

ПАРТНЕРЫ ПО РАСТ – ВВЕДЕНИЕ SEWARD PARK EXTENSION





ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Обзор программы РАСТ
2. Знакомство с партнерами РАСТ
3. Обновления и улучшения
4. Управление новой недвижимостью
5. Социальные услуги и найм
6. Партнерский подход
7. Дальнейшие действия

1. ОБЗОР ПРОГРАММЫ РАСТ

Что такое РАСТ?

NYCHA необходимо 78 млрд долларов, чтобы полностью отремонтировать и модернизировать свое жилье, но федеральное правительство предоставило лишь часть необходимого финансирования.

Через программу РАСТ застройщики включаются в Программу арендной помощи (RAD) и преобразуются в более стабильную, финансируемую из федерального бюджета программу под названием Проектно-ориентированный Раздел 8 (Project-Based Section 8).

РАСТ разблокирует финансирование для завершения комплексного ремонта, сохраняя при этом постоянную доступность жилья и гарантируя, что жители будут иметь те же основные права, что и в рамках программы государственного жилья.

Инвестиции и улучшения РАСТ



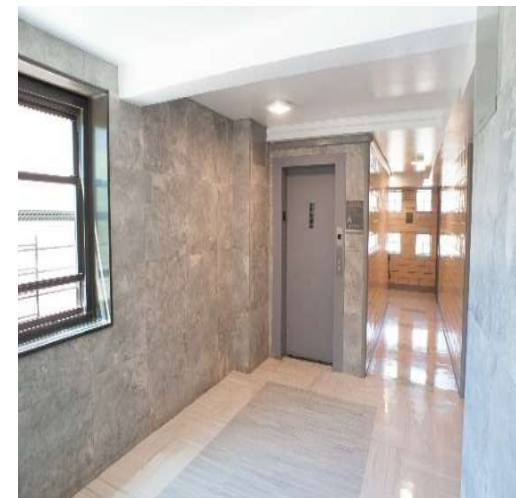
Отремонтированная квартира в Twin Parks West



Доработка сайта в Betances



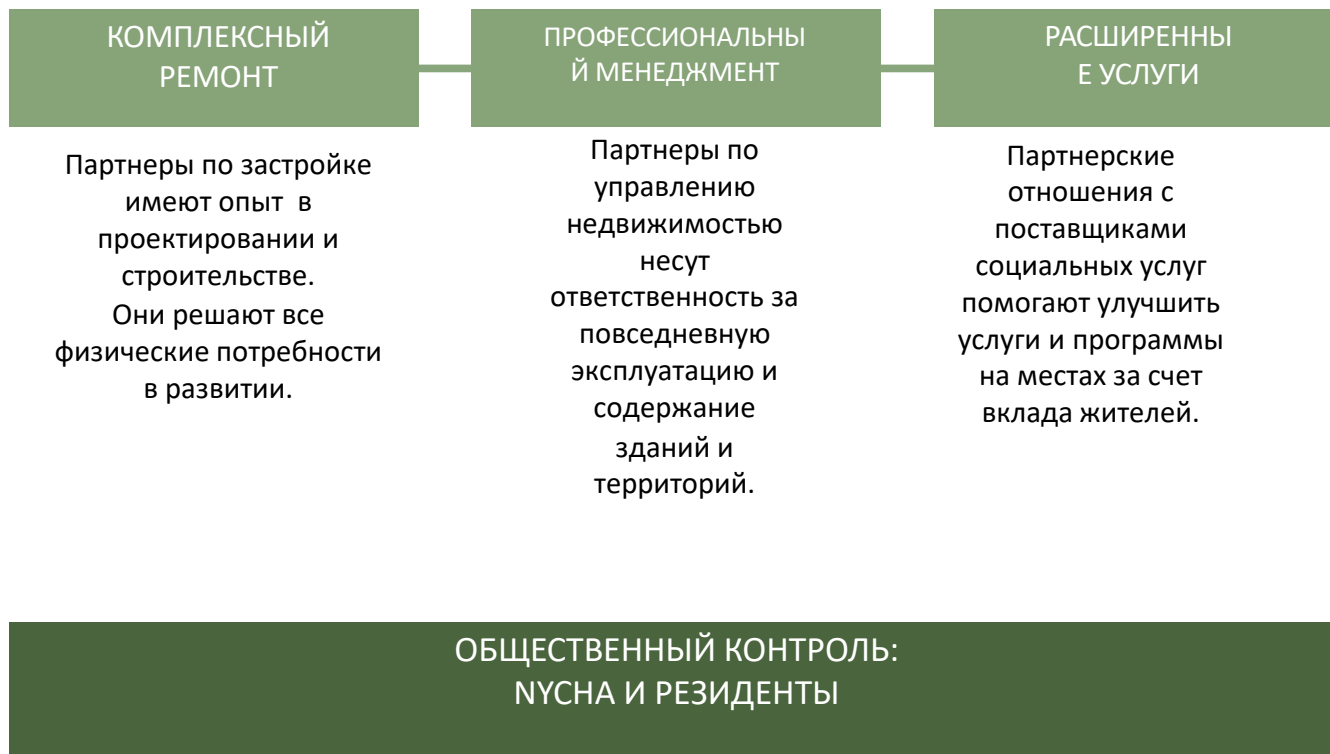
Отремонтирована крыша и система солнечных панелей в Ocean Bay (Бэйсайд)



