

ГОДОВОЙ
ОТЧЕТ
НУСНА
ЗА 2011 год

БУДУЩЕЕ
НАЧИНАЕТСЯ
С

нусна





НУСНА НАЧИНАЕТСЯ С...

НА ОБЛОЖКЕ: Программа предоставления возможностей в сфере широкополосных технологий (Broadband Technology Opportunities Program), Занятие по информационным технологиям в общественном центре жилищного комплекса Astoria Houses
НА ЭТОЙ СТРАНИЦЕ: Жилищный комплекс Jacob Riis Houses

СОХРАНЕНИЕ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОСТОЙНОЙ ЖИЗНИ

Решительное обещание NYCHA — первого в стране государственного жилищного управления — обеспечивать безопасное, доступное и достойное жилье заложило фундамент лучшего будущего для бесчисленного количества ньюйоркцев. Если бы из совокупности комплексов NYCHA был сформирован город, то в рейтинге самых заселенных городов он занял бы 21-е место в стране — **мы обслуживаем почти 630 000 жильцов государственного жилищного фонда, а также участников 8 Программы в пяти районах города.**

УСЕРДНАЯ РАБОТА ПО ПРЕВРАЩЕНИЮ ЗДАНИЯ В РОДНОЙ ДОМ

В 2011 г. **11 563** сотрудника, преданных своему делу, обслуживали инфраструктуру и системы более **178 882** квартир в **2 597** зданиях, охватывая **334** жилищных комплекса, — а это немалый подвиг. Они неизменно выполняли свой служебный долг, эффективно управляли ресурсами и предоставляли необходимые услуги, чтобы 7,6% жителей из всего городского многообразия могли назвать этот город своим домом.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЕСУРСОВ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОДДЕРЖКИ СООБЩЕСТВ И ИХ УКРЕПЛЕНИЯ

Кроме обеспечения жильем, NYCHA также предоставляет доступ к широкому диапазону социальных программ и услуг, которые помогают семьям и делают их крепче, приносят стабильность в общины и улучшают качество жизни. В общины от Rockaways до Lower East Side **мы инвестировали 63 млн долларов оборотных средств** в 2011 г. для того, чтобы обеспечить семьям доступ к экономическим возможностям, пожилым людям — к обширной сети услуг поддержки, а молодежи — к получению знаний и культурному обогащению.

ОБРАЗОВАНИЕ ПАРТНЕРСКИХ СОЮЗОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К БУДУЩЕМУ

В 2011 г. управление NYCHA обозначило приоритетность взаимодействия и вовлеченности. Мы привлекли и объединили целый ряд заинтересованных сторон, включая жильцов и их лидеров, выборных официальных лиц, общественных представителей, а также сотрудников NYCHA — всех участников общегородского обсуждения наших приоритетов, сложностей и, что самое важное, целей на будущее. В рамках совместной деятельности по сохранению государственного жилищного фонда мы **разработали стратегии творческого подхода для максимального увеличения финансирования**, направленного на самые срочные нужды, а также для изменения способа ведения бизнеса.

БУДУЩЕЕ NYCHA НАЧИНАЕТСЯ С ВАС

Наши обещания не изменились, однако изменились времена: пришло время трудностей, включая непреодолимую нехватку финансирования и старение жилищного фонда, а это означает, что в вопросах сохранения этого ценного ресурса для семей г. Нью-Йорка NYCHA уже не может полагаться на традиционные источники финансирования. **Сейчас как никогда нам нужна ваша поддержка**, мы ищем партнеров из частного, государственного и некоммерческого секторов. Посетите нашу страницу в сети Интернет по адресу on.nyc.gov/nychapartners для получения дополнительной информации о возможностях партнерства и объединения усилий, чтобы подтвердить наше обязательство перед будущими поколениями ньюйоркцев.

МИССИЯ NYCHA — РАСШИРИТЬ ВОЗМОЖНОСТИ ЖИТЕЛЕЙ НЬЮ-ЙОРКА С НИЗКИМИ И СРЕДНИМИ ДОХОДАМИ, ПРЕДОСТАВИВ БЕЗОПАСНОЕ, ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ И ОБЛЕГЧИВ ДОСТУП К СОЦИАЛЬНЫМ И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫМ УСЛУГАМ.



NYCHA 2011 г.

