 投资与改造提升



新电炉



新地板与新照明



新厨房橱柜



新浴室设备

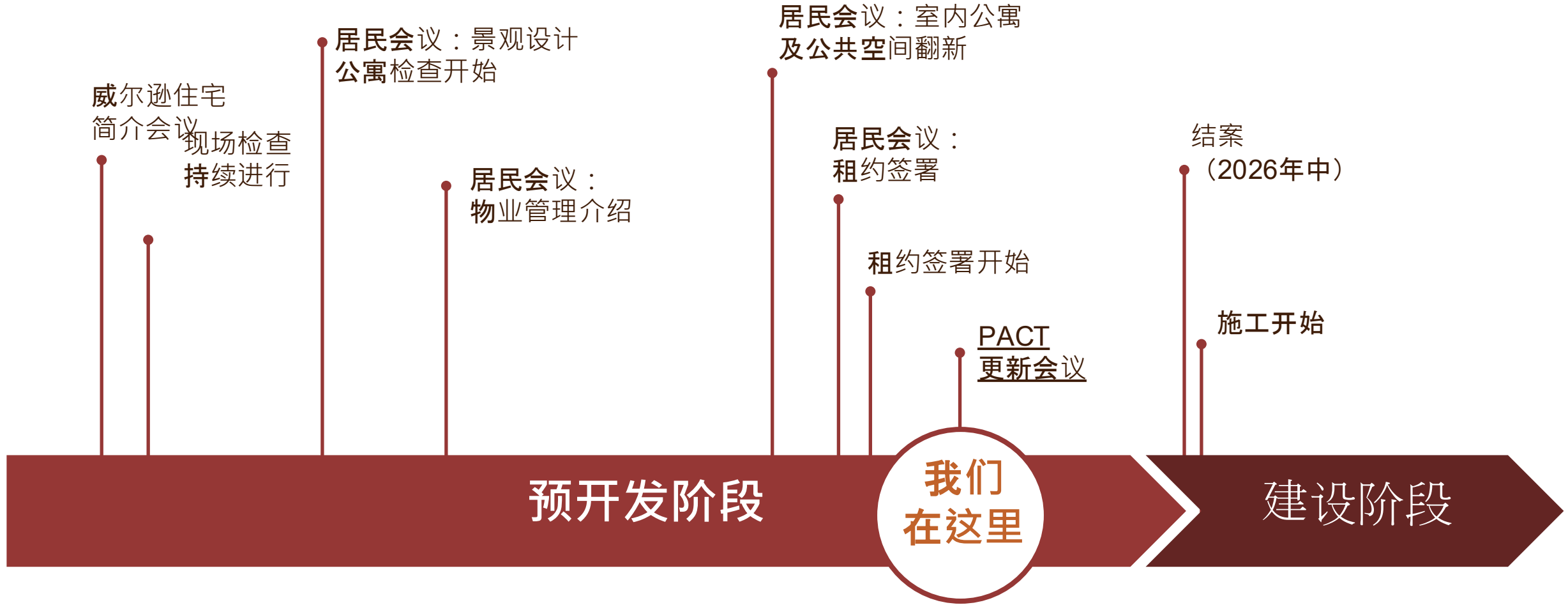
- 浴室将更换新的洁具和瓷砖饰面，并安装新的洗手台柜体，重新施工以抵御霉菌和潮湿。
- 在通风口加装新的气流控制装置，帮助保持湿度与温度的平衡。
- 更换浴室墙体内的新水阀和淋浴部件。
- 全屋更换新的照明灯具并铺设新地板。
- 厨房将更换新的水阀，安装新的家电（包括电炉），并更换新的橱柜。

02.

当前进展



项目时间表



整个过程中持续进行居民参与

03.

