

**WILSON HOUSES PACT: 住戶會議**  
**認識新管理團隊與第3條款 / 就業機會**  
**2026年3月**

# 議程

01. 協議概覽
02. 目前進展
03. **PACT** 物業管理與租約簽署
04. 就業機會
05. 後續步驟與聯絡我們



01.

# PACT概述



# 何謂PACT?

- NYCHA需要783億美元來全面翻新和現代化其房屋，但聯邦政府只提供了所需資金的一小部分。
- 通過PACT，開發項目被納入租賃援助示範（RAD）並轉化為一個更穩定的、由聯邦政府資助的項目，稱為基於項目的第8章。
- PACT解鎖資金以完成全面維修，同時使房屋的價格永久合理，並確保居民享有與公共住房計劃中相同的基本權利。

## PACT投資和改進



位於Twin Parks West的翻新公寓



貝切斯特的設施改進



大洋灣（貝賽德）已修復的屋頂和太陽能電池板系統



大洋灣（貝賽德）的翻新建築入口

# PACT的工作原理

PACT基於與私人和非營利發展的夥伴關係，這些夥伴是根據居民的投入選擇的。

## 全面維修

開發合作夥伴帶來的設計和施工專業知識滿足了發育過程中的所有需求。

## 專業管理

物業管理合伙人負責建築物和場地的日常運營和維護。

## 增強服務

與社會服務提供者的夥伴關係有助於通過居民的投入改善設施服務和方案。

## 公共控制：NYCHA和居民

你的發展將在公共控制之下。轉換後，**NYCHA**將繼續擁有土地和建築物，管理第8節的補貼和等待名單，以及監測開發條件。如果需要，**NYCHA**可以介入以解決居民和新物業管理團隊之間出現的任何問題。

# PACT居民保護

- 所有居民繼續支付調整後家庭總收入\*的**30%**作為租金。
  - 居民不必支付任何額外的費用或高於他們目前支付的費用。
  - 居民有權留下來，或如果需要臨時搬遷，則有權返回該物業。
  - 所有現有家庭將自動有資格參加基於項目的第8節計劃，並獲得新的PACT租約。
  - 租賃協議每年自動續簽。除非有正當理由，否則不得終止。
- 所有人口過多或過少的家庭都被要求在有合適尺寸的公寓時搬進去居住。
- 所有搬運和包裝費用由PACT合作夥伴承擔。
  - 居民可以在第8節家庭中添加親屬，他們將享有繼承權。
  - 居民有權發起申訴聽證會。
  - 居民有機會申請PACT所創造的工作。

