

PACT 合作伙伴介绍

SEWARD PARK EXTENSION





议程

1. PACT 计划概述
2. Seward Park Extension PACT 项目合作伙伴介绍
3. 升级和改进
4. 新物业管理
5. 社会服务与招聘
6. 合作方式
7. 下一步

1. PACT 计划概述

什么是 PACT?

NYCHA 需要 780 亿美元来全面翻新和现代化其住房，但联邦政府只提供了所需资金的一小部分。通过 PACT，开发项目被纳入租赁援助示范 (RAD) 中，并转换为更稳定的联邦资助计划，称为“基于项目的第 8 条”。PACT 解锁资金完成全面修缮，同时保持住房永久负担得起，并确保居民享有与公共住房计划中相同的基本权利。

PACT 投资与改进



双子公园西 (Twin Parks West)
厨房翻新



贝坦塞斯(Betances)场地重修



修复大洋湾 (Bayside) 的
屋顶和太阳能电池板系统



大洋湾 (Bayside) 翻新
建筑入口

How PACT Works

PACT 依赖于与私人和非营利发展合作伙伴的伙伴关系，这些合作伙伴是根据居民的意见选择的。

全面维修

开发合作伙伴带来设计和施工专业知识。它们满足了开发过程中的所有物理需求。

专业管理

物业管理合作伙伴负责物业的日常运营和维护建筑物和场地。

强化服务

与社会服务提供商的合作有助于通过居民的意见改善现场服务和规划。

公共控制:NYCHA 和居民

您的开发将继续处于公共控制之下。转换后，NYCHA 将继续拥有土地和建筑物，管理第 8 条补贴和候补名单，并监控开发项目的状况。如有需要，NYCHA 可以介入解决居民与新物业管理团队之间可能出现的任何问题。

PACT 居民保护

- **租金将占您家庭收入的 30%。

- 您将有权组织。
- 居民协会将继续获得资金。
- 您将有权续签您的租约。
- 您的申请在转换后将不会被重新筛选。
- 您将**继续拥有继承权**。
- 您将能够拥有**申诉听证会**。
- 您将有机会申请 PACT 创造的**工作职位**。

*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. 合作伙伴介绍

SEWARD PARK EXTENSION PACT PARTNERS

MDG Design + Construction, Wavecrest, 和 Essence Development 都是具有数十年综合经验的基于使命的经济适用住房组织。

一个团体。通过 Seward Park Extension PACT 合作伙伴，您将获得一个统一的团队 - 从开发到施工再到物业管理。我们的高管亲力亲为，确保实现目标，并确保您与他们有直接的沟通渠道。没有逃避。没有指手画脚。只是无微不至的服务和责任。

我们充满热情并渴望与您合作，共同振兴和变革 Seward Park Extension.

联合开发商

Essence Development
MDG Design + Construction
Wavecrest Management

总承包人

MDG Design + Construction

物业管理

Wavecrest Management

住户联络

Housing Opportunities Unlimited

SEWARD PARK EXTENSION

契约伙伴



联合开发商兼总承包商

- 拥有 30 年经验，在纽约市服务不足的社区投资超过 38 亿美元。
- 100% 经济适用房重点开发并保留超过 23,500 个单位
- 数十年以居民为先的开发建设经验
- 最有经验的 **PACT** 开发商和 **GC** (5,504 套公寓 - 6 个开发项目)



联合开发商

- 成立于 2020 年，是一家 100% 少数族裔拥有的实体公司
- 专注于在城市地区建设可持续、节能、经济适用和劳动力住房
- Essence 团队的成员拥有 20 多年的经济实惠的开发经验。
- **PACT Partner for Fulton & Elliott-Chelsea** 的 **PACT** 合作伙伴



联合开发商和物业管理

- 40年经验，管理超过 30,000个单位
- 6,200 个基于项目的第 8 条款
- 拥有 200 名员工，提供全面的管理服务并监督 650 多名维护人员
- 最有经验的 **PACT** 物业管理公司

居民协会

居民代表

- 在 Seward Park Extension 数十年的生活经验
- 深入了解 **Seward Park Extension** 的挑战和愿望
- 对社区动态的深刻理解