Отремонтированный вход в здание в Ocean Bay (Бэйсайд)

Как работает РАСТ

РАСТ зависит от партнерских отношений с частными и некоммерческими партнерами по развитию, которые выбираются на основе мнения жителей.



Ваша застройка останется под общественным контролем. После преобразования НУСНА продолжит владеть землей и зданиями, администрировать субсидии по Разделу 8 и листу ожидания, а также следить за условиями в застройке. При необходимости НУСНА может вмешаться, чтобы решить любые проблемы, которые могут возникнуть между жителями и новой командой по управлению недвижимостью.

Защита резидентов РАСТ

- **Аренда будет 30% от дохода вашей семьи.***
- У вас будет право **организовать группы жителей.**
- **Ассоциации резидентов** будет продолжать получать финансирование.
- У вас будет право на **продление договора аренды.**
- Ваша заявка не будет **проходить повторный скрининг** при обращении.
- Вы сможете **добавить родственников** в ваш договор аренды.
- У вас по-прежнему будет **право наследования.**
- Вы сможете участвовать в **слушаниях по жалобам.**
- У вас будет возможность **подать заявку на вакансии,** созданные РАСТ.

*Exceptions may apply to households who pay flat rent, are current tenant-based Section 8 participants, or a mixed family, as defined by HUD.

2. ЗНАКОМСТВО С ПАРТНЕРАМИ

ПАРТНЕРЫ РАСТ

MDG Design + Construction (*Эмдиджи Дизайн + Констракшн*), Wavecrest (*Вейвкрест*) и Essence Development (*Эссенс Девелопмент*) все они основаны на миссии организации доступного жилья с многолетним совокупным опытом.

Одна команда. С партнерами Seward Park Extension РАСТ вы получаете единую команду — от разработки до строительства и управления недвижимостью. Наши руководители на практике следят за тем, чтобы цели были достигнуты, и чтобы у вас была прямая линия связи с ними. Никакой беготни. Никакого перекалывания ответственности. Только безупречное обслуживание и подотчетность.

Мы с огромным энтузиазмом стремимся сотрудничать с вами, чтобы вместе оживить и преобразовать Seward Park.