PACT 物业管理与租约签署

我们正从 Shinda 过渡到 Twin Pines Management。

我们听取了住户的意见，归纳了 Wilson 的以下需求：

- 关于签约的清晰沟通，
- 稳定可靠的管理团队，
- 关于问题和后续步骤的指导。



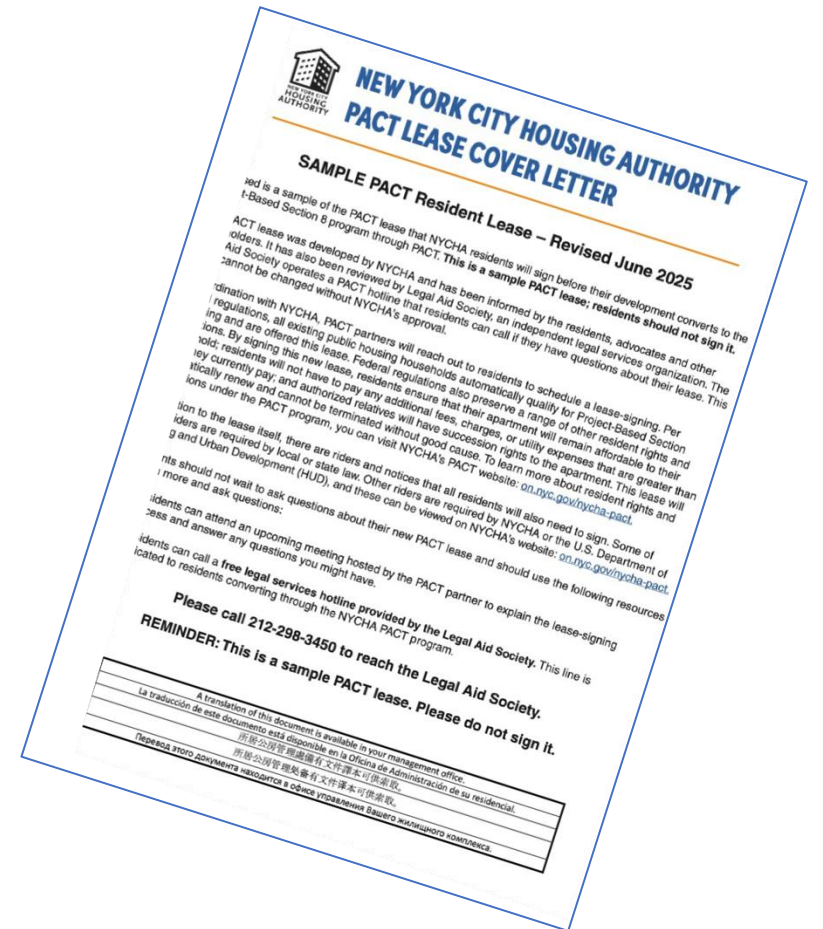
住户的反馈是PACT团队决定聘请 Twin Pines 担任 Wilson 新物业管理方的重要因素。

其资历：

- 管理纽约市和新泽西 40+ 处物业的 13,000+ 间单元
- 纽约市物业经验及客户服务
- 在 PACT 过渡期间支持住户的良好业绩记录

签订租约

- 未来几周，Twin Pines 将重启租约签订流程。
- 住户将在家门口收到通知、电子邮件和电话通知，提前就其预约进行通知。
- 所有住户均将签署同一份 ACT 租约，即使已经签过。