ОБРАЩЕНИЕ МЭРА МАЙКЛА Р. БЛУМБЕРГА	4
ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НУСНА ДЖОНА Б. РЕА	5
ЗАЩИТА ПРАВ НАЧИНАЕТСЯ С ОДНОГО ГОЛОСА	6
Вовлечение жильцов для достижения успеха	
ПЛАН НАЧИНАЕТСЯ С ОБСУЖДЕНИЯ	8
Разработка плана стратегического развития для будущего государственного жилья	
СОХРАНЕНИЕ НАЧИНАЕТСЯ С ПОДГОТОВКИ	10
Управление государственным финансированием и извлечение максимальной пользы	
ФИНАНСОВАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ НАЧИНАЕТСЯ С РАЗУМНОГО УПРАВЛЕНИЯ	14
Преодоление трудного периода под опытным финансовым руководством	
ОБЩИНА НАЧИНАЕТСЯ С СОТРУДНИЧЕСТВА	18
Удовлетворение многогранных потребностей наших общин	
САД НАЧИНАЕТСЯ С ЗЕРНЫШКА	22
Во главе «зеленого движения» в общинах государственного жилья	
САМОДОСТАТОЧНОСТЬ НАЧИНАЕТСЯ С РАСШИРЕНИЯ ВОЗМОЖНОСТЕЙ	26
Предоставление жильцам возможностей	
ОБСЛУЖИВАНИЕ КЛИЕНТОВ НАЧИНАЕТСЯ С СОВМЕСТНОЙ РАБОТЫ	30
Улучшение качества жизни путем повышения качества услуг	
БУДУЩЕЕ НУСНА НАЧИНАЕТСЯ С ВАС	36
Сотрудничество с НУСНА для сохранения и преобразования государственного жилищного фонда	
ХРОНОЛОГИЯ РАЗВИТИЯ НУСНА	38
ВЫРАЖЕНИЯ БЛАГОДАРНОСТИ	40

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

»» ОБРАЩЕНИЕ

»» МЭРА МАЙКЛА Р. БЛУМБЕРГА



Дорогие друзья!

Город Нью-Йорк гордится старейшей, крупнейшей и лучшей в стране системой государственного жилья, а наша администрация стремится к поддержанию жилищного управления г. Нью-Йорка в вопросах внедрения амбициозного плана сохранения и укрепления своего жилищного фонда.

Трудности, с которыми сталкивается NYCHA, аналогичны тем, с которыми сталкиваются все жилищные управления на территории всей страны, а именно: как привлечь новые источники финансирования для оплаты ремонта и технического обслуживания, когда федеральное правительство продолжает сокращать размеры финансирования государственного жилья. Поэтому NYCHA ищет новые способы увеличения сбережений и доходов, включая вступление в партнерские отношения с частными, государственными и местными организациями; оценку неиспользованного имущества для жилищных комплексов и проведение аудита использования электроэнергии. В совокупности эти меры обладают потенциалом для накопления миллионов долларов на усовершенствование зданий и услуг, повышающих уровень жизни жильцов. Кроме того, NYCHA будет продолжать развивать и внедрять эффективные стратегии, которые обеспечивают безопасность семей и имущества во время штормов и других природных катаклизмов.

Председатель Реа говорил о том, что наши действия отражают не только серьезность, с которой мы относимся к нашим обязанностям поддержки государственного жилья, но и возможности, имеющиеся у нас для инвестирования средств в ресурсы, служащие нашим общинам на протяжении поколений. Сохраняя наследие со времен мэра ЛаГардия, мы продолжим задавать ритм среди городов в вопросах защиты и укрепления сектора государственного жилья, позволяя жильцам пользоваться безопасным, здоровым и доступным жильем на протяжении многих последующих лет.

С уважением,

A handwritten signature in black ink that reads "Michael R. Bloomberg". The signature is fluid and cursive, written in a professional style.

Michael R. Bloomberg
мэр

»» ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ »» NYCHA ДЖОНА Б. РЕА



ПРАВЛЕНИЕ NYCHA: Margarita López, член правления; John B. Rhea, председатель, Emily Youssouf, вице-председатель, Victor A. Gonzalez, член правления

Ориентируясь на создание прочного фундамента на будущее, Жилищное управление г. Нью-Йорка работало на протяжении 2011 г., чтобы обеспечить жизнеспособность государственного жилья в г. Нью-Йорке. Правление NYCHA и более 11 000 сотрудников по всему городу объединили усилия, чтобы укреплять позиции государственного жилья и выполнять наше обязательство предоставлять безопасное, доступное жилье и обеспечивать жильцам доступ к социальным услугам и услугам по месту жительства.

