

Процесс планирования сообщества в Jacob Riis Houses

Кому: Всем жильцам Jacob Riis

От: Ассоциации жильцов Jacob Riis, BFJ Planning, NYCHA

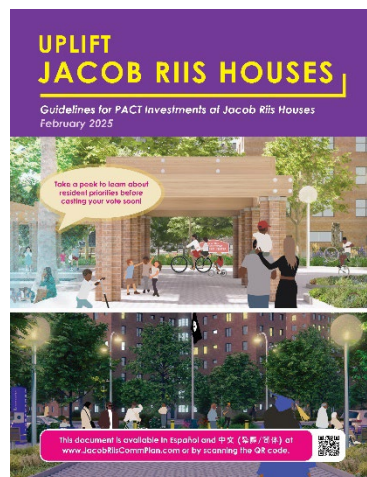
Касательно: Сопроводительное письмо с уведомлением о голосовании жильцов

Дата: Февраль 2025 г.

Почему я получил это письмо?

С начала 2024 г. Ассоциация жильцов Jacob Riis при содействии компаний BFJ Planning, Nelligan White Architects и NYCHA возглавила процесс планирования сообщества, чтобы проинформировать жильцов Jacob Riis Houses о возможностях инвестирования в их сообщество в рамках PACT.

В результате этого процесса была создан документ **«Преобразование Jacob Riis Houses» (Uplift Jacob Riis Houses)**, в котором суммируются цели и приоритеты, высказанные жильцами, и иллюстрируются типы улучшений, которые могут быть возможны в рамках программы PACT.¹ Этот документ будет доставлен к вашему порогу в ближайшие недели. Его также можно найти на сайте www.JacobRiisCommPlan.com или отсканировав QR-код.



Сканируйте
QR-код!



Nelligan White Architects провела предварительную оценку состояния зданий Jacob Riis Houses и обнаружила значительно плохое состояние по всем аспектам кампуса, зданий и квартир. На основании недавней оценки, проведенной NYCHA, приведение Jacob Riis Houses в хорошее состояние может обойтись более чем в \$940 миллионов, и в настоящее время NYCHA не имеет возможности удовлетворить эти потребности с помощью финансовых ресурсов, доступных в рамках 9 Программы. Если жилкомплекс Jacob Riis Houses войдет в программу PACT, он будет преобразован в 8 Программу на основе жилкомплексов и получит значительно больше федерального финансирования по сравнению с существующим финансированием в рамках 9 Программы.

Жильцы будут решать посредством всеобщего общественного голосования, следует ли Jacob Riis Houses официально вступить в программу PACT и получить дополнительное финансирование по 8 Программе или остаться в 9 Программе с существующим финансированием. Всем жильцам старше 18 лет, включенным в состав семьи, будет предоставлена возможность проголосовать; более подробная информация о процессе голосования включена в это письмо.

Какие есть варианты голосования?

Имеющие право на участие жильцы смогут проголосовать за PACT или остаться в 9 Программе.

- Если большинство жильцов **проголосуют за PACT**, то NYCHA реализует программу PACT в Jacob Riis Houses. PACT предоставит значительное финансирование для выполнения комплексного ремонта существующих или строительства новых современных зданий в Jacob Riis Houses. **Ваша арендная плата будет по-прежнему рассчитываться в размере 30% от дохода, а права и защита жильцов будут сохранены.** NYCHA будет сотрудничать с жильцами для формирования и определения приоритетов всех аспектов планов проекта PACT, включая проекты квартир и зданий, инвестиции в инфраструктуру, восстановление окружающей среды и улучшения управления жилкомплексом, безопасности и социальных услуг. **Вашим жилкомплексом будет управлять новая управляющая компания, которая будет выбрана Инспекционной комиссией жильцов (Resident Review Committee), сформированной Ассоциацией жильцов (Tenant Association).** NYCHA продолжит владеть жилкомплексом и контролировать работу нового управляющего жилкомплексом, и вы по-прежнему будете платить арендную плату NYCHA. Наконец, лидеры жильцов будут по-прежнему получать поддержку независимых профессиональных консультантов, а бесплатная юридическая помощь будет доступна всем, у кого возникнут вопросы или опасения.
- Если большинство жильцов проголосуют за то, чтобы **остаться в 9 Программе**, по которой в настоящее время финансируется Jacob Riis Houses, то жилкомплекс по-прежнему будет зависеть от федерального финансирования, ежегодно выделяемого Конгрессом. В настоящее время NYCHA не имеет возможности удовлетворить обширные физические потребности в Jacob Riis Houses с помощью финансовых ресурсов, доступных по 9 Программе. NYCHA также останется управляющим жилкомплекса в Jacob Riis Houses. Как и в рамках PACT, ваша арендная плата будет по-прежнему рассчитываться в размере 30% от семейного дохода.

