

Общественное собрание

21 октября 2025 г.



ЗДРАВСТВУЙТЕ!



АССОЦИАЦИЯ ЖИЛЬЦОВ RED HOOK WEST

Karen Blondel Президент

Nahisha McCoy Вице-президент

Cynthia Colon Секретарь

Jennifer LaSalle Казначей

Joyce Bethea Пристав

ПРОЦЕСС ПЛАНИРОВАНИЯ СООБЩЕСТВА Технические консультанты

BEJ Planning



Jonathan
Martin



Christine
Jimenez



Evan
Accardi



Eshti
Sookram



Michelle
Gilman



Nick
Cerdera

MARVEL



Guido
Hartray



Danielle
Cerone



Ishita
Gaur



Maresa
Amador



Erica
Barker

- Хронология процесса
- Итоги собрания (16 сентября 2025 г.)
- «больше» о РАСТ
- Вопросы и ответы Обсуждение

ХРОНОЛОГИЯ ПРОЦЕССА

1. ЗАПУСК ПРОЦЕССА ~ Сентябрь - октябрь

- Обмен информацией
- Работа с сообществом (и опрос сообщества)
- Посещение завершенных проектов РАСТ

2. ПЛАНИРОВАНИЯ СООБЩЕСТВА

~ Ноябрь - декабрь

- Цели и задачи
- Основные положения и принципы

3. ВИДЕНИЕ СООБЩЕСТВА ~ Январь - март 2026 г.

- Концепции и варианты
- Проект отчета о видении будущего сообщества

4. ОТЧЕТ О ВИДЕНИИ СООБЩЕСТВА ~ 2026 апреля

- Руководящие принципы сообщества
- Видение будущего и варианты

5. Процесс RFEI с NYCHA ~ 2026 мая



ИТОГИ СОБРАНИЯ 16 СЕНТЯБРЯ

Вторник, 16 сентября 2025 г., de
18:00-19:30

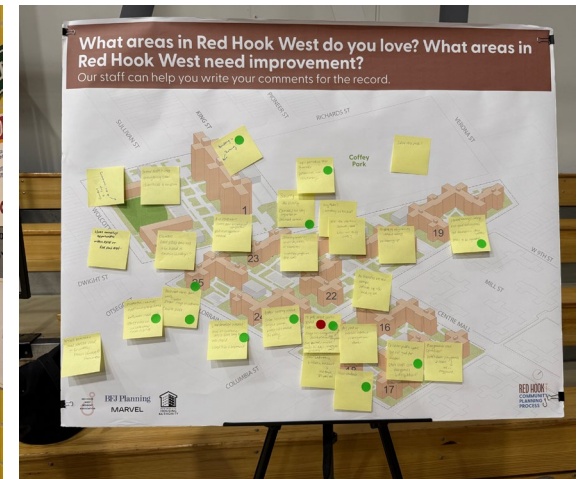
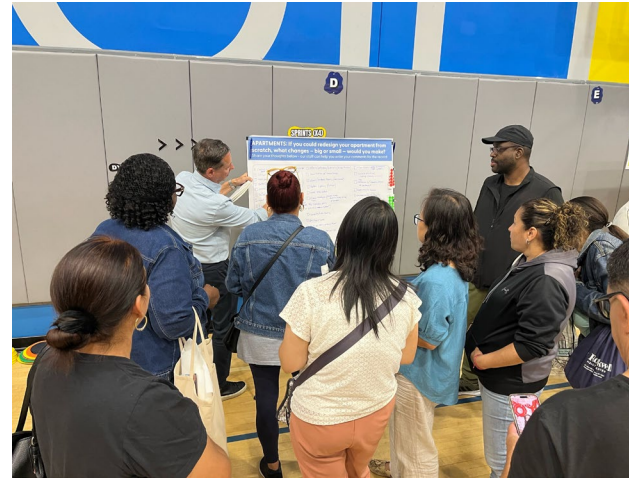
PAVE Academy Charter School

- Представление участников (RHWRA)
- Презентация:
 - О программе РАСТ (NYCHA)
 - Существующие условия (Marvel)
 - Цели и возможности (BFJ)
- Деятельность по видению
- Возможность задать вопросы и получить ответы



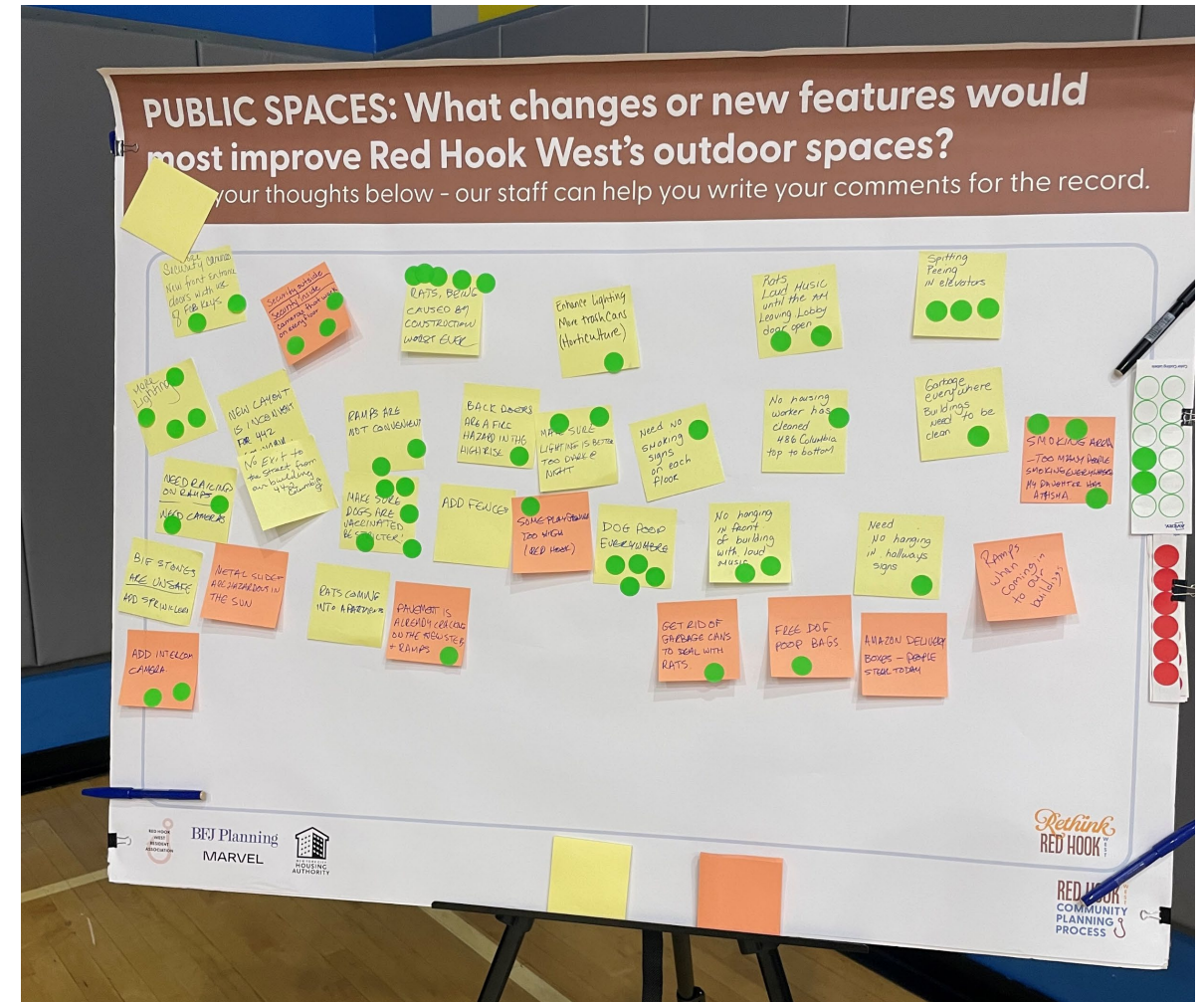
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ВИДЕНИЮ

