

# Jacob Riis Houses

## 社区发展规划工作

向居民提供的最新消息

2024年夏季



致 Riis 住宅区居民，

我们很高兴与大家分享 Jacob Riis 社区规划工作的最新进展，包括关于 Riis Houses 住宅区建筑状况的调查结果摘要--在我们作为一个社区决定是否参加纽约市房屋局 (NYCHA) 的「永久合理租金之共同承诺」(PACT) 计划之前都需要考虑的重要信息。

PACT 是纽约市版本的联邦租金补助示范 (RAD) 计划，使 NYCHA 能够获得新的资金来源，从而改善其房屋住宅区的生活条件。PACT 可以为我们的社区带来急需的投资，但我们都有疑问，不知道这项变化可能意味着什么。我们鼓励您通过以下链接了解有关 PACT 的真实信息。

参与这项规划工作对生活在这里的每个人都很有帮助。感谢您至今提出的宝贵意见；我们希望您能继续参加会议，分享您的支持和关注事项，并保持参与。改变总是充满挑战，即使在必要的时候。Riis 居民已经忍受太久恶劣的生活条件了。PACT 是一个机会，让我们有机会重新获得应有的住房质量，同时确保我们的房屋租金永久可负担性。通过新旧结合，我们可以成功实现转型。

谢谢，

**Jacob Riis Houses**  
住宅区居民協會委員會



Daphne Williams, 会长  
Mary Cannon, 第一副会长  
Sharon Stergis, 第二副会长  
Nilsa Owens, 财务主管  
Diane Gomez, 秘书

### 继续积极参与!

请浏览我们的网站 [www.JacobRiisCommPlan.com](http://www.JacobRiisCommPlan.com)  
或扫描二维码：

发送短信 **RIIS** 至 **(646) 347-9880** 订  
阅会议提醒信息



如需了解更多关于 PACT 的信息，请浏览网站：  
[on.nyc.gov/nycha-pact](http://on.nyc.gov/nycha-pact) 或通过电话: **(212) 306-4036** 或电邮: [PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov) 联系 NYCHA

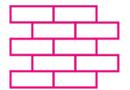
## 建筑师发布的最新消息: RIIS HOUSES 住宅区的建筑状况

自冬季以来，第三方建筑顾问 **Nelligan White** 持续检查 **Riis Houses** 住宅区的建筑状况。这项调查工作旨在帮助 **Riis** 住宅区居民了解与 **Riis** 房屋条件相关的需求、限制和机会，并帮助居民考虑 **PACT** 翻修工程的各种可能性。**Nelligan White** 建筑设计公司的调查结果将在今年秋季的公共研讨会上进行深入讨论：



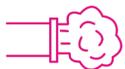
尽管上部结构因年久失修而破损，但 **Riis Houses** 住宅区的建筑结构依然完好无损。采用先进有效的措施，可以轻松完成必要的结构维修。也就是说，**Riis Houses** 住宅区的建筑在结构上是可以修复的。

在实地视察之前，我们通过与居民的讨论和收到的意见，了解到漏水问题一直存在。这些渗漏是由与每栋建筑的楼顶、窗户和外墙相关的一系列问题造成的。**NYCHA** 先前采用“创可贴”式的临时维修措施解决渗漏和外墙问题，但现在有必要对外墙进行全面更换或包覆以及更换窗户。



**Riis** 住宅区没有符合美国联邦房屋及城市发展局 (HUD) 无障碍标准的住房单位。由于楼龄和建筑结构 (如电梯井较小) 的原因，**Riis** 住宅区只有四个住房单位可以通过 **PACT** 的翻修计划为有行动无障碍需求的居民进行改造。

由于年代久远，电力和供水系统需要更换。同样地，住房单位的装修、家用电器和固定装置——尤其是厨房和浴室——都已过时或损坏，建议予以更换。



**Riis Houses** 住宅区的蒸汽供热系统从未进行更换并已出现老化现象。同时，除了住户各自安装的空调设备外，**Riis Houses** 住宅区没有冷气系统。暖气系统可能需要更换，这也是实施暖气和冷气系统翻新工程的机会。

根据 **NYCHA** 所进行的抽样检查，**Nelligan White** 建筑设计公司估计，**Riis** 住宅区约有百分之 **25** 的住房单位含铅涂漆超过现行标准，需要在维修的过程中清除超标的含铅涂漆。



纽约市环境保护局和 **Con Edison** 爱迪生电力公司已宣布计划对 **Riis** 住宅园区进行修复，清除受污染的土壤和地下煤焦油。这项工作将在飓风桑迪灾后重建和抗灾防御工程完成后开始。