

WILSON HOUSES 居民 PACT 合作夥伴介紹會

2023年2月15日

晚6點至6點半 簡餐

晚6點半至8點半 (線下和線上會議)

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

我們很高興能夠宣布 PACT 項目的規劃開始。我們將與您合作，為 Wilson Houses 提供：高質量的恢復工程、居民主導的社會服務和具有前瞻性的物業管理服務。將提供西班牙語，普通話和粵語的翻譯。

加入我們!



會議地點 :

PS 38
Roberto Clemente
學習綜合樓
232 東103街
紐約, NY 10029
("禮堂")
位於103街和第二大道
轉角處



通過電腦或電話:

加入zoom會議
bit.ly/wilsonhousesintro
會議 ID: 870 776 4731
密碼: 792931

二維碼:



HOPE
c o m m u n i t y i n c



BRISA
ENVISION, DEVELOP, AND BUILD... COMMUNITY



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

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

加入電話會議

撥打號碼 :
(929)436-2866
會議 ID:
870 776 4731
密碼 :
792931

WILSON HOUSES PACT 合作夥伴 面向居民的介紹會

2023年2月15日

渲染用於說明目的

425 E 105



如何提問？



電腦上

1. 在對話框中輸入問題
2. 單擊「發送」



電話上

1. 按號碼9，從而舉手（請等待主持人點名）
2. 按號碼9，取消靜音，然後提問

或者

1. 單擊「舉手」（請等待主持人點名）
2. 取消靜音，然後提問

會議議程

- 01. PACT 概況**
- 02. 我們是誰**
- 03. 工程範圍**
- 04. 協作方案**
- 05. 下一步驟**
- 06. PACT 的聯系信息**
- 07. 問題**



01.

PACT 概況



什麼是 PACT?

- NYCHA需要400億美元來全面翻新和現代化其擁有的住房，但聯邦政府只能提供所需資金的一小部分。
- 通過PACT, 住宅區將被納入租金援助示範(RAD)中並轉換為更穩定且聯邦資助的項目，其被稱為「基於項目的 Section8」。
- PACT將為完成全面維修提供資金，同時保持住房的永久可支付性，並確保居民擁有與公共住房計劃相同的基本權利。

PACT 投資和改進



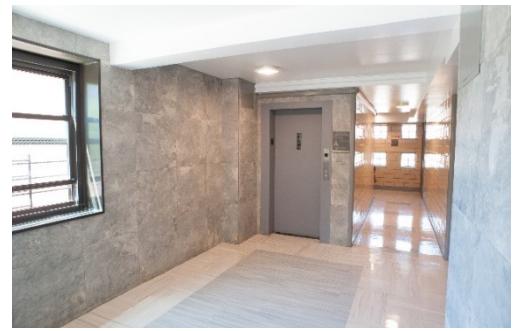
Twin Parks West 的公寓翻新



Baychester 的小區升級



Ocean Bay (Bayside) 的太陽能板系統，及修復的屋頂



Ocean Bay (Bayside) 的建築入口翻新

PACT 如何運作?

PACT依附於，與私人和非盈利行發展組織的合作關係，這些企業和組織是根據居民的傾向而選擇的。

全面修復

開發商合作夥伴將帶來設計和施工方面的專家。他們將在開發中實現所有日常需求。

專業的管理

物業管理合作夥伴負責建築和場地的日常運營和維護。

加強後的服務

專註於社會服務的合作夥伴將與居民合作，從而改善現場服務和規劃。

公共控製: NYCHA 和居民

您的住宅區仍將處於公共控製之下，轉換後，NYCHA將繼續擁有土地和建築所有權，管理section8的補貼和等待名單，並監控住宅區的狀況。如果需要，NYCHA可以加入解決任何居民和新物業管理團隊之間可能出現的問題。

PACT 的居民保護

- ✓ 房租將是您家庭收入的30%*。
- ✓ 您將能夠在租約中添加親屬。
- ✓ 您將有組織的權利。.
- ✓ 您將繼續享有繼承權。
- ✓ 居民協會將會繼續獲得資金。
- ✓ 您將能夠舉行申述聽證會。
- ✓ 您將享有續租的權利。
- ✓ 您將有機會申請PACT的工作
- ✓ 轉換後，您的申請將不會重新篩選。

*例外情況有可能適用於 HUD 定義的：支付固定租金的家庭，現基於租戶的 Section8 的參與者們，以及混合家庭。

02.