СО-РАЗРАБОТЧИКИ

Essence Development (Эссенс Девелопмент)

MDG Design + Construction

(ЭмДиДжи Дизайн + Констракшн)

Wavecrest Management (Вейвкрест Менеджмент)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

MDG Design + Construction

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Wavecrest Management

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА СВЯЗЬ С ЖИЛЬЦАМИ

Housing Opportunities Unlimited

SEWARD PARK EXTENSION

ПАРТНЕРЫ РАСТ



СО-РАЗРАБОТЧИК И ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

- 30-летний опыт инвестирования более \$3,8 млрд + в малообеспеченные сообщества Нью-Йорка.
- 100% фокус на доступном жилье с более чем 23 500 построенными и сохраненными единицами жилья.
- Многолетний опыт работы в сфере девелопмента и строительства
- **Самый опытный девелопер РАСТ & GC (5 504 квартиры – 6 проектов)**



СО-РАЗРАБОТЧИК

- Основана в 2020 году как компания на 100% принадлежащая малочисленному населению.
- Ориентирован на строительство устойчивого, энергоэффективного, доступного жилья и жилья для рабочей силы в городских районах.
- Члены команды Essence имеют более чем 20-летний опыт доступной разработки.
- **Партнер РАСТ для домов Fulton & Elliott-Chelsea Houses**



СОВМЕСТНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

- 40 лет опыта с более чем 30 000 единиц под управлением.
- 6 200 проектов Раздела 8 (Project-Based Section 8).
- Штат из 200 сотрудников, которые предоставляют полный спектр управленческих услуг и контролируют обслуживающий персонал из 650+ человек.
- **Самая опытная фирма по управлению недвижимостью РАСТ**



РЕЗИДЕНТНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ

- Десятилетия жизненного опыта в Seward Park Extension
- **Углубленное знание проблем и стремлений Seward Park Extension.**
- Глубокое понимание динамики сообщества

МИССИЯ



Жители прежде всего

Расширение прав и возможностей жителей, для того, чтобы они могли выступать в качестве ключевых лиц, принимающих решения, и помещение их в центр всех стратегий и решений в области развития для коллективного достижения наилучших возможных результатов для жителей.

Наше партнерство с резидентами рассчитано на долгосрочную перспективу, а не только на этапе предпроектной подготовки и строительства



Сохранение, улучшение и создание доступного жилья

Сохранение, улучшение и создание доступного жилья, обеспечивающего высокое качество жизни, которого заслуживают наши сообщества

Обеспечение финансовой устойчивости проектов с долгосрочной финансовой жизнеспособностью



Содействие устойчивому развитию

Использование опыта MTG в контрактной и проектной деятельности для приоритетного обеспечения устойчивости существующего жилищного фонда для будущих домов.

Создание здоровых домов путем устранения опасностей окружающей среды и других небезопасных условий в домах.

РАЗВИТИЕ С УЧЕТОМ ИНТЕРЕСОВ ЖИТЕЛЕЙ

Наша презентация – это не окончательный объем работ для ваших домов, а скорее первоначальное "Меню" различных вариантов, которые жители могут дополнительно дорабатывать.

Наша цель заключается в демонстрации креативных идей и решений, а также **работы с вами** в качестве настоящего партнера для определения наилучших результатов для Ваших домов. Мы создадим на месте **Дизайн-центр Seward Park Extension** для практического процесса принятия решений.

Планы будут окончательно утверждаться совместно с жильцами



Дизайн-центр Williamsburg Houses

3. ОБНОВЛЕНИЯ И УЛУЧШЕНИЯ

СВОДКА ПО КОМПЛЕКСНЫМ УЛУЧШЕНИЯМ



ПОЛНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ

Мы улучшим каждый аспект недвижимости, от квартир до мест общего пользования и территорий



Концептуальный рендеринг. Планы, которые будут доработаны в партнерстве с резидентами

РЕДИЗАЙН ЛОББИ

Rediseñe y modernice sus vestíbulos con acabados de alta calidad



Концептуальный рендеринг. Планы, которые будут доработаны в партнерстве с резидентами

НОВЫЙ ВХОД В ЗДАНИЕ & ОТКРЫТЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Открытые зеленые площади будут переосмыслены и перестроены вместе с входом в здание Seward Park Extension

АПАРТАМЕНТЫ



Новые полы, освещение, окна, модернизация электрооборудования и бесплатный Wi-Fi



Новые современные кухонные шкафы, столешницы из искусственного камня и бытовая техника из нержавеющей стали



