

# WILSON HOUSES 居民 PACT 合作伙伴介绍会

2023年2月15日

晚6点至6点半 简餐

晚6点半至8点半 (线下和线上会议)

联系信息: (917) 924-2746 | WilsonHousesPACT@gmail.com | www.WilsonHousesPACT.com

我们很高兴能够宣布PACT项目的规划开始。我们将与您合作，为Wilson Houses提供：高质量的恢复工程、居民主导的社会服务和具有前瞻性的物业管理服务。将提供西班牙语，普通话和粤语的翻译。

## 加入我们!



### 会议地点:

PS 38  
Roberto Clemente  
学习综合楼  
232 东103街  
纽约, NY 10029  
("礼堂")  
位于103街和第二大道  
转角处



### 通过电脑或电话:

加入zoom会议  
[bit.ly/wilsonhousesintro](https://bit.ly/wilsonhousesintro)  
会议 ID: 870 776 4731  
密码: 792931

二维码:



### Join on Phone

Dial in Number:  
(929)436-2866  
Meeting ID:  
870 776 4731  
Passcode:  
792931

### Unirse en el teléfono

Marque:  
(929)436-2866  
ID de la reunión:  
870 776 4731  
Contraseña :  
792931

### 加入电话会议

拨打号码：  
(929)436-2866  
会议ID：  
870 776 4731  
密码：  
792931



# WILSON HOUSES PACT 合作伙伴 面向居民的介绍会

2023年2月15日

渲染用于说明目的

425 E 105



# 如何提问?



电脑上

1. 在对话框中输入问题
2. 单击“发送”



电话上

1. 按号码9, 从而举手 (请等待主持人点名)
2. 按号码9, 取消静音, 然后提问

或者

1. 单击“举手” (请等待主持人点名)
2. 取消静音, 然后提问

# 会议议程

- 01. PACT 概况**
- 02. 我们是谁**
- 03. 工程范围**
- 04. 协作方案**
- 05. 下一步骤**
- 06. PACT 的联系信息**
- 07. 问题**



01.

# PACT 概况



# 什么是PACT?

- NYCHA 需要400亿美元来全面翻新和现代化其拥有的住房，但联邦政府只能提供所需资金的一小部分。
- 通过PACT, 住宅区将被纳入租金援助示范 (RAD) 中并转换为更稳定且联邦资助的项目，其被称为“基于项目的 Section8”。
- PACT 将为完成全面维修提供资金，同时保持住房的永久可支付性，并确保居民拥有与公共住房计划相同的基本权利。

## PACT 投资和改进



Twin Parks West 的公寓翻新



Baychester 的小区升级



Ocean Bay (Bayside) 的太阳能板系统，及修复的屋顶



Ocean Bay (Bayside) 的建筑入口翻新

# PACT如何运作?

PACT依附于，与私人和非盈利行发展组织的合作关系，这些企业和组织是根据居民的倾向而选择的。

## 全面修复

开发商合作伙伴将带来设计和施工方面的专家。他们将在开发中实现所有日常需求。

## 专业的管理

物业管理合作伙伴负责建筑和场地的日常运营和维护。

## 加强后的服务

专注于社会服务的合作伙伴将与居民合作，从而改善现场服务和规划。

## 公共控制: NYCHA 和居民

您的住宅区仍将处于公共控制之下，转换后，NYCHA将继续拥有土地和建筑所有权，管理section8的补贴和等待名单，并监控住宅区的状况。如果需要，NYCHA可以加入解决任何居民和新物业管理团队之间可能出现的问题。

# PACT的居民保护

- ✓ 房租将是您家庭收入的30%\*。
- ✓ 您将有组织的权利。.
- ✓ 居民协会将会继续获得资金。
- ✓ 您将享有续租的权利。
- ✓ 转换后，您的申请将不会重新筛选。
- ✓ 您将能够在租约中添加亲属。
- ✓ 您将继续享有继承权。
- ✓ 您将能够举行申述听证会。
- ✓ 您将有机会申请PACT的工作。

\*例外情况有可能适用于 HUD 定义的：支付固定租金的家庭，现基于租户的 Section8 的参与者们，以及混合家庭。

02.