我们的使命



居民至上

赋予居民作为关键决策者的权力，并将居民置于所有发展战略和决策的核心，以共同为居民实现最佳结果

我们与居民的合作关系是长期的，而不仅仅是在前期开发和施工期间



保护、改善和创建经济适用房

保护、改善和创造经济适用房，为我们的社区提供应有的高质量生活

确保项目财务健全并具有长期财务可行性



促进可持续发展

利用 MDG 的承包和工程专业知识，优先考虑现有建筑群的可持续性，打造面向未来的住宅

通过消除家庭中的环境危害和其他不安全条件来创建健康的家庭

居民第一 的开发计划

我们的演示并不是您家庭的最终工作范围，而是居民可以进一步完善的各种选项的初始“菜单”。我们的目标是展示创意和解决方案，并作为真正的合作伙伴与您合作，为您的家庭确定最佳结果。我们将创建一个现场苏厄德公园扩建设计中心，用于实际决策过程。

与住户合作的最终确定计划



Williamsburg Houses Resident Design Center

3. 升级和改进

综合的改进总结



全面修复

我们将改善房产的各个方面，从单元到公共区域和场地



大堂重新设计

使用高质量的装饰重新设计和改造您的大堂



新大楼入口 & 户外空间

户外绿地将与Seward Park Extension建筑入口一起进行重新设计和重建

公寓内部



新地板、照明、窗户、电气升级
和免费 Wi-Fi



全新现代厨柜、固体表面台面和不
锈钢器具



带控制装置的新型加热和冷却系
统



新浴室梳妆台、水槽、马桶、浴缸/
淋浴、镜子、药柜和瓷砖



辅助功能改进



修复和新粉刷的墙壁



建筑系统



升级的加热和冷却系统



管道改进



现代化和升级的电梯



全面的外观改进



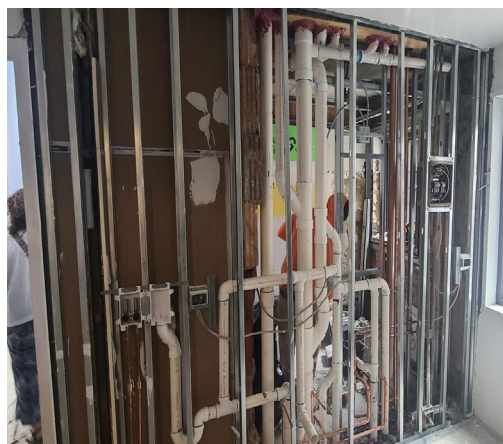
解决铅、石棉、霉菌和害虫问题



升级的废物管理系统和更大的压实机



通风改善



重新设计的一楼



新邮件和包裹室



新洗衣房



新大堂地板& 装饰面



新的安全入口前厅



新的居民便利空间（休息室、图书馆、娱乐室）



新的安全摄像头

建筑物入口



新入口前厅& ADA 改进



新的安全摄像头



新钥匙扣安全入口



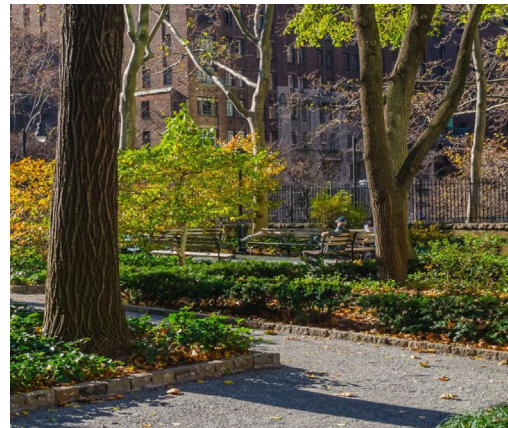
新入口绿植



新的对讲系统



增强入口通道照明



安全改进

您的安全是我们的首要任务

以下是一些安全改进选项，可以包含在我们共同制定的安全计划中。



新的钥匙扣进入系统和现代对讲机



带重型磁力锁的新建筑入口门



新型 LED 照明
(内部和外部)