Новые системы отопления и охлаждения с элементами управления



Новые туалетные столики, раковины, унитазы, ванны/душевые кабины, зеркала, аптечки и плитка



Улучшения специальных возможностей



Отремонтированные и заново окрашенные стены



ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ



Модернизированные системы
отопления и охлаждения



Улучшения сантехники



Модернизированные и
обновленные лифты



Комплексное благоустройство фасада



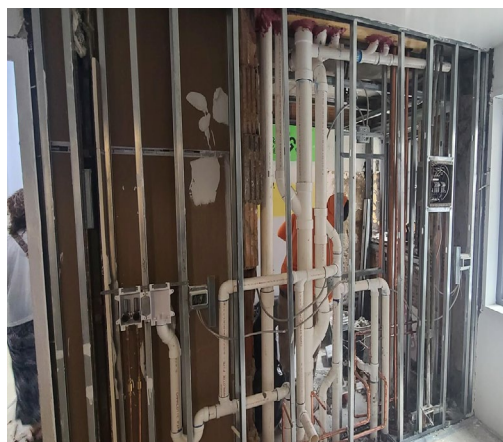
Решение проблем, связанных со
свинцом, асбестом, плесенью и
вредителями



Модернизированная система
управления отходами и увеличенные
прессы для отходов



Улучшения вентиляции



ОБНОВЛЕННЫЙ ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



Новые почтовые и
посылочные комнаты



Новая прачечная



Новое напольное
покрытие и отделка в
вестибюле



Новые безопасные входные
тамбуры



Новые бытовые помещения
для жителей (гостиные, библиотека,
комната отдыха)



Новые камеры
видеонаблюдения

ВХОДЫ В ЗДАНИЯ



Новые входные тамбуры и улучшения ADA



Новые камеры видеонаблюдения



Новый входы с брелком



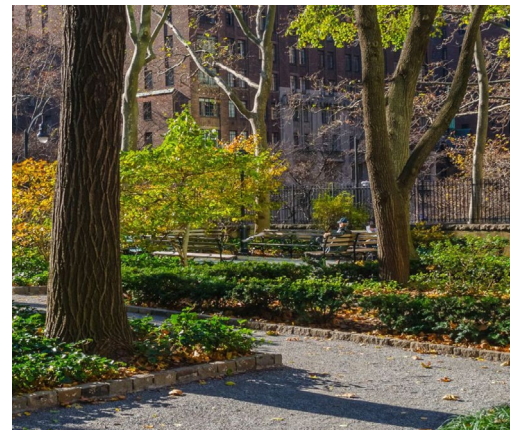
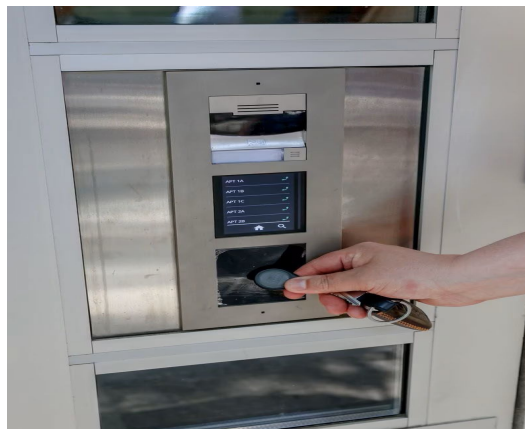
Новые насаждения во дворе



Новые домофонные системы



Улучшенное освещение двора у входа



УЛУЧШЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ

Ваша безопасность - наш приоритет

Ниже приведены некоторые варианты улучшений безопасности, которые могут быть включены в план безопасности, который мы будем разрабатывать вместе.