- Участникам было предложено поделиться своими опасениями и идеями по нескольким темам, касающимся Red Hook West:
 - Сильные и слабые стороны
 - Существующие условия
 - Здания
 - Общественные пространства
 - Социальных услугах
 - Квартиры
 - Будущее в Red Hook West



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ВИДЕНИЮ

- Участники делились своими мыслями на рукописных стикерах у каждой доски.
- Для обеспечения участия всех участников присутствовали координаторы и переводчики.
- Участники также могли отмечать **зелёными точками** комментарии своих соседей, чтобы обозначить согласие, или **красными точками**, чтобы обозначить несогласие.



ГЛАВНЫЕ ВЫВОДЫ

- **49** кол-во участников
- **204** письменных комментария по различным темам
- **243** реакции с точками
 - **241** зелёная точка
 - **2** красных точки, связанных с:
 - Усилением правил содержания собак
 - Строительством здания только для пожилых людей

10 ГЛАВНЫХ ТЕМ ПО КОЛИЧЕСТВУ КОММЕНТАРИЕВ

КАТЕГОРИЯ	КОЛИЧЕСТВО КОММЕНТАРИЕВ
Обновление территории	23
Повышение безопасности и правопорядка	23
Повышение чистоты зданий и территории	19
Модернизирование входов в здания	14
Обновление кухонь	14
Обновление ванных комнат	12
Устранение проблемы с вредителями	12
Оказание социальных услуг	12
Обеспечение соблюдения правил проживания	11
Улучшение освещения	11

ОБЛАКО КАТЕГОРИЙ КЛЮЧЕВЫХ СЛОВ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

ОБНОВЛЕНИЕ КУХНИ УСТАНОВКА СИСТЕМЫ КЛИМАТ-КОНТРОЛЯ УСТРАНЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ С ВРЕДИТЕЛЯМИ

УЛУЧШЕНИЕ ОСВЕЩЕНИЯ **ОБНОВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ** ЗАМЕНА ОКОН

ПОВЫШЕНИЕ ЧИСТОТЫ ЗДАНИЙ И ТЕРРИТОРИИ

РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ, СВЯЗАННЫХ С ДОМАШНИМИ ЖИВОТНЫМИ **МОДЕРНИЗИРОВАНИЕ ВХОДОВ В ЗДАНИЯ** УЛУЧШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ

ОБНОВЛЕНИЕ ВАННЫХ КОМНАТ **ПОВЫШЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ И ПРАВОПОРЯДКА**

УЛУЧШЕНИЕ ДОСТАВКИ ПОЧТЫ И ПОСЫЛОК **ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ** УЛУЧШЕНИЕ ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР

МОДЕРНИЗАЦИЯ САНТЕХНИКИ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ УЛУЧШЕНИЕ ВЕНТИЛЯЦИИ В ЗДАНИЯХ И КВАРТИРАХ

ЧТО МЫ СЛЫШАЛИ ОТ ЖИЛЬЦОВ (Квартиры)

ВАННЫЕ КОМНАТЫ

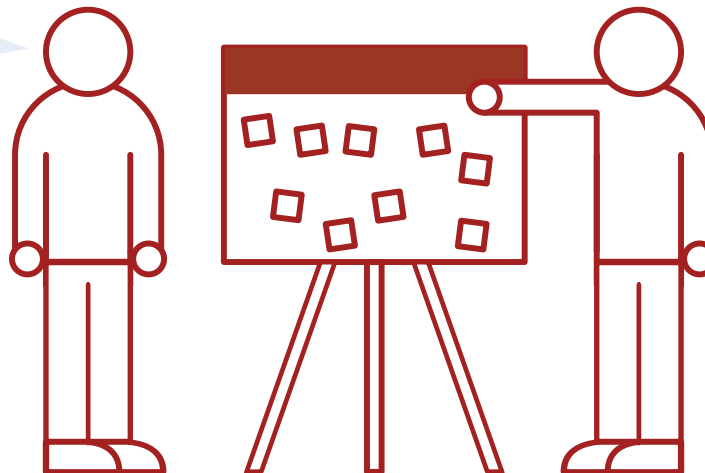
- Вентиляция
- Устранение плесени
- Поручни
- Облицовка плиткой
- Более высокие унитазы
- Ванны большего размера

КУХНИ

- Новые бытовые приборы
- Новые шкафчики
- Улучшенная вентиляция
- Облицовка плиткой
- Посудомоечная машина
- Утилизатор отходов
- Решить проблему с вредителями

ДРУГИЕ ИДЕИ

- Видеодомофон
- Новое покрытие полов
- Климат-контроль
- Лучшее освещение
- Больше электрических розеток
- Встроенные стиральные машины/сушилки
- Улучшенная планировка
- Новая покраска
- Новые окна
- Новые двери
- Новые здания



ЧТО МЫ СЛЫШАЛИ ОТ ЖИЛЬЦОВ (Здания)

УДОБСТВА

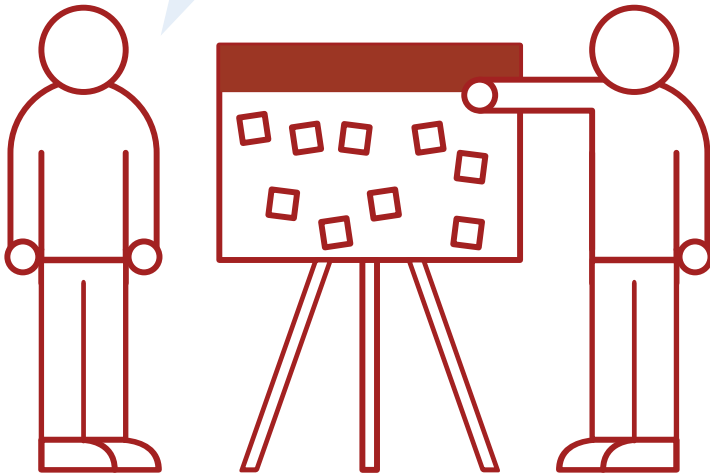
- Прачечная
- Почтовая/посылочная комната
- Почтовый ящик для отправления почты
- Мусорная комната на каждом этаже