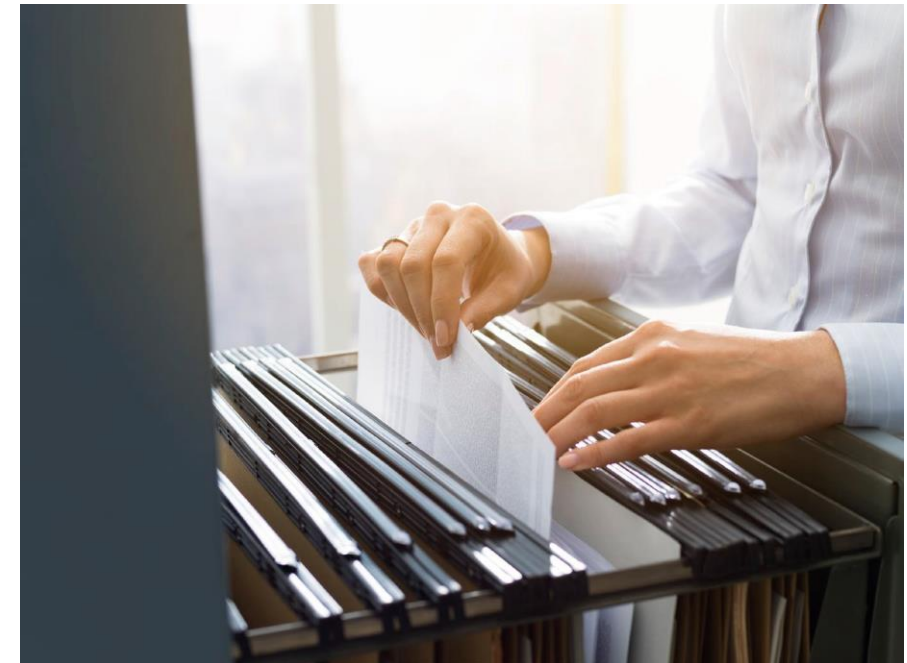


现场管理地点

PACT 管理办公室将设在 1 号楼

转换完成后，Twin Pines 将负责：

- 维护与修理请求
- 害虫防治管理
- 垃圾清理与建筑物清洁
- 租金收取
- 内部调动和合理便利申请（需 NYCHA 批准）
- 协助住户使用纽约市住房管理局 (NYCHA) 的第 8 章门户，解决与租金计算、重新认证及租赁合同相关的问题。



04.

劳动力机会



**BUILDING
SKILLS NY**



PACT 期间的工作机会

所有住户都可以使用 PACT 项目带来的就业岗位。

PACT 受制于联邦第 3 节要求的约束，需确保住户有机会申请由 PACT 项目创造的职位。PACT 合作伙伴经常举办招聘会，提供 OSHA 认证培训，并与建筑行业合作开展本地招聘推广，以实现第 3 节目标。



Building Skills NY



一家将本地空缺职位与本地**求职者**衔接的社区合作伙伴。

我们的使命：

- 为纽约市人才**拓展**建筑职业发展**机会**
- 将**雇主**与经过筛选并具备技能的本地建筑人才**对接**



团队介绍



Ariel Leyva
Compliance Specialist



Rose Fathers
Director of Business Services



Bernard Alexander
Recruiter + Employment Specialist



David Meade
Executive Director



Olivia Torres
Database and
Evaluations Manager



Lola Yona
Program Manager



Taylor Smith
Director of Development and
Communications



Chan Henry
Training Specialist



Tatanisia Lumley
Director of Training

关于 Building Skills NY



2,500+

迄今为止，已有 2500 名人员安置在五个行政区全职从事建筑工作。



99%

的 BSNY 参与人员为黑人、西班牙裔、亚洲人或多种族人士。
其中黑人为 78%，西班牙裔为 20%，而亚洲人为 2%。
2% identity as Asian.



76%

的 BSNY 参与人员保有工作 3 个月或以上。



53%

的安置工作为熟练工种，以帮助参与人员提升职业生涯。
their careers.

我们的流程

工地作业人员与
BSNY 共享空缺职位
描述



求职者在有空时
向 BSNY 申请



BSNY 将求职者推荐
给作业人员以填补
空缺职位；BSNY 全
程提供聘用支持

05.

后续步骤与联系我们



联系我们

如有任何问题，请联系 PACT 外展团队：
电子邮箱：WilsonHousesPACT@gmail.com
电话：**917-924-2746**

如对项目型第8节或 PACT 项目有疑问，请联系 NYCHA
PACT：
电子邮箱：PACT@NYCHA.NYC.GOV
电话：**212-306-4036**

如需物业管理与维修问题协助，请联系 NYCHA 客户联络
中心（CCC）
电话：**718-707-7771**

如需了解未来会议、更新后的检查
日程以及居民参与机会，请扫描二
维码或访问

www.WilsonHousesPACT.com



谢谢！

Wilson Houses PACT 合作伙伴很高兴
与居民携手合作，把您对全面翻新的
愿景从概念变为现实。感谢您给予我
们这个机会！