## 我们是谁

Wilson Houses PACT 合作伙伴



# 向WILSON HOUSES居民们的信息

“

“我谨代表董事会和 Hope Community 的工作人员以及我们的合作伙伴 Brisa Builders，向 Wilson House 的邻居们，在选择过程中，向我们提供了这个巨大的对 NYCHA 进行必要改进的机会，表示感谢。我们感恩您对开发团队的信任，并通过 Wilson Houses 居民带领的合作，我们目标让您的房子维持经济性的同时成为安全、健康的住所，且可以享受生活的地方。”

Hope Community, Inc. 的 Walter M. Roberts

“

“我们很荣幸能加入 NYCHA, Woodrow Wilson 的居民以及我们的合作伙伴 Hope Community, Inc. 之中，以振兴这个不朽的公租房社区。我们对于居民们决定与我们团队合作，一起为Woodrow Wilson建造一个美好的未来，感到无比惭愧。我们将优化建筑环境中的住户体验，并进一步创造一个人们渴望共同生活，繁荣和交流的社区。”

Brisa Builders Development LLC 的管理成员， Ericka Keller

# 开发团队

- 基于社区的非营利性组织
- 成立于1968年
- 生根于 East Harlem
- 高质量经济适用房, 文化艺术, 经济发展和社会服务
- 数千平方英尺的经济适用商业空间



开发超过  
**2,100**  
间经济适用房

管理  
**1,251**  
间出租房

*One East Harlem-Hope Community, Inc.  
JV Member*



# 开发团队

- 少数种族或女性拥有的企业
- 超过70年的建设，施工管理和房地产开发经验。

开发超过  
**1,000**  
间经济适用房



*Thomas and Lilly Manor-Brisa Builders  
Dev. LLC-Faith Based JV Member*



# 总承包商和管理层



Shinda Management  
Company, Inc.

- 负责小区的日常运营和管理
- 少数种族商务企业
- 超过35年对于资产管理和日常运营的经验
- 为超过6000套住宅提供包容性管理服务



Apex Building  
Group, Inc.

- 联合总承包商
- 少数种族商务企业
- 20年对于住户改造和零件设施修复的行业经验
- 开发了超过4000多套经济适用房



Gibbane Development  
Company

- 联合总承包商
- 拥有150年以上的施工管理和总承包商经验
- 仅在过去7年中，开发了6400套住房
- 将PACT合作伙伴成功的实践知识和历史带到Wilson House



Aufgang  
Architects, LLC

- 少数种族商务企业
- 超过50年对于综合建筑和创新设计的经验
- 以住户为中心的设计理念，和为PACT合作伙伴，迄今已成功完成的项目自豪

# 之前的项目

之前



之后



地点介绍-Twin Parks West, 布朗克斯, NY  
NYCHA PACT 1 项目

Wilson Houses PACT 合作伙伴

 APEX  
BUILDING GROUP  Gilbane

# 之前的项目

之前



之后



地点-NYCHA Pact 8  
布鲁克林组合

aufgang.

