

# PACT 合作夥伴介紹

## SEWARD PARK EXTENSION





# 議程

1. PACT計劃概述
2. Seward Park 延伸PACT合作夥伴介紹
3. 升級與改進
4. 新的物業管理
5. 社會服務與招聘
6. 合作方式
7. 下一步

# 1. PACT 計劃概況

# 什麼是PACT？

NYCHA 紐約市住房局需要780億美元來全面翻新和現代化其住房，但聯邦政府僅提供了所需資金的一小部分

通過PACT，開發項目納入租金補助示範（RAD）計劃並轉換為更穩定的、由聯邦資助的項目，稱為基於項目的第8節。

PACT 解鎖資金，以完成全面的修復工作，同時保持住房永久可負擔，並確保居民擁有與他們在公共住房計劃中擁有的相同的基本權利。

## PACT 投資與改進



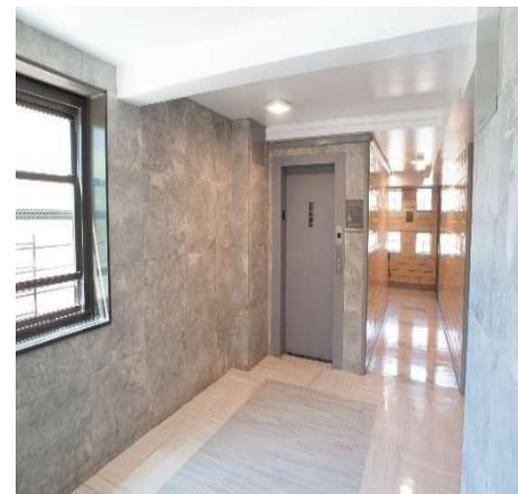
雙子公園西(Twin Parks West)廚房翻新



貝坦塞斯(Betances) 場地重修



修復大洋灣(Bayside)的屋頂和太陽能電池板系統



大洋灣(Bayside)翻新建築入口

# PACT的運作方式

PACT依靠與私營和非營利發展合作夥伴的合作，這些合作夥伴是根據居民的意見選擇的

## 全面修復

發展合作夥伴帶來設計和施工專業知識。他們解決開發項目的所有實際需求。

## 專業管理

物業管理合作夥伴負責建築物和場地的日常運營和維護。

## 增強服務

與社會服務提供者的合作有助於通過居民的意見改善現場服務和編程。

## 公共控制：紐約市住房和居民

您的開發項目將繼續受公共控制。轉換後，紐約市住房局將繼續擁有土地和建築物，管理第8節的補助金和等候名單，並監控開發項目的狀況。在必要時，紐約市住房局可以介入解決居民與新物業管理團隊之間可能出現的任何問題。

# PACT 居民保障

- **租金將為您家庭收入的30%\***。
- 您將有組織的權利。
- 居民協會將繼續獲得資金支持。
- 您將有權續租。
- 在轉換過程中，您的申請將**不會被重新篩查**。
- 您將能夠在您的租賃合同中添加親屬。
- 您將繼續擁有繼承權。
- 您將能夠進行**申訴聽證**。
- 您將有機會申請PACT創建的工作。

\*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. 合作夥伴介紹

# SEWARD PARK EXTENSION PACT 合作夥伴

MDG Design + Construction, Wavecrest, 和 Essence Development 都是具有幾十年經驗的使命導向的可負擔房屋組織。

**一支團隊。** 通過Seward Park Extension PACT合作夥伴，您將獲得一支統一的團隊，從開發到建設再到物業管理。我們的執行團隊親自參與，確保目標的實現並確保您與他們有直接的溝通渠道。沒有拖延，沒有推卸責任。只有無縫的服務和責任制。

我們熱情且渴望與您合作，使Seward Park Extension得到振興和改造。

共同開發商

Essence Development

MDG設計+建築

Wavecrest 管理

總承包商

MDG 設計+建築

物業管理

Wavecrest 管理

住戶聯絡

Housing Opportunities Unlimited

# SEWARD PARK EXTENSION PACT 合作夥伴



## 共同開發商和總承包商

- 30 年的經驗，投資超過 38 億美元以上在紐約市的弱勢社區。
- 100% 可負擔房屋的專注，已開發和保留了超過 23,500 個單位。
- 數十年的居民第一開發和施工方法的經驗。
- 最有經驗的 PACT 開發商和總承包商（5,504 套公寓 - 6 個開發項目）。



