

Jacob Riis Houses 社区规划工作

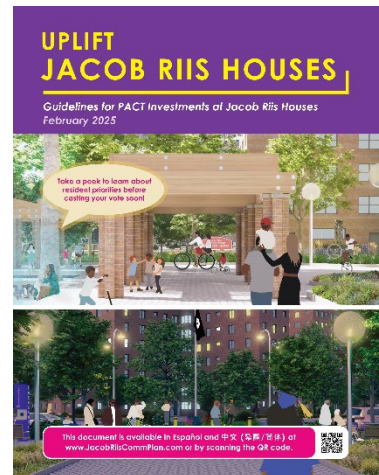
收件人: Jacob Riis 住宅区全体居民
发件人: Jacob Riis 住宅区居民协会, BFJ Planning, NYCHA
关于: 居民投票通知说明信
日期: 2025 年 2 月

为什么我会收到这封信?

自 2024 年初以来, Jacob Riis 住宅区租户协会在 BFJ Planning 规划公司、Nelligan White Architects 建筑师事务所和纽约市房屋局 (NYCHA) 的协助下, 开展了一项社区规划程序, 向 Jacob Riis 住宅区的居民宣传通过 PACT 计划对其社区进行投资的机会。

该程序最终制定了一份「**振兴 Jacob Riis Houses 住宅区**」(Uplift Jacob Riis Houses) 计划, 总结了居民所表达的目标和优先事项, 并说明了 PACT 计划可能进行的各类改善项目¹。本文件将在未来数周内送达您家。您也可以上网 www.JacobRiisCommPlan.com 或扫描二维码获取文件。

Nelligan White Architects 建筑师事务所对 Jacob Riis 住宅区的建筑条件进行了初步评估, 发现园区、住宅楼和住房单位各方面的条件都非常差。根据 NYCHA 最近进行的一项评估报告显示, 修复 Jacob Riis 住宅区至良好状态可能需要花费超过 9.4 亿美元, 而 NYCHA 目前没有能力以第 9 章公共房屋计划中的财政资源解决需求。如果参加 PACT 计划, Jacob Riis 住宅区将转换至住宅区专属第 8 章房屋租金补助计划, 与现有的第 9 章公共房屋计划资助相比, 将获得更多的联邦资助。



扫描二维码!



居民将通过社区投票程序决定 Jacob Riis 住宅区是正式参加 PACT 计划并获得额外的第 8 章计划资助，还是继续保留第 9 章公共房屋计划以及现有资助。所有年满 18 岁的家庭户籍成员都将可参与投票，有关投票过程的更多信息请参阅本信。

投票选项有哪些？

符合资格的居民可以选择投票支持 PACT 计划或保留第 9 章计划。

- **如果大多数居民投票支持 PACT 计划**，NYCHA 将在 Riis 住宅区实施 PACT 计划。PACT 计划将为 Jacob Riis 住宅区现有房屋的全面维修或全新现代风格房屋的建造工程筹集大量资金。您的租金将继续按照收入的 30% 计算，租户的权利和保护措施将得到保留。NYCHA 将与居民合作，共同制定 PACT 工程项目计划的各方面细节内容并确定其优先次序，包括住房单位和建筑设计、基础设施投资、环境整治以及物业管理、安保和社会服务的优化。您的住宅区将由新的物业管理公司管理，该公司由租户协会成立的居民审查委员会选定。NYCHA 将继续拥有住宅区物业并监督新任物业经理的工作绩效，您仍将向 NYCHA 支付租金。
- 如果大多数居民投票决定继续保留第 9 章计划，也就是 Jacob Riis 住宅区目前所得资金来源，住宅区则将继续依靠国会每年分配的联邦资金。NYCHA 目前没有能力以第 9 章计划中的财政资源解决 Jacob Riis 住宅区的大量实体修复需求。NYCHA 也将继续担任 Jacob Riis 住宅区的物业管理人。根据 PACT 计划规定，您的租金将继续按照家庭收入的 30% 计算。

如何投票？

随附的是一份正式的《居民投票通知》。请全文阅读该通知，了解有关投票期限、投票机会以及选票上的选项的信息。您将在未来数周内收到邮寄的正式选票。

什么是「永久合理租金之共同承诺」(PACT)?

「永久合理租金之共同承诺」(PACT) 是能让 NYCHA 获取更多资金用于完成现有建筑的全面维修，或在 NYCHA 物业中建造全新的现代风格住宅楼。通过 PACT 计划，住宅区将转换至更稳定的，由联邦资助的住宅区专属第 8 章房屋租金补助计划。PACT 依靠与私人和非营利合作伙伴的合作，让其负责所有维修和升级改造工作，担任驻住宅区的物业管理人，并提供更完善的社会服务和社区计划。

除了显著改善生活质量外，PACT 计划还保持租金的永久可负担性并保留居民的权利和保护措施。例如，所有现有的公共房屋住户都自动符合住宅区专属的第 8 章房屋租金补助计划资格，并可获得新的 PACT 租户租约；租金继续按照调整后家庭总收入的 30% 计算²；居民无需支付任何超出其目前支付的额外杂费、收费或水电费；且家庭成员继续享有租赁继承权。

PACT 计划至今已对逾 11,100 个 NYCHA 住房单位进行了全面维修，另有 13,400 个住房单位目前正处于施工阶段，还有 14,000 个住房单位目前正处于规划和设计阶段。

