

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
紐約市房屋局

Riis 住宅區的 PACT 計劃投票程序

紐約市房屋局 (NYCHA) 已於 2023 年夏季開始與 Jacob Riis 住宅區居民協會 (“TA”) 密切合作，實施於 2024 年 1 月啟動的社區主導的規劃流程，旨在通過「永久合理租金之共同承諾」(PACT) 計劃為 Jacob Riis 住宅區未來的潛在投資提供指引 (有關社區主導的規劃流程的更多信息，請瀏覽網站：www.JacobRiisCommPlan.com)。PACT 計劃可為 Jacob Riis 住宅區現有住宅樓的全面維修或新建大樓工程籌集大量資金，同時保留居民的權利和保護措施。

Jacob Riis 住宅區居民協會(TA)在與 NYCHA 的合作中表示，希望對其居民參加 PACT 計劃的興趣進行明確的評估。為了實現該願望並促進居民合作夥伴關係，NYCHA 同意進行居民投票，以決定 Jacob Riis Houses 住宅區是否參加 PACT 計劃。

下文所描述的投票程序將用於 Jacob Riis House 住宅區的投票工作。

NYCHA 在投票過程中的目標是推動居民參與，並確保向居民提供充足的信息，幫助居民在投票時做出明智的決定。

1. 定義

- (a) *合資格選民*是指居住在 Jacob Riis 住宅區和 Jacob Riis II 住宅區(統稱“Jacob Riis 住宅區”)的年滿 18 歲或以上的居民，並且是 (i)家庭戶主或 (ii)獲得 NYCHA 書面許可永久居住的居民；由家庭戶主、聯名戶主 (在共同租賃的情況下) 和其他獲得永久許可的居民組成，也稱為“家庭成員”。
- (b) *家庭戶主*是指簽署 Jacob Riis Houses 住宅區住房單位租約的個人或群體(在共同租賃的情況下)。
- (c) *投票通知*是指 NYCHA 在投票期開始前向 Jacob Riis 住宅區居民發送的關於根據這些程序規定規劃投票活動的正式通知。
- (d) *NYCHA* 是指紐約市房屋局
- (e) *居民理事會*是指根據聯邦法規第 24 篇第 964.115 節或任何後續法規組建和批准的住宅區居民協會。
- (f) *投票管理員*是指根據本程序參與監督和認證投票的第三方機構。
- (g) *投票方式*是指合資格選民可採用的三種投票方式: 現場，郵寄或網上投票。
- (h) *投票期*是指合資格選民可進行投票的時間。
- (i) *適用於重新安置居民:*
 - (1) “合資格選民”和“家庭戶主”這兩個定義術語在適用情況下，還應包括在收到根據程序規定的發送的投票通知和投票活動進行期間，因 NYCHA 的搬遷計劃而不在 Jacob Riis Houses 住宅區居住，且有權返遷 Jacob Riis Houses 住宅區的居民。

2. 居民代表參與

- (a) NYCHA 應制定適合 Jacob Riis Houses 住宅區的選民需求的宣傳計劃。
- (b) 選民宣傳計劃將建立在 NYCHA、居民理事會和 Jacob Riis Houses 住宅區居民之間的重要工作和合作夥伴關係上，通過社區主導的規劃程序進行推廣宣傳，其中包括自 2024 年 1 月以來的所進行的超過 25 次的會議和活動。
- (c) NYCHA 應邀請 Jacob Riis Houses 住宅區的居民理事會成員討論和完善擬議的選民推廣宣傳計劃。
- (d) NYCHA 應在討論會議上，簡單介紹投票選項，及考慮 Jacob Riis Houses 住宅區居民的最有效聯絡方式，包括但不限於：
 - (1) 計劃舉辦現場和網絡居民會議的次數、時間和地點，以討論投票選項，以及在會議上討論和報告的內容；
 - (2) 計劃舉辦宣傳活動的次數、時間和地點；
 - (3) 確保 Jacob Riis Houses 住宅區有效張貼公告的策略，包括張貼位置以及確認和重新張貼已移除公告的流程；
 - (4) NYCHA 計劃向居民傳達關於反饋和建議的信息，以確保此類溝通清晰、全面和有效；
 - (5) 指定 Jacob Riis Houses 住宅區內供居民就即將到來的投票進行聯繫的個人；
 - (6) 社區機構支持選民推廣宣傳和參與的方式；
 - (7) 考慮聘用選票監督員；
 - (8) 信件，傳單和電子通訊。
- (e) NYCHA 將在計劃投票前尋求已被確認的居民理事會的幫助，讓居民參與投票工作。
- (f) NYCHA 應根據下文第 3 節所述在提供投票通知之前並根據下文第 4 節所述開始進行選民推廣宣傳工作之前，最終確定選民宣傳計劃。

