

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY  
纽约市房屋局

**Riis 住宅区的 PACT 计划投票程序**

纽约市房屋局 (NYCHA) 已于 2023 年夏季开始与 Jacob Riis 住宅区居民协会 (“TA”) 密切合作，实施于 2024 年 1 月启动的社区主导的规划流程，旨在通过永久合理租金的共同承诺 (PACT) 计划为 Jacob Riis 住宅区未来的潜在投资提供指引 (有关社区主导的规划流程的更多信息，请浏览网站：[www.JacobRiisCommPlan.com](http://www.JacobRiisCommPlan.com))。PACT 计划可为 Jacob Riis 住宅区现有住宅楼的全面维修或新建大楼工程筹集大量资金，同时保留居民的权利和保护措施。

Jacob Riis 住宅区居民协会 (TA) 在与 NYCHA 的合作中表示，希望对其居民参加 PACT 计划的兴趣进行明确的评估。为了实现该愿望并促进居民合作伙伴关系，NYCHA 同意进行居民投票，以决定 Jacob Riis Houses 住宅区是否参加 PACT 计划。

下文所描述的投票程序将用于 Jacob Riis House 住宅区的投票工作。

NYCHA 在投票过程中的目标是推动居民参与，并确保向居民提供充足的信息，帮助居民在投票时做出明智的决定。

**1. 定义**

- (a) *合格选民是指居住在 Jacob Riis 住宅区和 Jacob Riis II 住宅区 (统称 “Jacob Riis 住宅区”) 的年满 18 岁或以上的居民，并且是 (i) 家庭户主或 (ii) 获得 NYCHA 书面许可永久居住的居民; 由家庭户主、联名户主 (在共同租赁的情况下) 和其他获得永久许可的居民组成，也称为 “家庭成员”。*
- (b) *家庭户主是指签署 Jacob Riis Houses 住宅区住房单位租约的个人或群体 (在共同租赁的情况下)。*
- (c) *投票通知是指 NYCHA 在投票期开始前向 Jacob Riis 住宅区居民发送的关于根据这些程序规定规划投票活动的正式通知。*
- (d) *NYCHA 是指纽约市房屋局*
- (e) *居民理事会是指根据联邦法规第 24 篇第 964.115 节或任何后续法规组建和批准的住宅区居民协会。*
- (f) *投票管理员是指根据本程序参与监督和认证投票的第三方机构。*
- (g) *投票方式是指合格选民可采用的三种投票方式：现场，邮寄或网上投票。*
- (h) *投票期是指合格选民可进行投票的时间。*
- (i) *适用于重新安置居民：*
  - (1) *“合格选民” 和 “家庭户主” 这两个定义术语在适用情况下，还应包括在收到根据程序规定的发送的投票通知和投票活动进行期间，因 NYCHA 的搬迁计划而不在 Jacob Riis Houses 住宅区居住，且有权返迁 Jacob Riis Houses 住宅区的居民。*

## 2. 居民代表参与

- (a) NYCHA 应制定适合 Jacob Riis Houses 住宅区的选民需求的宣传计划。
- (b) 选民宣传计划将建立在 NYCHA、居民理事会和 Jacob Riis Houses 住宅区居民之间的重要工作和合作伙伴关系上，通过社区主导的规划程序进行推广宣传，其中包括自 2024 年 1 月以来的所进行的超过 25 次的会议和活动。
- (c) NYCHA 应邀请 Jacob Riis Houses 住宅区的居民理事会成员讨论和完善拟议的选民推广宣传计划。
- (d) NYCHA 应在讨论会议上，简单介绍投票选项，及考虑 Jacob Riis Houses 住宅区居民的最有效联络方式，包括但不限于：
  - (1) 计划举办现场和网络居民会议的次数、时间和地点，以讨论投票选项，以及在会议上讨论和报告的内容；
  - (2) 计划举办宣传活动的次数、时间和地点；
  - (3) 确保 Jacob Riis Houses 住宅区有效张贴公告的策略，包括张贴位置以及确认和重新张贴已移除公告的流程；
  - (4) NYCHA 计划向居民传达关于反馈和建议的信息，以确保此类沟通清晰、全面和有效；
  - (5) 指定 Jacob Riis Houses 住宅区内供居民就即将到来的投票进行联系的个人；
  - (6) 社区机构支持选民推广宣传和参与的方式；
  - (7) 考虑聘用选票监督员；
  - (8) 信件，传单和电子通讯。
- (e) NYCHA 将在计划投票前寻求已被确认的居民理事会的帮助，让居民参与投票工作。
- (f) NYCHA 应根据下文第 3 节所述在提供投票通知之前并根据下文第 4 节所述开始进行选民推广宣传工作之前，最终确定选民宣传计划。