安全焦点小组和定期会议以识别和解决安全问题



监控安全摄像头



当地辖区合作伙伴



环形安全摄像头



特定站点的安全计划



户外空间

室外设施空间将由苏厄德公园扩建居民



4. 物业管理

物业管理

转换为 PACT 计划后Wavecrest Management 将取代 NYCHA 物业管理公司

Wavecrest Management 拥有 40 多年的经验，是拥有 NYCHA PACT 转换经验最丰富的物业管理公司



物业管理

为居民提供满足其需求的顶级物业管理是我们的首要任务



现场负责人现场维修，24小时内完成维修



通过主动监控安全系统和执行住宅规则，优先考虑租户安全



共同制定住宅规则



双语工作人员团队随时准备帮助居民解决任何问题或疑虑



与居民协会和居民团体定期举行会议



与租户进行物业管理绩效季度审查

5. 社会服务与招聘

社会服务

- 我们将与居民领导合作进行社会服务需求评估 Seward Park Extension
- 居民将被邀请参与调查并分享他们的观点调查结果将用于确定 Seward Park Extension 将提供哪些新项目和服务

社会服务规划的范例:

案例管理与咨询

就业规划

简历建设、求职协助、向劳动力发展组织推荐以及金融知识

老年项目

继续教育、计算机技能、营养、健康与保健、健身与娱乐、艺术和福利注册

青年项目

课后娱乐、大学准备、计算机技能、创业精神

拟议的规划伙伴

居民服务



文化教育



劳动力发展和收入流动性



连接性



就业机会

租户将获得就业机会以及工作培训，以及居民拥有的企业的机会。

在我们的其他 3 个 PACT 站点中，我们已雇用了 200 多名 NYCHA 居民，并打算在 Seward Park Extension 雇用尽可能多的居民

OSHA 30 证书和主要 RRP 证书（及更多）的培训课程将安排在未来几个月内

职位	雇主	预计工资	每周平均工作时间
助理施工总监/工头	MDG	\$20 - \$40/小时	40小时
建造工人	各种分包商	\$25- \$50/小时 (非现行工资) \$50-\$100/小时 (现行工资)	40小时
现场安全员	MDG	\$15 - \$25/小时	40小时
现行工资合规监测	MDG	\$20 - \$35/小时	40小时
现场搬运工	Wavecrest	\$23 /小时	40小时
搬家公司和酒店套房清洁	Wavecrest	\$23 /小时	40小时

6. 合作方式

合作 & 沟通

确保您和您的Seward Park Extension 居民了解情况并参与塑造您家园的未来是首要任务

住户互动

- 进度会议
- 时事通讯
- 网站
- 传单
- 机器人电话和短信
- 邮寄材料

住户参与

- ○ 住户焦点小组（设计、安全、物业管理等）
- ○ 设计研讨会
- ○ 租户调查
- ○ 研讨会与培训
- ○ 绩效评估
- Seward Park扩建设计中心

居民联络员

住房机会无限 (HOU) 将作为 Seward Park 扩建 居民的居民联络

- 进行家庭和居民规划评估
- 确保与居民的一致沟通与协作
- 与居民协调物流
- 在施工过程中为居民提供支持



7. 下一步

公寓&现场检查

- 在接下来的几个月里，在装修开始之前，我们将进行公寓和现场检查
- 检查和居民反馈将帮助我们充实和完善苏厄德公园扩建区的全面改进措施
- 我们将在进行任何公寓检查之前与居民联系以进行协调
- 所有现场工作人员都会佩戴身份证