Новая система доступа с брелоком и современный домофон



Новые входные двери в здание с усиленным магнитным замком



Новое светодиодное освещение (интерьер и экстерьер)



Фокус-группа по безопасности и регулярные совещания для выявления и решения проблем безопасности



Камеры видеонаблюдения



Партнерство с местными полицейскими участками



Кольцевая камера видеонаблюдения

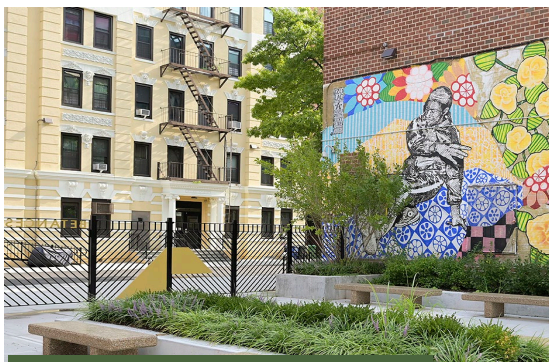


План безопасности для конкретного участка

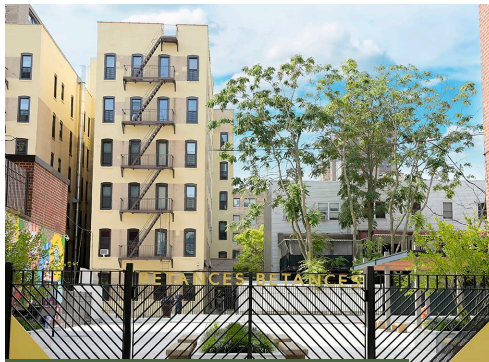


ОТКРЫТЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Места для отдыха на открытом воздухе будут определяться жителями Seward Park Extension



ЛАВОЧКИ И ПОСАДКА



ОХРАНЯЕМЫЕ ЗОНЫ
ОТДЫХА



ПАРК ДЛЯ СОБАК



ИСКУССТВО, ВОДХОВЛЕННОЕ
МЕСТНЫМИ ТРАДИЦИЯМИ



ОБЩЕСТВЕННЫЕ САДОВЫЕ
УЧАСТКИ

4. УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

При преобразовании в программу РАСТ
Wavecrest Management заменит Управляющую компанию НУСНА

Wavecrest Management имеет более чем 40-летний опыт работы и является самой опытной фирмой по управлению недвижимостью, занимающейся преобразованием НУСНА РАСТ



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Предоставление жителям первоклассного управления недвижимостью, отвечающего потребностям, является нашим главным приоритетом



Проживание на месте суперинтенданта, выполнение ремонтных работ в течение 24 часов



Уделение первостепенного внимание безопасности арендаторов с помощью активного мониторинга систем безопасности и соблюдения правил проживания в доме



Совместная разработка правил внутреннего распорядка для резидентов



Команда двуязычного персонала, готовая помочь жителям с любыми вопросами или проблемами



Регулярные встречи с Ассоциацией Резидентов и Объединением Жителей



Ежеквартальный обзор эффективности управления недвижимостью с арендаторами

5. СОЦИАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И НАЙМ

СОЦИАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

- В партнерстве с Resident Leadership мы проведем оценку потребностей в социальных услугах в Seward Park Extension
- Жителям будет предложено принять участие в опросе и поделиться своим мнением
- Результаты опроса будут использованы для определения того, какие новые программы и услуги будут предоставляться в Seward Park Extension

Примеры программ социальных служб:

Кейс-менеджмент и консультирование

Программы трудоустройства

Составление резюме, помощь в поиске работы, направление в организации по развитию трудовых ресурсов и финансовая грамотность

Программы для людей пожилого возраста

Продолжение образования, компьютерные навыки, нутрициология, здоровье и хорошее самочувствие, фитнес и отдых, искусство, регистрация на получение льгот

Программы для молодежи

Отдых после школы, подготовка к поступлению в колледж, компьютерные навыки, предпринимательство

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ПРОГРАММЫ ПАРТНЕРОВ

УСЛУГИ РЕЗИДЕНТОВ



КУЛЬТУРА И ОБРАЗОВАНИЕ



ОРГАНИЗАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ ТРУОВЫХ РЕСУРСОВ



СВЯЗЬ И КОММУНИКАЦИЯ



ВОЗМОЖНОСТИ ТРУДОУСТРОЙСТВА

Для арендаторов наряду с профессиональной подготовкой будут доступны возможности трудоустройства, а также возможности для предприятий, принадлежащих резидентам.

