



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

歡迎參加

NYCHA 公共聽證會

「2022財政年度機構計劃」和「2021財政年度機構計劃」重大修正案

2021年7月27日

西班牙語：646-838-1534 then enter 776 457 258# - Las diapositivas traducidas están disponibles: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

中文: 646-838-1534 then enter 920 091 465# - 提供会议简报中文译本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

中文: 646-838-1534 then enter 920 091 465# - 提供會議簡報中文譯本: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

俄語：646-838-1534 then enter 608 916 567# - Есть перевод слайдов на русский язык: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

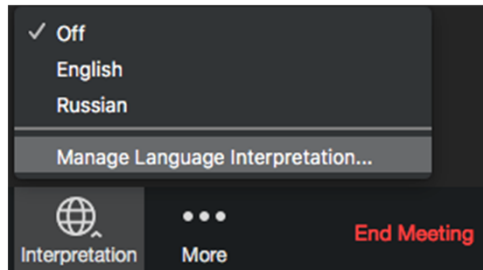
會議議程

1. 致歡迎詞和自我介紹
2. 外語和手語翻譯服務
3. 公共聽證會概述
4. 年度機構計劃和重大修正案
5. 介紹NYCHA的參會代表
6. 主席格雷戈里•羅斯發言
7. 公眾發表意見

外語和手語翻譯服務

通過以下兩種方法收聽外語傳譯：

- 點擊Zoom會議屏幕右下方的翻譯標誌並選擇您所需的語言，及



- 撥打電話號碼 646-838-1534，接通後再輸入您所需語言的相應密碼：
 - 西班牙語：776 457 258#
 - 中文：920 091 465#
 - 俄語：608 916 567#

手語翻譯員將在屏幕上全程為聽障人士提供解說。

公共聽證會概述

根據1937年美國房屋法第5A章所修訂的規定，房屋管理機構必須在制定未來一年工作方針計劃的過程中，為居民和各界人士提供審閱和發表意見的機會，並歸納居民和各界人士對其計劃所提的意見和建議。

聯邦法律準許公共房屋管理機構修改或修訂其年度計劃，並必須就計劃的重大修正案召開公共徵詢會，向居民和廣大民眾提供發表意見的機會。

年度機構計劃和重大修正案

紐約市房屋局 (NYCHA) 於2021年6月11日在其網站公佈了「**2022**財政年度機構計劃」初稿和「**2021**財政年度公共房屋機構計劃」重大修正案供民眾查閱。

兩份文件均已上載至網站:

on.nyc.gov/nycha-public-hearing

年度機構計劃和重大修正案

年度機構計劃初稿和重大修正案初稿的行政摘要的英文，西班牙文，中文和俄文譯本已上載至網站供民眾查閱: on.nyc.gov/nycha-public-hearing

公共聽證會將於網上直播 (<https://youtu.be/yjbKWOSye10>) 並上載至NYCHA網站供民眾重播觀看。

年度機構計劃和重大修正案

根據年度計劃和重大修正案的既定程序，NYCHA已與居民諮詢委員會 (RAB) 和全市房屋領袖委員會 (CCOP) 召開了5場會議：

1. 3月25日 – 轉型計劃
2. 4月8日 – 轉型計劃
3. 4月29日 – 房地產發展
4. 5月6日 – 房地產發展
5. 5月13日 – 基建工程

年度機構計劃和重大修正案

我們鼓勵居民和公眾於2021年7月30日前對年度計劃初稿和重大修正案初稿提交書面意見。

您可通過以下方式提交意見書：

- 電郵: annualplancomments@nycha.nyc.gov
- 郵寄: Public Housing Agency Plan Comments, Church Street Station, PO Box 3422, New York, NY 10008
- 傳真: (212) 306-8888
- Zoom軟件的問題 (Q&A) 框

介紹NYCHA的參會代表

- NYCHA房屋委員會成員
 - Greg Russ – 主席兼行政總監
 - Victor A. González – 副會長
 - Joseph Adams – 成員
 - Magalie Austin – 成員
 - Paula Gavin – 成員
 - Matt Gewolb – 成員
 - Jacqueline Young – 成員
- 紐約市警察局警員 (NYPD) Captain Christopher Giambrone