ИНФРАСТРУКТУРА

- Мусоропроводы
- Увеличение электроснабжения
- Заменить протекающие трубы и устаревшую инфраструктуру
- Улучшить вентиляцию в квартирах и общественных помещениях
- Модернизация лифтов
- Улучшенное освещение
- Обновление фасадов зданий

ДРУГИЕ ИДЕИ

- Присутствие в жилкомpleксе технического обслуживающего персонала
- Присутствие в жилкомpleксе уборщика
- Устранение проблем с вредителями
- Новые камеры видеонаблюдения
- Новые входные двери с брелоками и домофоном
- Зеркала в лифтах и на лестничных клетках
- Решение проблем со свинцом и асбестом
- Отведенные места для курения



ЧТО МЫ СЛЫШАЛИ ОТ ЖИЛЬЦОВ (Территории)

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

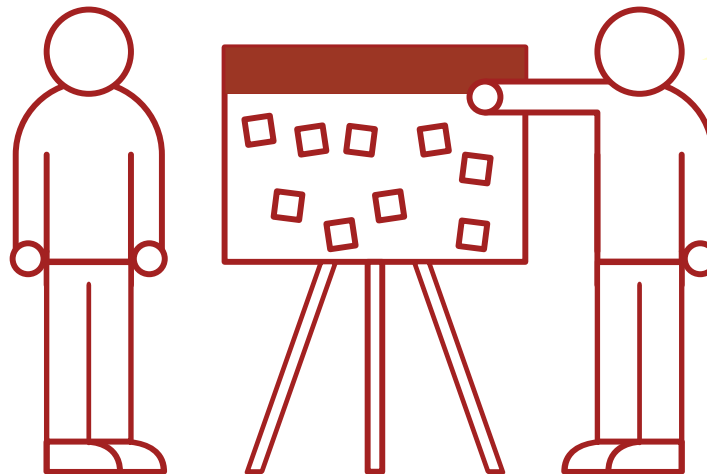
- Спокойная обстановка
- Запрещение готовить на гриле без разрешения
- Тихие часы
- Меньше отходов домашних животных
- Бесплатные мешки для отходов домашних животных
- Место для курения

БЕЗОПАСНОСТЬ

- Сотрудники службы безопасности на кампусе
- Улучшенное освещение
- Новые камеры видеонаблюдения
- Более безопасные игровые площадки

ДРУГИЕ ИДЕИ

- Устранение проблем с вредителями
- Цветочные и плодовые сады
- Регулярная уборка и обслуживание
- Перила на всех пандусах
- Улучшенная планировка пандусов
- Больше мусорных баков, которые недоступны для крыс
- Поливалка

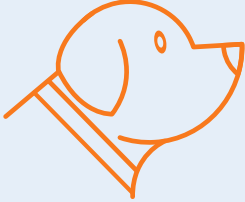


ЧТО МЫ СЛЫШАЛИ ОТ ЖИЛЬЦОВ (Социальные услуги)



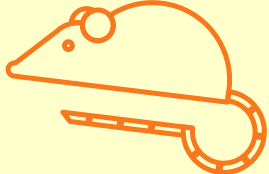
КОММЕНТАРИИ С ПЯТЬЮ И БОЛЕЕ ЗЕЛЕНЫМИ ТОЧКАМИ

- Ответственность и подотчётность за собак!



10

- Проблема крыс!



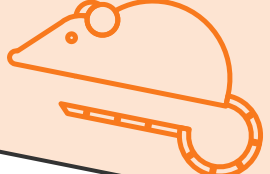
8

- Батареи отопления - слишком старые/громоздкие /трудноочищаемые



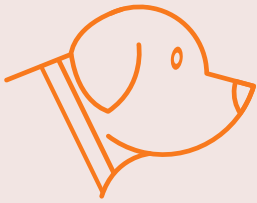
5

- Проблема крыс вызвана строительством
- Хуже некуда!



5

- Убедитесь, что собаки вакцинированы.
- Будьте строже!



5

- Много людей с проблемами психического здоровья, которым нужна поддержка



5

- Жилищный патруль... не очень активный
- Нужно нанимать



5

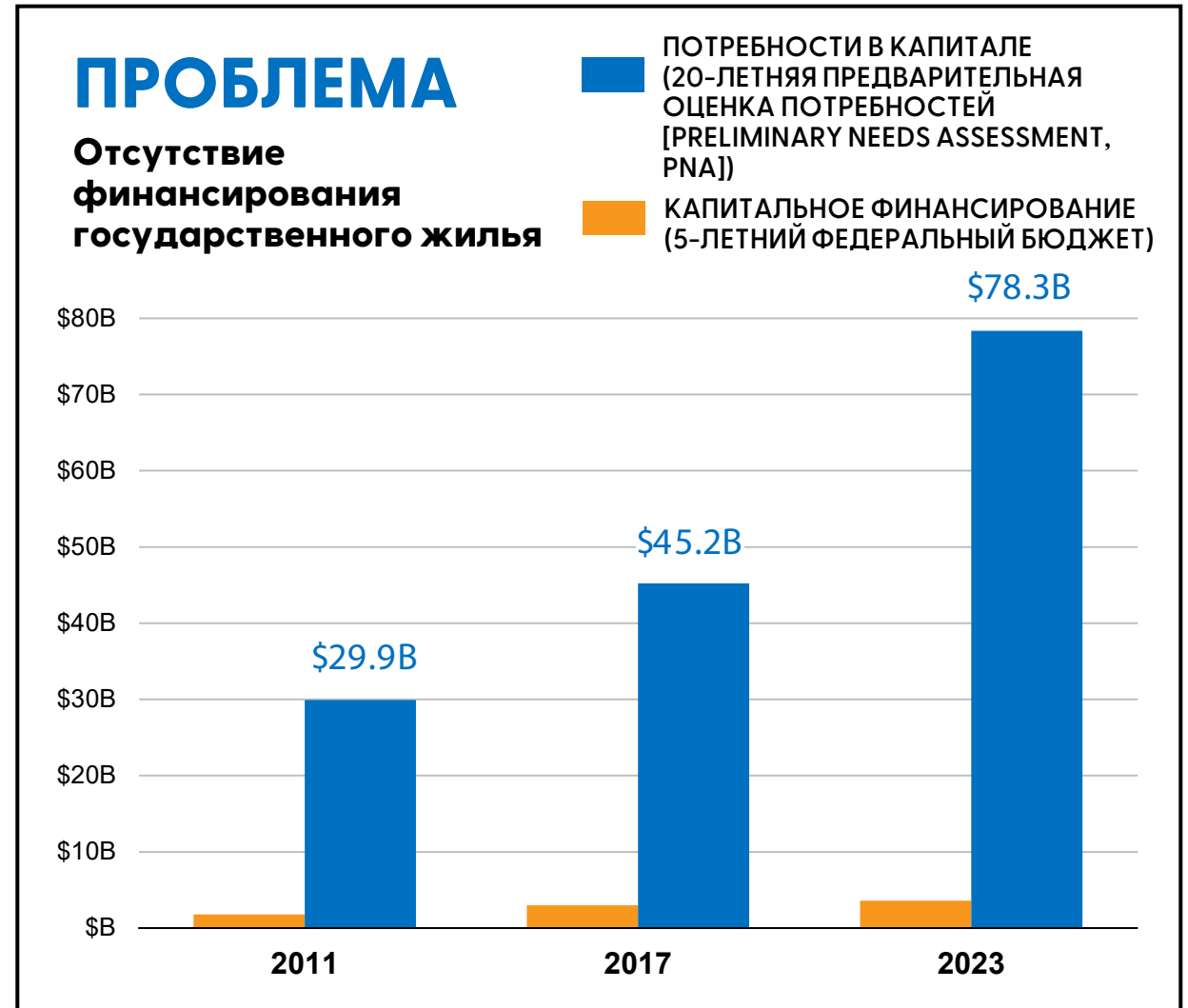
- Цветники
- Фруктовые сады и огороды



5

Что такое РАСТ?

