



# НУСНА РАБОТАЕТ

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА НЬЮ-ЙОРКА · ГОДОВОЙ ОТЧЕТ, 2010г.





# НУСНА РАБОТАЕТ

Если бы Управление НУСНА обособилось в отдельный город, такой город стал бы 22-м в США по количеству жителей.

Обеспечить часть населения Нью-Йорка численностью 397 522 человек безопасным, комфортабельным и доступным жильем, оказывать помощь 235 655 жителям в выплате арендной платы в рамках 8-й Программы и поддерживать в должном материально-техническом состоянии 178 882 квартир в 2 602 домах, расположенных в 334 жилищно-коммунальных комплексах во всех пяти районах города, является нелегкой задачей.

Требуются большие усилия, чтобы заставить слаженно работать этот сложный механизм, но НУСНА с этим хорошо справляется.

В 2010 г. обслуживание 7,6 процентов населения города, проживающего под управлением НУСНА или участвующего в 8-й Программе, осуществлялось 11 686 штатными сотрудниками. Были эффективно освоены выделенные финансовые средства и ресурсы, которые были направлены на поддержание жилищных условий для мало- и среднеобеспеченных семей, чтобы работающие семьи могли и далее называть Нью-Йорк своим домом.

В задачи НУСНА входит не только обеспечение доступным жильем. Управление активно занимается благоустройством и развитием Нью-Йорка.

НУСНА не обходит вниманием и социальную сферу, оказывая поддержку семьям, поддерживая порядок в жилых кварталах, обеспечивая экономическое развитие и улучшая качество быта. В 2010 г. Управлением НУСНА было выделено 63 млн. долларов на социальные программы, нацеленные на улучшение жизни не только непосредственно жильцов НУСНА, но и десятков тысяч горожан, проживающих вблизи жилых комплексов НУСНА, чему способствовали накопленные знания и опыт.

## НО НУСНА НУЖДАЕТСЯ В ВАШЕЙ ПОДДЕРЖКЕ.

Экономические условия в стране ставят сложные финансовые задачи как перед каждой отдельной семьей, так и перед правительством. НУСНА не имеет возможности и дальше рассчитывать исключительно на традиционные источники финансирования, что может сильно повлиять на качество жизни многих нью-йоркцев. НУСНА нуждается в вашей поддержке. Мы заняты активным поиском партнеров и разработкой новых программ в государственном и частном секторе, которые непосредственно затрагивают жизнь тысяч горожан. Чтобы подробнее ознакомиться с деятельностью НУСНА и узнать о возможностях участия в наших программах, приглашаем посетить веб-страницу по адресу: [www.nyc.gov/nyscha](http://www.nyc.gov/nyscha).

## УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА НЬЮ-ЙОРК **ГODOVOЙ ОТЧЕТ 2010**

Обращение мэра Майкла Р. Блумберга .....	4
Обращение председателя НУСНА Джона Б. Реа .....	5

### **НУСНА ДЕЛАЕТ ЭТО ХОРОШО**

Обеспечение функциональности доступного жилого фонда и улучшение условий жизни.....	8
В центре внимания - человек: работаем, не покладая рук, на благо наших жителей.....	12
Наша цель: дальнейшее развитие и надежность.....	14
Превратим количество в качество .....	16

### **НУСНА ДЕЛАЕТ БОЛЬШЕ**

Защита семьи и укрепление сообщества .....	22
Поддержка экономических и карьерных возможностей .....	24
НУСНА как экономический двигатель .....	28

### **НО НУСНА НЕ СМОЖЕТ СДЕЛАТЬ ЭТОГО БЕЗ ВАС**

Закладываем фундамент будущего.....	32
НУСНА нуждается в вашей поддержке.....	34

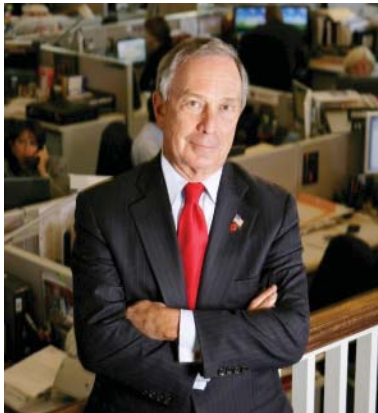
Руководство НУСНА .....	36
-------------------------	----

**НУСНА ДЕЛАЕТ.**



Сад жилищного комплекса Rutgers Houses

## ОБРАЩЕНИЕ МЭРА МАЙКЛА Р. БЛУМБЕРГА



Дорогие друзья!

Управление жилищного хозяйства Нью-Йорка является важным партнером городских властей в их деятельности по обеспечению населения, имеющего низкий и средний уровень дохода, удобным и недорогим жильем во всех пяти районах города. Обеспечивая жильем около восьми процентов жителей Нью-Йорка, NYCHA обращает особое внимание на обустройство жилых комплексов как залог здоровья и благополучия города.

Впрочем, как и большинству других государственных жилищно-коммунальных управлений, NYCHA приходится сталкиваться со сложными задачами, в основном связанными с недофинансированием федеральных программ в течение последних десяти лет. Несмотря на сложности, наша

администрация прикладывает немалые усилия по обеспечению мало- и среднеобеспеченных семей, проживающих в Нью-Йорке, всем комплексом услуг в рамках NYCHA. Когда в 2009 г. я назначал Джона Реа на должность председателя NYCHA, я просил его обратить особое внимание на улучшение качества жизни горожан, обеспечение прозрачности деятельности Управления и расширение возможностей участия в программе некоммерческих и частных организаций. Я был уверен в том, что он - человек с перспективным видением, а также в том, что в это сложное время программа NYCHA переходит под гибкое, динамичное управление.

Наша администрация постоянно изыскивает новые возможности по увеличению федерального финансирования и привлечению партнеров из государственного и частного сектора для нормального функционирования и улучшения деятельности NYCHA. В 2010 г. NYCHA заключило договор с частными организациями, что позволило привлечь 65 млн. долларов дополнительно к государственному финансированию, предусмотренному для ежегодного развития 21 жилого комплекса в рамках NYCHA. Это является отличным примером сбора средств для программ NYCHA и укрепления нашего сообщества.

Кроме жилищных программ, Управление уделяет значительное внимание улучшению жизни людей, предлагая им профессиональное обучение и рабочие места, помогая экономить средства, приглашая на работу в местные и другие государственные учреждения, повышая безопасность и защищенность в местах проживания. Наша администрация надеется и впредь плодотворно сотрудничать с Управлением жилищного хозяйства Нью-Йорка под председательством Джона Реа.

С уважением,

Майкл Р. Блумберг  
Мэр

## ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НУСНА ДЖОНА Б. РЕА



*Правление НУСНА: Виктор А. Гонсалес, член правления; Джон Б. Реа, председатель;  
Эмили Юссуф, вице-председатель; Маргарита Лопес, член правления*

Успехи, достигнутые Управлением жилищного хозяйства Нью-Йорка, жителями и партнерами в 2010 году, свидетельствуют о значительном вкладе в развитие сообщества, а также о том огромном значении, которое мы придаем сотрудничеству, инновациям и вовлечению самих жителей в деятельность организации. Можно смело сказать, что мы овладели инициативой на последующие периоды после 2010 г. Мы способствуем развитию трудовых ресурсов при участии Службы экономического содействия и благоустройства. Мы заняты сохранением государственного фонда жилищного хозяйства для будущих поколений, уделяя значительное внимание его ремонту и рациональной эксплуатации, а также заняты переоборудованием стареющих домов в рамках проекта НУСНА.