## 共同開發商

- 成立於 2020 年，是一家 100% 少數民族擁有的房地產公司
- 專注於在城市地區建造可持續、節能、可負擔和勞動力住房
- Essence 團隊的成員擁有超過 20 年的可負擔房屋開發經驗。
- Fulton 和 Elliott-Chelsea Houses 的 PACT 合作夥伴



## 共同開發商和物業管理公司

- 擁有 40 年的經驗，管理超過 30,000 個單位
- 6,200 個基於項目的第 8 節單位
- 擁有 200 名員工，提供全面的管理服務，監督 650 多人的維護人員
- 最有經驗的 PACT 物業管理公司

## 居民協會

### 居民代表

- 在 Seward Park Extension 居住了幾十年
- 對 Seward Park Extension 的挑戰和期望有深入的了解
- 深刻理解社區動態

# 我們的使命



## 居民至上

賦予居民作為關鍵決策者的權力，並將居民置於所有開發策略和決策的核心位置，以共同達到最好的結果，以居民為本

我們與居民的合作是長期的，不僅僅是在預先開發和建設期間。



## 保留，改善和建立可負擔房屋

保留，改善和建立提供我們社區應得的高品質生活的可負擔房屋

確保項目在長期經濟可行性方面是穩健的



## 促進可持續性

利用MDG的承包和工程專業知識，優先考慮現有建築庫存的可持續性，以未來保護房屋

通過消除房屋中的環境危害和其他不安全條件來創建健康的家園

# 以居民為先的開發

我們的演示不是您家園最終工作範圍，而是各種選擇的初始“菜單”，居民可以進一步細化。

我們的目標是展示創意想法和解決方案，並與您合作，作為真正的合作夥伴，確定您家的最佳結果。我們將在現場建立Seward Park Extension設計中心，以進行實地決策過程。