Мы многого достигли благодаря инновационным программам и проектам, таким как разработка плана NYCHA, нашего стратегического плана на пять лет; формирование ремонтной бригады, которая обеспечивала оперативный ремонт квартир; обучение жильцов готовности к действию в случае чрезвычайной ситуации, что позволило NYCHA подготовиться к удару

урагана Айрин, а также строительство новых общественных центров в Манхэттэне и Стейтен Айленде, которые обеспечивают доступ жильцов к важным программам и услугам по месту жительства.

Однако мы достигли этих целей не в одиночку. Успех NYCHA связан с нашей преданностью идее вовлеченности жильцов, которая лежит в основе нашей деятельности. Мы поддерживаем уникальные партнерские отношения с жильцами NYCHA, наши инициативы развиваются и формируются благодаря тесному взаимодействию между сотрудниками и семьями, которые зовут NYCHA своим домом.

В течение года мы также тесно сотрудничали с большой командой партнеров, включая поставщиков услуг, выборных официальных лиц, общественные организации и общественных защитников, а также другие правительственные органы, чтобы следовать нашей миссии расширения возможностей для ньюйоркцев с низкими и средними доходами.

Наша работа направлена на сохранение государственного жилищного фонда для нынешних жильцов и для будущих поколений.

С уважением,

John B. Rhea
Председатель

A photograph of Victor A. Gonzalez, a man in a dark suit and glasses, walking and talking with a group of people. Some are wearing light blue t-shirts with a yellow logo that says "NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY". The background is a brick building. Overlaid on the image are large, semi-transparent geometric shapes: a teal arrow pointing up and a yellow arrow pointing down.

ЗАЩИТА ПРАВ НАЧИНАЕТСЯ С

одного голоса

VICTOR A.
GONZALEZ

»»» ВОВЛЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ УСПЕХА

Более 400 000 жителей г. Нью-Йорка проживают в государственном жилье и более 225 000 получают субсидии на оплату аренды по 8 Программе, которая находится в ведомстве NYCHA. Эти жители Нью-Йорка так же многообразны, как и город, который они зовут домом: они представляют огромное количество культур и этнических групп и говорят на языках всего мира. Чтобы оказывать услуги столь динамичному многообразию людей, включающему работающие семьи, пенсионеров, учащихся, ветеранов, родителей-одиночек, семьи, не владеющие достаточно английским языком, а также лиц с особыми потребностями, в 2011 году мы стали сотрудничать с жильцами на беспрецедентном уровне: они могут вносить свои идеи и делиться проблемами, принимать участие в нашей деятельности по предоставлению доступа к ресурсам и улучшению качества наших услуг.

VICTOR A. GONZALEZ — ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЖИЛЬЦОВ В ПРАВЛЕНИИ

Впервые у жильцов есть свой представитель в правлении NYCHA.

После своего назначения в июле 2011 г. Victor A. Gonzalez стал ярким участником и первым членом правления NYCHA от жильцов. В апреле город объявил о том, что после принятия штатом нового закона в состав правления NYCHA войдет один жилец. Более 600 жильцов во всему городу подали заявки. После длительного процесса рассмотрения мэр Майкл Блумберг назначил г-на Gonzalez, который живет в государственном жилье на протяжении 50 лет.

Долгая история вовлеченности в деятельность общины, защиты, а также общественных работ г-на Gonzalez демонстрирует его интерес к государственному жилью и к людям. Лидер, работающий без устали и являющийся голосом общины, также был президентом ассоциации жильцов комплекса Wise Towers с 2000 года и является членом альянса жильцов г. Нью-Йорка (NYC Residents' Alliance). Он также являлся кандидатом в члены правления консультационного совета жильцов NYCHA и участником нескольких

других советов, включая правление общественного центра жилищного комплекса Goddard Riverside, совета микрорайона 7 в Манхэттене и консультационного районного совета в Управлении по делам молодежи и общественного развития г. Нью-Йорка (Department of Youth and Community Development). Пенсионер компании UPS и ветеран ВВС США, г-н Gonzalez является примером работоспособности, верности и успеха. Он отлично подходит для этой прогрессивной роли.