Правление НУСНА может гордиться своими достижениями в различных сферах, а также специалистами, благодаря которым это стало возможным. Нам придает силы уверенность наших партнеров, которые вместе с нами убеждены, что поддержка мало- и среднеобеспеченных семей является краеугольным камнем на пути обеспечения процветания Нью-Йорка.

Примеры их самоотверженной работы освещены в годовом отчете НУСНА за 2010 год. Они вместе со специалистами НУСНА день за днем обслуживают более 630 000 жителей и участников 8-й Программы, рассчитывающих на нашу помощь.

На протяжении всей многолетней деятельности НУСНА, когда нам приходилось решать самые сложные задачи и использовать новые возможности, мы ни на секунду не теряли связи с рабочим и средним классом, на которых зиждется Нью-Йорк. Мы смело смотрим в будущее и намерены и далее наращивать усилия по укреплению имеющихся партнерских связей, находить новых партнеров и впредь служить на благо клиентов НУСНА. Мы призываем вас присоединиться к нашим инициативам в сфере социальной работы и доступного жилья в Нью-Йорке.

С уважением,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'John B. Rea'.

Джон Б. Реа  
Председатель





# НУСНА ДЕЛАЕТ ЭТО ХОРОШО

СРЕДИ ДОСТИЖЕНИЙ НУСНА В 2010 г. :

Обеспечение функциональности доступного жилого фонда и улучшение условий жизни > стр. 8

Государственный сектор жилого фонда и жилье в рамках 8-й программы составляют 13% городских многоквартирных домов, где проживает до 7,6% населения города. Вместе с тем потребность в бюджетном жилье растет из года в год.

В центре внимания - человек: работаем, не покладая рук, на благо населения > стр. 12

В обслуживании 633 177 человек населения Нью-Йорка, включая участников 8-й Программы, занято 11 686 самых трудолюбивых специалистов.

Наша цель: дальнейшее развитие и надежность > стр. 14

Осуществляя жилищную программу НУСНА, мы обеспечиваем доступность и пригодность жилья.

Превратим количество в качество > стр. 16

87% объема финансирования НУСНА направляется на улучшение условий проживания.

ВАЖНЕЙШИЕ ЭТАПЫ 2010 г.:

210

МЛН. ДОЛЛ.

фонды для стимулирования строительства

21000

непрофинансированные квартиры, имеющие теперь право на федеральные субсидии

14,5+

МЛН. ДОЛЛ.

в виде государственных и частных субсидий

# Обеспечение функциональности доступного жилого фонда, чтобы гарантировать улучшение условий жизни

---

Государственный сектор жилого фонда и жилье в рамках 8-й программы составляют 13% городского съемного жилья, где проживает до 7,6% населения города, и потребность в бюджетном жилье растет.



Тельма Еарвуд, комплекс Meltzer Towers

## НУСНА 2010 - ДОСТИЖЕНИЯ В ОБЛАСТИ СОХРАНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ:

► Федерализация позволила обеспечить большее количество квартир в государственном жилом фонде, чем в таких городах как Чикаго, Бостон и округ Колумбия, вместе взятых

► На строительные проекты затрачено 210 млн. долларов из поощрительных фондов

► \$55 млн. затрачено на восстановление и модернизацию более 135 лифтов

За 75 лет работы Управление жилищного хозяйства Нью-Йорка (НУСНА) сумело обеспечить Нью-Йорк одним из наиболее ценных в социальном и экономическом отношении ресурсом - *безопасным, постоянным и доступным жильем*.

Учитывая рост потребности в доступном жилье в условиях сокращения государственного финансирования, перед НУСНА стоит сложнейшая задача из тех, с которыми когда-либо доводилось сталкиваться. Это является своеобразным призывом к действию. Мы справляемся с все возрастающим грузом проблем за счет налаженного управления расходами, максимального использования ресурсов, а также партнерских отношений с государственными структурами и частными организациями для предоставления и улучшения качества услуг.

Несмотря на всю сложность задач, НУСНА не только продолжает поддерживать и расширять жилой фонд. Сегодня мы успешны как никогда.

### РАЗВЕРТЫВАНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Шестьдесят шесть процентов текущих затрат НУСНА финансируется из федерального бюджета. Эта цифра может значительно сократиться, учитывая современные экономические условия и вполне возможное сокращение ресурсов, необходимых для нормальной работы. В 2010 г. мы учитывали эти сложности и заранее изыскивали пути их преодоления:

- **Успешный план федерализации:** Исходя из основной долгосрочной стратегии НУСНА по обеспечению надежного финансирования неудовлетворенных потребностей в капитале, мы успешно внедрили абсолютно новый план модернизации смешанного финансирования, согласно которому был "федерализован" 21 жилой комплекс в городском и штатном подчинении, ни один из которых до этого не включался в планы финансирования. Мы планируем отремонтировать 21 000 квартир, расположенных в 21 жилом комплексе. Федерализация позволила включить эти дома в план ежегодного целевого финансирования за счет федеральных субсидий в размере до 65 млн. долларов, выделенных на эксплуатационные и капитальные нужды. Мы считаем это историческим достижением. Федерализация была



Мэр Майкл Р. Блумберг (в центре), председатель НУСНА Джон Б. Реа (слева) и секретарь HUD Шон Донован (справа) объявляют о переходе к федерализации

проведена при поддержке финансовой группы Citi Community Capital, департамента США по жилищному и городскому развитию U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), корпорации жилищного строительства Нью-Йорка New York City Housing Development Corporation, департамента по благоустройству и развитию жилья New York City Department of Housing Preservation and Development, сената и ассамблеи штата Нью-Йорк, городского Совета Нью-Йорка, корпорации Housing Partnership Development Corporation и объединения Enterprise Community Partners.

- **Рекордная сумма в 423 млн. долларов в рамках финансирования по закону о восстановлении (Recovery Act):** Согласно закону о восстановлении и реинвестировании (American Reinvestment and Recovery Act) от 2009 года НУСНА была выделена крупнейшая субсидия из всех, что ранее предназначались для государственного управления жилищного хозяйства. Мы не только по-хозяйски распорядились каждым долларом, направив средства на ремонт лифтов, ремонт и замену кровли, модернизацию систем отопления, внедрение "зеленых" энергосберегающих инициатив в более чем 160 жилых комплексах, но и освоили эти средства еще до назначенной завершающей даты 17 марта 2010 г.

### МАКСИМАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ ПАРТНЕРСТВА:

Уменьшение налоговых поступлений в сочетании с более жесткими условиями кредитования привели к замедлению жилищного строительства по всему городу. Новые методы партнерства позволили NYCHA отреагировать на растущие потребности в доступном жилье и найти средства на строительство 6 000 новых квартир в срок до 2014 года в рамках нового плана мэра Блумберга по жилищному строительству:

- **Новое доступное жильё, построенное при участии государственных/частных организаций:** По данным на 2010 год в рамках NYCHA было сдано более 1 300 квартир, 1 000 квартир находится в процессе строительства, а также планируется строительство еще 1 850 квартир. Финансирование многих проектов осуществлялось при содействии государственных и частных организаций. Council Towers VI - разработка при участии департамента по благоустройству и жилищному строительству Housing Preservation and Development (HPD), строительной корпорации Housing Development Corporation (HDC) и Городского совета по еврейской бедности (Metropolitan Council on Jewish Poverty). Средства были выделены HUD в рамках Программы 202 по развитию жилищного строительства, предусматривающей строительство малобюджетных квартир для престарелых, с предоставлением соответствующих услуг по месту проживания, а также сохранение существующего жилого фонда. Приоритетное право на получение нового жилья в рамках NYCHA будет предоставлено пожилым людям с малым доходом (Фонд жилищного строительства впервые выделил средства на такие цели). Освободившиеся при этом квартиры большей площади планируется передать в пользу семей согласно списку очередников NYCHA.
- **Обслуживание рекордного количества семей в рамках 8-й Программы:** NYCHA доверено руководство самой большой частью 8-й Программы в стране. По мере ухудшения состояния экономики в 2009 г. наблюдался повышенный спрос на доступное жилье. В ответ на такой растущий спрос в условиях экономического давления мы оказали содействие рекордному числу участников 8-й Программы, удовлетворив нужды около 102 000 человек. Несмотря на дефицит бюджета, работы в рамках программы не останавливались. При содействии HPD, службы штата Нью-Йорк по жилищному и общественному ремонту (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) и HUD Управлением NYCHA был разработан план, гарантирующий каждой семье-участнику доступ к бюджетному жилью.



