

Jacob Riis Houses 社區規劃工作

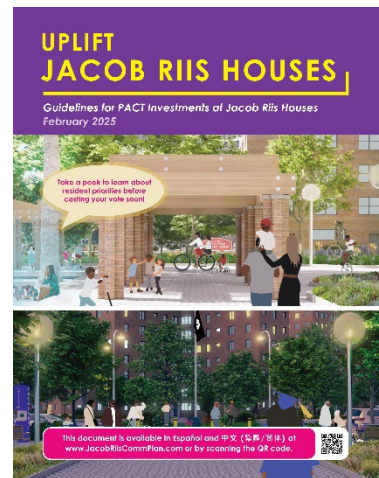
收信人: Jacob Riis 住宅區全體居民
發信人: Jacob Riis 住宅區居民協會, BFJ Planning 顧問公司, 紐約市房屋局 (NYCHA)
關於: 居民投票通知說明信
日期: 2025 年 2 月

為什麼我會收到這封信?

自 2024 年初以來, Jacob Riis 住宅區租戶協會在 BFJ Planning 規劃公司、Nelligan White Architects 建築師事務所和紐約市房屋局 (NYCHA) 的協助下, 開展了一項社區規劃程序, 向 Jacob Riis 住宅區的居民宣傳通過 PACT 計劃對其社區進行投資的機會。

該程序最終制定了一份「**振興 Jacob Riis Houses 住宅區**」(Uplift Jacob Riis Houses)計劃, 總結了居民所表達的目標和優先事項, 並說明了 PACT 計劃可能進行的各類改善項目¹。本文件將在未來數週內送達您家。您也可以上網 www.JacobRiisCommPlan.com 或掃描二維碼獲取文件。

Nelligan White Architects 建築師事務所對 Jacob Riis 住宅區的建築條件進行了初步評估, 發現園區、住宅樓和住房單位各方面的條件都非常差。根據 NYCHA 最近進行的一項評估報告顯示, 修復 Jacob Riis 住宅區至良好狀態可能需要花費超過 9.4 億美元, 而 NYCHA 目前沒有能力以第 9 章公共房屋計劃中的財政資源解決需求。如果參加 PACT 計劃, Jacob Riis 住宅區將轉換至住宅區專屬第 8 章房屋租金補助計劃, 與現有的第 9 章公共房屋計劃資助相比, 將獲得更多的聯邦資助。



掃描二維碼!



居民將通過社區投票程序決定 **Jacob Riis** 住宅區是正式參加 **PACT** 計劃並獲得額外的第 8 章計劃資助，還是繼續保留第 9 章公共房屋計劃以及現有資助。所有年滿 18 歲的家庭戶籍成員都將可參與投票，有關投票過程的更多信息請參閱本信。

投票選項有哪些？

符合資格的居民可以選擇投票支持 **PACT** 計劃或保留第 9 章計劃。

- 如果大多數居民投票支持 **PACT** 計劃，**NYCHA** 將在 **Jacob Riis** 住宅區實施 **PACT** 計劃。**PACT** 計劃將為 **Jacob Riis** 住宅區現有房屋的全面維修或全新現代風格房屋的建造工程籌集大量資金。您的租金將繼續按照收入的 30% 計算，租戶的權利和保護措施將得到保留。**NYCHA** 將與居民合作，共同制定 **PACT** 工程項目計劃的各方面細節內容並確定其優先次序，包括住房單位和建築設計、基礎設施投資、環境整治以及物業管理、安保和社會服務的優化。您的住宅區將由新的物業管理公司管理，該公司由租戶協會成立的居民審查委員會選定。**NYCHA** 將繼續擁有住宅區物業並監督新任物業經理的工作績效，您仍將向 **NYCHA** 支付租金。最後，居民領袖將繼續獲得獨立、專業顧問的支援，任何提出疑問或疑慮的人士都可以獲得免費的法律諮詢服務。
- 如果大多數居民投票決定繼續保留第 9 章計劃，也就是 **Jacob Riis** 住宅區目前所得資金來源，住宅區則將繼續依靠國會每年分配的聯邦資金。**NYCHA** 目前沒有能力以第 9 章計劃中的財政資源解決 **Jacob Riis** 住宅區的大量實體修復需求。**NYCHA** 也將繼續擔任 **Jacob Riis** 住宅區的物業管理人。根據 **PACT** 計劃規定，您的租金將繼續按照家庭收入的 30% 計算。