與住戶合作的最終確定計劃



Williamsburg Houses 居民設計中心

# 3. 升級和改進

# 全面改善摘要



## 完全翻新

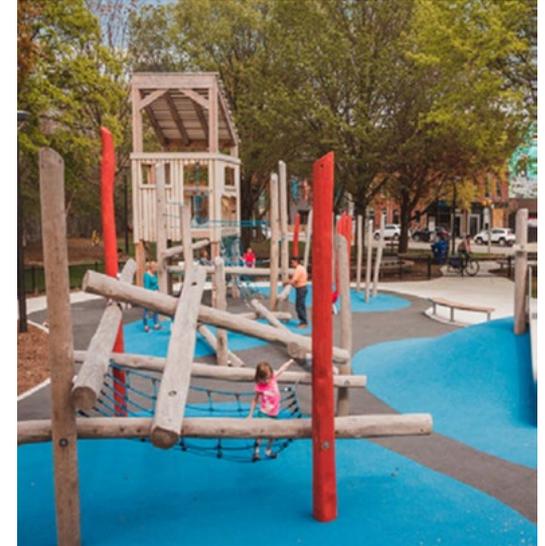
我們將改善物業的各個方面，從單位到公共區域和場地



概念渲染。計劃將通過與居民的合作最終確定

## 大堂重新設計

使用高品質的裝飾重新設計和改造您的大廳



概念渲染。計劃將通過與居民的合作最終確定

## 新建築入口和戶外空間

將重新設想和重建戶外綠地，以及 Seward Park Extension 的建築入口

# 公寓



新地板、照明、窗戶、電氣升級和免費Wi-Fi



新現代化廚櫃、固體表面檯面和不銹鋼電器



新的供暖和冷卻系統帶有控制設備



新的浴室梳妝台、水槽、馬桶、浴缸/淋浴、鏡子、藥櫃和磁磚



無障礙改進



修復和重新粉刷牆壁



# 建築系統



升級供暖和冷卻系統



改善水管系統



現代化和升級電梯



全面的外觀改進



解決了鉛、石棉、黴菌和害蟲問題



升級的廢物管理系統和更大的壓縮機



通風改善



# 重新設計的一樓



新郵件和包裹室



新洗衣房



新的大堂地板和裝飾



新的安全入口門廊



新的居民便利空間（休息室、  
圖書館、娛樂室）



新的安全攝像頭

# 建築入口



新的入口門廊和ADA改進



新的安全攝像頭



新的鑰匙卡保護入口



新的入口植物配置



新的對講系統



增強的入口照明



# 安全改進

## 您的安全是我們的首要任務

以下是一些安全改進的選項，可以包括在我們共同制定的安全計劃中。



新的鑰匙卡進入系統和現代化對講機



帶有重型磁鐵鎖的新建築入口門



新的LED照明（內部和外部）



安全焦點小組和定期會議，以確定和解決安全問題



監控安全攝像頭



當地警局合作夥伴關係



Ring 安全攝像頭



特定場所的安全計劃



# 戶外空間

戶外便利空間將由 Seward Park Extension 居民決定

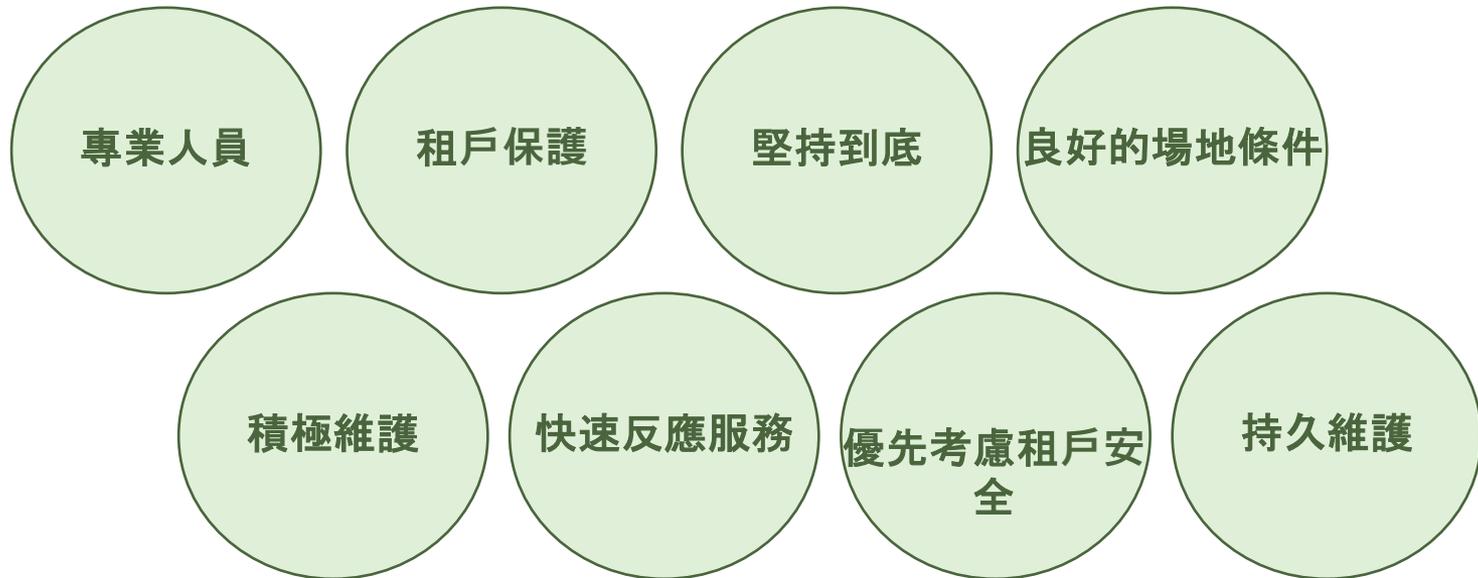


## 4. 物業管理

# 物業管理

在轉換成 PACT 計劃之後， Wavecrest 管理公司將取代 NYCHA 物業管理

Wavecrest 管理公司擁有超過 40 年的經驗， 是擁有 NYCHA PACT 轉換經驗最豐富的物業管理公司



# 物業管理

提供居民頂級物業管理，並對其需求做出快速反應是我們的首要任務



住房內有現場管理員，並在 24 小時內完成維修



優先考慮租戶安全，積極監控安全系統，並執行居民守則



共同制定居民守則



擁有雙語員工團隊，隨時準備協助居民解答任何問題或疑慮



定期與居民協會和居民團體舉行會議



每季度與租戶一起審查物業管理表現