Семья Гора, комплекс Vladeck Houses



Семья Чодхари, комплекс La Guardia Houses



## “Как хорошо иметь свой дом”.

Член Верховного суда США Соня Сотомейр

В 2010 г Управление NYCHA приняло решение переименовать жилой комплекс Бронксдейл, включающий 28 жилых зданий и культурный центр, и присвоить ему имя Сони Сотомейор, члена Верховного суда США. Это первый случай в истории NYCHA, когда комплексу присвоено имя бывшего жителя.

Сотомейор, член Верховного суда США и бывший житель NYCHA, является первым служителем Фемиды такого ранга испано-американского происхождения. Свои ранние годы она провела по адресу 1825 Bruckner Boulevard, где проживала вместе с матерью, отцом и братом. Там ей довелось приобрести знания и опыт, которые позже сформировали ее как личность, служащую правосудию Соединенных Штатов. “Я глубоко тронута решением присвоить этим домам мое имя. Я благодарна судьбе за всё то, что они дали мне в моей жизни”, - заявила Соня Сотомейор на церемонии переименования.

# В центре внимания – человек: работаем, не покладая рук, на благо наших жителей

В обслуживании 633 177 жителей государственного сектора Нью-Йорка, включая участников 8-й Программы, занято 11 686 самых трудолюбивых специалистов.



## НУСНА 2010 - ДОСТИЖЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ КЛИЕНТОВ:

- ▶ Центр по связям с клиентами посетил более 345 000 человек
- ▶ Языковой центр выполнил 7 949 переводов на 21 язык
- ▶ На 15% сократилось время ремонта лифтов по всему лифтовому хозяйству в 3 300 единиц

НУСНА обеспечивает жителей Нью-Йорка рядом важных услуг, без которых многие не смогли бы позволить себе проживать в пяти районах города. Такие услуги включают рассмотрение заявок от потенциальных жителей и участников 8-й Программы, удовлетворение заявок на ремонт и обслуживание, меры безопасности и охрану домов и сообществ, либо обеспечение участия в ряде программ и социальных инициатив. НУСНА делает все возможное для улучшения модели обслуживания, где главное внимание уделяется клиенту.

Чтобы помочь нашей группе вывести качество услуг на новый уровень, мы заранее готовим, обучаем и стимулируем квалифицированных и способных сотрудников. Эти инициативы охватывают большой процент проживающих в государственном секторе и участников 8-й программы. Таким образом мы готовим специалистов, знакомых с насущными потребностями жителей.

### ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ

Специальная группа, обеспечивающая охрану и безопасность, была сформирована в рамках НУСНА в 2009 г. при участии самой НУСНА, ее представителей и департамента полиции Нью-Йорка (NYPD) для решения вопросов безопасности и порядка в жилых комплексах. В 2010 г. группа предложила множество ключевых рекомендаций, касающихся улучшения качества жизни, взаимодействия между НУСНА, жителями и NYPD, включая возобновление программы патрулирования "Надзор" с привлечением самих жителей и разработку новых положений по патрулированию жилых комплексов силами NYPD. HUD предоставили нам грант в размере 250 000 долларов в рамках пилотного проекта по установке системы охраны входа в здания в жилищном комплексе Mott Haven Houses.



Смотритель Клотильда Моралес, работник НУСНА, и Джеймс Ки, комплекс Manhattanville Houses

### УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ОБСЛУЖИВАНИЯ

В рамках инициатив НУСНА по принципиальному улучшению качества обслуживания в городе мы открыли или модернизировали три новых Центра по связи с клиентами в Бронксе, Бруклине и Квинсе - основных районах в программе НУСНА по улучшению работы с клиентами Customer Experience (NICE). Центр по связи с клиентами задуман как единый пункт, куда обращается клиент, где рассматриваются заявки на предоставление государственного жилья, а также различные вопросы участников 8-й Программы и наймодателей.

### ИНВЕСТИЦИИ В ПЕРСОНАЛ

Академия управления НУСНА при взаимодействии с колледжем Baruch College занимается подготовкой будущих руководителей, развитием их способностей и идей, а также обеспечивает им возможности дальнейшего профессионального роста в НУСНА. Посредством работы в группах и семинаров эти яркие целеустремленные профессионалы находят новаторские решения тех сложных задач, которые стоят перед НУСНА.

# Наша цель: дальнейшее развитие и надежность

---

Осуществляя жилищную программу  
НУСНА, мы обеспечиваем доступность и  
пригодность жилья.





## НУСНА 2010 - ДОСТИЖЕНИЯ В ОБЛАСТИ БЛАГОУСТРОЙСТВА:

► Опубликовано издание "Зеленый путеводитель" (The Green Guide) в помощь жителям по сокращению выбросов углерода и экономии средств

► Инвестировано 1,7 млн. долларов в проект НУСНА "Зеленая кровля" в жилом комплексе Corsi Houses

► Почетный Проект года: Castle Hill Houses

Наша «Зеленая инициатива» разработана в качестве программы по благоустройству. С помощью такой программы НУСНА налаживает взаимодействие с жителями, инвестирует в новые технологии и внедряет инновации на благо жителей и всего сообщества.

С помощью таких инициатив нам удастся сократить стоимость эксплуатационного обслуживания и ремонта зданий, сэкономить значительные средства, которые, в конечном итоге, выливаются в миллионы долларов. Эти суммы можно направить на развитие жилищного хозяйства, ремонт, обслуживание и модернизацию изношенного жилого фонда НУСНА, а также на финансирование различных социальных программ и услуг, помогающих жителям обрести экономическую независимость.

НУСНА является ключевым партнером в PlaNYC - смелом проекте, направленном на решение проблем, связанных с ростом населения, износом инфраструктуры, изменением климата и изменениями в экономике.

### СОДЕЙСТВИЕ СТРОИТЕЛЬСТВУ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО ЖИЛЬЯ

Любые действия НУСНА по модернизации и новому строительству оцениваются сертификационной комиссией Enterprise Green Communities (EGC), предложившей ряд рекомендаций по озеленению бюджетных жилищных комплексов, сокращению количества строительных отходов и сохранению водных ресурсов, а также по эффективному использованию энергии и использованию безопасных строительных материалов. Являясь участником проекта PlaNYC, НУСНА планирует ежегодно осуществлять сертификацию около 40 жилых комплексов на соответствие стандартам EGC и модернизацию более 30 000 квартир, чтобы привести их в соответствие с требованиями по энергосбережению и благоустройству к 2014 году.