我們是誰



向WILSON HOUSES居民們的信息

“

「我謹代表董事會和 Hope Community 的工作人員以及我們的合作夥伴 Brisa Builders，向 Wilson House 的鄰居們，在選擇過程中，向我們提供了這個巨大的對 NYCHA 進行必要改進的機會，表示感謝。我們感恩您對開發團隊的信任，並通過 Wilson Houses 居民帶領的合作，我們目標讓您的房子維持經濟性的同時成為安全、健康的住所，且可以享受生活的地方。」

Hope Community, Inc. 的 Walter M. Roberts

“

「我們很榮幸能加入 NYCHA, Woodrow Wilson 的居民以及我們的合作夥伴 Hope Community, Inc. 之中，以振興這個不朽的公租房社區。我們對於居民們決定與我們團隊合作，一起為 Woodrow Wilson 建造一個美好的未來，感到無比慚愧。我們將優化建築環境中的住戶體驗，並進一步創造一個人們渴望共同生活，繁榮和交流的社區。」

Brisa Builders Development LLC 的管理成員， Ericka Keller

開發團隊

- 基於社區的非營利性組織
- 成立於1968年
- 生根於 East Harlem
- 高質量經濟適用房, 文化藝術, 經濟發展和社會服務
- 數千平方英尺的經濟適用商業空間



開發超過
2,100
間經濟適用房

管理
1,251
間出租房

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



開發團隊

- 少數種族或女性擁有的企業
- 超過70年的建設，施工管理
和房地產開發經驗。

開發超過
1,000
間經濟適用房



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



總承包商和管理層



Shinda Management
Company, Inc.

- 負責小區的日常運營和管理
- 少數種族商務企業
- 超過35年對於資產管理和日常運營的經驗
- 為超過6000套住宅提供包容性管理服務



Apex Building
Group, Inc.

- 聯合總承包商
- 少數種族商務企業
- 20年對於住戶改造和零件設施修復的行業經驗
- 開發了超過4000多套經濟適用房



Gibbane Development
Company

- 聯合總承包商
- 擁有150年以上的施工管理
和總承包商經驗
- 僅在過去7年中，開發了6
400套住房
- 將PACT合作夥伴成功的
實踐知識和歷史帶到
Wilson House



aufgang.
Architects, LLC

- 少數種族商務企業
- 超過50年對於綜合建築和創
新設計的經驗
- 以住戶為中心的設計理念，
和為PACT合作夥伴，迄今
已成功完成的項目自豪

之前的項目

之前



之後



地點介紹 – *Twin Parks West, 布朗克斯, NY*
NYCHA PACT 1 項目

Wilson Houses PACT 合作夥伴

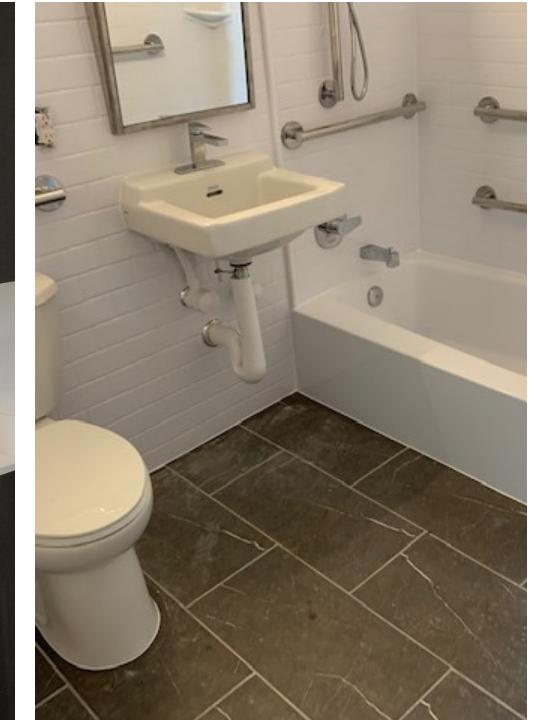
 **APEX**
BUILDING GROUP 

之前的項目

之前



之後



地點 -NYCHA Pact 8
布魯克林組合

Wilson Houses PACT 合作夥伴

aufgang.