На 3 других наших площадках РАСТ мы наняли более 200 жителей NYCHA и намерены нанять как можно больше жителей в Seward Park Extension

В ближайшие месяцы будут запланированы тренинги для получения сертификатов OSHA 30 и Lead RRP (и не только)

Позиция	Работодатель	Расчетная заработная плата	Среднее количество часов в неделю
Помощник прораба / прораб	MDG	\$20 - \$40 / час	40 часов
Строительство, рабочий	Различные субподрядчики	\$25- \$50 / час (не основной) \$50 - \$100 / час (основной)	40 часов
Безопасность участка	MDG	\$15 - \$25 / час	40 часов
Мониторинг соблюдения норм оплаты труда	MDG	\$20 - \$35 / час	40 часов
Портеры на участке	Wavecrest	\$23 / час	40 часов
Грузчики и уборка помещений	Wavecrest	\$23 / час	40 часов

6. ПАРТНЕРСКИЙ ПОДХОД

СОТРУДНИЧЕСТВО И КОММУНИКАЦИЯ

Наш главный приоритет - обеспечение того, чтобы Вы и Ваши соседи-жители Seward Park Extension были информированы и вовлечены в формирование будущего ваших домов.

ВОВЛЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ

- Собrania по рассмотрению хода работы
- Бюллетени новостей
- Веб-сайт
- Листовки
- Автоматические звонки и СМС
- Материалы почтой

УЧАСТИЕ ЖИЛЬЦОВ

- Рабочие группы жильцов (дизайн, охрана, управление объектом и т.д.)
- Короткие собрания по дизайну
- Опросы жильцов
- Семинары и занятия
- Анализ эффективности
- Центр планировки расширения Seward Park

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО РЕЗИДЕНТОВ

Housing Opportunities Unlimited (HOU)

(Неограниченные жилищные возможности) будет выступать в качестве постоянного представителя для жителей Seward Park Extension

- Проведение оценки программ для домохозяйств и резидентов
- Обеспечение постоянной коммуникации и сотрудничество с жителями
- Координирование логистики с резидентами
- Поддержка жителей в процессе строительства



7. ДАЛЬНЕЙШИЕ ДЕЙСТВИЯ

АПАРТАМЕНТЫ & ИНСПЕКЦИИ НА ОБЪЕКТЕ

- В течение следующих нескольких месяцев, до начала ремонта, мы проведем инспекцию квартир и объектов
- Инспекции, а также отзывы жителей помогут нам конкретизировать и усовершенствовать комплексные улучшения, которые произойдут в Seward Park Extension
- Мы будем связываться с жильцами перед любой проверкой квартиры, чтобы скоординировать
- У всех сотрудников на объекте будет идентификационный бейдж