- Жилищному управлению г. Нью-Йорка (NYCHA) требуется \$78.3 миллиарда, чтобы полностью обновить и модернизировать свой жилфонд, но федеральное правительство предоставило только часть необходимого финансирования.
- Благодаря РАСТ жилкомплексы включаются в Программу по оказанию помощи в аренде жилья (Rental Assistance Demonstration, RAD) и перейдут на более стабильную программу, финансируемую из федерального бюджета, под названием «8 Программа на основе жилкомплексов» (Project-Based Section 8).
- РАСТ разблокирует финансирование для завершения комплексного ремонта при сохранении жилья финансово доступным на постоянной основе и обеспечит жильцам те же основные права, что и в программе государственного жилья.



КАК РАБОТАЕТ РАСТ

РАСТ зависит от партнерства с частными и некоммерческими партнерами по застройке, которые выбираются на основе мнения жильцов.

КОМПЛЕКСНЫЙ РЕМОНТ

Партнеры по застройке привнесут опыт по проектированию и строительству. Они удовлетворят все физические потребности жилкомплекса.

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

Партнеры по управлению жилкомплексом несут ответственность за повседневное обслуживание зданий и территорий.

РАСШИРЕННЫЕ УСЛУГИ

Партнерство с поставщиками социальных услуг помогает улучшить услуги на местах и программы благодаря участию жильцов.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ: НУСНА И ЖИЛЬЦЫ

Ваш жилкомплекс останется под общественным контролем. После преобразования НУСНА продолжит владеть землей и зданиями, будет управлять субсидиями и очередью на получение 8 Программы, а также отслеживать условия в жилкомплексе. При необходимости НУСНА может вмешаться для решения любых проблем, которые могут возникнуть между жильцами и командой управления жилкомплексом.



Independence Towers



Ocean Bay (Bayside)

НУСНА продолжает владеть землей и зданиями. Жилкомплексы остаются на 100% государственными. Земля и здания будут сданы в аренду партнерам по РАСТ.

ПРАВА ЖИЛЬЦОВ И ИХ ЗАЩИТА В РАМКАХ РАСТ

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Жильцы продолжают платить 30% от скорректированного общего дохода семьи в счет аренды.*

*Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату, являются действующими участниками 8 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 8 Participants); являются семьей со смешанным доходом, как определено HUD; или подписавшими договор об аренде негосударственного жилья для семей с превышенным доходом.

СБОРЫ И ПЛАТЕЖИ

Жильцам не нужно платить какие-либо дополнительные пошлины, сборы или коммунальные расходы, превышающие те, которые они платят в настоящее время.

ПРАВОМОЧНОСТЬ НА ПОЛУЧЕНИЕ 8 ПРОГРАММЫ

Федеральные правила запрещают повторное рассмотрение правомочности на получение 8 Программы проживающих на настоящее время семей. Это означает, что все проживающие на настоящее время семьи автоматически имеют право на участие в 8 Программе на основе жилкомплексов независимо от их финансовой правомочности, криминального прошлого или кредитной истории.

АВТОМАТИЧЕСКОЕ ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА ОБ АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ

Семьи подпишут новый договор об аренде по 8 Программе РАСТ, который имитирует договор об аренде государственного жилья; он автоматически продлевается каждый год и не может быть прекращен, кроме как по уважительной причине.

ВРЕМЕННОЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

В некоторых случаях из-за объемов строительных работ может потребоваться временный переезд. Жильцы имеют право вернуться в свою первоначальную квартиру после завершения ремонта, а партнер по РАСТ оплатит любые расходы на упаковку и переезд.

ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛЬЦОВ

Жильцы по-прежнему имеют право на организацию, а ассоциации жильцов получают \$25 за квартиру в виде финансирования на вовлечение жильцов в общественную жизнь (Tenant Participation Activity, TPA).

СЛУШАНИЯ ПО ЖАЛОБАМ

Жильцы продолжают иметь право инициировать проведение слушаний по жалобам с участием стороннего посредника.

СОЗДАНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ

Партнер по РАСТ обязан выделять 25% от всех человеко-часов жильцам NYCHA, ищущим работу в сфере строительства или управления недвижимостью.

Для получения более подробной информации отсканируйте QR-код или посетите вебстраницу «Resident Resources» (ресурсы для жильцов) на нашем вебсайте РАСТ: on.nyc.gov/nycha-pact



ПОЧЕМУ РАСТ? ПОЧЕМУ СЕЙЧАС?

Как нам всем известно, микрорайон Red Hook меняется...

- Инвестиции РАСТ преобразуют устаревшие здания и их ухудшающееся состояние, обеспечивая **современное, безопасное и постоянно доступное жильё** для нынешних жильцов и будущих поколений.
- Новые социальные и образовательные программы **помогут жильцам развиваться** — повышая навыки, уверенность в себе и повышая качество жизни в сообществе.
- Решения об инвестициях РАСТ **будут приниматься жильцами Red Hook West в интересах жильцов Red Hook West**, чтобы обеспечить значимые изменения.



ПОЯСНЕНИЕ О ЖИЛЬЕ ПО 8 ПРОГРАММЕ

ЖИЛЬЕ ПО 9 ПРОГРАММЕ

- NYCHA владеет землей и зданиями и осуществляет управление жилкомплексом
- Арендная плата рассчитывается на уровне 30% от скорректированного общего дохода семьи.

ВАУЧЕРЫ 8 ПРОГРАММЫ НА ОСНОВЕ ЖИЛКОМПЛЕКСОВ

- NYCHA владеет землей и зданиями, но заключает соглашение с партнером по РАСТ для проведения улучшений и управления жилкомплексом.
- Арендная плата рассчитывается на уровне 30% от скорректированного общего дохода семьи.
- Благодаря программе РАСТ жильцы Red Hook West автоматически получают право на получение жилья по 8 Программе на основе жилкомплексов. Повторного рассмотрения правомочности не будет.

ВАУЧЕРЫ 8 ПРОГРАММЫ НА ОСНОВЕ КВАРТИРОСЪЕМЩИКА

- Так называемые «мобильные ваучеры» позволяют правомочным семьям самостоятельно искать квартиру в г. Нью-Йорке или за его пределами.
- Недвижимость принадлежит частным домовладельцам и управляется ими
- Арендная плата обычно составляет около 30% от дохода, но иногда жильцы могут платить больше, если арендная плата, взимаемая домовладельцем, выше, чем готово платить HUD.