03.

工程範圍



物業管理的服務概述



修復方案

此處僅是施工範圍的總結，我們將結合居民、居民代表、NYCHA和PACT合作夥伴的意見和協調進一步完善範圍：



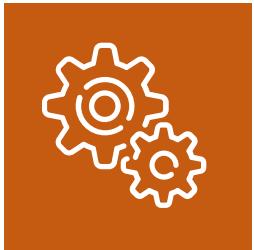
公寓室內

- 廚房中新的櫃檯和實心表面的廚臺
- 浴室中新的梳妝臺和藥櫃
- 新的牆壁和浴缸
- 新的衛浴設備
- 新的節能燈和電器
- 全新的地板
- 新的門和零件



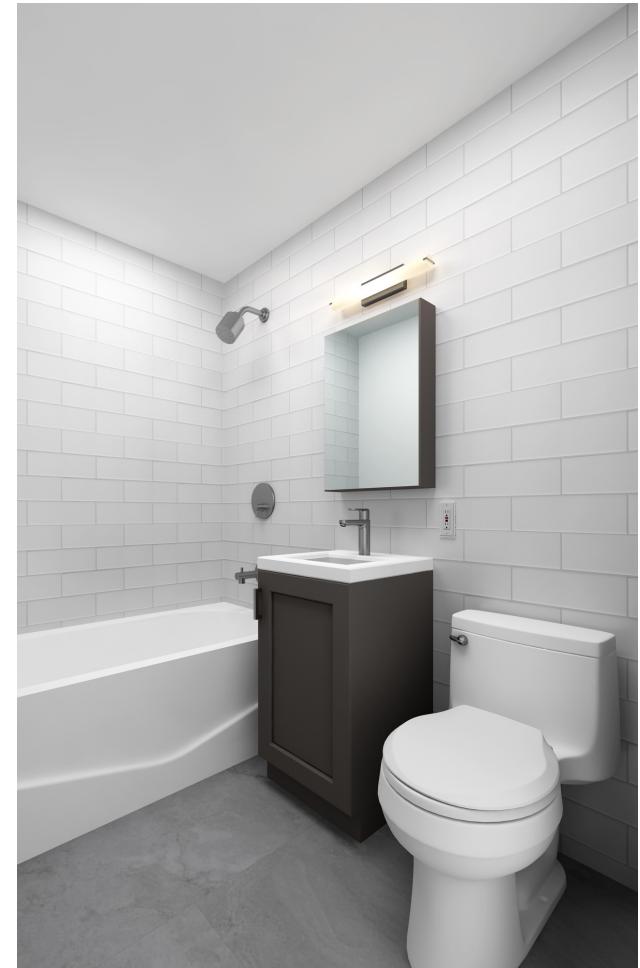
建築外側

- 新的節能和符合標準的窗戶
- 屋頂的翻新和修復



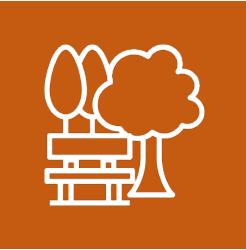
建築系統

- 現代化的供暖和製冷系統
- 現代化的電梯，包括內部駕駛室
- 備用發電機
- 企業綠色社區標準認證
- 核心能源+節能設計
- 現場發電系統
- 能源調試
- 完工後基準：能源和水利設施的跟蹤



廁所渲染圖
渲染用於說明目的

修復方案



小區升級和設施

- 新的景觀，植物，長椅和娛樂區
- 改善的人行道和圍欄
- 翻新的社區空間和項目、活動
- 重新設計且擁有現代化娛樂設備的遊樂場
- 促進多年齡段使用性的新座椅和桌子
- 大堂和公共區域的美化
- 加強安全措施，包括照明，攝像頭和對講系統
- 符合規範的新建築入口和大廳
- 為了增加安全性，入口處安裝新的照明
- 公共區域的改進



靈感圖
圖片僅供說明

04.