SEWARD PARK EXTENSION PACT PARTNER

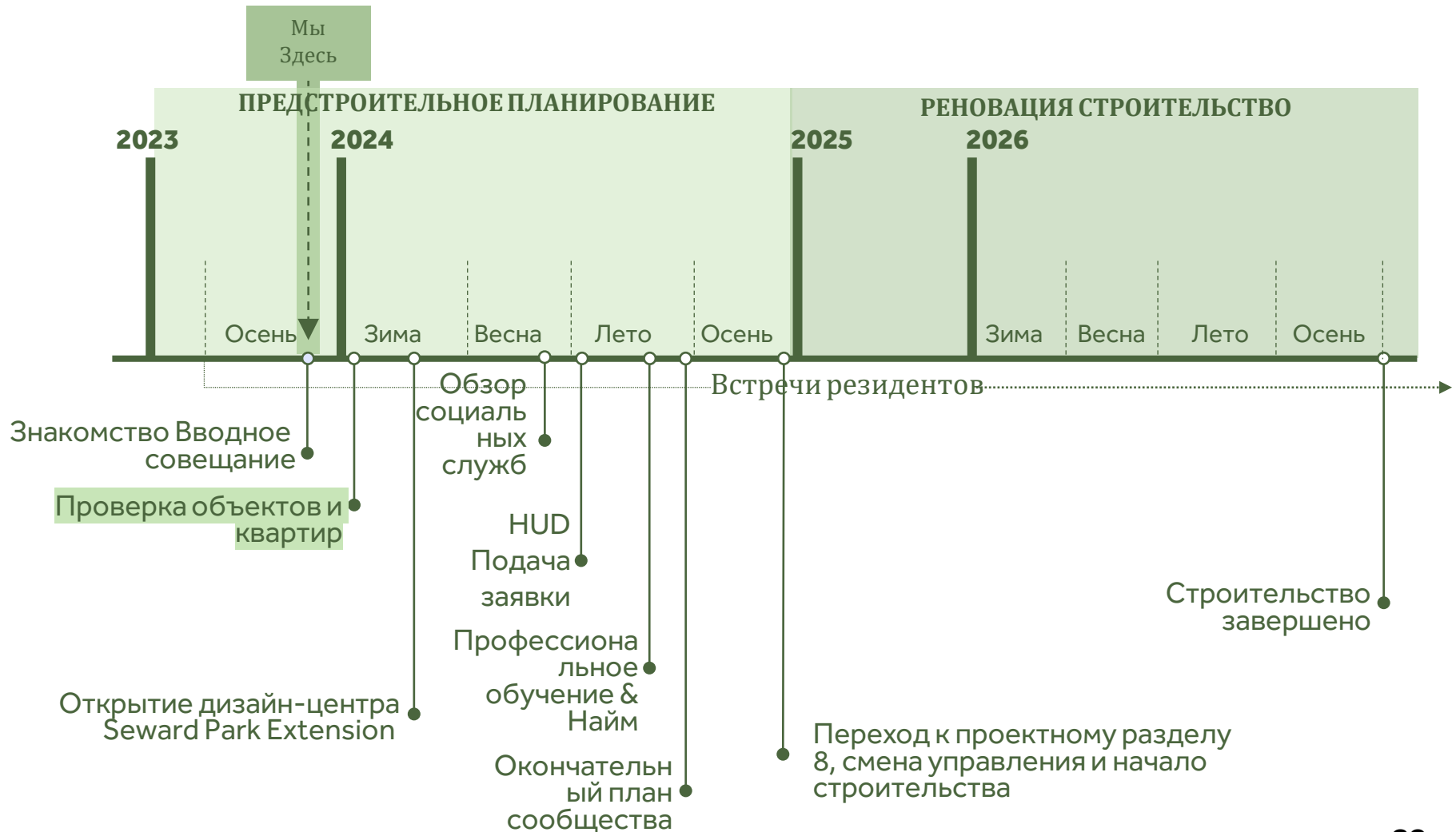


Jamar Adams



Essence Development
NYCHA PACT PARTNER

ХРОНОЛОГИЯ РАСТ Seward Park Extension



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Seward Park Extension Партнеры РАСТ

Горячая линия: (347) 797-1101

Электронная почта:

Seward@housingopportunities.com

Сайт: www.SewardPACT.com

Свяжитесь с нами по вопросам:

- Презентационные материалы
- Проектирование и строительство
- Управление новой недвижимостью
- Возможности вовлечения жителей
- Даты и темы будущих встреч
- Ваши идеи по улучшению Seward Park Extension

НУСНА

Горячая линия РАСТ: 212-306-4036

Электронная почта: PACT@nycha.nyc.gov

Сайт: bit.ly/NYCHA-PACT

Свяжитесь с нами по вопросам:

- Программа РАСТ
- Существующие проблемы с техническим обслуживанием и ремонтом (ССС)
- Раздел 8
- Права и защита резидентов РАСТ
- Расчет арендной платы в программе РАСТ

По существующим вопросам технического обслуживания обращайтесь в Центр обслуживания клиентов (ССС) НУСНА по телефону 718-707-7771