# 5. 社會服務與招聘

# 社會服務

- 我們將與居民領導合作，在穗活延伸區進行社會服務需求評估
- 居民將受邀參加調查並分享他們的觀點
- 調查結果將用於確定穗活延伸區將提供哪些新的計劃和服務

社會服務計劃的例子：

## 個案管理與輔導

### 就業計劃

編寫履歷，求職協助，轉介至勞工力量發展組織，以及金融知識

## 老年人計劃

持續教育，電腦技能，營養，健康與健身，娛樂，藝術，以及福利登記

## 青少年計劃

課後娛樂，大學準備，電腦技能，創業精神

# 建議的計劃合作夥伴

## 居民服務



## 文化與教育



## 勞動力發展與收入流動性



## 連接性



## 就業機會

除了工作培訓，還將為租戶提供就業機會，以及居民擁有企業的機會。

在我們的另外 3 個 PACT 站點，我們已經雇用了超過 200 名紐約市住房局的居民，並打算在穗活延伸區盡可能雇用更多居民。

在接下來的幾個月中，將安排 OSHA 30 證書和鉛 RRP 證書（以及其他證書）的培訓課程。

職位	僱主	預估工資	每週平均工時
助理建築督導 / 工頭	MDG	\$20 - \$40Hr.	40 小時
建築工人	各種分包商	\$25- \$50 Hr. (非工資標準) \$50 - \$100 Hr. ( 工資標準)	40 小時
工地安全人員	MDG	\$15 - \$25 Hr.	40 小時
工資標準遵循監察員	MDG	\$20 - \$35 Hr.	40 小時
工地清潔工	Wavecrest	\$23 Hr.	40 小時
搬運工和款待套房清潔人員	Wavecrest	\$23 Hr.	40 小時

## 6. 合作方法

# 合作和溝通

確保您和Seward Park Extension(穗活延伸區)其他居民得到通知並參與塑造您居所的未來是我們的首要任務

## 住戶互動

- 進度會議
- 通訊
- 網站
- 傳單
- 自動語音電話和簡訊
- 郵寄資料

## 住戶參與

- 住戶焦點小組（設計、安全、物業管理等）
- 設計研討會
- 租戶調查
- 工作坊和培訓
- 績效評估
- Seward Park擴建設計中心

## 居民聯絡人

住房機會無限Housing Opportunities Unlimited (簡稱 HOU) 將擔任 Seward Park Extension (穗活延伸區)居民的居民聯絡人。

- 進行家庭和居民計劃評估
- 確保與居民保持一致的溝通和合作
- 與居民協調後勤事宜
- 在建設過程中支持居民

**HOU** Housing  
Opportunities  
Unlimited

## 7. 下一步

## 公寓和現場檢查

- 在未來幾個月內，在翻新工程開始之前，我們將進行公寓和現場檢查
- 檢查以及居民反饋將幫助我們完善和改進將要推出的全面改善計劃，以提升穗活延伸區的品質。
- 我們將提前與居民聯繫以協調進行任何公寓檢查
- 所有在場工作人員將展示 ID 徽章。