### ЧИСТАЯ ВОДА

При взаимодействии с департаментом защиты окружающей среды (Department of Environmental Protection, DEP) и местными жителями НУСНА запустила три пилотных проекта по обращению с ливневыми водами в жилом комплексе Bronx River Houses. Проекты являются частью экологического плана DEP, предлагающего новые подходы к улучшению качества воды. Целью проектов по обращению с ливневыми водами является контроль и сокращение количества воды, перенаправляемой в систему общесплавной канализации, что позволило бы обеспечить больше



Мэр Майкл Р. Блумберг (слева), представитель НУСНА Маргарита Лопес (в центре) и председатель НУСНА Джон Б. Реа (ближний справа) за работой по переоборудованию кровли в жилом комплексе Betances Houses

свободного пространства в этой системе на случай непогоды.

### ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГИИ

- Замена обычного освещения на компактные лампы флуоресцентного света в жилом комплексе Castle Hill Houses позволила значительно сократить потребление электроэнергии и обеспечила ежегодную экономию средств в размере 450 000 долларов.
- Установка новых систем отопления и горячей воды в Castle Hill Houses сократила потребление природного газа на 25 процентов, что позволило сэкономить свыше 600 000 долларов.
- Системы моментального подогрева воды, установленные в 80 жилых комплексах при содействии управления энергетикой Нью-Йорка, позволили сократить потребление энергии в объемах, достаточных для подогрева еще 11 процентов воды.
- Реконструкция 100 000 квадратных футов кровли и укладка светоотражающего покрытия увеличила срок службы кровли и сократила тепловую нагрузку на здания.

# Превратим количество в качество

**87% объема финансирования  
НУСНА направляется  
непосредственно на улучшение  
условий проживания.**

НУСНА придает огромное значение прозрачности своей деятельности. Точная и своевременная информация о стратегическом планировании, финансах и программах способствует лучшему пониманию нашей точки зрения, планов и перспектив нашими партнерами, спонсорами и жильцами.

Основные поступления НУСНА осуществляются за счет федерального бюджета. В 2010 г. 36 процентов наших доходов было получено через финансирование в рамках 8-й Программы. Основным "донором" стал департамент жилищного хозяйства и городского развития (Department of Housing and Urban Development, HUD). Полученные средства позволили обеспечить доступ к жилью в частном секторе малообеспеченным жителям Нью-Йорка. HUD зарезервировал дополнительные 30 процентов под жилье в государственном секторе, находящееся под управлением НУСНА. Еще 28 процентов было получено за счет арендной платы, внесенной квартиросъемщиками за проживание в государственном жилом фонде. Остальные поступления обеспечивались из различных источников, включая оплату за парковку, торговлю и услуги, а также безвозмездные взносы спонсоров.

Доходы НУСНА распределяются главным образом по следующим статьям: обслуживание, включая эксплуатационно-техническое, управление хозяйством, доплаты наймодателю, обеспечивающему жилье в рамках 8-й Программы, а также дополнительные услуги жителям, включая профессиональное обучение и устройство на работу, внешкольные занятия для детей и помощь престарелым. Наше стремление превратить количество в качество наилучшим образом подтверждается тем, что мы стараемся держать показатели затрат на управление и накладные расходы на самом низком уровне, какой только возможен.

## НУСНА 2010, ФИНАНСОВЫЕ ИТОГИ:

▶ Более 14,5млн. долларов за счет грантов: 92% – государственное, 8% – частное финансирование\*

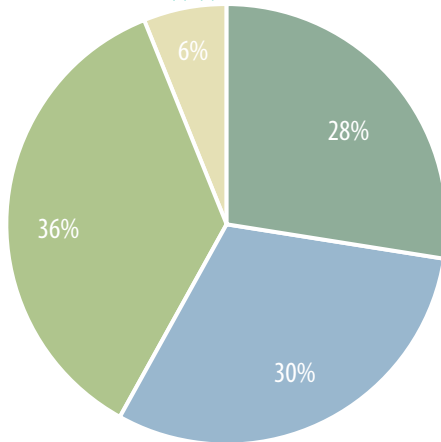
▶ Крупные суммы частных грантов в размере 750 000 долларов, предоставленных фондом Robin Hood Foundation, и 250 000 долларов, полученных от инвестиционной группы Goldman Sachs Urban Investment Group, были направлены на профессиональное обучение и программы развития

▶ Финансирование в размере 205 000 долларов из фонда мэра на развитие Нью-Йорка в пользу образовательных программ для детей раннего возраста

\* Отдел, занимающийся сотрудничеством в государственном и частном секторе, был создан в феврале 2010 года с целью улучшения частного финансирования НУСНА.

## ПОСТУПЛЕНИЯ И ЗАТРАТЫ НУСНА, 2010 Г.

**ПОСТУПЛЕНИЯ: 3,084 МЛРД. ДОЛЛ.**

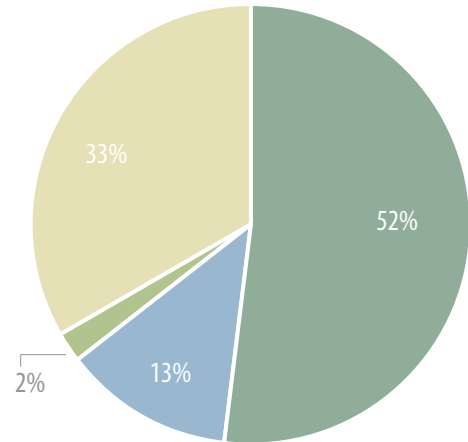


- Арендная плата  
857 млн. долл.
- Субсидия государственного жилого фонда  
940 млн. долл.
- Субсидия, 8-я Программа  
\$1,1 млрд.
- Другие поступления\*  
188 млн. долл.

66% поступлений НУСНА осуществляется за счет федеральных средств. Эти субсидии позволяют малообеспеченным жителям Нью-Йорка оплачивать доступное жилье в государственном и частном секторе.

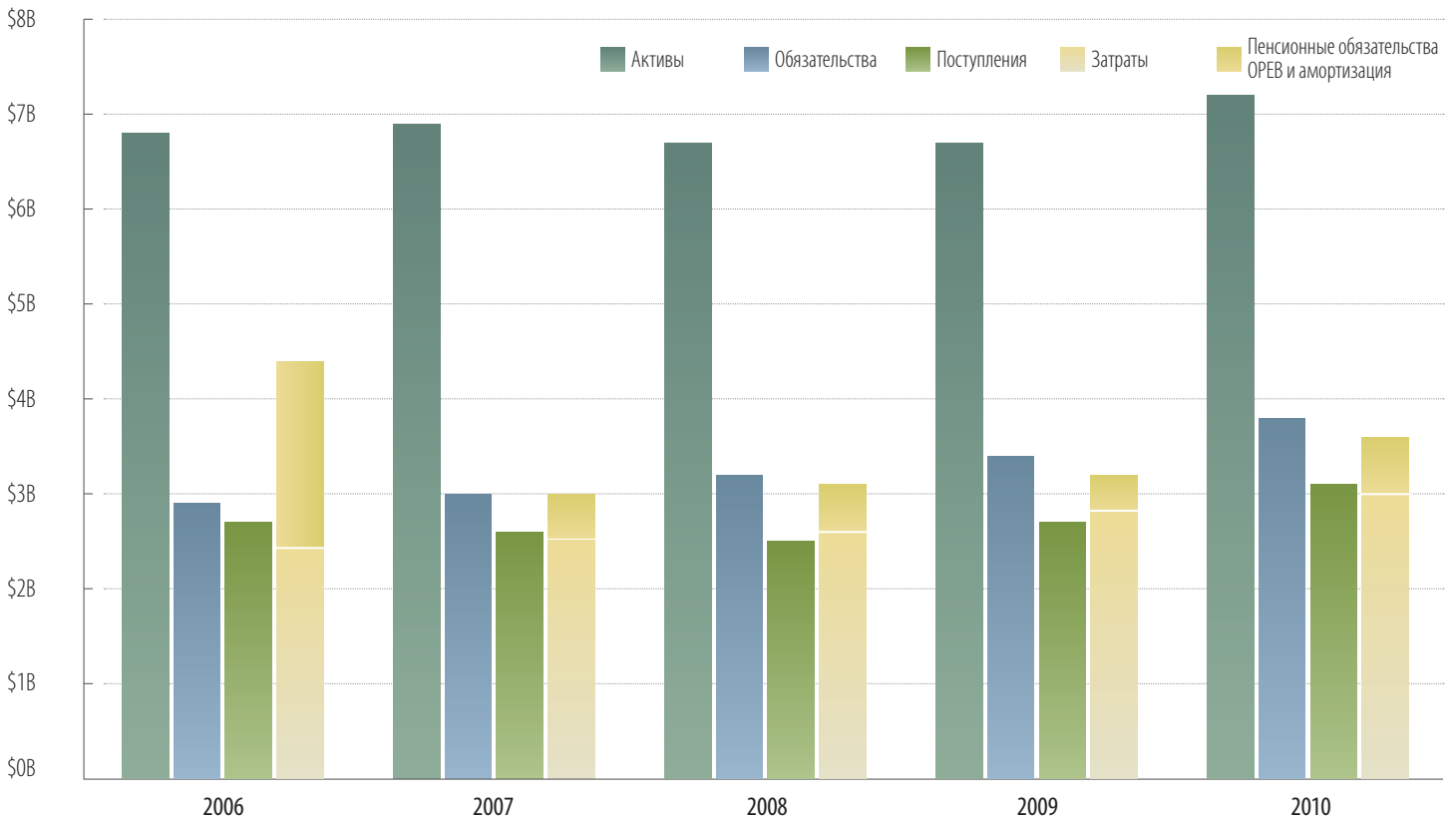
\* Гранты, плата за обслуживание, коммерческая аренда, проценты и поступления от продажи недвижимости