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

房屋局主席兼行政總監 Greg Russ 作簡報



「改革藍圖」概述

NYCHA面臨的挑戰

現正制定的對策

400億美元資金
需求和缺乏所需
資源解決問題

穩固
策略

投資物業

- 為每棟住宅樓制定獨立方案
- 籌集資金，加強運營業務的改進工作
- 處理關於合規化和基本房屋質量標準的所有要素

機構缺乏業務運
作和資金運用的
承擔能力

機構策略

投資機構

- 注重合規化管理
- 培養服務精神
- 改善服務模式

居民們面臨前所
未有的健康和經
濟危機

就業和復甦策略

投資居民

- 開拓和深化經濟契機
- 增強第3章和少數民族和婦女企業就業計劃
- 改善健保醫療網絡和改善環境衛生

NYCHA 實施改革

概況

- 根據HUD所簽定的協議規定，NYCHA必須與聯邦監察員合作，向美國城市和房屋及城市發展局 (HUD)和紐約市美國南區聯邦地方法院 (SDNY)提交機構計劃書

什麼是機構計劃?

- 機構計劃是一種新的營運模式，旨在向居民提供更優質的服務並實現協議所規定的績效目標。

什麼是改革計劃的進程？

- NYCHA 制定規劃進程，讓居民，職員和其他利益相關方共同參與制定房屋局的營運模式和長遠宏願的設計方案。

我們處於進程的哪個階段？

機構計劃 = 轉型計劃 + 實施計劃

- 轉型計劃所提議的機構性改革和工作程序策略以及改變服務精神等方案是根據2019年與HUD簽定的協議和2020年所舉辦的多場居民諮詢會議提出的基本概念制定的
- 我們現正處於分析和實施工作的階段，且預期於2021年9月前制定實施計劃。

工作組和試行計劃

工作組	類型 (制定策略，試行，推行)	下一個決策點
維修訂單流程改革	試行 (完成) 推行	<ul style="list-style-type: none"> 2021年第三季度—皇后區/史坦頓島推行之前已試行的架構和程序 2021年 第四季度 – 布朗克斯區推行
輪班工作制改革	試行	<ul style="list-style-type: none"> 2021年7月- 展開試行計劃 2021年第四季度 - 全市住宅區推行的決定
社區模式	推行	<ul style="list-style-type: none"> 2021年第四季度 - 社區架構的目標“定向”
行政區行政團隊：	推行	<ul style="list-style-type: none"> 2021年第三季度 — 首次展開 2021年第四季度 — 首次全面推行階段
重新設計年度租賃資格審核程序	推行	<ul style="list-style-type: none"> 2021年第三季度— 評估全面推行後的反饋意見
物業自主的財政預算	推行	<ul style="list-style-type: none"> 有待決定
執行租約	制定策略	<ul style="list-style-type: none"> 有待決定
資產管理策略	制定策略	<ul style="list-style-type: none"> 有待決定

居民圓桌會議

為了讓居民正式地參與轉型計劃的實施程序，我們重新號召居民參加圓桌會議

Application Closed on May 10



The screenshot shows the NYCHA Resident Roundtable Application form. The header includes the NYCHA logo and navigation links: Home, About, Residents, Eligibility, Section 8, Business, and Submit Concern. Below the header are buttons for Blueprint for Change, Resources, Engagement, and Service Interruptions. The main content area is titled "NYCHA Resident Roundtable Application" and includes a brief introduction: "Thank you for your interest in serving on the Resident Roundtable Committee. Please complete this form to help us determine your eligibility for the committee, and to ensure the committee reflects the full demographics of NYCHA's diverse population." A legend indicates that red asterisks denote required fields. The form sections are: "Basic Contact Information" with fields for First Name*, Middle Initial, Last Name*, and Address.

Roundtable Structure

Composition:

32 Residents (One from each Neighborhood, two Section 8 residents) to make recommendations on issues like:

- lease enforcement and compliance
- quality of life and stewardship
- safety and security
- feedback channels and quality assurance

Time commitment:

Beginning June 2021, residents will serve on the roundtable for a 2-year term, with the option to renew

Governance:

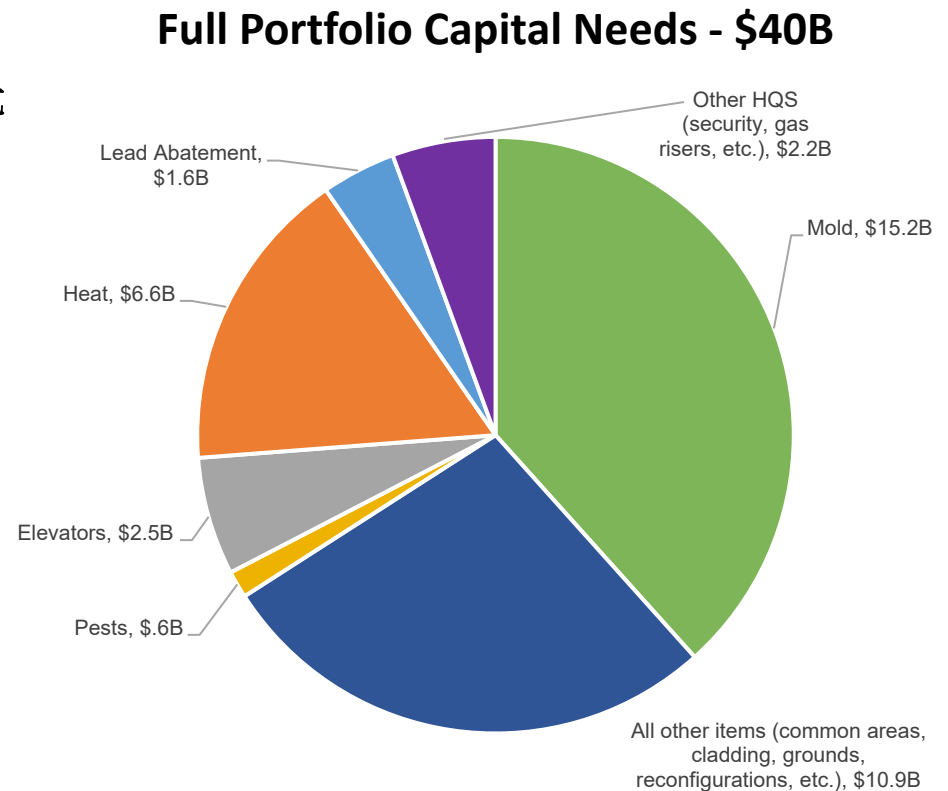
The Resident Roundtable will be principally managed by Resident Engagement, with support and input from S&I and the Office of the Chair

穩固策略：紐約市公共房屋維護信託基金

紐約市公共房屋維護信託基金屬於州建立的公共機構，正如NYCHA和大都會捷運(MTA)。

為何NYCHA需要建立信託基金？

- 信託基金可籌集NYCHA目前無法籌集的額外聯邦補助，可幫助NYCHA解決**400億美元**的需求和持續出現的營運資金短缺的問題
- 即使NYCHA有足夠的資金，目前的採購機制也無法帶來令人滿意的結果，而且居民們對拖延的劣質的維修工作感到很不滿
- 如果NYCHA獲得由美國就業計劃和/或公共房屋環保新政計劃資助的部份或所有基建資金，NYCHA可通過信託基金**更有效地使用這筆資金**，並在必要時獲得額外的聯邦補助，用於每個住宅區物業的全面改造工程



穩固策略：紐約市公共房屋維護信託基金

紐約市公共房屋維護信託基金將成立一個由公眾委任的9名成員的委員會和公共僱員組成的團隊

信託基金如何籌集更多資金？

- NYCHA仍然是所有土地/住宅樓的永久業主
- NYCHA 將與信託簽定長期土地租賃協議，以此獲取住宅區專屬的租客保障券 (TPVs)，可籌集相當於NYCHA目前所得補助的兩倍資金
- 信託將監管住宅樓全面的徹底的基建改造工程
- 信託隨後與NYCHA簽定合同，確保NYCHA的公共職員繼續管理和維護物業