3. 投票通知

- (a) 在投票期開始至少 14 天之前，NYCHA 應通過 NYCHA 所存檔的電話號碼、郵寄地址和電郵地址聯繫信息，向 Jacob Riis Houses 住宅區的居民發送投票通知。
- (b) NYCHA 應在投票期開始前至少 14 天在 Jacob Riis Houses 住宅區的顯眼位置張貼，並在社區主導規劃網站上載**投票通知**。
- (c) 投票通知應包含如下信息：
 - (1) 投票目的說明；
 - (2) 選票上的選項；
 - (3) 規劃宣傳會議的日期、時間和地點，NYCHA 將在會議上提供有關選項的信息以及居民可提出問題和發表意見的方式；
 - (4) NYCHA 提供有關選項的信息的網頁地址；
 - (5) 居民可在投票前向 NYCHA 提交問題的聯繫信息；
 - (6) 關於個人提交書面意見的方式和截止日期的信息；
 - (7) 可供選擇的投票方式；
 - (8) 適用於各個投票方式的投票期；

- (9) 關於合資格選民可在各個投票期投遞選票的方式，包括投票地點和時間，以及合資格選民須提供證件的信息；
- (10) 關於個人可提出參加規劃選民參與活動和投遞選票的合理便利措施申請的信息；以及
- (11) 所有選票將被翻譯的語言以及關於居民如何索取其它語言版本的選票或參與投票程序所需語言服務協助的信息的列表。

4. 選民宣傳活動

- (a) 提供了投票通知後，NYCHA 應根據下文第 2 節所述，開始制定選民推廣宣傳計劃。
- (b) NYCHA 應準備推廣宣傳材料，以幫助合資格選民做出獨立、知情的選擇。材料所提供的信息應包括但不限於：
 - (1) 向合資格選民提供每個選項的說明。有關每個選項的信息應包括但不限於：
 - (i) 每個選項所賦予的居民權利的對比，包括但不限於租金釐定，租賃繼承權和臨時搬遷權；
 - (ii) 有關項目規劃，供應商/合作夥伴合同，設計和建造如何進行的概述；
 - (iii) NYCHA，居民和其它機構在施工期間的各自職責說明；
 - (iv) 對現有基建工程的任何影響；以及
 - (v) 未來的管理架構。
 - (2) 說明 Jacob Riis Houses 住宅區基建需求的實體需求評估；
 - (3) 提供有關每個選項如何通過融資解決 Jacob Riis Houses 住宅區的需求的信息，如適用。
 - (4) 說明每個選項的工程標準；
 - (5) 投票方法是指合資格選民可使用的三種投票方式：現場，郵寄或網上投票。
 - (6) 投票的進行和點票過程說明，包括監票員的職責以及投票結果被視為有效所需的最低投票率，如下文第 6(b) 小節所述。
- (c) NYCHA 應通過以下方式向合資格選民提供上文第 4(b) 小節中描述的信息：
 - (1) 向 Jacob Riis Houses 住宅區的每個家庭分發資料手冊；
 - (2) 社區規劃網站 (www.JacobRiisCommPlan.com)提供的信息；
 - (3) 根據 NYCHA 檔案所記錄的電郵地址，向住宅區所有居民發送電郵；
 - (4) 印刷材料張貼在住宅區的顯眼位置，並在物業管理辦公室備有文件可供索取；
 - (5) 根據 Jacob Riis Houses 住宅區佈局特點，NYCHA 工作人員在住宅區內擺放信息攤位；以及
 - (6) 與住宅區居民進行至少四次會議。
 - (i) 在每次安排的會議上詳細討論這兩個選項。
 - (ii) NYCHA 將安排在正常辦公時間和非正常辦公時間內舉辦會議。
 - (iii) 在住宅區範圍內至少舉辦開一場會議，或如果住宅區無法提供會議場地，在住宅區鄰近區域舉行會議。
 - (iv) 至少舉辦一場網絡會議。

5. 進行投票

- (a) NYCHA 應通過第三方投票管理公司進行和監督投票。投票管理員還應向 NYCHA 提供有關提高選民參與度的有效策略的建議。
- (b) 投票管理員應按以下標準選出：
 - (1) 在制定政策和協議以確保投票誠信方面展現獨立專業知識；
 - (2) 管理安全、準確和透明的選舉的記錄；
 - (3) 支持電子和無障礙投票方法所需的技術專業知識和能力；以及
 - (4) 在投票認證之前調查涉嫌違規行為的技術專業知識和能力。
- (c) 合資格選民可選擇現場，郵寄或網上投票的三種投票方式中的一種方式進行投票。
- (d) 合資格選民在投票時可以選擇以下兩個選項之一：參加永久合理租金之共同承諾（“PACT”）計劃或拒絕 PACT 計劃並繼續保留第 9 章公共房屋計劃。
- (e) 投票期應至少持續 30 天。
- (f) 在整個投票期間，接受網上投票和和郵寄投票。
 - (1) 在投票期的最後一天前(以郵戳為準)寄出的郵寄選票將被接受。在投票期過後(以郵戳為準)寄出的郵寄選票將不予計票。
- (g) 現場投票將在投票期間舉辦的每次現場居民會議之後以及投票期的最後 5 天內進行。
- (h) 選票：
 - (1) 選票應註明投票選項並將提供每個選項的簡短說明。
 - (2) 選票將採用簡單設計，簡明用語並翻譯至下文第 7 節所述的語言。