## 3. 投票通知

- (a) 在投票期开始至少 14 天之前，NYCHA 应通过 NYCHA 所存档的电话号码、邮寄地址和电邮地址联系信息，向 Jacob Riis Houses 住宅区的居民发送投票通知。
- (b) NYCHA 应在投票期开始前至少 14 天在 Jacob Riis Houses 住宅区的显眼位置张贴，并在社区主导规划网站上载投票通知。
- (c) 投票通知应包含如下信息：
  - (1) 投票目的说明；
  - (2) 选票上的选项；
  - (3) 规划宣传会议的日期、时间和地点，NYCHA 将在会议上提供有关选项的信息以及居民可提出问题 and 发表意见的方式；
  - (4) NYCHA 提供有关选项的信息的网页地址；
  - (5) 居民可在投票前向 NYCHA 提交问题的联系信息；
  - (6) 关于个人提交书面意见的方式和截止日期的信息；
  - (7) 可供选择的投票方式；
  - (8) 适用于各个投票方式的投票期；

- (9) 关于合格选民可在各个投票期投递选票的方式，包括投票地点和时间，以及合格选民须提供证件的信息；
- (10) 关于个人可提出参加规划选民参与活动和投递选票的合理便利措施申请的信息；以及
- (11) 所有选票将被翻译的语言以及关于居民如何索取其它语言版本的选票或参与投票程序所需语言服务协助的信息的列表。

#### 4. 选民宣传活动

- (a) 提供了投票通知后，NYCHA 应根据下文第 2 节所述，开始制定选民推广宣传计划。
- (b) NYCHA 应准备推广宣传材料，以帮助合格选民做出独立、知情的选择。材料所提供的信息应包括但不限於：
  - (1) 向合格选民提供每个选项的说明。有关每个选项的信息应包括但不限於：
    - (i) 每个选项所赋予的居民权利的对比，包括但不限于租金釐定，租赁继承权和临时搬迁权；
    - (ii) 有关项目规划，供应商/合作伙伴合同，设计和建造如何进行的概述；
    - (iii) NYCHA，居民和其它机构在施工期间的各自职责说明；
    - (iv) 对现有基建工程的任何影响；以及
    - (v) 未来的管理架构。
  - (2) 说明 Jacob Riis Houses 住宅区基建需求的实体需求评估；
  - (3) 提供有关每个选项如何通过融资解决 Jacob Riis Houses 住宅区的需求的信息，如适用。
  - (4) 说明每个选项的工程标准；
  - (5) 投票方法是指合格选民可使用的三种投票方式：现场，邮寄或网上投票。
  - (6) 投票的进行和点票过程说明，包括监票员的职责以及投票结果被视为有效所需的最低投票率，如下文第 6 (b) 小节所述。
- (c) NYCHA 应通过以下方式向合格选民提供上文第 4 (b) 小节中描述的信息：
  - (1) 向 Jacob Riis Houses 住宅区的每个家庭分发资料手册；
  - (2) 社区规划网站 ([www.JacobRiisCommPlan.com](http://www.JacobRiisCommPlan.com)) 提供的信息；
  - (3) 根据 NYCHA 档案所记录的电邮地址，向住宅区所有居民发送电邮；
  - (4) 印刷材料张贴在住宅区的显眼位置，并在物业管理办公室备有文件可供索取；
  - (5) 根据 Jacob Riis Houses 住宅区布局特点，NYCHA 工作人员在住宅区内摆放信息摊位；以及
  - (6) 与住宅区居民进行至少四次会议。
    - (i) 在每次安排的会议上详细讨论这两个选项。
    - (ii) NYCHA 将安排在正常办公时间和非正常办公时间内举办会议。
    - (iii) 在住宅区范围内至少举办开一场会议，或如果住宅区无法提供会议场地，在住宅区邻近区域举行会议。
    - (iv) 至少举办一场网络会议。

#### 5. 进行投票

- (a) NYCHA 应通过第三方投票管理公司进行和监督投票。投票管理员还应向 NYCHA 提供有关提高选民参与度的有效策略的建议。
- (b) 投票管理员应按以下标准选出：
  - (1) 在制定政策和协议以确保投票诚信方面展现独立专业知识;
  - (2) 管理安全、准确和透明的选举的记录;
  - (3) 支持电子和无障碍投票方法所需的技术专业知识和能力; 以及
  - (4) 在投票认证之前调查涉嫌违规行为的技术专业知识和能力。
- (c) 合格选民可选择现场，邮寄或网上投票的三种投票方式中的一种方式进行投票。
- (d) 合格选民在投票时可以选择以下两个选项之一：参加永久合理租金之共同承诺（“PACT”）计划或拒绝 PACT 计划并继续保留第 9 章公共房屋计划。
- (e) 投票期应至少持续 30 天。
- (f) 在整个投票期间，接受网上投票和和邮寄投票。
  - (1) 在投票期的最后一天前（以邮戳为准）寄出的邮寄选票将被接受。在投票期过后（以邮戳为准）寄出的邮寄选票将不予计票。
- (g) 现场投票将在投票期间举办的每次现场居民会议之后以及投票期的最后 5 天内进行。
- (h) 选票：
  - (1) 选票应注明投票选项并将提供每个选项的简短说明。
  - (2) 选票将采用简单设计，简明用语并翻译至下文第 7 节所述的语言。