协作方案



居民參與方案

- 社區參與是讓居民和地方代表參與塑造社區的關鍵。在接觸居民的過程中，我們希望收集必要的信息和反饋，從而保證居民在涉及社區改進的決策中的關鍵發言權。
- 因此，我們聘請了一家經認證的女性企業
Melissa Johnson Associates Consultants
從而製定並實施一系列以居民為中心的「社區參與計劃」。



本地合作夥伴



全體會議



參與者合作



社區活動



調查問卷



項目網站



24/7 热線



居民聯系員

WILSON HOUSES PACT 合作夥伴

我們正在改善您的住宅和社區，同時我們希望聽到您的聲音！

加入我們，一起討論PACT項目，合作，分享您的意見，並了解影響您家庭和社區的問題。



您可以通過不同方式聯系我們：

- 每月會議
- 調查問卷
- 24/7 热線
- Email
- 項目網站

請掃描二維碼獲取更多信息或訪問

www.WilsonHousesPACT.com

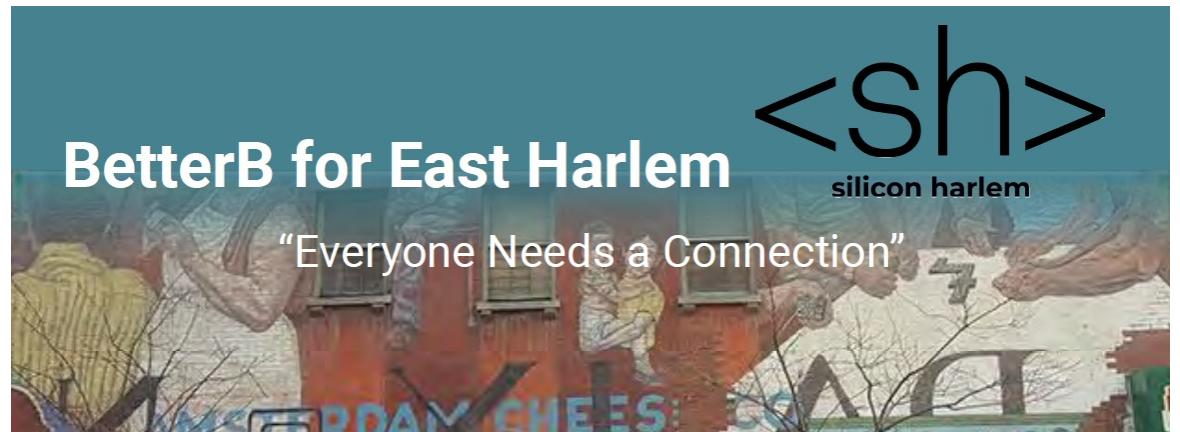


居民聯系員 : Ali Estefam | WilsonHousesPACT@gmail.com | (917) 924-2746

互聯網連接

Silicon Harlem 致力通過確保每一戶家庭都能免費接入互聯網，從而縮小電子差距。

- 為 Wilson House 的居民們提供免費高速的互聯網
- 通過商業訂閱和交易費為寬帶基礎建設提供資金
- Silicon Harlem Marketplace 在線平臺
- 用戶無需使用 Marketplace，即可免費訪問互聯網



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

- 永久性的建設業工作機會
- 與Building Skills NY 和 Operation Equivalency合作
- 與NYCHA REES合作
- 協調招聘，審查和培訓
- Workforce 1 的支持
- 持續支持本地員工
- 候選人的聯絡點