6. 投票結果和認證

- (a) 投票期過後，監票員應盡快計算選票。
- (b) 投票率最低要求
 - (1) 投票管理員應確定 Jacob Riis Houses 住宅區的戶主投票的比例。
 - (2) 參加投票的 Jacob Riis Houses 住宅區家庭戶主人數必須至少佔百分之 20，其投票結果才被視作有效。如果參加投票的 Jacob Riis Houses 住宅區家庭戶主人數不足百分之 20，投票結果將被視作無效，而且其後的投票將根據這些程序中概述的所有流程重新進行投票。
- (c) 自動重新計票
 - (1) 如果投票結果的決定票數少於總票數的百分之一，監票員應在選票認證之前重新計票。
 - (2) 如果投票管理員在重新計票後確定兩個選項獲得相同票數，則應通過決選投票解決票數相同的情況。在這種情況下：
 - (i) 監票員應認證票數相同的結果；
 - (ii) NYCHA 應根據上文第 3 節所述，提供決選投票通知；
 - (iii) 合資格選民可通過任何投票方法選擇先前票數相同的選項之一；
 - (iv) 上述第 5(e) 小節所規定的投票期應適用；以及
 - (v) 決選結果應根據本節的要求進行確定和認證，除非根據投票管理員在初次投票後的決定，最低投票率符合上文的第 6 (b) 小節所述規定。
- (d) 選票誠信
 - (1) 監票員應進行盡職調查，以確保投票結果準確有效。

- (2) 質疑
 - (i) 合資格選民可在投票期結束後 72 小時內向監票員提出任何關於投票不准確或不當行為的指控。
 - (ii) 投票管理員應在投票期結束後 72 小時內調查所收到的所有指控。
 - (iii) 監票員應收集和審查有關該指控的證據。
 - (iv) 監票員應利用其專業知識確定收到的指控的可信程度，並確定對結果的潛在影響，從而需要進行重新投票。
 - (v) 監票員應在根據下文第 6(e) 小節準備的證明中說明其對投票期結束後 72 小時內對投票提出的所有指控的調查和調查結果。
- (e) 認證選票
 - (1) 如果監票員確定結果有效且準確，則應在簽署的證明中明確說明。證書上應列明每個選項所獲票數。證書上應進一步說明監票員確定投票結果的有效性和準確性的過程，包括但不限於根據上述第 6(b) 小節規定的家庭戶主投票人數率最低要求，以及任何根據上文第 6(d)(2) 段要求對不准確或不當行為的指控相關的調查和調查結果。
 - (2) 如果監票員確定未達到上述第 6(b) 小節規定的投票人數最低要求，或者投票無法準確有效地點算，則應立即將此決定向 NYCHA 和 Jacob Riis Houses 住宅區的居民理事會傳達。此類決定將導致投票結果無效，並且應根據這些程式中概述的完整流程重新進行投票。
- (f) 投票結果
 - (1) 根據上文第 6(e) 小節中提供的投票認證，獲得最多票數的選項將被視為獲勝選項。
 - (2) NYCHA 應遵從適用的聯邦法律和法規，執行獲勝選項。
 - (3) NYCHA 應通知所有家庭有關投票結果及監票員認證結果的情況。
 - (4) 投票管理員的認證結果應張貼在 Jacob Riis Houses 的顯眼位置並上載社區規劃網站：www.JacobRiisCommPlan.com。

7. 語言服務

- (a) NYCHA 應根據這些程序在所進行的通訊和宣傳活動中遵守所有適用的語言服務要求，包括但不限於上述第 4(c) 小節中要求的通訊工作。
- (b) NYCHA 應確保投票管理員遵守根據上述第 6 節所述有關投票管理員在進行投票時應遵守的適用於 NYCHA 的所有語言服務的要求。
- (c) 材料上提供的信息應包括但不限於：
 - (1) 將所有推廣宣傳材料翻譯至 NYCHA 的語言援助服務標準程序確定的常用語言；
 - (2) 將所有選票翻譯至 NYCHA 的語言援助服務標準程序規定的常用語言；及
 - (3) 根據選民推廣宣傳計劃工作的要求，通知居民提出翻譯文件或其它語言服務要求的方式。