## 03.

# 工程范围



# 物业管理的服务概述



# 修复方案

此处仅是施工范围的总结，我们将结合居民、居民代表、NYCHA和PACT合作伙伴的意见和协调进一步完善范围：



## 公寓室内

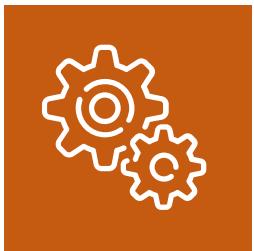
- 厨房中新的柜橱和实心表面的厨台
- 浴室中新的梳妆台和药柜

- 新的墙壁和浴缸
- 新的卫浴设备
- 新的节能灯和电器
- 全新的地板
- 新的门和零件



## 建筑外侧

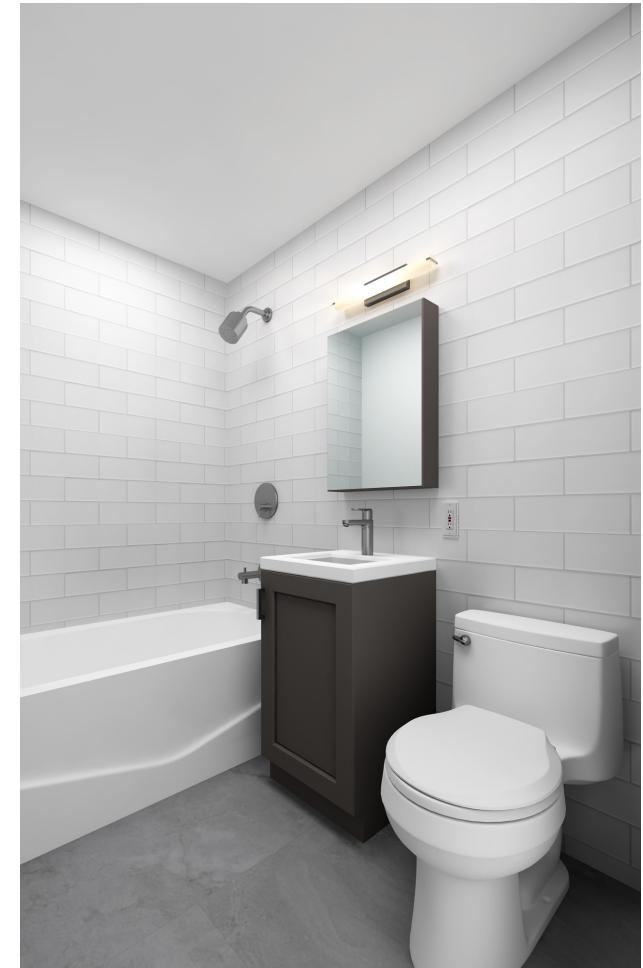
- 新的节能和符合标准的窗户
- 屋顶的翻新和修复



## 建筑系统

- 现代化的供暖和制冷系统
- 现代化的电梯，包括内部驾驶室
- 备用发电机

- 企业绿色社区标准认证
- 核心能源+节能设计
- 现场发电系统
- 能源调试
- 完工后基准：能源和水利设施的跟踪



厕所渲染图  
渲染用于说明目的

# 修复方案



## 小区升级和设施

- 新的景观，植物，长椅和娱乐区
- 改善的人行道和围栏
- 翻新的社区空间和项目、活动
- 重新设计且拥有现代化娱乐设备的游乐场
- 促进多年龄段使用性的新座椅和桌子
- 大堂和公共区域的美化
- 加强安全措施，包括照明，摄像头和对讲系统
- 符合规范的新建筑入口和大厅
- 为了增加安全性，入口处安装新的照明
- 公共区域的改进



灵感图  
图片仅供说明

## 04.

# 协作方案



# 居民参与方案

- 社区参与是让居民和地方代表参与塑造社区的关键。在接触居民的过程中，我们希望收集必要的信息和反馈，从而保证居民在涉及社区改进的决策中的关键发言权。
- 因此，我们聘请了一家经认证的女性企业Melissa Johnson Associates Consultants，从而制定并实施一系列以居民为中心的“社区参与计划”。



本地合作伙伴



全体会议



参与者合作



社区活动



调查问卷



项目网站



24/7 热线



# 居民联系员

## WILSON HOUSES PACT 合作伙伴

我们正在改善您的住宅和社区，同时**我们希望听到您的声音！**

加入我们，一起讨论PACT项目，合作，分享您的意见，并了解影响您家庭和社区的问题。



您可以通过不同方式联系我们：

- 每月会议
- 调查问卷
- 24/7 热线
- Email
- 项目网站

请扫描二维码获取更多信息或访问

[www.WilsonHousesPACT.com](http://www.WilsonHousesPACT.com)