Как проголосовать?

К этому письму приложено официальное Уведомление о голосовании жильцов (Notice of Resident Vote). Пожалуйста, прочтите это уведомление полностью. В нем будет указан период голосования, возможности для голосования и присутствующие в бюллетене варианты. В ближайшие недели вы получите официальный бюллетень по почте.

Что такое PACT?

«Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности» (PACT) - это программа, которая позволяет NYCHA разблокировать финансирование для выполнения комплексного ремонта существующих зданий или строительства новых, современных зданий в жилкомплексах NYCHA. Благодаря программе PACT жилкомплексы переходят на более стабильную программу, финансируемую из федерального бюджета, под названием 8 Программа на основе жилкомплексов (Project-Based Section 8). PACT опирается на партнерство с частными и некоммерческими партнерами, которые выполняют все ремонтные работы и модернизацию, исполняют на объектах обязанности нового управляющего жилкомплексом и предоставляют улучшенные социальные услуги и общественные программы.

Помимо значительного улучшения качества жизни, PACT обеспечивает постоянную доступность арендной платы и сохраняет права и защиту жильцов. Например, все проживающие на настоящее время в государственном жилье семьи автоматически подпадают под действие 8 Программы на основе жилкомплексов и им предлагается новый договор об аренде жилья по программе PACT; арендная плата по-прежнему рассчитывается в размере 30% от скорректированного общего дохода семьи²; жильцам не нужно платить какие-либо дополнительные пошлины, сборы или коммунальные расходы, превышающие те, которые они платят в настоящее время; и члены семьи имеют права преемственности.

На сегодняшний день в рамках программы PACT уже выполнен комплексный ремонт более 11,100 квартир NYCHA, и еще 13,400 квартир в настоящее время находятся в стадии строительства. Еще 14,000 квартир в настоящее время находятся на стадии планирования и проектирования.

Более подробную информацию о правах и защите резидентов РАСТ можно найти на сайте www.JacobRiisCommPlan.com или отсканировав QR-код. 



¹ Улучшения, описанные в документе «Преобразование Jacob Riis Houses», являются предварительными и могут быть изменены в ожидании дальнейшего планирования и анализа в сотрудничестве с жильцами, НУСНА и выбранной командой партнеров по РАСТ для определения окончательных планов.

² Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату; являются действующими участниками 9 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 9 Participants); являются семьей со смешанным доходом, как определено HUD; или подписали договор на аренду негосударственного жилья для семей с превышенным доходом.

Уведомление о голосовании жильцов

Начиная с 27 февраля 2025 г. жильцы Jacob Riis Houses получат возможность проголосовать за будущее жилкомплекса. Жильцы смогут решить, следовать ли им по программе "Совместная приверженность в обеспечении постоянной доступности" (Permanent Affordability Commitment Together, PACT) или остаться в существующей 9 Программе (Section 9).

Сотрудники NYCHA будут на месте, чтобы предоставить жильцам информацию о вариантах, рассматриваемых в ходе этого голосования. NYCHA выполнит пожелания жильцов и реализует вариант, который получит наибольшее количество голосов.

Это уведомление содержит информацию о:



Двух вариантах,
которые появятся в
бюллетене



Возможностях узнать
о вариантах
голосования



Как и когда отдать
свой голос

Пожалуйста, сохраните это уведомление для дальнейшего использования. Вы также можете посетить jacobriiscommplan.com для получения дополнительной информации и сведений о предстоящих разъяснительных мероприятиях.

Между какими вариантами я буду выбирать?

На предстоящем голосовании вам будет предложено выбрать **ОДИН** из двух следующих вариантов:

РАСТ

РАСТ — это партнерство с частными и/или некоммерческими партнерами, которое предоставит значительное финансирование для выполнения комплексного ремонта существующих или строительства новых современных зданий в Jacob Riis Houses.

Арендная плата будет по-прежнему рассчитываться в размере 30% от дохода, а права и защита жильцов будут сохранены.

9 Программа

В рамках 9 Программы, по которой в настоящее время финансируется Jacob Riis Houses, жилкомплекс по-прежнему будет зависеть от федерального финансирования, ежегодно выделяемого Конгрессом. Арендная плата останется на уровне 30% от дохода.

Где я могу узнать больше о вариантах голосования?

NYCHA проведет пять собраний, где будет предоставлена информация о каждом из вариантов голосования. У вас будет возможность проголосовать в конце очных собраний.