Член правления NYCHA Victor A. Gonzalez с сотрудниками по работе с клиентами жилищного комплекса Manhattanville Houses

1/ «Как президент ассоциации жильцов я оказывал помощь 393 семьям. Как член правления я могу помогать 630 000 человек. Я могу помочь преодолеть разрыв между жильцами и Управлением».


2/ В первый год работы в качестве члена правления г-н Gonzalez сосредоточил внимание на вопросах, которые больше других беспокоили таких же жильцов, как

он, – обслуживание и ремонт, безопасность и правопорядок, создание более доступного жилья.

3/ Г-н Gonzalez сыграл незаменимую роль в стремлении NYCHA поделить информацию и разработать процесс, в котором принимали бы участие все жильцы. Его мнение и просветительская работа стали необходимыми инструментами в

процессе разработки плана NYCHA.

4/ «Я люблю свою работу, потому что я помогаю агентству двигаться в нужном направлении. Я получаю удовлетворение от того, что помогаю жильцам, потому что я — один из них».



ПЛАН
НАЧИНАЕТСЯ
С

обсуждения

ПЛАН
NYCHA

РАЗРАБОТКА СТРАТЕГИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ

Мы разработали План NYCHA: стратегия по сохранению жилого фонда, долгосрочный стратегический план по сохранению государственного жилья после проведения общегородского обсуждения, на котором были затронуты трудности, с которыми нам приходится сталкиваться, и варианты проведения работ в дальнейшем. Под воздействием этих трудностей, среди которых резкое снижение финансирования, существенные потребности в обслуживании и ремонте в связи со старением и разрушением зданий, а также растущий список семей, стоящих в очереди на получение доступного жилья, мы перешли на инклюзивный, прозрачный, основанный на фактах процесс планирования для преобразования модели ведения бизнеса.

ВОВЛЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ В ПРОЦЕСС СОХРАНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ

В 2011 г., перед тем как опубликовать этот призыв к действию, мы оптимизировали план NYCHA таким образом, чтобы он удовлетворял нужды наших жильцов.

Мы собирали отзывы заинтересованных сторон по всему г. Нью-Йорку, выслушивали их мнения и комментарии из первых рук. Мы проводили встречи на многих языках по всему городу и отдельно проводили встречи с молодыми жильцами. В этот процесс мы вовлекли лидеров жильцов (включая Общегородской совет президентов ассоциаций жильцов, членов консультационного совета жильцов, а также президентов ассоциаций жильцов) и провели обсуждения за круглым столом, что предоставило тысячам жильцов возможность выслушать и обсудить суть наших предложений.

Мы применили такой подход к другим видам планирования, в которые для достижения успеха были вовлечены также сотрудники и жильцы. Мы провели встречи с группами жильцов, чтобы обсудить важные вопросы - например, правомочность и подача заявлений, финансовые ресурсы, капитальные проекты, преступность и безопасность, а также общественно-полезная работа.

Мы также вовлекаем сотрудников в процесс оптимизации плана NYCHA. Сотрудники на всех уровнях участвовали в

обсуждениях, чтобы помочь продвижению плана от стадии создания до стадии воплощения в жизнь. Команды, состоящие из более чем 150 представителей высшего руководства из каждого подразделения, выделили 10 принципов, которые формируют план NYCHA, – это наивысший уровень вовлеченности персонала, когда-либо наблюдавшийся в истории NYCHA.



В состав Правления Общегородского совета президентов ассоциаций жильцов (Citywide Council of Presidents) входят первый вице-президент Herma Williams, президент Reginald H. Bowman и казначей Anne Cotton Morris

1/ NYCHA провело 10 общественных совещаний и более 20 встреч с жильцами в процессе разработки плана NYCHA.

2/ «Мы, жильцы и NYCHA, хотим создать новый образ государственного жилья, образ, в котором мы вовлечены в сотрудничество с частным и государственным секторами, и наш вклад в городское сообщество будет признан», -Reginald Bowman, Президент

Городского совета президентов ассоциаций жильцов.