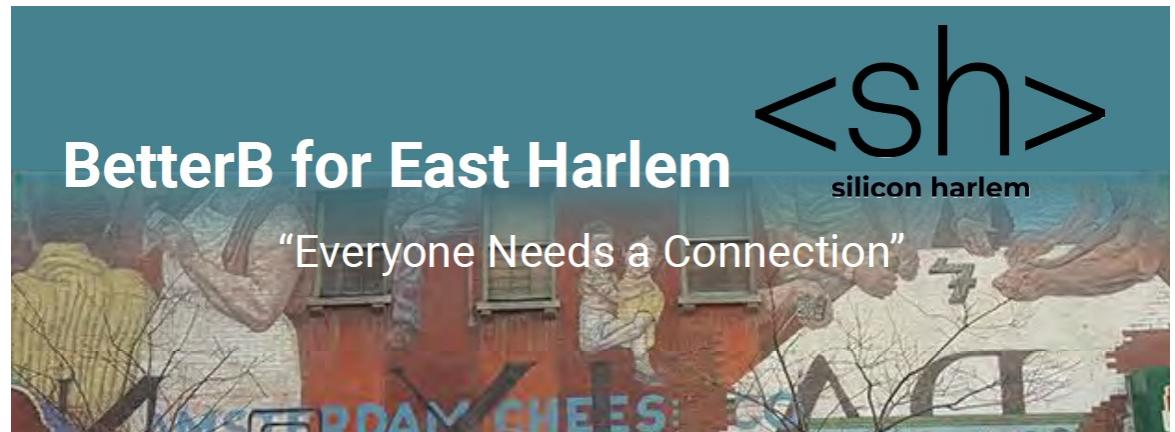


居民联系员: Ali Estefam | [WilsonHousesPACT@gmail.com](mailto:WilsonHousesPACT@gmail.com) | (917) 924-2746

# 互联网连接

Silicon Harlem 致力通过确保每一户家庭都能免费接入互联网，从而缩小电子差距。

- 为 Wilson House 的居民们提供免费高速的互联网
- 通过商业订阅和交易费为宽带基础建设提供资金
- Silicon Harlem Marketplace 在线平台
- 用户无需使用 Marketplace，即可免费访问互联网



## SILICON HARLEM BETTERB

### Top 5 Principles

1. Free Internet
2. Highest Level of Privacy Protection
3. Access to Local Merchants
4. High Speed
5. Member Driven



### Key Components



# 本地雇用

- 永久性的建设业工作机会
- 与Building Skills NY和Operation Equivalency合作
- 与NYCHA REES合作
- 协调招聘，审查和培训
- Workforce 1 的支持
- 持续支持本地员工
- 候选人的联络点



# 新冠肺炎 (Covid-19) 安全指南



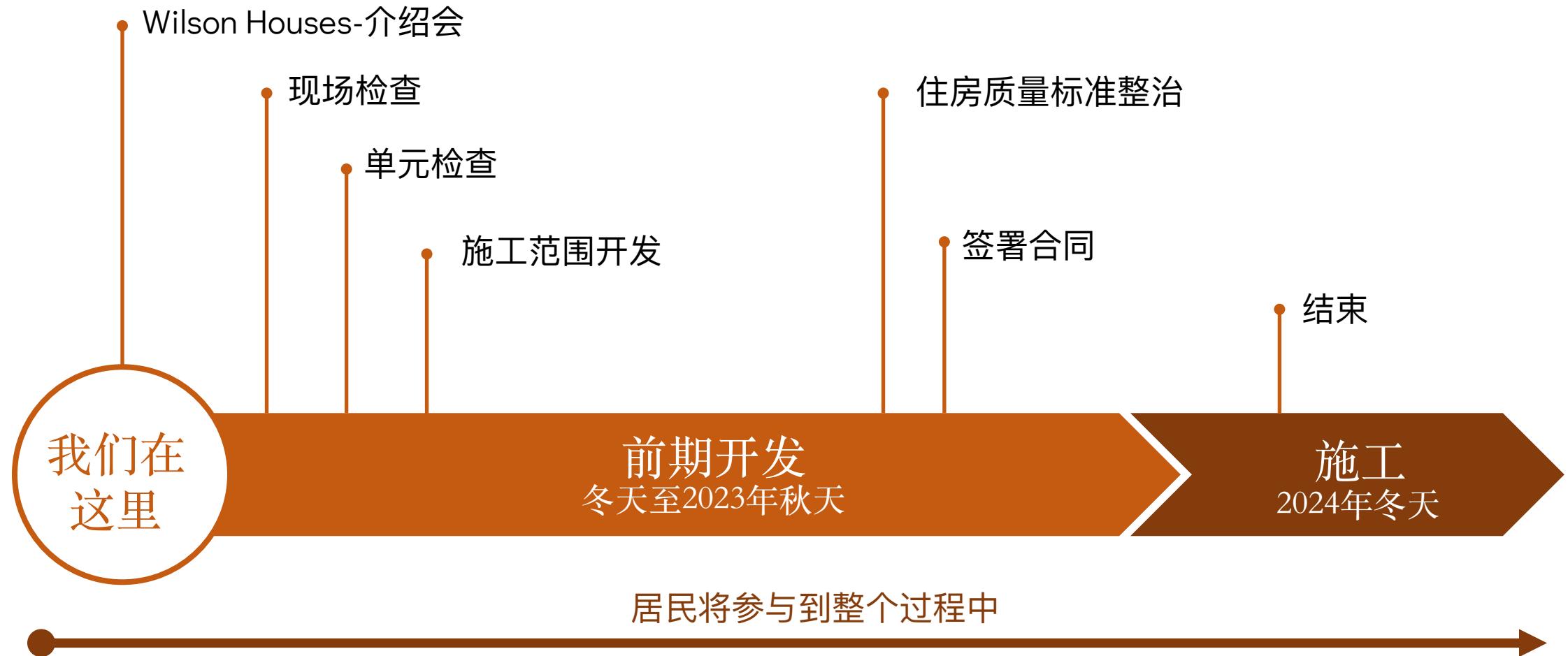
- 在过去一年新冠肺炎 (Covid-19) 的环境下，开放、建设、物业管理和社会服务已拥有了丰富的经验。
- 实施有效的策略和严格的安全协议
- 所有交易都将符合纽约市和 NYCHA 的新冠肺炎 (Covid-19) 规范