\*例外情況可適用於支付公寓租金的家庭、目前以租戶為基礎的第8節參與者、或被定義為HUD的混合家庭。

# PACT投資與改進



新電爐、



新地板和照明、



新櫥櫃、



新衛浴設備

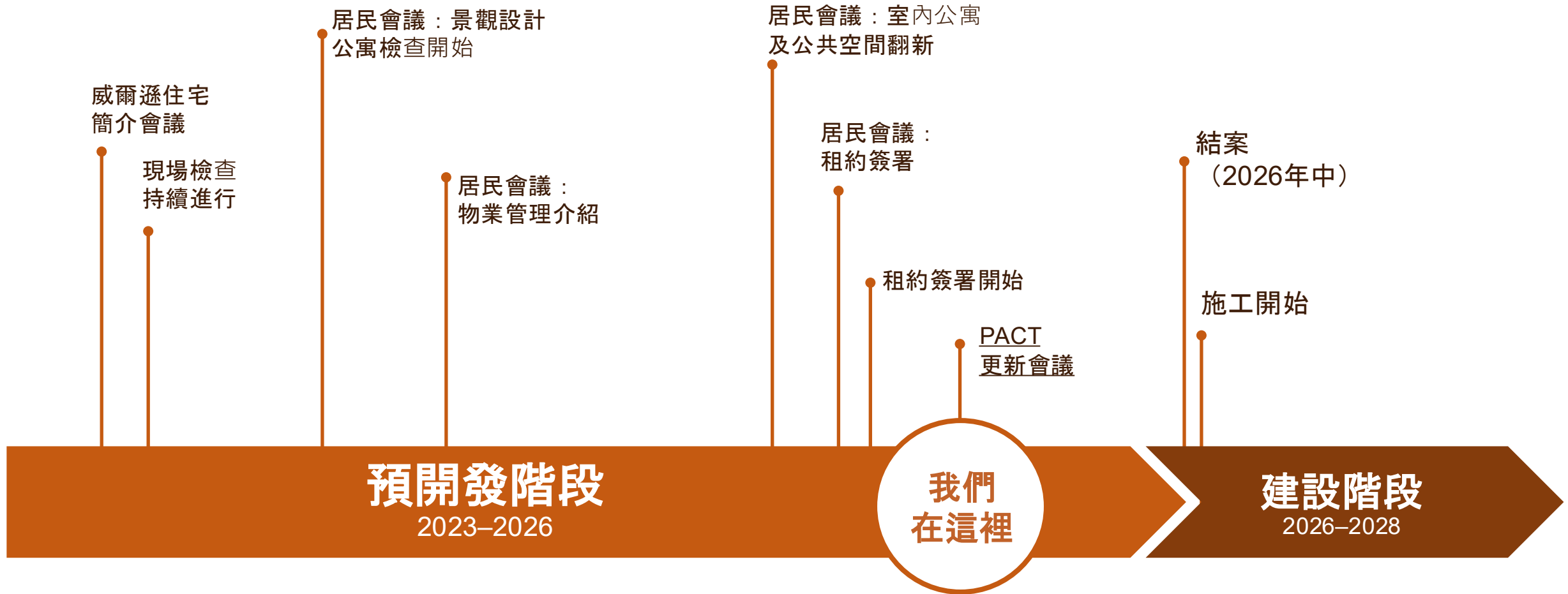
- 浴室更換了新的衛浴設施和瓷磚，並安裝了新的盥洗櫃，經過改造，可有效防黴防潮。
- 通風口加裝了新的氣流控制裝置，有助於保持室內濕度和溫度平衡。
- 浴室牆內安裝了新的管道閥門和淋浴部件。
- 公寓內所有房間都鋪設了新的地板，並安裝了新的照明燈具。
- 廚房安裝了新的管道閥門、新的電器（包括電爐）和新的櫥櫃。

02.

# 目前進展



# 專案時間表



整個過程中持續進行居民參與

03.