新冠肺炎 (Covid-19) 安全指南



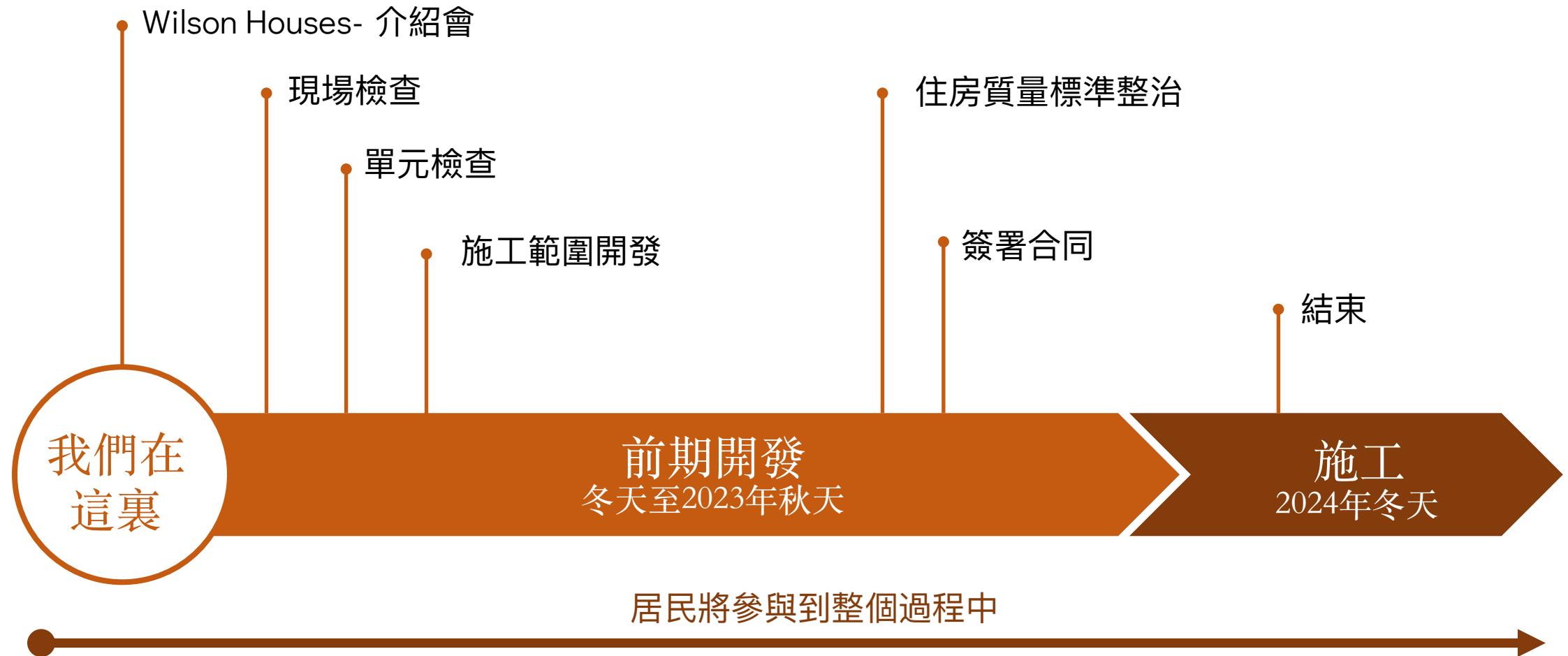
- 在過於一年新冠肺炎 (Covid-19) 的環境下，開放、建設、物業管理
和社區服務已擁有了豐富的經驗。
- 實施有效的策略和嚴格的安全協議
- 所有交易都將符合紐約市和 NYCHA
的新冠肺炎 (Covid-19) 規範

05.