有关 PACT 居民权利和保护的更多信息，请访问

www.JacobRiisCommPlan.com 或扫描二维码。



¹ 「振兴 Jacob Riis Houses 住宅区」中描述的改善措施属于初步构思，在与居民、NYCHA 和选定的 PACT 合作伙伴团队合作进行进一步规划和分析以确定最终计划之前，可能会有所改变。

² 例外情况可能适用于支付固定租金的住户；当前参加租户专属第 8 章房屋补助券计划家庭；属于 HUD 定义的混合家庭；或签署了非公共房屋租约的超额收入家庭。

居民投票通知

从2025年2月27日起，Jacob Riis Houses住宅区的居民将有机会为所居住住宅区的未来进行投票。居民将能够决定是选择参加永久合理租金之共同承诺 (PACT) 计划，或继续保留现行的第9章公共房屋计划。

纽约市房屋局 (NYCHA) 工作人员将于投票期间在住宅区向居民提供有关可供考虑的投票选项的信息。NYCHA将会遵从居民的意愿，实施得票最多的方案。

本通知包括以下信息:



将出现在选票上的两个方案



了解投票选项的活动安排



投票的方式和时间

请保留本通知，以供日后参考。您也可以浏览 jacobriiscommplan.com 了解更多信息以及即将举行的宣传活动。

我将选择哪些投票选项？

在即将进行的投票中，您将需要从以下两个方案中选择一个：

PACT计划

PACT 是一项与私营和/或非营利性合作伙伴的合作项目，将为 Jacob Riis Houses 住宅区现有房屋的全面维修或全新现代风格房屋的建造工程筹集大量资金。租金将继续按照收入的30% 计算，租户的权利和保护措施将得到保留。

第9章公共房屋计划

根据第9章计划的规定，即Riis Houses住宅区目前所得资金来源，住宅区将继续依靠国会每年分配的联邦资金。租金仍按收入的30% 计算。

我如何了解更多有关投票选项的信息？

NYCHA将举行五场公众咨询会议，提供选票上每个选项的相关信息。您将有机会在现场会议结束时进行投票。

说明会

2月13日，星期四，傍晚6时30分至晚上8时00分

P.S. 34, 730 E 12th Street

会议2

2月27日，星期四，傍晚6时30分至晚上8时00分

P.S. 34, 730 E 12th Street

会议3

3月6日，星期四，傍晚6时30分至晚上8时00分

P.S. 34, 730 E 12th Street

会议4

3月8日，星期六，中午12时30分至下午2时00分

P.S. 34, 730 E 12th Street

会议5

3月12日，星期三，傍晚6时30分至晚上8时00分

网络会议

请浏览 jacobriiscommplan.com，了解投票选项的详细信息，以及上述会议的任何可能更改或增加场次的情况。您也可以通过网站登记报名参加网络会议。

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。

谁有资格投票？

任何符合以下两项条件的人都有资格投票：

- Riis Houses住宅区的家庭户籍登记成员；以及
- 在2025年3月28日 (投票的最后一天) 当天已年满18周岁。

「家庭户籍」的定义为户主和所有其他获NYCHA永久许可居住在住宅区的居民。家庭户籍将根据您最近的年度或中期租赁资格审核确定。

如何知道自己是否有投票资格？

所有符合投票资格的选民均已收到本投票通知。如果您是本通知的收件人，则您的投票资格已于本信发出之日被确认。

您也可发送电子邮件至 vote@nycha.nyc.gov 或致电 (212) 306-6794 查询您的投票资格状况。

如何投票？

投票期将于**2025年2月27日 (星期四)** 中午12时开始，并于至**2025年3月28日 (星期五)** 晚上7时结束。

您可以通过邮寄、网络或现场投票一次。在投票期开始时，您将收到以下投票材料：

- 可用于邮寄或现场投递的纸质选票；
- 邮寄或现场投递选票时必须使用的打印了回邮地址和邮资已付的信封；及
- 可用于安全进行网上投票所需的认证信息。

邮寄投票

从2025年2月27日开始，您可以通过填写您所收到的选票，并使用回邮信封邮寄您的选票进行投票。选票回邮信封必须于2025年3月28日前邮寄（以邮戳为准），否则不予计票。

网上投票

您可以从2025年2月27日，中午12时开始，至2025年3月28日，晚上7时进行网络投票。整个投票期间都可以使用网上投票站进行投票。您所收到的投票材料中将包含网站地址和认证信息。

现场投票

在投票期的最后五天内，您可以使用您所收到的选票和信封，亲自前往Riis Houses住宅区进行现场投票。现场投票将于2025年3月24日，星期一开始，并于2025年3月28日，星期五结束。如果在投票站要求补换选票，则需要出示附照片的身份证件。您也可以在上一页所列的会议上进行现场投票。

现场投票时间将从每天中午12时开始，至晚上7时结束。

宣传材料和选票是否提供多种语言版本？

宣传材料和选票将提供英语、西班牙语、繁体中文和简体中文版本。如果您需要其它语言版本的材料或选票，请于2025年2月27日 (星期四) 中午12时之前发送电子邮件至 vote@nycha.nyc.gov 或致电 (212)306-6794。

如果我在投票时需要额外协助，该怎么办？

如果您在投票时需要额外协助，例如合理便利安排，请于2025年3月21日 (星期五) 中午12时之前发送电子邮件至 vote@nycha.nyc.gov 或致电 (212)306-6794。

此页故意留白