# PACT 物業管理與租約簽署

# PACT全新物業管理服務：雙松物業管理公司

我們聽取住戶意見，了解到 Wilson 需要：

- 清晰的租約簽署溝通
- 穩定且可靠的管理團隊
- 有關問題與後續步驟的指引



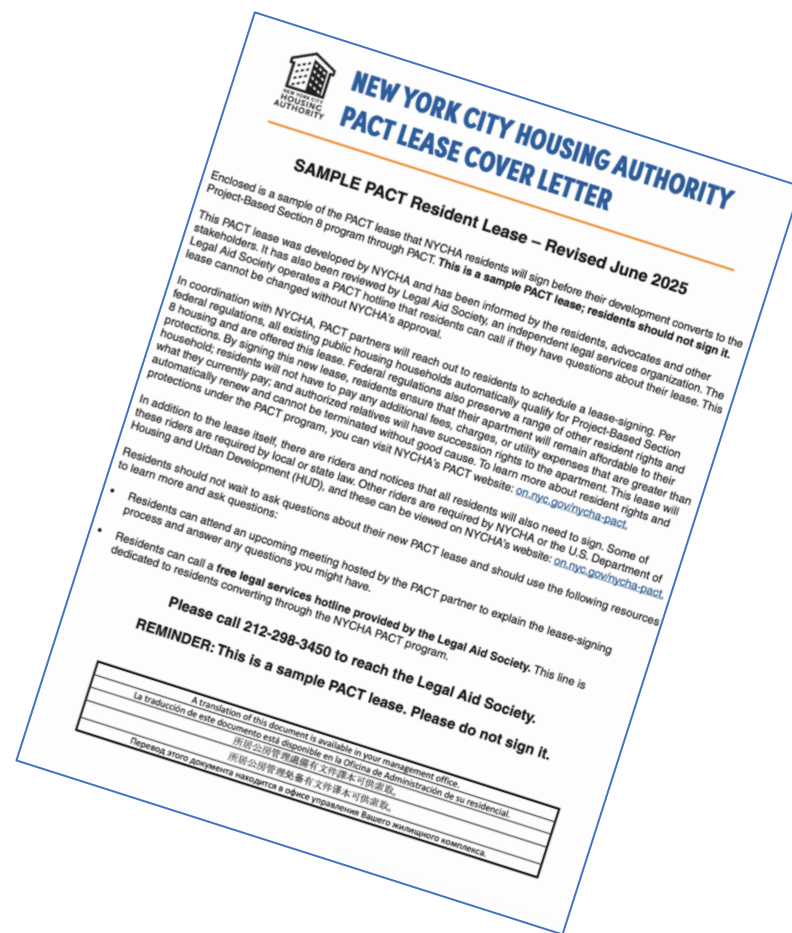
住戶的回饋是 PACT 團隊決定邀請 Twin Pines 擔任 Wilson 新物業管理公司的重要因素。

他們的經驗：

- 在紐約市與新澤西州管理 40 多個物業、超過 13,000 個單位
- 具備紐約市物業與客戶服務經驗
- 在 PACT 過渡期間支援住戶方面擁有良好實績

# 租約簽署

- 在未來幾週內，Twin Pines 將重新啟動租約簽署流程。
- 住戶將會透過門口通知、電子郵件及電話收到預約時間的提前通知。
- 所有住戶都需簽署相同的 PACT 租約，即使您之前已經簽署過。