下一步驟



項目時間線



檢查

隨著我們了解您，我們還將通過一下方式熟悉您的建築：



1. 定期舉行居民會議，從而分享信息，討論項目需求和指定全面的翻新計劃。



2. 檢查您的公寓，公共空間，建築系統，外部地面和建築外牆。



3. 與居民合作，從而確認一家社會服務提供公司，以滿足Wilson House的需求，以及新場地活動和服務的開發。

居民公告示例

在接下來幾周內，我們將開始根據不同的需求，對Wilson House進行現場檢查。這項最常見的檢查將使我們為您住宅區的恢復性和環境評估做好準備。雖然我們會考慮到您的時間和健康，但這項檢查的實施及一些重疊性對於我們很重要。我們會盡可能配合居民們的時間。

將如何通知居民們這項檢查？

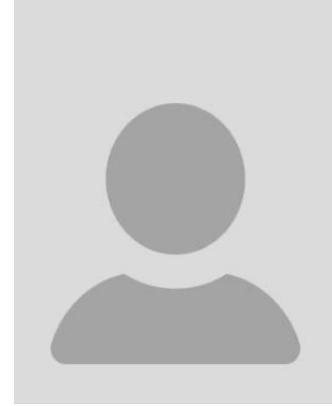
我們將通過放置在您的門上，或建築公共區域的書面材料，提前通知您這項檢查。如果您需要重新預約時間，請立即聯系我們。

居民們需要如何準備這項檢查？

通知中會列舉準備檢查的具體說明。在預定時間時，請確保公寓開放並有18歲或以上人士在場。

檢查規程/安全

- 居民能通過徽章識別所有 Wilson Houses PACT 合作夥伴團隊的成員。
- 在 Wilson House 的前期開發過程中和施工時，所有團隊成員將佩戴可見的徽章。



**John
Doe**

Wilson Houses
PACT 合作夥伴

HQS 檢查和合規

- ✓ 作為轉換過程的一部分，您的公寓將需要通過 HUD 住房質量標準 (HQS) 檢查。這項檢查用以確定公寓符合健康和安全要求，並解決管道泄漏，油漆剝落，爐面破損，插線口殘缺，煙霧和一氧化氮探測器的維修問題。
- ✓ 我們會再檢查您的公寓前，提前通知您。
- ✓ 我們將在訪問公寓時收集盡可能多的信息，以減少再次檢查的需要。
- ✓ 所有訪客將佩戴口罩，並遵循紐約市及 NYCHA 的新冠肺炎 (Covid-19) 規定。
- ✓ HQS 的調查問卷和準備信息將在未來的會議上討論。



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.



will

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]



Your HEALTH and
SAFETY is our number
one priority.

06.

PACT 聯系信息



WILSON HOUSES PACT 合作夥伴 聯系信息

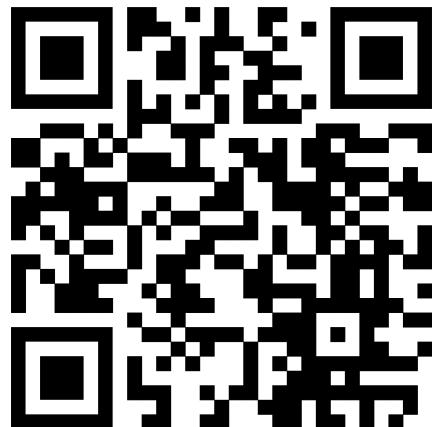
居民聯系員： Ali Estefam

電話： (917) 924-2746

EMAIL: WilsonHousesPACT@gmail.com

網站： www.WilsonHousesPACT.com

請掃碼二維碼獲取更多信息或
訪問: www.WilsonHousesPACT.com



NYCHA 聯系信息

PACT 热线: 212-306-4036

EMAIL: PACT@NYCHA.NYC.GOV

网站: <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

如您有一下問題，請聯系 PACT:

- 永久合理租金至共同承諾 (PACT) 項目
- 基於項目的 Section 8
- 房租如何計算
- 居民的權力及保護

客戶聯絡中心(CCC): 718-707-7771

如您有一下問題，請聯系 CCC:

- 關於公寓或公共場所的緊急維修
- 關於暖氣和熱水的問題
- 預約公寓維修
- 住房申請辦公室的有關信息



問題

07.



謝謝！

Wilson Houses PACT

合作夥伴非常期待與居民攜手合作：
將您的住房全面改造的願望，一起從
概念變為現實。感謝您提供的機會！



BRISA
ENVISION, DEVELOP, AND BUILD... COMMUNITY



Wilson Houses PACT 合作夥伴