05.

## 下一步骤



# 项目时间线



# 检查

随着我们了解您，我们还将通过一下方式熟悉您的建筑：



1. 定期举行居民会议，从而分享信息，讨论项目需求和指定全面的翻新计划。



2. 检查您的公寓，公共空间，建筑系统，外部地面和建筑外墙。



3. 与居民合作，从而确认一家社会服务提供公司，以满足Wilson House的需求，以及新场地活动和服务的开发。

# 居民公告示例

在接下来几周内，我们将开始根据不同的需求，对Wilson House进行现场检查。这项最常见的检查将使我们为您住宅区的恢复性和环境评估做好准备。虽然我们会考虑到您的时间和健康，但这项检查的实施及一些重叠性对于我们很重要。我们会尽可能配合居民们的时间。



将如何通知居民们这项检查？

我们将通过放置在您的门上，或建筑公共区域的书面材料，提前通知您这项检查。如果您需要重新预约时间，请立即联系我们。

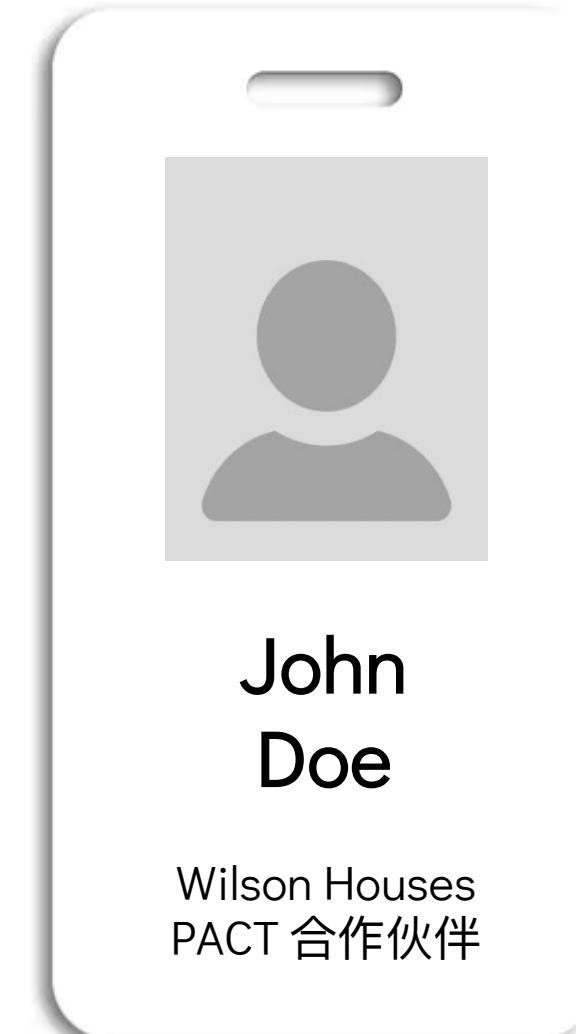


居民们需要如何准备这项检查？

通知中会列举准备检查的具体说明。在预定时间时，请确保公寓开放并有18岁或以上人士在场。

# 检查规程/安全

- 居民能通过徽章识别所有 Wilson Houses PACT 合作伙伴团队的成员。
- 在 Wilson House 的前期开发过程中和施工时，所有团队成员将佩戴可见的徽章。