如何投票？

隨附的是一份正式的《居民投票通知》。請全文閱讀該通知，了解有關投票期限、投票機會以及選票上的選項的信息。您將在未來數週內收到郵寄的正式選票。

什麼是「永久合理租金之共同承諾」(PACT)?

「永久合理租金之共同承諾」(PACT) 是能讓 NYCHA 獲取更多資金用於完成現有建築的全面維修，或在 NYCHA 物業中建造全新的現代風格住宅樓。通過 PACT 計劃，住宅區將轉換至更穩定的，由聯邦資助的住宅區專屬第 8 章房屋租金補助計劃。PACT 依靠與私人和非營利合作夥伴的合作，讓其負責所有維修和升級改造工作，擔任駐住宅區的物業管理人，並提供更完善的社會服務和社區計劃。

除了顯著改善生活品質外，PACT 計劃還保持租金的永久可負擔性並保留居民的權利和保護措施。例如，所有現有的公共房屋住戶都自動符合住宅區專屬的第 8 章房屋租金補助計劃資格，並可獲得新的 PACT 租戶租約；租金繼續按照調整後家庭總收入的 30% 計算²；居民無需支付任何超出其目前支付的額外雜費、收費或水電費；且家庭成員繼續享有租賃繼承權。

PACT 計劃至今已對逾 11,100 個 NYCHA 住房單位進行了全面維修，另有 13,400 個住房單位目前正處於施工階段，還有 14,000 個住房單位目前正處於規劃和設計階段。

有關 PACT 居民權利和保護的更多信息，請訪問 www.JacobRiisCommPlan.com 或掃描二維碼。



¹ 振興 Jacob Riis Houses 住宅區」中描述的改善措施屬於初步構思，在與居民、NYCHA 和選定的 PACT 合作夥伴團隊合作進行進一步規劃和分析以確定最終計劃之前，可能會有所改變。

² 例外情況可能適用於支付固定租金的住戶；當前參加租戶專屬第 8 章房屋補助券計劃家庭；屬於 HUD 定義的混合家庭；或簽署了非公共房屋租約的超額收入家庭。

居民投票通知

從 2025 年 2 月 27 日起，Jacob Riis Houses 住宅區的居民將有機會為所居住宅區的未來進行投票。居民將能夠決定是選擇參加「永久合理租金之共同承諾」(PACT) 計劃，或繼續保留現行的第 9 章公共房屋計劃。

紐約市房屋局 (NYCHA) 工作人員將於投票期間在住宅區向居民提供有關可供考慮的投票選項的信息。NYCHA 將會遵從居民的意願，實施得票最多的方案。

本通知包括以下信息：



將出現在選票上的兩個方案



了解投票選項的活動安排



投票的方式和時間

請保留本通知，以供日後參考。您也可以瀏覽 jacobriiscommplan.com 了解更多信息以及即將舉行的宣傳活動。

我將選擇哪些投票選項？

在即將進行的投票中，您將需要從以下兩個方案中選擇一個：

PACT 計劃

PACT 是一項與私營和/或非營利性合作夥伴的合作項目，將為 Jacob Riis Houses 住宅區現有房屋的全面維修或全新現代風格房屋的建造工程籌集大量資金。租金將繼續按照收入的 30% 計算，租戶的權利和保護措施將得到保留。