ПОЯСНЕНИЕ О ЖИЛЬЕ ПО 8 ПРОГРАММЕ

ВАУЧЕРЫ 8 ПРОГРАММЫ НА ОСНОВЕ ЖИЛКОМПЛЕКСОВ

- Все права и гарантии жильцов сохраняются: так же, как при действующей в настоящее время 9 Программе
- Договоры об аренде автоматически продлеваются каждый год и не могут быть расторгнуты, кроме как по уважительной причине (т.е. которая включает преступную деятельность и неуплату).
- Жильцы могут добавлять людей в свои семьи, а постоянные члены семей будут обладать правом преемственности.

«Что говорят люди»

Вначале жильцы Eastchester Gardens боялись и скептически относились к программе РАСТ. Мы были обеспокоены тем, что наша арендная плата увеличится и мы потеряем свои права. **Однако благодаря обширному процессу обучения, который позволил Инспекционной комиссии жильцов Eastchester Gardens провести тщательную проверку и шаг за шагом изучить процесс, мы пришли к выводу, что РАСТ может позитивно преобразовать Eastchester Gardens.** Наше партнерство с этой командой является волнующим шагом на пути к решению проблем неотложных ремонтных работ и критических обновлений, а также позволяет жильцам активно формировать будущее Eastchester Gardens, **обеспечивая при этом сохранение наших прав».**

Keith Ramsey
Президент Ассоциации жильцов
Eastchester Gardens

Фото: Центр дизайна в Eastchester Gardens, завершен в 2024 г.



ЧТО ГОВОРЯТ О РАСТ

Удовлетворенность жильцов программой РАСТ: Результаты опроса



* NYCHA сотрудничает с независимой планировочной и консалтинговой фирмой для проведения всестороннего опроса удовлетворенности жильцов на наших объектах, прошедших переход на РАСТ. На данный момент были проведены опросы в четырех жилкомплексах и получено 1,000 заполненных анкет.

СЛЕДУЮЩИЕ ШАГИ

- Найдите нас на кампусе!
- Предстоящая экскурсия на объект
- Опрос жильцов
- Семинар по дизайну
 - 18 ноября в 18:00
 - В школе «PAVE Academy»

Узнайте больше!



Посетите веб-сайт:
on.nyc.gov/nycha-ract

Горячая линия РАСТ:
(212) 306-4036

По имейлу:
RACT@nycha.nyc.gov

Деятельность



Вопросы и ОТВЕТЫ

- Пожалуйста, поднимите руку, если у вас есть вопросы или комментарии
- Мы поднесём вам микрофон, чтобы все могли услышать
- Пожалуйста, ограничьте количество комментариев, чтобы другие тоже могли высказаться