Вводное собрание

Четверг, 13 февраля, 6:30 PM -
8:00 PM

P.S. 34, 730 E 12th Street

Собрание №2

Четверг, 27 февраля, 6:30 PM -
8:00 PM

P.S. 34, 730 E 12th Street

Собрание №3

Четверг, 6 марта,
6:30 PM - 8:00 PM

P.S. 34, 730 E 12th Street

Собрание №4

Суббота, 8 марта,
12:30 PM - 2:00 PM

P.S. 34, 730 E 12th Street

Собрание №5

Среда, 12 марта,
6:30 PM - 8:00 PM

Виртуальное собрание

Пожалуйста, посетите jacobiiscommplan.com для получения дополнительной информации о вариантах голосования, а также о любых потенциальных изменениях или дополнениях к перечисленным выше собраниям. Регистрация на собрание онлайн также доступна на веб-сайте.

Вы можете отправить письменные вопросы и комментарии по электронной почте на vote@nycha.nyc.gov или по почте на адрес **90 Church Street, Floor 5-477, New York, NY 10007** (укажите на отправляемом письме: «**NYCHA - Riis Voting**»). Вы также можете позвонить по телефону **(212) 306-6794**.

Кто имеет право голосовать?

Право голоса имеет любое лицо, которое соответствует обоим из следующих критериев:

- Указано в составе семьи квартиры в Riis Houses; и
- По состоянию на 28 марта 2025 г. (последний день голосования) ему должно быть не менее 18 лет.

«Состав семьи» определяется как глава(-ы) семьи и все остальные жильцы, имеющие постоянное разрешение от NYCHA на проживание в жилкомплексе. Состав семьи будет определяться на основе вашей последней ежегодной или промежуточной переаттестации.

Как узнать, имею ли я право голосовать?

Всем имеющим право голоса участникам голосования было отправлено это уведомление о голосовании. Если это уведомление было адресовано вам, ваше право голосовать подтверждается на дату этого письма.

Вы также можете проверить свой статус правомочности голосовать, отправив электронное письмо по адресу: vote@nycha.nyc.gov или позвонив по телефону **(212) 306-6794**.

Как я могу проголосовать?

Период голосования начнется в четверг, 27 февраля 2025 г., в 12:00 и закончится в пятницу, 28 марта 2025 г., в 19:00.

Вы можете проголосовать один раз по почте, онлайн или очно. В начале периода голосования вы получите следующие материалы для голосования в свой почтовый ящик:

- Бумажный бюллетень, который вы можете использовать для голосования по почте или очно;
- Конверт с обратным почтовым адресом и предоплаченным почтовым сбором, который вы должны использовать при голосовании по почте или очно; и
- Информацию и учетные данные, которые вы можете использовать для безопасного голосования онлайн.

Голосование по почте

Вы можете проголосовать, заполнив предоставленный вам бюллетень и используя обратный конверт для отправки вашего голоса, начиная с 27 февраля 2025 г. **Ваш конверт для отправления обратно бюллетеня должен быть проштампован не позднее 28 марта 2025 г.**

Голосование онлайн

Вы можете проголосовать онлайн с 12:00 27 февраля 2025 г. по 19:00 28 марта 2025 г. Онлайн-голосование доступно в течение всего периода голосования. Адрес веб-сайта и учетные данные будут предоставлены вместе с материалами для голосования, которые будут отправлены вам по почте.

Очное голосование

Вы можете проголосовать очно в Riis Houses в течение последних пяти дней голосования, используя бюллетень и конверт, отправленные вам по почте. Очное голосование начнется в понедельник, 24 марта 2025 г., и закончится в пятницу, 28 марта. Для запроса на замену бюллетеня в месте голосования потребуется удостоверение личности с фотографией. Вы также можете проголосовать очно на очных собраниях, перечисленных на предыдущей странице.

В течение всех дней время очного голосования начинается в 12:00 и заканчивается в 19:00.

Будут ли доступны информационные материалы и бюллетени на нескольких языках?

Информационные материалы и бюллетени будут доступны на английском, испанском и китайском (традиционном и упрощенном) языках. Если вам нужны материалы или бюллетень на любом другом языке, отправьте электронное письмо на адрес vote@nycha.nyc.gov или позвоните по телефону (212) 306-6794 не позднее четверга, 27 февраля 2025 г., в 12:00.

Что делать, если мне нужна дополнительная помощь для голосования?

Если вам нужна дополнительная помощь для голосования, например, приемлемая аккомодация, отправьте имейл на адрес vote@nycha.nyc.gov или позвоните по телефону (212) 306-6794 не позднее пятницы, 21 марта 2025 г., в 12:00.

Эта страница намеренно оставлена
пустой.