3/ Совместная работа с жильцами, сотрудниками и другими партнерами привела к формированию 10 принципов плана NYCHA: сохранить фонд государственного доступного жилья, разрабатывать новые виды многофункциональных жилых помещений с разнообразным финансированием и ресурсами;

обеспечивать финансовую стабильность, ускорять обслуживание и ремонт, укреплять передовую линию сотрудников, работающих с клиентами, улучшать безопасность и правопорядок, оптимизировать использование квартир и обеспечивать единообразие арендной платы; предоставлять жильцам и общинам жизненно важные услуги, повышать уровень обслуживания и производительность управления NYCHA.



СОХРАНЕНИЕ
НАЧИНАЕТСЯ

С

подготовки

ФЕДЕРАЛИЗАЦИЯ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ФИНАНСИРОВАНИЕМ И ИЗВЛЕЧЕНИЕ МАКСИМАЛЬНОЙ ПОЛЬЗЫ

Управление NYCHA разумно и эффективно использовало малые объемы государственного финансирования в целях обеспечения максимальных финансовых выгод для жилищных комплексов.

Мы с выгодой использовали встречающуюся раз в жизни возможность, предоставленную Законом о восстановлении американской экономики и реинвестировании (American Reinvestment and Recovery Act, ARRA), благодаря тому, что завершали работы раньше намеченного срока, эффективно распределяли доступные ресурсы и сохраняли уровень качества услуг для наших жильцов.

КАПИТАЛИЗАЦИЯ ПО ЗАКОНУ О РЕИНВЕСТИЦИЯХ (ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ФОНДЫ)

NYCHA произвела ремонт и модернизацию зданий и квартир, а также обновила системы для сохранения государственного жилья.

Отдел по управлению инвестиционными проектами израсходовал 75,8 млн долларов поощрительных фондов, доведя общую сумму таких расходов до 395 млн долларов или до 93% от полученных 423 млн долларов, и каждый цент пошел на проекты, которые принесли пользу жильцам и городу. Мы заменили крыши на 205 зданиях в 43 жилищных комплексах, произвели ремонт кирпичной и каменной кладки на 244 зданиях в 38 жилищных комплексах. Мы оборудовали здания в более чем 200 жилищных комплексах новыми лифтами и крышами, починили кирпичную кладку и снабдили отдельные квартиры новыми холодильниками и системами отопления. Потратив 60% от суммы гранта в заданный срок, мы обеспечили получение полного объема выделенных средств. Эти деньги сделали NYCHA сильнее, безопаснее и устойчивее для всех жильцов, особенно для 136 299 семей, которых напрямую коснулись работы, произведенные на средства ARRA.

Управление NYCHA
использовало
146 млн долларов
поощрительных
фондов, что
позволило создать
более 730 рабочих
мест для жильцов



1/ NYCHA создало новое подразделение налоговых льгот по жилью для лиц с низким доходом для внедрения первых налоговых инвестиций в 21 недавно федерализованном жилом комплексе.

2/ Отдел финансовых льгот по жилью для лиц с низким доходом работал с сотрудниками управлений жилищных комплексов и лидерами жильцов для обеспечения получения жильцами основных документов до наступления крайних сроков, установленных государством. Таким образом NYCHA может получить финансирование, которое будет использовано для повышения

уровня обслуживания и усовершенствования жилищных комплексов в долгосрочной перспективе.

3/ Управление NYCHA получило налоговые льготы на общее количество квартир, превысившее плановую цифру на 1 425, таким образом заработав 1 млн долларов дополнительного капитала.

Более 97 млн долларов инвестированы в модернизацию недавно федерализованных квартир, в которых проживают 19 410 семей



УПРАВЛЕНИЕ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ НА ОСНОВЕ СМЕШАННОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Управление NYCHA завершило проекты по модернизации и неотложные работы по реконструкции для поддержания недавно федерализованных зданий в хорошем состоянии и для удовлетворения требований финансирования.

Завершение своевременной реконструкции стало визитной карточкой нашего отдела по управлению смешанными финансовыми активами. Отдел завершил 22 капитальных проекта в 21 жилищном комплексе, которые ранее финансировались за счет города и штата. Проекты модернизации включали обновление лифтов и бойлеров, замену крыши, а также ремонт фасада. Общая сумма инвестиций в строительство сооружений составила 97,6 млн долларов. Отдел по управлению смешанными финансовыми активами также завершил внутренний ремонт квартир. Это тот вид модернизации, пользу от которого жильцы ощущают ежедневно.