**ЗАТРАТЫ: 2.983 МЛРД. ДОЛЛАРОВ**



- Первичные затраты на имущество  
\$1,555 млрд.
- Общее и административно-хозяйственное обеспечение  
375 млн. долл.
- Бытовое обслуживание населения  
63 млн. долл.
- Выплаты домовладельцам по 8-й программе  
990 млн. долл.

## ПОСТУПЛЕНИЯ, ЗАТРАТЫ, АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА НУСНА: ПЯТИЛЕТНИЙ АНАЛИЗ



# ЧИСТАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ НУСНА

31 ДЕКАБРЯ 2010 И 2009 Г.Г.

	2010	2009
	(тыс. долл.)	
<b>ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>		
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	\$ 1,115,593	\$ 1,114,868
Дебиторская задолженность, итого	157,778	139,886
Авансированные расходы	91,243	86,150
Материальные запасы	10,943	12,965
<b>Итого оборотных активов</b>	<b>1,375,557</b>	<b>1,353,869</b>
<b>НЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>		
Основной капитал, итого	5,564,978	5,337,034
Связанные денежные средства и эквиваленты денежных средств	109,787	37,097
Ограниченные инвестиции	172,138	10,667
Прочие активы	10,901	588
<b>Итого необоротных активов</b>	<b>5,857,804</b>	<b>5,385,386</b>
<b>АКТИВЫ, ИТОГО 7,233,361</b>	<b>6,739,255</b>	
<b>КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
Кредиторская задолженность	95,253	91,167
Срочные обязательства	209,324	219,408
Страховые возмещения	61,359	59,741
Компенсация за отпуск	56,041	52,020
Обязательства по устранению загрязнений	24,037	9,097
Незаработанные доходы и другие срочные обязательства	72,741	172,117
<b>Краткосрочные обязательства, итого</b>	<b>518,755</b>	<b>603,550</b>
<b>ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
Обеспечения и ипотека к погашению, итого	535,235	283,608
Страховые возмещения	227,457	225,087
Компенсация за отпуск	137,390	136,804
Пенсионные обязательства, ОПЕВ	2,348,557	2,071,599
Обязательства по устранению загрязнений	7,610	11,944
Другие обязательства	18,292	17,447
<b>Итого, долгосрочные обязательства</b>	<b>3,274,541</b>	<b>2,746,489</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ИТОГО 3 793 296</b>	<b>3,350,039</b>	
<b>ЧИСТАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ</b>		
Основные капиталы, без задолженности	5,236,899	5,060,566
Ограниченные выплаты за содержание жилого фонда	14,130	14,289
Дефицит	(1,810,964)	(1,685,639)
<b>ЧИСТАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ, ИТОГО</b>	<b>\$ 3,440,065</b>	<b>\$ 3,389,216</b>

## ПОСТУПЛЕНИЯ, ЗАТРАТЫ И ИЗМЕНЕНИЯ В ЧИСТОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ НУСНА

ЗА ПЕРИОДЫ ПРОШЛЫХ ЛЕТ ПО СОСТОЯНИЮ 31 ДЕКАБРЯ 2010 И 2009 Г.Г.

	2010	2009
	(тыс. долл.)	
<b>ТЕКУЩИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ</b>		
Поступления от арендаторов, итого	\$ 870,977	\$ 830,148
Другие доходы	41,862	19,164
<b>Итого, текущие поступления</b>	<u>912,839</u>	<u>849,312</u>
<b>ТЕКУЩИЕ ЗАТРАТЫ</b>		
Плата за аренду	989,506	949,652
Общие и административно-хозяйственные	720,397	728,549
Коммунальные	572,549	538,790
Эксплуатация и обслуживание	532,088	473,313
Расходы по пенсионному обеспечению, ОРЕВ	327,575	116,805
Амортизация	319,615	318,204
Услуги охраны	87,467	85,380
Услуги арендаторам	29,200	28,972
<b>Итого, текущие затраты</b>	<u>3,578,397</u>	<u>3,239,665</u>
<b>ТЕКУЩИЕ ПОТЕРИ</b>	<u>(2 665 558)</u>	<u>(2,390,353)</u>
<b>НЕОСНОВНЫЕ ДОХОДЫ (ЗАТРАТЫ)</b>		
Субсидии и гранты	2,163,495	1,825,990
Доход от капиталовложений	8,256	11,666
Изменение стоимости капиталовложений в текущих ценах	13	(360)
Затраты на выплату процентов	(17,349)	(8,931)
<b>Неосновные доходы, итого</b>	<u>2,154,415</u>	<u>1,828,365</u>
<b>УБЫТКИ ДО ОСНОВНЫХ ВЛОЖЕНИЙ</b>	(511 143)	(561,988)
<b>ОСНОВНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</b>	<u>561 992</u>	<u>443,537</u>
<b>ИЗМЕНЕНИЯ ЧИСТОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ</b>	50 849	(118,451)
<b>ЧИСТАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ НА НАЧАЛО ГОДА</b>	<u>3 389 216</u>	<u>3,507,667</u>
<b>ЧИСТАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ НА КОНЕЦ ГОДА</b>	<u>\$ 3,440,065</u>	<u>\$ 3,389,216</u>



Содействие программе обучения чтению, культурный центр в Parkside Houses

# NYCHA ДЕЛАЕТ БОЛЬШЕ

СРЕДИ ДОСТИЖЕНИЙ NYCHA В 2010 г. :

## Защита семьи и укрепление сообщества > стр. 22

Здания играют существенную роль, но именно благодаря людям здания NYCHA в конечном итоге превращаются в дом, а жилые комплексы NYCHA - в сообщества.

## Поддержка экономических и карьерных возможностей > стр. 24

Работающие семьи составляют около 48% семей NYCHA.