Наша команда и Совет Ассоциации жильцов ответят на все комментарии и вопросы

Примеры разработок РАСТ

Independence Towers - До и После

До



После



До



После



Weeksville Gardens - До и После

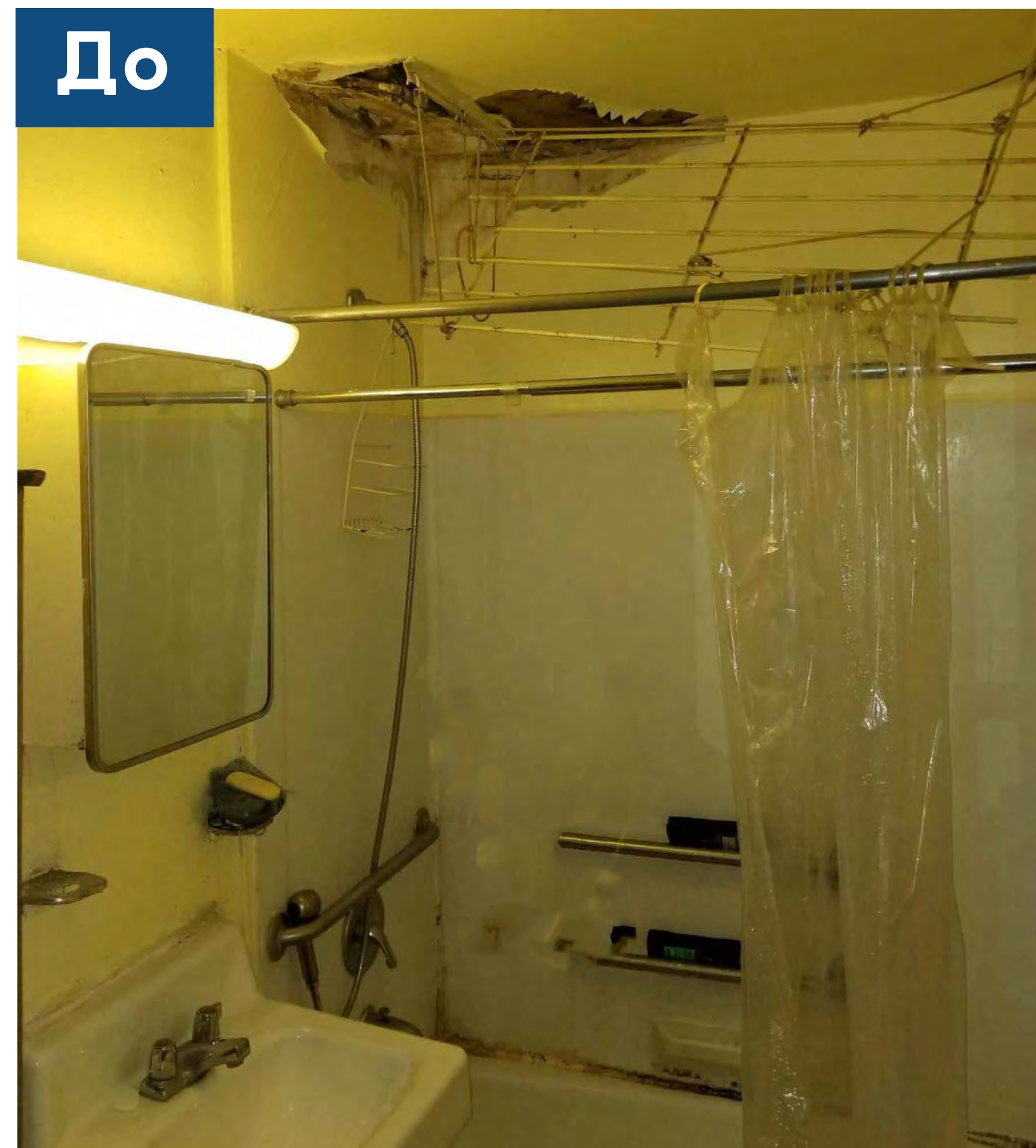
До



После



До



После



Примеры разработок РАСТ

Инвестиции в рамках РАСТ: Объекты и территории

Baychester: Новая детская площадка и фонтанчик для питья



Williamsburg: Новая баскетбольная площадка



Williamsburg: Общественные сады



Инвестиции в рамках РАСТ: Системы и инфраструктура зданий

Independence: Модернизированные системы отопления



572 Warren St: Новые солнечные панели



Williamsburg: Новые окна



Independence: Обновленные лифты



Инвестиции в рамках РАСТ: Здания и места общего пользования

Independence: Модернизированный вход в здание



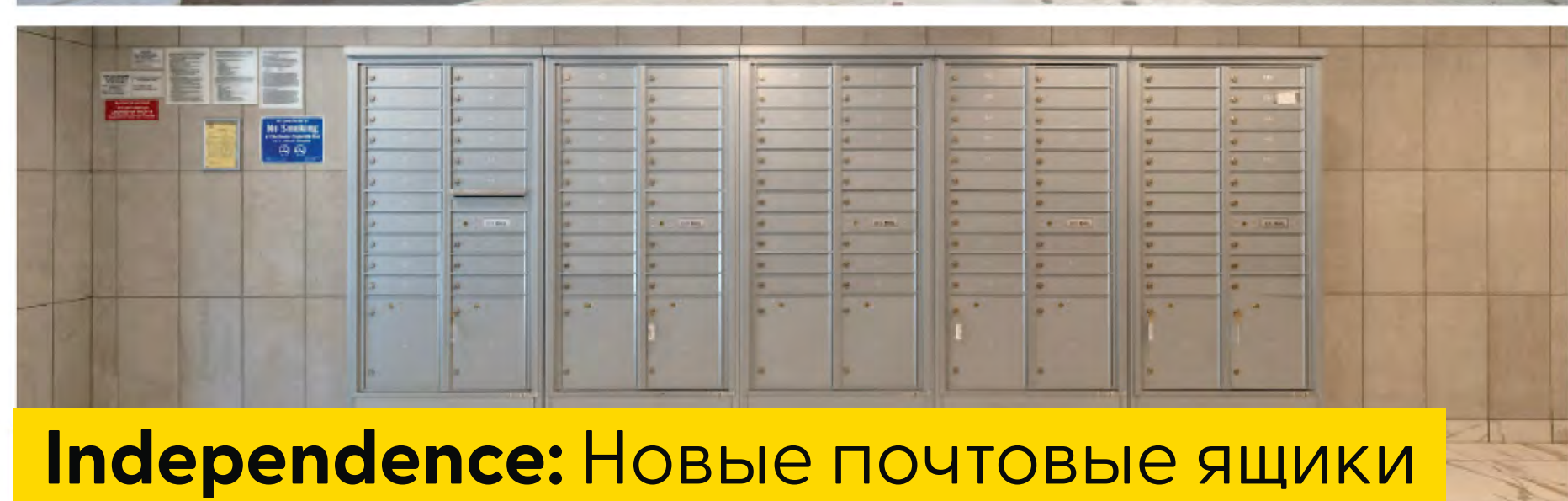
Weeksville: Обновленный вестибюль



Twin Parks West: Обновленная прачечная



Independence: Новые почтовые ящики



Инвестиции в рамках РАСТ: Системы безопасности

Independence: Новая будка охраны



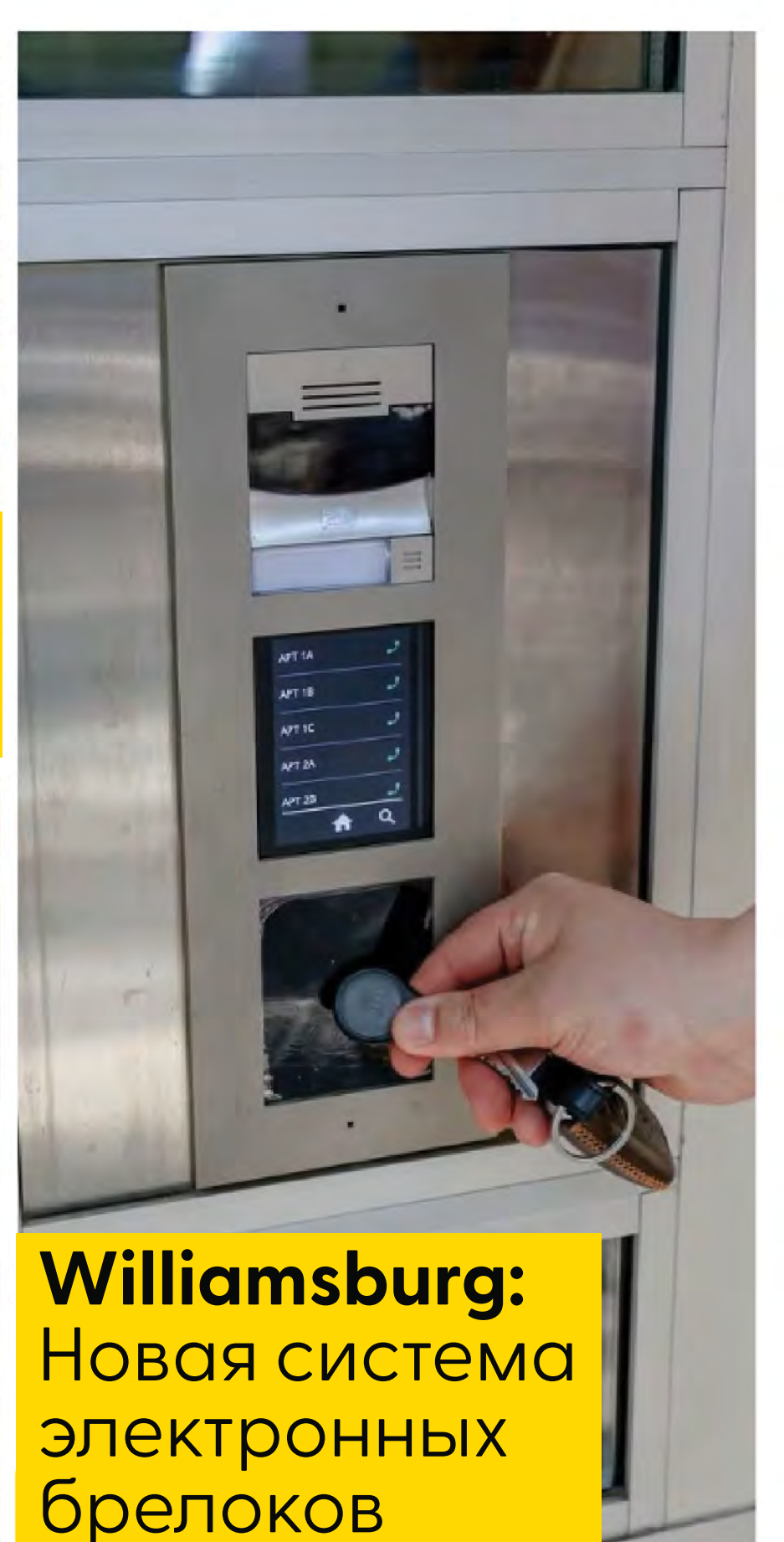
Williamsburg: Круглосуточно работающие камеры видеонаблюдения