**SEWARD PARK  
EXTENSION  
PACT PARTNER**

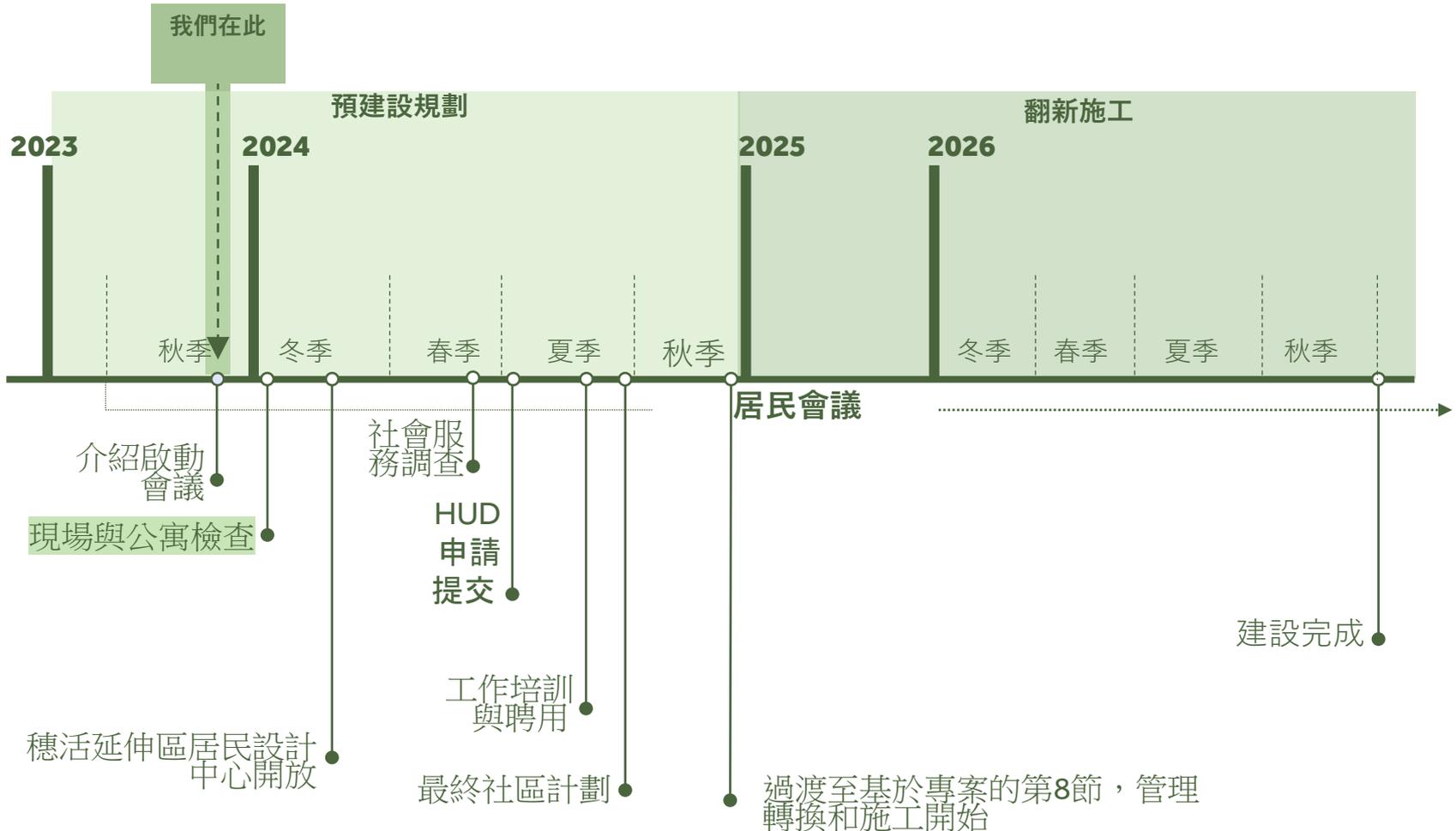


**Jamar Adams**

**ESSENCE**  
DEVELOPMENT

Essence Development  
NYCHA PACT PARTNER

# 穗活延伸區 PACT時間軸



# CONTACT INFORMATION

## Seward Park Extension PACT 夥伴

熱線: (347) 797-1101

郵箱: [Seward@housingopportunities.com](mailto:Seward@housingopportunities.com)

網址: : [www.SewardPACT.com](http://www.SewardPACT.com)

聯繫我們:

- 演示材料
- 設計與施工
- 新物業管理
- 居民參與機會
- 未來的會議日期和主題
- 您對Seward Park Extension 改進的想法

## NYCHA

PACT 熱線: 212-306-4036

郵箱: [PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)

網址: [bit.ly/NYCHA-PACT](http://bit.ly/NYCHA-PACT)

聯繫我們:

- PACT 計劃
- 現有維護和維修問題(CCC)
- 基於專案的第8條
- PACT 居民權利和保護P
- ACT 計劃中的租金計算

對於現有的維護問題，請聯繫NYCHA的客戶聯絡中心（CCC），電話：718-707-7771