備註: NYCHA還可利用信託的採購機制，更快更有效地使用由美國就業計劃或環保行政所資助的基建資金。

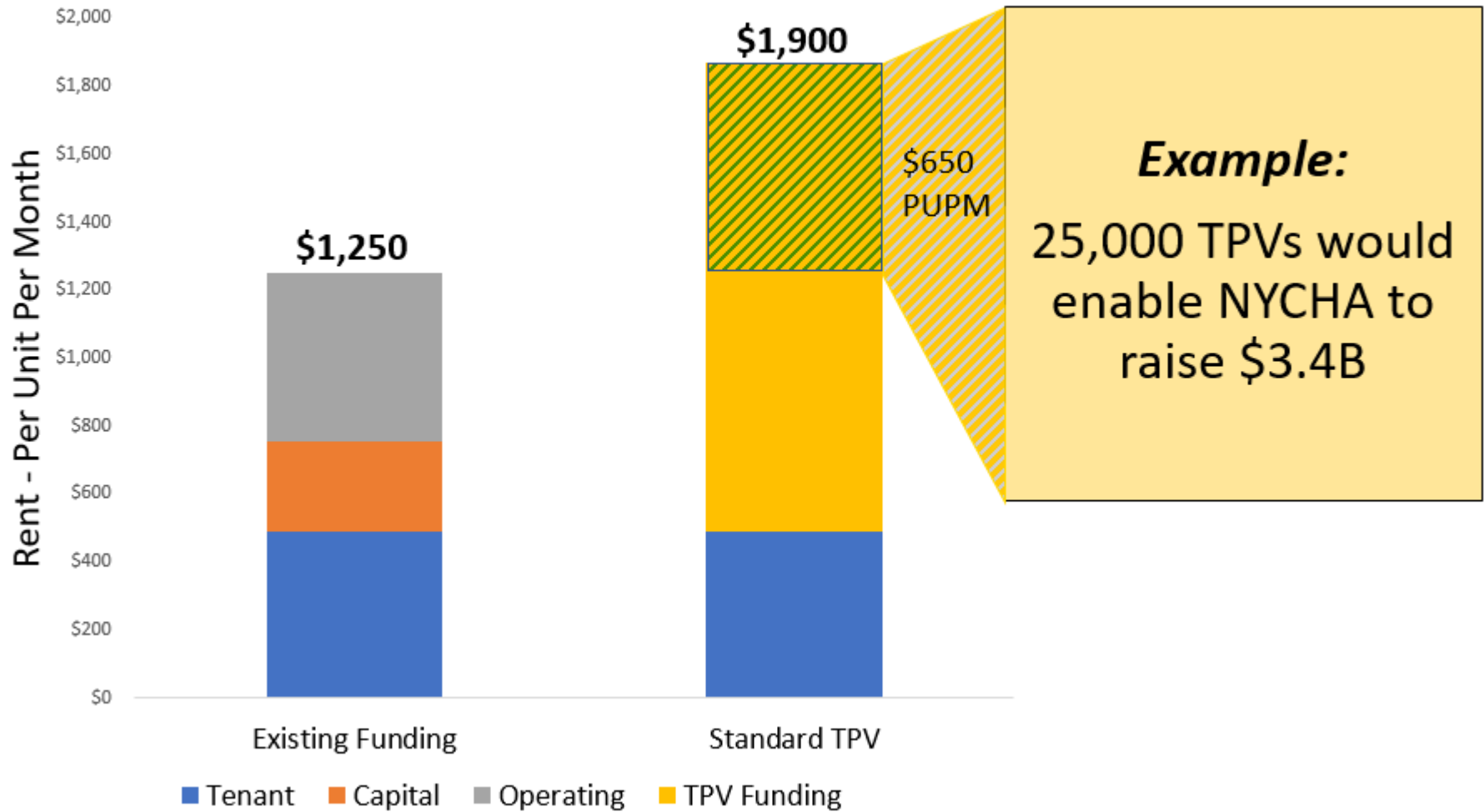
信託的優勢

- ✓ 物業維持百分之百的公共性質
NYCHA擁有，控制和管理物業 - 沒有私營管理公司或不會出售土地/樓宇
- ✓ 居民保留公共房屋所賦予的權利
所付租金永遠不超過收入的百分之30，相同的租賃繼承權，HUD 第964條法規賦予的全部權利 (包括組建居民協會和全市居民管理公司)，及更多
- ✓ 進度更快，質量更好的翻修工程
信託可根據“最佳性價比”的原則挑選承包商，而不僅僅著重最低價格的承包商，而且無論所得的資金來源如何，都會更好地管理翻修工程。