Independence: Новые панели контроля доступа



Williamsburg: Новая система электронных брелоков



Примеры разработок РАСТ

Betances - До и После

До



После



После



До



После



После

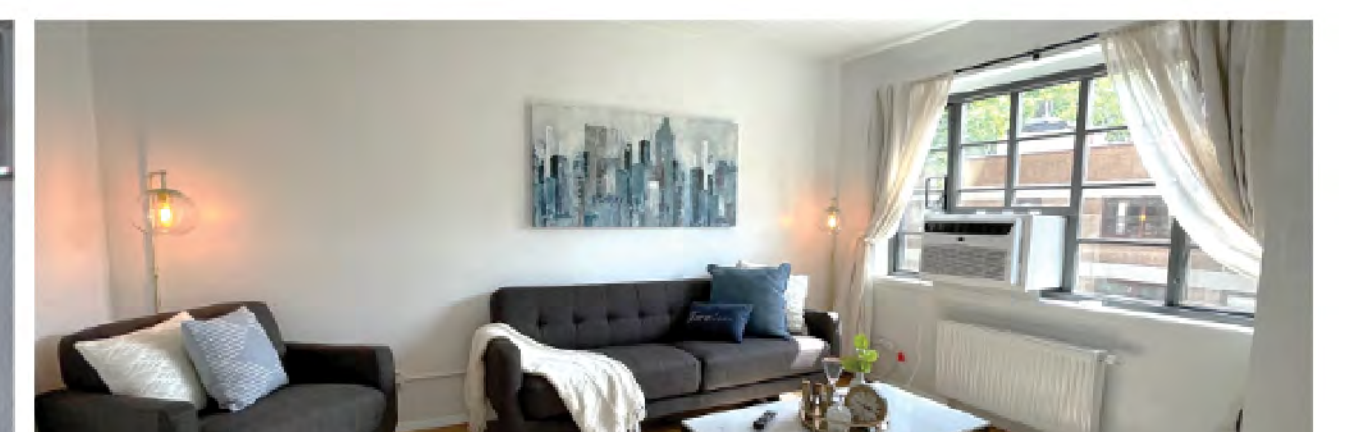


Инвестиции в рамках РАСТ: Квартыры

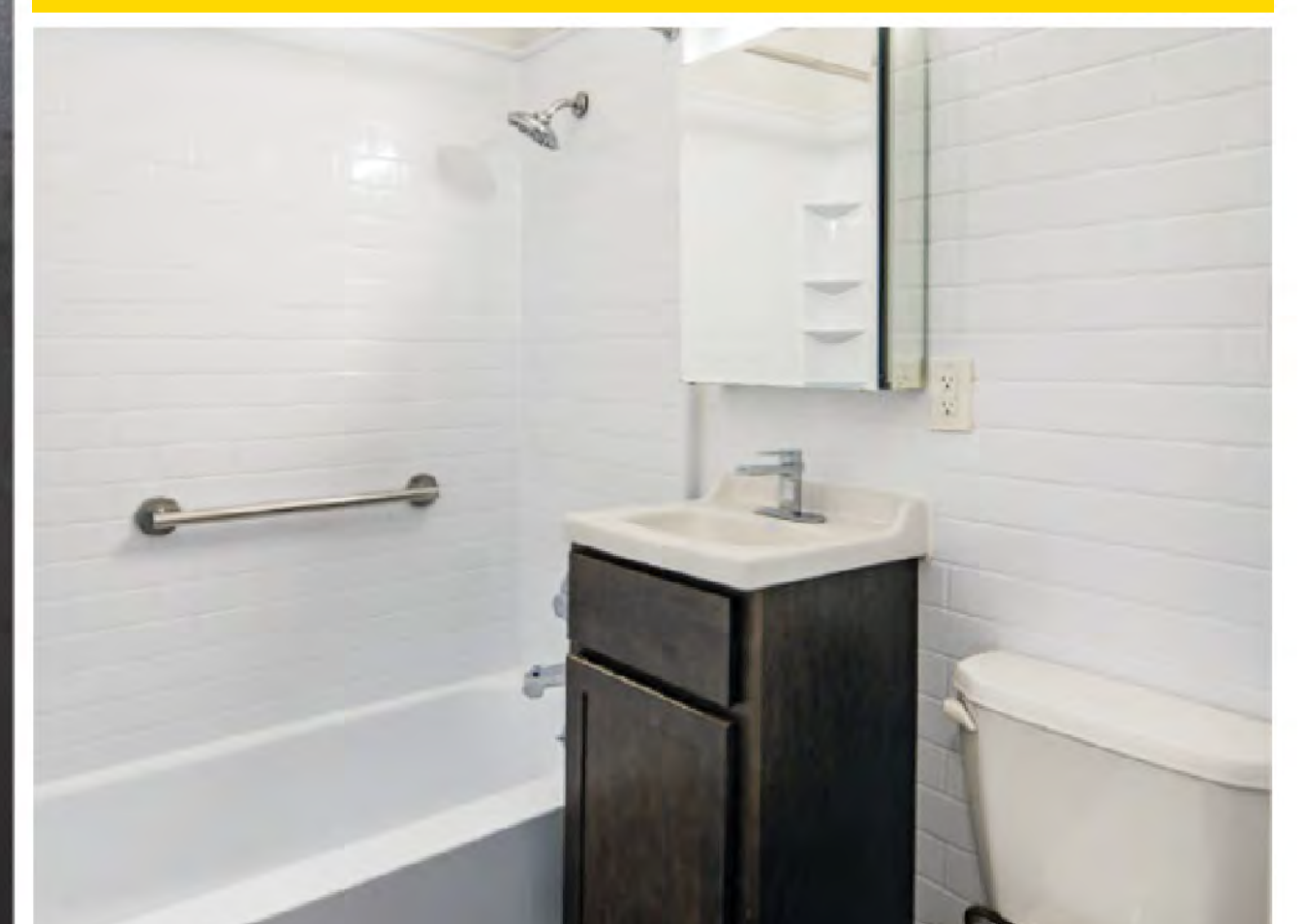
Independence:
Полностью
модернизированные кухни