## 6. 投票结果和认证

- (a) 投票期过后，监票员应尽快计算选票。
- (b) 投票率最低要求
  - (1) 投票管理员应确定 Jacob Riis Houses 住宅区的户主投票的比例。
  - (2) 参加投票的 Jacob Riis Houses 住宅区家庭户主人数必须至少占百分之 20，其投票结果才被视作有效。如果参加投票的 Jacob Riis Houses 住宅区家庭户主人数不足百分之 20，投票结果将被视作无效，而且其后的投票将根据这些程序中概述的所有流程重新进行投票。
- (c) 自动重新计票
  - (1) 如果投票结果的决定票数少于总票数的百分之一，监票员应在选票认证之前重新计票。
  - (2) 如果投票管理员在重新计票后确定两个选项获得相同票数，则应通过决选投票解决票数相同的情况。在这种情况下：
    - (i) 监票员应认证票数相同的结果；
    - (ii) NYCHA 应根据上文第 3 节所述，提供决选投票通知;
    - (iii) 合格选民可通过任何投票方法选择先前票数相同的选项之一;
    - (iv) 上述第 5 (e) 小节所规定的投票期应适用; 以及
    - (v) 决选结果应根据本节的要求进行确定和认证，除非根据投票管理员在初次投票后的决定，最低投票率符合上文的第 6 (b) 小节所述规定。
- (d) 选票诚信
  - (1) 监票员应进行尽职调查，以确保投票结果准确有效。

- (2) 质疑
  - (i) 合资格选民可在投票期结束后 72 小时内向监票员提出任何关于投票不准确或不当行为的指控。
  - (ii) 投票管理员应在投票期结束后的 72 小时内调查所收到的所有指控。
  - (iii) 监票员应收集和审查有关该指控的证据。
  - (iv) 监票员应利用其专业知识确定收到的指控的可信程度，并确定对结果的潜在影响，从而需要进行重新投票。
  - (v) 监票员应在根据下文第 6 (e) 小节准备的证明中说明其对投票期结束后 72 小时内对投票提出的所有指控的调查和调查结果。
- (e) 认证选票
  - (1) 如果监票员确定结果有效且准确，则应在签署的证明中明确说明。证书上应列明每个选项所获票数。证书上应进一步说明监票员确定投票结果的有效性和准确性的过程，包括但不限于根据上述第 6 (b) 小节规定的家庭户主投票人数率最低要求，以及任何根据上文第 6 (d) (2) 段要求对不准确或不当行为的指控相关的调查和调查结果。
  - (2) 如果监票员确定未达到上述第 6 (b) 小节规定的投票人数最低要求，或者投票无法准确有效地点算，则应立即将此决定向 NYCHA 和 Jacob Riis Houses 住宅区的居民理事会传达。此类决定将导致投票结果无效，并且应根据这些程序中概述的完整流程重新进行投票。
- (f) 投票结果
  - (1) 根据上文第 6 (e) 小节中提供的投票认证，获得最多票数的选项将被视为获胜选项。
  - (2) NYCHA 应遵从适用的联邦法律和法规，执行获胜选项。
  - (3) NYCHA 应通知所有家庭有关投票结果及监票员认证结果的情况。
  - (4) 投票管理员的认证结果应张贴在 Jacob Riis Houses 的显眼位置并上载社区规划网站：[www.JacobRiisCommPlan.com](http://www.JacobRiisCommPlan.com)。

## 7. 语言服务

- (a) NYCHA 应根据这些程序在所进行的通讯和宣传活动中遵守所有适用的语言服务要求，包括但不限于上述第 4 (c) 小节中要求的通讯工作。
- (b) NYCHA 应确保投票管理员遵守根据上述第 6 节所述有关投票管理员在进行投票时应遵守的适用于 NYCHA 的所有语言服务的要求。
- (c) 材料上提供的信息应包括但不限于：
  - (1) 将所有推广宣传材料翻译至 NYCHA 的语言援助服务标准程序确定的常用语言；
  - (2) 将所有选票翻译至 NYCHA 的语言援助服务标准程序规定的常用语言；及
  - (3) 根据选民推广宣传计划工作的要求，通知居民提出翻译文件或其它语言服务要求的方式。