## Выступая в качестве экономического двигателя > стр. 28

В качестве потребителя и поставщика услуг NYCHA ежегодно заключает сделки общей суммой до двух миллиардов долларов с местными кредиторами, поставщиками, строительными компаниями, наймодателями и коммунальными службами.

ВАЖНЕЙШИЕ ЭТАПЫ 2010 г.:

**63 млн.  
долл.**

выделено на общественные программы

**44%**

рост количества жителей,  
получивших работу

**1 490**

Рабочие места по 3-й Программе -  
наибольшее количество по стране

# Защита семьи и укрепление сообщества

---

Здания играют существенную роль, но именно благодаря людям здания NYCHA в конечном итоге превращаются в дом, а жилые комплексы NYCHA - в сообщества".

- Председатель NYCHA Джон Б. Реа





## НУСНА 2010 - ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ В ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОГРАММАХ:

- ▶ 470 общественных программ в поддержку НУСНА и жителей Нью-Йорка
- ▶ программы НУСНА для людей старшего возраста ежедневно охватывают 1 059 человек
- ▶ 5 800+ молодых людей, ежемесячно привлекаемых к молодежным программам НУСНА

Ежегодно на поддержку программ, услуг и новых инициатив, направленных на благополучие более 150 000 жителей и соседних районов, НУСНА выделяет более 60 миллионов долларов. Наши общественные и социальные программы зачастую являются спасительной соломинкой, в частности, для людей определенного возраста или людей с особыми потребностями, включая детей, подростков, людей старшего возраста или жертв насилия в семье.

НУСНА осуществляет более 40 городских программ, включая спорт и отдых, занятия по ликвидации безграмотности, образовательные курсы, декоративно-прикладное искусство, садоводство, уход за ребенком и кормление, а также инициативы, рассчитанные на группу людей пожилого возраста. Кроме того, в наших общественных центрах можно воспользоваться услугами 173 организаций-спонсоров.

### МЕТОДЫ, НЕОБХОДИМЫЕ РОДИТЕЛЯМ

НУСНА стало первой организацией, поддержавшей инициативы мэра Блумберга в рамках общегородского проекта Citywide Fatherhood Initiative. Проект, включающий практические семинары и программы, помогает отцам укрепить свою связь с детьми, что, в свою очередь, улучшает отношения в семье. Проект НУСНА "Fatherhood Initiative" является моделью для других управлений государственного жилья в Соединенных Штатах.

### ЗАБОТА О ДЕТСКОЙ ГРАМОТНОСТИ

При участии группы Reading, а также при взаимодействии с офисом мэра и департаментом образования была разработана программа по повышению уровня грамотности детей в возрасте от шести до восьми лет. Программа включает обучение в классе, помощь в выполнении домашних заданий, индивидуальные занятия, интерактивные проекты. В программе задействованы и родители. Программа, в которую вовлечено 82 общественных центра, охватывает около 1 200 детей.



Эфраин Санчес и Альберто Васкес, Gompers Houses

### САМОВЫРАЖЕНИЕ ЧЕРЕЗ ИСКУССТВО

Программа художественного развития Harborview Visual Arts Program направлена на улучшение качества жизни резидентов НУСНА, призывая их к самовыражению через искусство. На ежегодном художественном салоне под патронатом НУСНА выставляется 350 произведений искусства, выполненных руками тех, кто занимается здесь еженедельно, либо теми, кто создает произведения искусства самостоятельно.

# Поддержка экономических и карьерных возможностей

Работающие семьи составляют около 48% семей NYCCHA.



## НУСНА 2010 - ДОСТИЖЕНИЯ В ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБЛАСТИ:

- ▶ 953 новых рабочих места, созданных благодаря, REES означают увеличение на 44% в сравнении с 2009 г.
- ▶ 203 жилья НУСНА стали членами строительного профсоюза
- ▶ Возобновление программы экономической независимости семьи: помощь участникам 8-й Программы в достижении финансовых целей

При содействии службы поддержки экономического благополучия граждан (Office of Resident Economic Empowerment & Sustainability, REES) НУСНА провела тщательную переоценку методов, способствующих увеличению доходов граждан и приобретению ими собственности. На основе полученных данных НУСНА приступило к закладке платформы возможностей экономического роста людей, где основными элементами станет координация сервиса, стратегическое партнерство и усиление работы по привлечению внешних ресурсов для дальнейшего повышения благополучия населения.

### РАЗРАБОТКА СТАНДАРТА НАЙМА НА РАБОТУ ЖИЛЬЦОВ

Наравне с другими инновациями НУСНА использует свои ресурсы для дальнейшего экономического роста за счет стимулирования и поддержки своих жителей. Одним из инструментов в арсенале НУСНА является создание рабочих мест и доступа к занятости. В 2010 году в рамках 3-й Программы под федеральным управлением и непосредственно при участии НУСНА, а также путем привлечения внешних подрядчиков было создано 1 490 рабочих мест для местных жителей. Это больше, чем где-либо в других управлениях жилищного хозяйства в стране. 3-я Программа является инструментом развития экономических возможностей для населения, проживающего в государственном секторе. Программа тесно связана с основной работой НУСНА. НУСНА принадлежит несколько инициатив по расширению возможностей устройства на работу и профессионального развития. Среди них - Академия подготовки жителей НУСНА (смотри описание на следующей странице); планирование найма на работу и контроль прохождения заявок на этапе подачи и их обработки подрядчиками; диверсификация типов занятости непосредственно в строительстве и в сферах, не связанных со строительством; договоры с профсоюзами в сфере подготовки кадров и контрактной работы; планирование и поддержка переезда работников в целях обеспечения непрерывной занятости, учитывая краткосрочность и сезонность многих работ 3-й Программы.



Центр финансовой независимости Financial Independence Today (FIT) Center, комплекс Astoria Houses

### ПОДДЕРЖКА ФИНАНСОВОЙ СТАБИЛЬНОСТИ

Ежемесячная задолженность по арендной плате в пользу НУСНА составляет 20 млн. долларов. Эти средства необходимы для нормальной эксплуатации и поддержки программ. С учетом этих факторов нами запущена программа финансовой независимости (Financial Independence Today, FIT). Программа была разработана в партнерстве с East River Development Alliance (ERDA) и United Way of New York City. Она направлена на достижение финансовой стабильности населения, проживающего в государственном секторе, в частности, той части населения, которая регулярно имеет задолженности по арендной плате. Программа FIT рассчитана на то, чтобы помочь экономически уязвимым семьям научиться управлять доходами, а также чтобы помочь НУСНА лучше понять, каким образом наша политика влияет на экономическую стабильность семьи в долгосрочной перспективе.

## **БЛАГОПОЛУЧИЕ ЧЕРЕЗ ИННОВАЦИИ. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБУЧЕНИЕ НА МЕСТАХ**

НУСНА наладило партнерские отношения с фондом Robin Hood - некоммерческой организацией, чьей миссией является борьба с бедностью в Нью-Йорке. Совместно была запущена программа подготовки и обучения населения с дальнейшим трудоустройством в НУСНА или у строительных подрядчиков, с которыми НУСНА имеет договор. Результаты работы Академии подготовки жителей НУСНА превысили ожидания первого года. 89 процентов выпускников были приняты на работу в НУСНА в качестве обслуживающего персонала или зрителей, либо получили работу у подрядчиков НУСНА в качестве строительных рабочих.