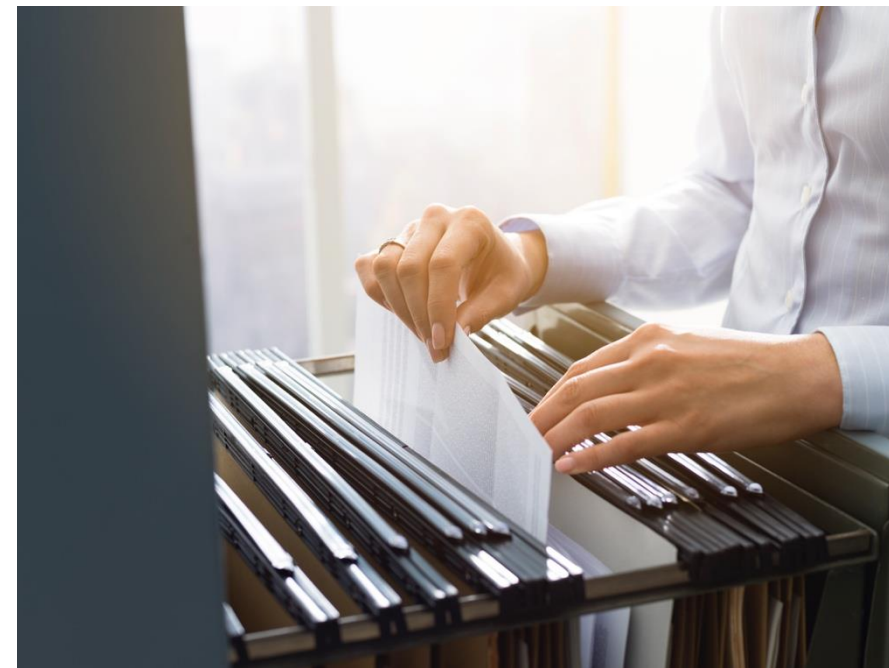


# 現場管理辦公室位置

## PACT 管理辦公室將設於第 1 棟

轉換完成後，Twin Pines 將負責：

- 維修與保養申請
- 害蟲防治管理
- 垃圾清運與大樓清潔
- 租金收取
- 內部調遷及合理住宿申請（須經 NYCHA 核准）
- 協助住戶使用 NYCHA 的 Section 8 入口網站，並處理與租金計算、重新認證及租約相關的問題。



04.

# 就業機會



**BUILDING  
SKILLS NY**



# PACT 期間的就業機會

所有住戶都可申請由 PACT 計畫所創造的工作機會。

PACT 須遵守聯邦《第3條款》規定，確保住戶有機會申請 PACT 項目所創造的職位。PACT 合作夥伴經常舉辦就業博覽會、提供 OSHA 安全認證培訓，並與建築相關工種合作，進行本地招聘推廣，以達成第3條款的目標。



一個社區合作夥伴，將本地的職缺與當地可就業的求職者連結起來。

我們的使命：

- 為紐約市求職者擴展建築業職涯發展機會
- 連結雇主與經篩選、具備就業準備的本地建築業求職者



# 團隊介紹



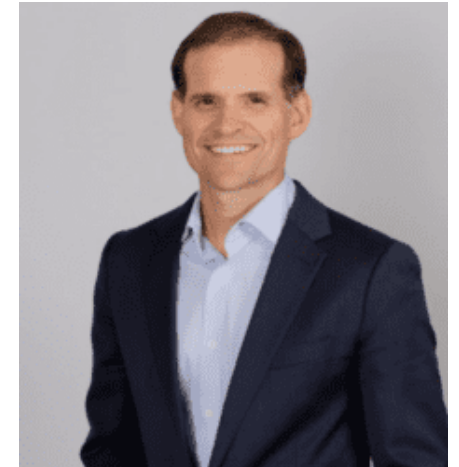
**Ariel Leyva**  
Compliance Specialist



**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

# 關於 Building Skills NY



## 2,500+

迄今已在五大行政區安置超過 2,500 人進入全職建築業工作。



**99%**

BSNY 參與者中認同自己為黑人、西班牙裔、亞裔或多種族。其中 78% 認同為黑人，20% 為西班牙裔，2% 為亞裔。



**76%**

的 BSNY 參與者能夠在工作崗位上持續任職 3 個月或以上。



**53%**

的就業安置屬於技術工種，協助參與者推動職涯發展。

# 我們的流程

在工地工作的技術工種，會將職缺的工作說明分享給 BSNY



求職者在有空時向 BSNY 申請



BSNY 依據職缺向相關工種推薦合適的求職者，並在整個聘用過程中提供支持與協助

05.

後續步驟及聯絡我們



# 聯繫我們

有關任何問題，請與PACT外展團隊聯繫：  
電子郵件：[wilsonhousespact@gmail.com](mailto:wilsonhousespact@gmail.com)  
電話：917-924-2746

與NYCHA PACT有關基於項目的第8款或PACT計畫的問題：  
電子郵件：[pact@nycha.nyc.gov](mailto:pact@nycha.nyc.gov)  
電話：212-306-4036

有關管理和維修問題的幫助，請聯繫NYCHA的客戶聯絡中心  
(CCC)  
電話：718-707-7771

有關未來會議、更新的檢查時間表和居民參與機會的信息，請掃描以下的二維碼或訪問[www.WilsonHousesPACT.com](http://www.WilsonHousesPACT.com)



# 謝謝您！

**Wilson Houses PACT Partners**  
很高興能與各位居民合作以將您的全面翻新願景從概念變為現實。謝謝你給了我們這次的機會！