第 9 章公共房屋計劃

根據第 9 章計劃的規定，即 Riis Houses 住宅區目前所得資金來源，住宅區將繼續依靠國會每年分配的聯邦資金。租金仍按收入的 30% 計算。

我如何了解更多有關投票選項的信息？

NYCHA 將舉行五場公眾諮詢會議，提供選票上每個選項的相關信息。您將有機會在現場會議結束時進行投票。

說明會

2 月 13 日，星期四，傍晚 6 時 30 分至晚上 8 時 00 分

P.S. 34, 730 E 12th Street

會議 2

2 月 27 日，星期四，傍晚 6 時 30 分至晚上 8 時 00 分

P.S. 34, 730 E 12th Street

會議 3

3 月 6 日，星期四，傍晚 6 時 30 分至晚上 8 時 00 分

P.S. 34, 730 E 12th Street

會議 4

3 月 8 日，星期六，中午 12 時 30 分至下午 2 時 00 分

P.S. 34, 730 E 12th Street

會議 5

3 月 12 日，星期三，傍晚 6 時 30 分至晚上 8 時 00 分

網絡會議

請瀏覽 jacobriiscommplan.com，了解投票選項的詳細信息，以及上述會議的任何可能更改或增加場次的情況。您也可以通過網站登記報名參加網絡會議。

您可以將疑問和意見通過電子郵件發送至 vote@nycha.nyc.gov，或郵寄至 **90 Church Street, Floor 5-477, New York, NY 10007** (郵寄信件應註明「NYCHA - Riis Voting」)。您也可以致電 (212) 306-6794。

誰有資格投票？

任何符合以下兩項條件的人都有資格投票：

- **Riis Houses**住宅區的家庭戶籍登記成員；以及
- 在 2025 年 3 月 28 日 (投票的最後一天) 當天已年滿 18 週歲。

「家庭戶籍」的定義為戶主和所有其他獲 NYCHA 永久許可居住在住宅區的居民。家庭戶籍將根據您最近的年度或中期租賃資格審核確定。

如何知道自己是否有投票資格？

所有符合投票資格的選民均已收到本投票通知。如果您是本通知的收件人，則您的投票資格已於本信發出之日被確認。

您也可發送電子郵件至 vote@nycha.nyc.gov 或致電 (212) 306-6794 查詢您的投票資格狀況。

如何投票？

投票期將於 2025 年 2 月 27 日 (星期四) 中午 12 時開始，並於至 2025 年 3 月 28 日 (星期五) 晚上 7 時結束。

您可以通過郵寄、網絡或現場投票一次。在投票期開始時，您將收到以下投票材料：

- 可用於郵寄或現場投遞的紙質選票；
- 郵寄或現場投遞選票時必須使用的列印了回郵地址和郵資已付的信封；及
- 可用於安全進行網上投票所需的認證信息。

郵寄投票

從 2025 年 2 月 27 日開始，您可以通過填寫您所收到的選票，並使用回郵信封郵寄您的選票進行投票。選票回郵信封必須於 2025 年 3 月 28 日前郵寄 (以郵戳為準)，否則不予計票。

網上投票

您可以從 2025 年 2 月 27 日，中午 12 時開始，至 2025 年 3 月 28 日，晚上 7 時進行網絡投票。整個投票期間都可以使用網上投票站進行投票。您所收到的投票材料中將包含網站地址和認證信息。

現場投票

在投票期的最後五天內，您可以使用您所收到的選票和信封，親自前往 Riis Houses 住宅區進行現場投票。現場投票將於 2025 年 3 月 24 日，星期一開始，並於 2025 年 3 月 28 日，星期五結束。如果在投票站要求補換選票，則需要出示附照片的身份證件。您也可以在上頁所列的會議上進行現場投票。

現場投票時間將從每天中午 12 時開始，至晚上 7 時結束。

宣傳材料和選票是否提供多種語言版本？

宣傳材料和選票將提供英語、西班牙語、繁體中文和簡體中文版本。如果您需要其它語言版本的材料或選票，請於 2025 年 2 月 27 日 (星期四) 中午 12 時之前發送電子郵件至 vote@nycha.nyc.gov 或致電 (212) 306-6794。

如果我在投票時需要額外協助，該怎麼辦？

如果您在投票時需要額外協助，例如合理便利安排，請於 2025 年 3 月 21 日 (星期五) 中午 12 時之前發送電子郵件至 vote@nycha.nyc.gov 或致電 (212) 306-6794。

此頁故意留白