# HQS 检查和合规

- ✓ 作为转换过程的一部分，您的公寓将需要通过 HUD 住房质量标准 (“HQS”) 检查。这项检查用以确定公寓符合健康和安全要求，并解决管道泄漏，油漆剥落，炉面破损，插线口残缺，烟雾和一氧化氮探测器的维修问题。
- ✓ 我们会再检查您的公寓前， 提前通知您。
- ✓ 我们将在访问公寓时收集尽可能多的信息， 以减少再次检查的需要。
- ✓ 所有访客将佩戴口罩，并遵循纽约市及 NYCHA 的新冠肺炎 (Covid-19) 规定。
- ✓ HQS 的调查问卷和准备信息将在未来的会议上讨论。

**PLANNING FOR PACT**

 Your HEALTH and SAFETY is our number one priority.

Please be advised that your unit is scheduled for:  
*Environmental inspections [insert other inspection type as needed]*

on the date identified below. Please ensure that an adult (18 years or older) is present from (TIME) on your assigned inspection date. The inspection will take approximately (TIME SPAN). If you or an adult designee cannot be present on your assigned inspection date, please contact our office at (PHONE NUMBER) 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 [insert PACT project]!

**NYCHA's Wilson Houses PACT Partner will conduct Inspections in your unit on the date and time below:**  
**(BUILDING) (ADDRESS) on (DAY), (DATE) between the hours of ( : AM - : PM)**

For your safety, all workers will be wearing proper identification that will look like the photo to the right that clearly identify their name and company.

**NYCHA PACT PARTNER**  
  
Employee Name  
Employee Organization  
[insert company logo(s)]

If you have any questions, concerns, or complaints, please contact NYCHA's [Project Name] PACT Partner at [email address] or [phone number]

**PLANNING FOR PACT**

 Your HEALTH and SAFETY is our number one priority.

## 06.

# PACT 联系信息

Wilson Houses PACT 合作伙伴



# WILSON HOUSES PACT 合作伙伴 联系信息

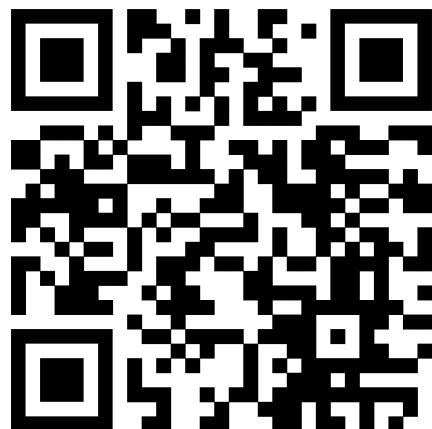
居民联系员: Ali Estefam

电话: (917) 924-2746

EMAIL: WilsonHousesPACT@gmail.com

网站: [www.WilsonHousesPACT.com](http://www.WilsonHousesPACT.com)

请扫码二维码获取更多信息或  
访问: [www.WilsonHousesPACT.com](http://www.WilsonHousesPACT.com)



# NYCHA 联系信息

**PACT 热线:** 212-306-4036

**EMAIL:** [PACT@NYCHA.NYC.GOV](mailto:PACT@NYCHA.NYC.GOV)

**网站:** <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

**如您有一下问题, 请联系PACT:**

- 永久合理租金至共同承诺 (PACT) 项目
- 基于项目的 Section 8
- 房租如何计算
- 居民的权力及保护

**客户联络中心(CCC):** 718-707-7771

**如您有一下问题, 请联系CCC:**

- 关于公寓或公共场所的紧急维修
- 关于暖气和热水的问题
- 预约公寓维修
- 住房申请办公室的有关信息



07.

## 问题



# 谢谢!

Wilson Houses PACT 合作伙伴非常期待与居民携手合作：将您的住房全面改造的愿望，一起从概念变为现实。感谢您提供的机会！



**BRISA**  
ENVISION, DEVELOP, AND BUILD.... COMMUNITY



Wilson Houses PACT 合作伙伴