Williamsburg: Обновленные
гостиные

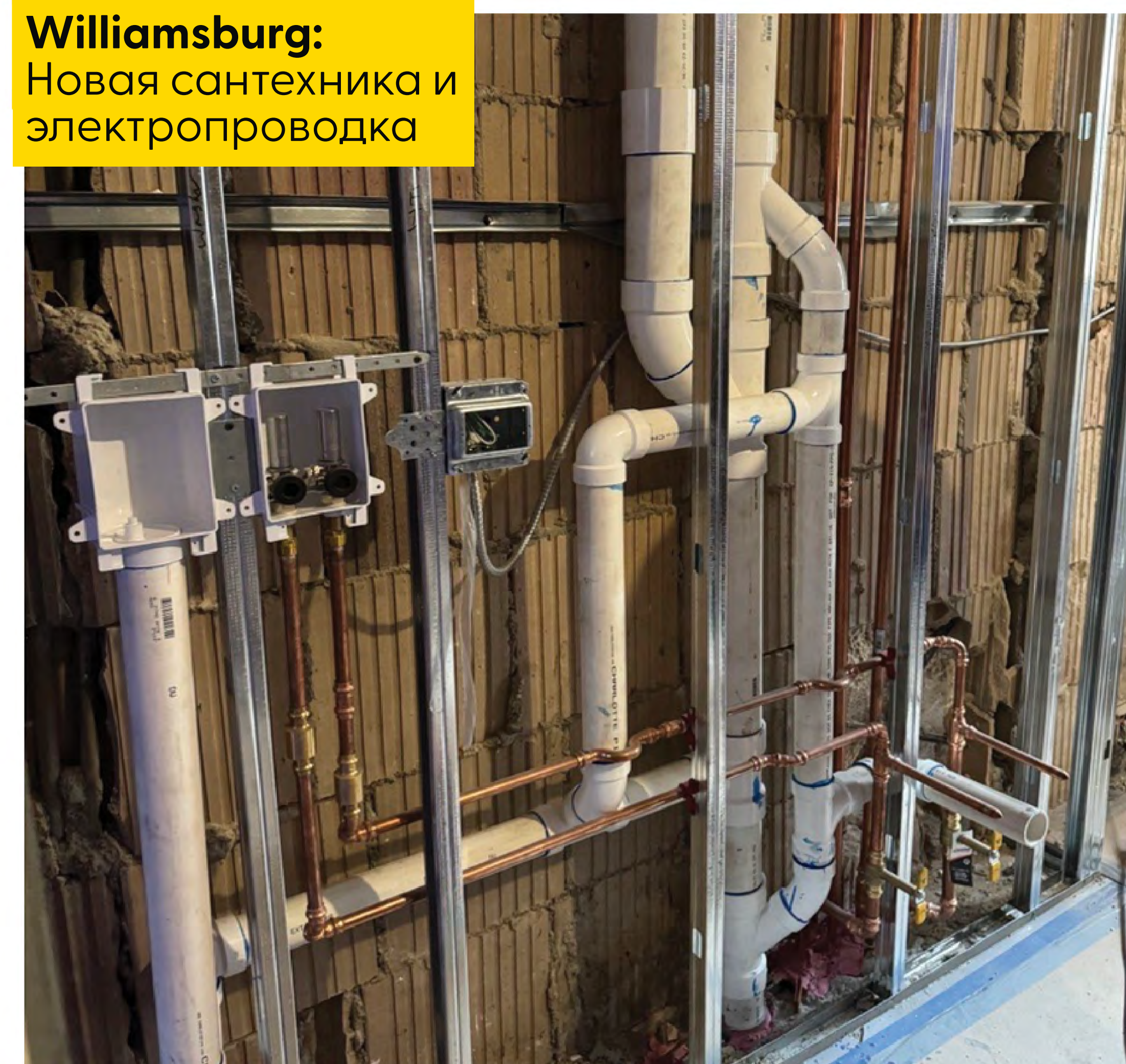


572 Warren St: Обновленные
ванные комнаты



Инвестиции в рамках РАСТ: Здоровье и безопасность

Williamsburg:
Новая сантехника и
электропроводка



Williamsburg: Удаление свинца



Harlem River: Удаление свинца



Права и защита РАСТ

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Жильцы продолжают платить 30% от скорректированного общего дохода семьи в счет аренды.*

СБОРЫ И ПЛАТЕЖИ

Жильцам не нужно платить какие-либо дополнительные пошлины, сборы или коммунальные расходы, превышающие те, которые они платят в настоящее время.

ПРАВОМОЧНОСТЬ НА ПОЛУЧЕНИЕ 8 ПРОГРАММЫ

Федеральные правила запрещают повторное рассмотрение правомочности на получение 8 Программы проживающих на настоящее время семей. Это означает, что все проживающие на настоящее время семьи автоматически имеют право на участие в 8 Программе на основе жилкомплексов независимо от их финансовой правомочности, криминального прошлого или кредитной истории.

АВТОМАТИЧЕСКОЕ ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА ОБ АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ

Семьи подпишут новый договор об аренде по 8 Программе РАСТ, который имитирует договор об аренде государственного жилья; он автоматически продлевается каждый год и не может быть прекращен, кроме как по уважительной причине.

* Исключения могут касаться семей, которые платят фиксированную арендную плату, являются действующими участниками 8 Программы на основе квартиросъемщика (Tenant-Based Section 8 Participants); являются семьей со смешанным доходом, как определено HUD; или подписавшими договор об аренде негосударственного жилья для семей с превышенным доходом.

ВРЕМЕННОЕ ПЕРЕСЕЛЕНИЕ

В некоторых случаях из-за объемов строительных работ может потребоваться временный переезд. Жильцы имеют право вернуться в свою первоначальную квартиру после завершения ремонта, а партнер по РАСТ оплатит любые расходы на упаковку и переезд.

ПРАВИЛЬНЫЙ РАЗМЕР КВАРТИРЫ

Все семьи, которые проживают в перезаселенных или недозаселенных квартирах, должны переехать в квартиру соответствующего размера, когда таковая освободится в их жилкомплексе. Это является требованием государственного жилья и 8 Программы.

СЛУШАНИЯ ПО ЖАЛОБАМ

Жильцы продолжают иметь право инициировать проведение слушаний по жалобам с участием стороннего посредника.

СОЗДАНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ

Партнер по РАСТ обязан выделять 25% от всех человеко-часов жильцам NYCHA, ищущим работу в сфере строительства или управления недвижимостью.

Для получения более подробной информации отсканируйте QR-код:



Повысится ли моя арендная плата?

После перехода на 8 Программу на основе жилкомплексов, арендная плата по-прежнему будет устанавливаться на уровне 30% от скорректированного общего дохода семьи. Вы продолжите получать выгоду от корректировки дохода, включая вычеты расходов на медицинское обслуживание и по уходу за детьми, и вам не нужно будет платить новый залоговый депозит. Любые изменения в составе вашей семьи (например, если вы добавите членов в своей договор об аренде жилья) могут изменить вашу долю арендной платы, но она всегда будет составлять 30% от дохода семьи.

Меня выселят? Что делать, если у меня есть задолженность по аренде?

Программа РАСТ в соответствии с федеральными правилами и положениями обеспечивает надежную защиту жильцов от выселения. До перехода на 8 Программу на основе жилкомплексов всем уполномоченным жильцам будет предложен новый договор об аренде – независимо от того, имеют ли они задолженность по арендной плате. NYCHA требует, чтобы наши партнеры по РАСТ работали с местными координаторами социальных служб для проведения активной разъяснительной работы, чтобы помочь семьям получить доступ к ресурсам, таким как доступ к государственным пособиям или установка планов рассрочки платежей. Партнеры по РАСТ должны приложить все усилия, чтобы не доводить вопрос об аренде до Жилищного суда, и NYCHA внимательно следит за этой разъяснительной работой.

Придется ли мне переехать в большую или меньшую квартиру?

После того, как вы перейдете на 8 Программу на основе жилкомплексов, Отдел аренды жилья NYCHA определит, какие семьи живут в перенаселенных квартирах, а какие – на излишне большой площади, исходя из количества лиц, указанных в вашем договоре об аренде. Если ваша семья не соответствует стандартам проживания (превышение по количеству членов семьи или спален), то вам нужно будет переехать в квартиру надлежащего размера, когда она появится.