## **ДОСТУП ДЛЯ ЧЛЕНОВ СООБЩЕСТВА К ЭКОНОМИЧЕСКИМ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ ВОЗМОЖНОСТЯМ**

Совместный проект Lincoln Center Collaborative, состоящего из Lincoln Center for Performing Arts, телевизионной группы WABC-TV и университета Fordham University и некоторых других организаций, стал общегородской моделью того, каким образом налаженная организационная работа может сплотить жителей района и его окрестностей. Проект направлен на повышение качества жизни сообществ НУСНА за счет открытого доступа населения к местным экономическим и образовательным возможностям, рабочим местам, культурным мероприятиям, стажировкам и различным услугам.

## **ДОСТУП ЖИТЕЛЕЙ К ВОЗМОЖНОСТЯМ ТРУДОУСТРОЙСТВА**

Программа расширения рабочих мест, действующая в жилом комплексе Jefferson Houses, спонсируемая Центром экономических возможностей, Управлением трудовых ресурсов (Human Resources Administration) и группой Goldman Sachs Urban Investment Group, предлагает специализированные услуги по трудоустройству, материальные стимулы и целевую поддержку населению, достигшему трудоспособного возраста. С начала работы программы были трудоустроены либо получили повышение по службе 209 человек.



*Хоэль Поланко, комплекс Jefferson Houses, и Жаклин Сальтарес, исполнительный директор программы расширения занятости Jobs-Plus в комплексе Jefferson Houses*



“Это лучшая из всех возможностей. Моя жизнь преобразилась”.

Линда Санчес, жительница NYCHA, выпускница Академии подготовки жителей NYCHA

Жительница комплекса Jackson Houses в Бронксе, г-жа Санчес, была безработной до поступления в Академию подготовки жителей NYCHA. Вскоре после окончания курса по строительной специальности она устроилась на неполный рабочий день в качестве разнорабочей. После этого она вступила в профсоюз и перешла на полную занятость в жилом комплексе Bushwick Houses по 3-й Программе NYCHA. “Меня всегда привлекало строительство, но я и думать не могла, что женщина может рассчитывать на что-либо, кроме работы плиточника”, - заявляет г-жа Санчес. “Но я прокладываю каналы, подготавливаю участки и умею выполнять кирпичные работы”.

Полученный опыт помогает ей не только содержать и воспитывать трехлетнюю дочь. “Я стала целенаправленной, независимой и ответственной”.

# В роли экономического двигателя

---

В качестве потребителя и поставщика услуг NYCHA ежегодно заключает сделки общей суммой до двух миллиардов долларов с местными подрядчиками, поставщиками, строительными компаниями, домовладельцами и коммунальными службами.



## НУСНА 2010 - ДОСТИЖЕНИЯ В ЭКОНОМИЧЕСКОМ РАЗВИТИИ:

- ▶ Жители, непосредственно трудоустроенные в НУСНА, заработали свыше 118 млн. долларов
- ▶ 48% новых работников НУСНА - 862 человек - жители НУСНА
- ▶ \$990 млн. в качестве помощи в арендной плате в пользу более чем 31 000 частных домовладельцев

НУСНА является важной частью экономической состоятельности города, внося свой значительный вклад в экономику Нью-Йорка на всех уровнях. Наши жильцы - это работающие семьи и пенсионеры, занятые в различных отраслях - таких, как транспорт, образование, медицина, строительство, розничная торговля и государственная служба. Непосредственно у нас занято почти 12 000 человек, 3 418 из которых являются нашими жителями.

В качестве потребителя и поставщика услуг НУСНА ежегодно заключает сделки общей суммой до двух миллиардов долларов с местными подрядчиками, поставщиками, строительными компаниями, домовладельцами и коммунальными службами. Такие контракты в значительной мере способствуют созданию рабочих мест в некоммерческих организациях Нью-Йорка, основой которых является общественная работа (СВО), а также в крупных и малых коммерческих структурах, включая бизнес под управлением меньшинств и женщин (М/ WBEs).

Посредством подготовки и обучения, непосредственного найма на работу, поиска работы, обучения, программ заботы о детях и различных услуг в области финансового планирования НУСНА обеспечивает важные ресурсы для семей, что в конечном итоге благоприятно сказывается на экономическом развитии города. В свою очередь семьи, участвующие в программах НУСНА, расходуют свои средства и, тем самым, поддерживают местный бизнес, организации и отдельные группы сообщества, что способствует развитию города.

### ПРОГРАММА СТИМУЛИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ И ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА (AMERICAN REINVESTMENT AND RECOVERY ACT) ДЛЯ ПОЛЬЗЫ ГОРОДА

НУСНА инвестировало 210 млн. долларов в программу American Reinvestment and Recovery Act. Средства были выделены на ремонт 160 жилых комплексов, что подразумевает не только модернизацию жилого фонда, но также создание новых рабочих мест или сохранение уже имеющихся для жителей Нью-Йорка. Подрядчики и коммерческие организации, с которыми НУСНА заключило контракты на ремонтные работы, заявили в 1 квартале 2010 года о создании 148 полноценных рабочих мест. Во 2-м квартале было создано 306 рабочих мест, и 394 и 776 - в третьем и четвертом кварталах, соответственно.



НУСНА располагает свободными торговыми площадями площадью более 250 000 квадратных футов



Программа "бесплатный обед" в центре для пожилых людей Haber House Senior Center



# НО NYCHA НЕ СМОЖЕТ СДЕЛАТЬ ЭТОГО БЕЗ ВАС



## Закладка фундамента будущего > стр. 32

NYCHA предлагает модель, обеспечивающую финансовое, социальное и экологическое благополучие жителей государственного сектора с учетом интересов будущих поколений жителей Нью-Йорка.

## NYCHA нуждается в вашей поддержке > стр. 34

NYCHA приглашает к сотрудничеству партнеров, которые разделяют наше видение по вопросу сохранения государственного жилого фонда и помощи населению в его движении к экономической самодостаточности.

# Закладываем фундамент будущего

---

NYCHA предлагает модель, обеспечивающую финансовое, социальное и экологическое благополучие жителей государственного сектора с учетом интересов будущих поколений жителей Нью-Йорка.

Строй, исследуй, изобретай, конструируй, расти и развивайся через науку - таков девиз научной программы BRIDGES, осуществляемой в общественном центре Lehman Village Community Center



## НУСНА 2010 - ДОСТИЖЕНИЯ В ОБЛАСТИ СОХРАНЕНИЯ ЖИЛОГО ФОНДА:

- ▶ Наиболее комплексное исследование групп населения, когда-либо предпринятое управлением жилищного хозяйства
- ▶ К работам по планированию и специальным опросам было привлечено 1 000 сотрудников
- ▶ В результате проведенных междисциплинарных исследований наши группы разработали стратегические решения, касающиеся многих важных вопросов

Учитывая спад и стагнацию американской экономики за последние пять лет, и без того ограниченные ресурсы финансирования жилищного фонда и помощи квартиросъемщикам существенно сокращаются.

С 2001 г. ежегодное финансирование НУСНА, предусмотренное для капитального ремонта, сократилось на 92 млн. долларов, т.е. на 22 процента. До выделения в 2010 г. беспрецедентной федеральной поддержки в пользу НУСНА недофинансирование за период 2001 - 2009 г.г. составило 666 млн. долларов при еще большем дефиците капитальных средств, а прогноз на будущие периоды свидетельствует о дополнительных рисках для НУСНА.

### СОХРАНЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА

НУСНА непрестанно работает над решением вопросов, относящихся к сфере ремонта и обслуживания более 2 600 зданий под ее управлением. Однако остается значительная часть невыполненных работ по благоустройству жилого фонда НУСНА. Многие здания изношены и требуют ремонта. Тем не менее, выделенных на эти цели средств недостаточно. По оценке НУСНА для осуществления внутреннего ремонта всех квартир потребуется около 500 млн. долларов.

### НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ ВЫЗЫВАЕТ ТРЕВОГУ

НУСНА обслуживает более 630 000 жителей Нью-Йорка, имеющих государственное жилье и 8-ю Программу. Около 144 000 семей стоят в очереди на получение государственного жилья. Около 125 000 семей ожидают решения жилищной проблемы в рамках 8-й Программы.

### МЫСЛИТЬ СТРАТЕГИЧЕСКИ

В условиях крайней потребности в финансировании НУСНА разрабатывает *План сохранения жилого фонда*, который должен стать всеобъемлющей дорожной картой на последующие пять лет и где должна быть четко изложена наша стратегия по сохранению жилого фонда и увеличению количества доступного жилья в Нью-Йорке. Помимо прочего, данный План предусматривает стратегию по привлечению



*Проект Council Towers VI в жилом комплексе Potomak Houses, который должен быть реализован в 2012 году, рассчитан на обеспечение доступным жильем людей старшего возраста.*

новых инвестиций в государственный сектор жилья из частных, некоммерческих и государственных источников. В Плате изложены новые деловые возможности, возможности развития сообществ, а также варианты структуризации совместной работы с государственным и частным сектором, которые могут стать альтернативными источниками финансирования.

### РАБОТА С ПАРТНЕРАМИ НА ОБЩЕЕ БЛАГО

Работа с партнерами является одной из важнейших задач НУСНА. От этого во многом зависит выполнение наших обязательств перед жителями и всем Нью-Йорком. Наш офис по работе с государственным и частным сектором нацелен на выполнение конкретных задач - выявление и привлечение партнеров, разделяющих наши ценности. Офис решает важные гражданские задачи, привлекая партнеров, заинтересованных в дальнейшем развитии образовательных, медицинских, культурных инициатив, а также в решении проблемы занятости населения.

# НО NYCHA НЕ СМОЖЕТ СДЕЛАТЬ ЭТО БЕЗ ВАС

NYCHA ищет партнеров, которые разделяют наше видение по вопросу сохранения жилого фонда и помощи населению в его движении к экономической самодостаточности.

Чтобы позиционировать себя в качестве перспективного и надежного с инвестиционной точки зрения партнера, Управление жилищного хозяйства города Нью-Йорк должно задействовать все ресурсы и весь объем услуг, наладить сотрудничество с официальными лицами на уровне города и штата, а также мобилизовать программы сотрудничества с общественными организациями для усиления своих позиций в качестве крупнейшего жилищно-хозяйственного управления в стране.



В феврале 2010 г. г-н Реа, председатель NYCHA, создал Офис по работе с государственным и частным сектором, функцией которого является, помимо прочего, поиск и привлечение партнеров из частного сектора, разделяющих точку зрения нашего Управления по улучшению качества жизни жильцов. В задачи Офиса также входит поддержание взаимоотношений с ключевыми акционерами, разработка и развитие стратегии будущего партнерства с фондами и некоммерческими институтами, поиск и выявление новых возможностей.

NYCHA ищет партнеров, которые разделяют наше видение по вопросу сохранения жилого фонда и помощи населению в его движении к экономической самодостаточности. В качестве крупнейшего в стране управления жилищного хозяйства, охватывающего 630 000 жителей и участников 8-й Программы, NYCHA предлагает к рассмотрению ряд программ, которые могут заинтересовать потенциальных партнеров. Любая из программ может быть отредактирована и переработана для удовлетворения спонсорских и благотворительных целей. Являясь платформой как для малых, так и больших проектов, опыт которых может быть распространен по всей стране, NYCHA приглашает к сотрудничеству всех, кто желает разумно и с пользой разместить благотворительные средства.

Чтобы узнать больше о партнерских проектах, просим обращаться в Офис по работе с государственным и частным сектором по телефону: 212.306.8299 или связаться с нами по адресу электронной почты [partnerships@nycha.nyc.gov](mailto:partnerships@nycha.nyc.gov).



“Более подходящего партнера чем NYCHA для нашей совместной работы просто не найти”.

Дэвид Ноченти, исполнительный директор, ассоциация Union Settlement

Ассоциация Union Settlement была основана в 1895 г. с целью поддержки, помощи и поиска новых возможностей для жителей Восточного Гарлема. В 1941 году Ассоциация наладила партнерские отношения с NYCHA, что вывело на новую ступень качество услуг, включая программы по охране детства, программы для юношества и для старшего поколения, а также программы профессиональной подготовки.

Сотрудничество Union Settlement и NYCHA помогло сотням тысяч представителей различных поколений Нью-Йорка - в буквальном смысле нескольким поколениям - обеспечить лучшее будущее для себя и своих семей.

---

## РУКОВОДСТВО НУСНА

---

### ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ

Джон Б. Реа, *председатель*

Эмили Юсуф, *вице-председатель*

Маргарита Лопес, *член правления*

Виктор А. Гонсалес, *член правления\**

Вильма Хуэртас, *секретарь*

### РУКОВОДСТВО СРЕДНЕГО ЗВЕНА

Майкл Келли, *генеральный директор*

Хелен Морийо, *руководитель отдела персонала*

Натали Риверс, *первый заместитель генерального директора по административным вопросам*

Карлос Лабой-Диас, *первый заместитель генерального директора по эксплуатационным вопросам*

Феликс Лэм, *финансовый директор*

Шарон Майри, *первый заместитель генерального директора по вопросам общественных программ и развития*

Атефе Рирази, *руководитель информационной службы*

Линн Годфри, *руководитель службы по связи*

Брайан Хонан, *директор по юридическим контактам с городом и штатом*

Соня Калоянидес, *главный юрисконсульт, главный советник по этическим вопросам*

Селест Томас Сигур, *руководитель службы равных возможностей*

Селест Морган Гленн, *помощник заместителя генерального директора по вопросам управления инвестиционными проектами*

Карлос Серрано, *помощник заместителя генерального директора по вопросам аренды жилья*

Мишель Пиннок, *старший консультант по вопросам экономического благосостояния и возможностей*

Дебра-Эллен Гликштайн, *директор по вопросам экономического благосостояния и возможностей*

Дон Уокер, *директор офиса по работе с государственным и частным сектором*

\* Руководствуясь законодательным актом штата, согласно которому жильцу разрешено быть членом правления НУСНА, мэр Блумберг в июле 2011 года впервые за всю историю Управления назначил таковым жителя одного из наших комплексов. Теперь жители НУСНА получили свое официальное представительство в процессе разработки важных вопросов и правил, а также принятия решений по контрактам для НУСНА.

---

## НУСНА, ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2010 Г.

---

### МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВЛЕННЫ

Отдел по связям НУСНА при содействии службы заместителя генерального директора НУСНА по финансам и Офиса НУСНА по работе с государственным и частным сектором. В подготовке принимали участие Эрик Дойч, Линн Годфри, Лора Джонсон-Аванессян, Ева Медина, Кристиан Нуачуккву и Дон Уокер.

### ФОТОГРАФИИ

Питер Миколески, *старший фотограф НУСНА*

Летиция Барбоза, *фотограф НУСНА*

### РАЗРАБОТКА ДИЗАЙНА И МАКЕТА ИЗДАНИЯ

Петтинг Зу

Чтобы подробнее ознакомиться с историями семей, упоминавшихся в этом отчете, приглашаем посетить вебстраницу по адресу: [www.nyc.gov/nysna](http://www.nyc.gov/nysna).





---

ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА

250 Бродвей, Нью-Йорк, NY 10007 212.306.3000  
[www.nyc.gov/nycha](http://www.nyc.gov/nycha) [Annual.Report@nycha.nyc.gov](mailto:Annual.Report@nycha.nyc.gov)