**SEWARD PARK
EXTENSION
PACT PARTNER**

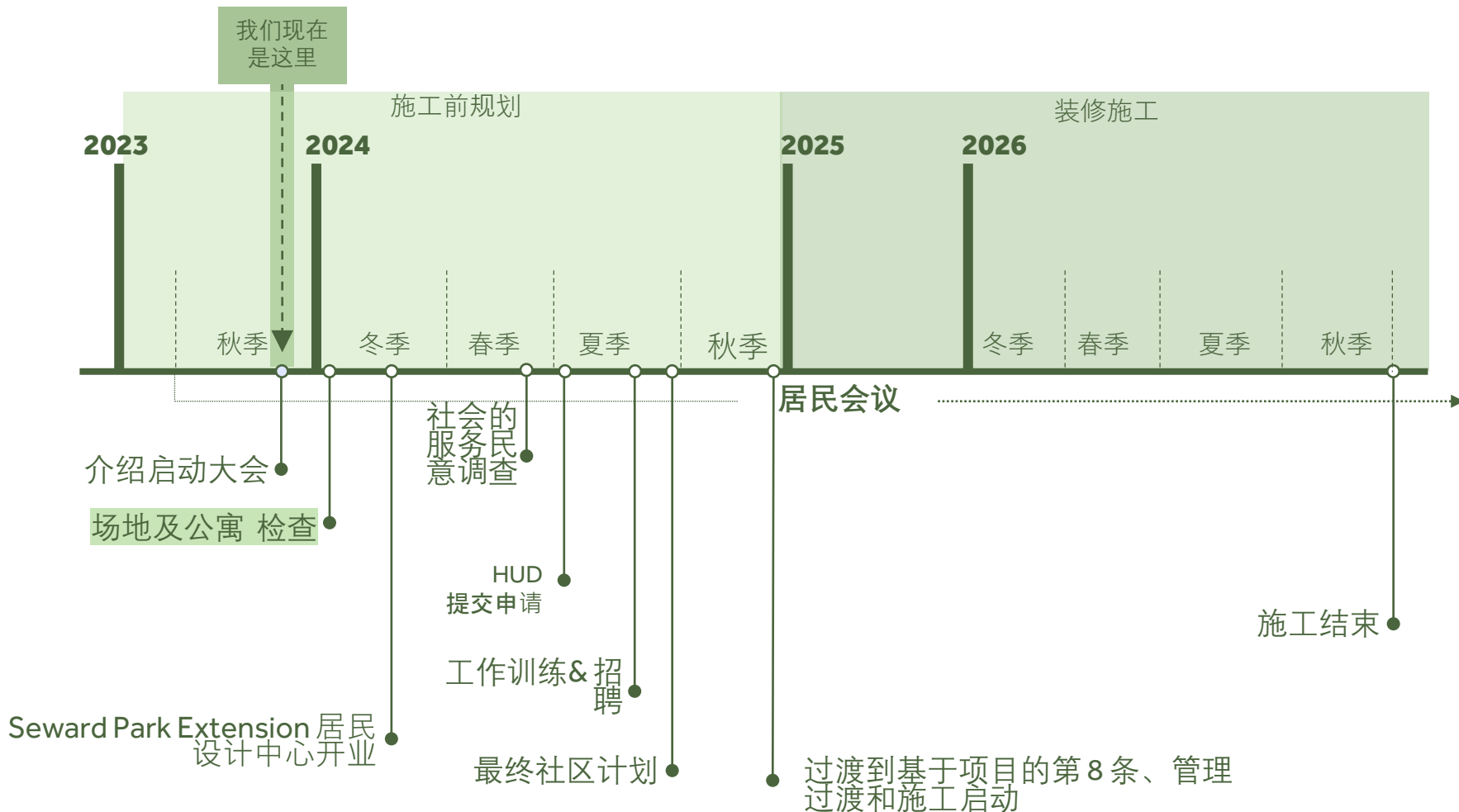


Jamar Adams

ESSENCE
DEVELOPMENT

Essence Development
NYCHA PACT PARTNER

Seward Park Extension PACT 时间线



联系信息

Seward Park Extension PACT 伙伴

热线: (347) 797-1101

邮箱: Seward@housingopportunities.com

网址: www.SewardPACT.com

联系我们:

- 演示材料
- 设计与施工新物业管理
- 居民参与机会未来的会议日期和主题
- 您对Seward Park Extension扩建改进的想法

NYCHA

PACT 热线: 212-306-4036

邮箱: PACT@nycha.nyc.gov

网址: bit.ly/NYCHA-PACT

联系我们:

- PACT 计划
- 现有维护和维修问题 (CCC)
- 基于项目的第 8 条
- PACT 居民权利和保护
- PACT 计划中的租金计算

对于现有的维护问题, 请联系 NYCHA 的客户联络中心 (CCC), 电话: 718-707-7771