通過信託所得的額外資金可進行有關電氣化和脫碳項目的基本維修工程

租客保障券 (TPV) 有價值

Unit Rents by Type (2019)
Per Unit Per Month



穩固策略：修訂信託法案

自2020年12月以來，NYCHA每週舉辦了居民諮詢會議並召集全市居民協會參與，召開居民小組會議，徵集居民對草案的修訂建議和意見。

法案	我們已聽聞	我們已修訂
第601章	Baez黴菌規定必須適用於信託基金	Baez黴菌規定將適用於信託基金
第603章	居民必須在委員會成員挑選的工作中擔當重要角色	全市居民領袖協會(CCOP)和居民諮詢委員會(RAB)將提名兩名候選人擔任居民委員會成員職位
第605章	信託基金應試行推廣	信託基金所管理的住房單位數量上限是2.5萬個住房單位
第607章	NYCHA必須支付任何臨時搬遷所需的費用	NYCHA將支付任何臨時搬遷所需的費用
第607章	收入過高的家庭可被迫遷離	所有收入過高的家庭有權利繼續居住
第607章	居民和信託/NYCHA所簽定的協議必須明確說明居民的權利	居民和信託/NYCHA所簽定的協議將明確說明居民的權利
第607章	第964條法規必須完全適用於信託	第964條法規將完全明確適用
第607章	如居民願意，他們應有權利管理其所居物業	信託將根據規定與居民組建的居民管理公司(RMC)進行協商
第608章	翻修工程應包括公共房屋的脫碳和電氣化改造項目	信託必須根據電氣化，可再生能源，和脫碳的標準進行翻修
第613章	如果出現有關債券償還的任何問題，居民和住宅樓必須受到保護。	無論在任何情況下，所有權利和限制都必須保留，住宅樓永遠不會按市場價格出租；市和州政府將有權進行干預，解決關於債券或債務的任何問題

繼續開展居民參與工作

NYCHA 將繼續與居民和其他利益相關方合作，根據之前所徵集的反饋意見共同對超過25項方案進行修訂。

- 繼續舉辦全市範圍和特定住宅區的居民諮詢會議
- 繼續展開全市範圍和特定住宅區的居民領袖的參與工作
- 隨著新冠疫情的相關限制逐漸被解除，再次召開居民現場出席的會議
- 與居民，維權人士，民選官員，和其他利益相關方合作，確定需要進一步改善和修改的方面



NEW YORK CITY
HOUSING
AUTHORITY

公共意見徵詢期：

對「2022財政年度機構計劃」初稿和「2021財政年度機構計劃」
重大修正案初稿發表意見並提出建議

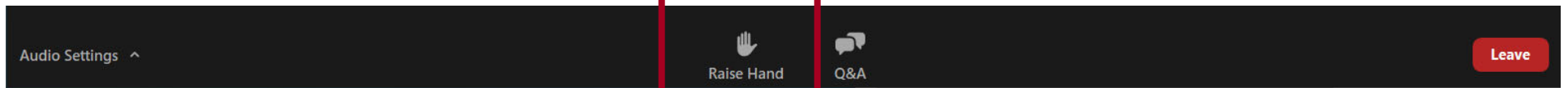


通過Zoom會議軟件發表公眾意見的操作說明

- 參會者發言的順序將根據其通過電郵提交發言申請的順序排列。
- 被邀請發言時，請確保您的麥克風取消靜音。
- 發言人將可在限時**3分鐘**內不受干擾地發言。
- 如果您的住房單位出現問題，請發送電郵至 annualplancomments@nycha.nyc.gov 或在問答 (Q&A) 框內輸入您的姓名，住宅區名稱，地址，住房單位編號，聯繫資料並說明所出現的問題。

通過Zoom會議軟件發表公眾意見的操作說明

如果您未提交發言申請但想在會議上發言，請點擊屏幕下方的舉手鍵或按手提電話的9號鍵。



通過Zoom會議軟件發表公眾意見的操作說明

發言人的排列順序如下：

1. 公聽會開始之前已經提前登記發言的人士
2. 通過舉手功能提出發言請求 (如時間允許)

發表意見：

我們現在開始邀請已提交發言申請的參會者發言。每人限時發言**3**分鐘。

如果通過**Zoom**發言，請在聽到發言提示時取消靜音，並開始發言。

如果通過電話發言，請在聽到發言提示時按***6**號鍵取消靜音，並開始發言。

當您發言時，請說明您的姓名和所屬機構 (例如，**NYCHA**住宅區的名稱，民選官員辦公室，機構等等)。

提交公眾意見

我們鼓勵居民和公眾於2021年7月30日前對年度計劃初稿和重大修正案初稿提交書面意見。

您可通過以下方式提交意見書：

- 電郵：annualplancomments@nycha.nyc.gov
- 郵寄：Public Housing Agency Plan Comments, Church Street Station, PO Box 3422, New York, NY 10008
- 傳真：(212) 306-8888