Благодаря здоровой практике ведения хозяйства и строгому контролю управление NYCHA завершило существенное

количество работ раньше намеченного срока и сэкономило деньги путем получения налоговых льгот. Например, благодаря своевременной замене крыши в жилищном комплексе Manhattanville Houses и лифта в комплексе Chelsea Houses — работы были завершены на год раньше назначенного срока — мы сэкономили 970 000 долларов на процентном доходе и связанных затратах и позволили инвесторам воспользоваться налоговыми льготами на год раньше запланированного времени.

NYCHA взяло на себя обязательство предоставить как минимум 3 818 квартир на основе налоговых льгот по четырем жилищным комплексам на смешанном финансировании. С этой целью мы учредили отдел налоговых льгот в отношении жилья для лиц с низким доходом с целью обеспечения своевременного соблюдения требований налоговой службы. Благодаря усилиям этой команды мы превысили первоначальные целевые показатели, а 5 243 квартиры в шести жилищных комплексах получили льготы на общую сумму свыше 1 млн долларов. Работа управления NYCHA отличалась эффективностью и творческим подходом при решении задач по расстановке финансов и имущественных объектов для обеспечения здорового будущего.



▶ БОЛЕЕ
\$70 МЛН

финансирования в рамках
программы Stimulus для
модернизации лифтов

ФИНАНСОВАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ НАЧИНАЕТСЯ С РАЗУМНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ПРЕОДОЛЕНИЕ ТРУДНОГО ПЕРИОДА ПОД ОПЫТНЫМ ФИНАНСОВЫМ РУКОВОДСТВОМ

ФИНАНСОВЫЕ ФАКТЫ:

получены более

**10,5 млн
долларов**

финансирования из грантов

73% из частного сектора

27% из государственного сектора

Получены

**1,2 млн
долларов**

от центра Robin Hood на развитие Академии подготовки жильцов NYCHA (Resident Training Academy).

Получены

**750 000
долларов**

от Министерства торговли США на образовательную деятельность на базе широкополосных технологий.

87% ФИНАНСИРОВАНИЯ NYCHA РАСХОДУЕТСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО НА НАШИХ ЖИЛЬЦОВ.

NYCHA стремится к обеспечению прозрачности организации. Точная и свежая финансовая и программная информация обеспечивает более полное понимание нашего положения, перспектив, планов и стратегии для наших партнеров, поддерживающих организаций и жильцов. Наши партнеры знают, что их инвестиции в государственное жилье оказывают жизненно важное влияние на жизни сотен тысяч людей.

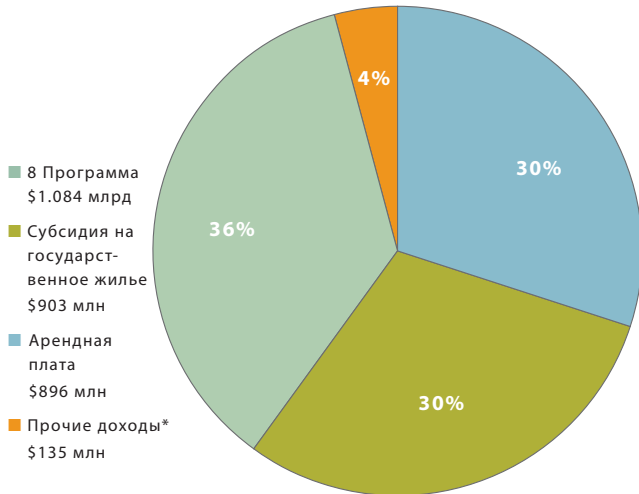
Большая часть доходов NYCHA поступает от федерального правительства. В 2011 году 36% наших доходов поступили из Министерства жилищного строительства и городского развития (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) по 8 Программе, благодаря чему у жителей города Нью-Йорка с низким доходом появился доступ к частному рынку аренды жилья. HUD предоставляет дополнительное финансирование в размере 30% от общей суммы нашего финансирования для государственного жилья, управляемого NYCHA. Арендная плата, которая выплачивается жильцами государственного жилья, составляет 29% наших доходов. Оставшаяся часть поступает из различных источников, включая парковку, сервисные сборы, гранты и поддержку благотворительных фондов.

NYCHA инвестирует прибыль в предоставление услуг, включая ремонт и техническое обслуживание, офисы управления собственностью на местах, субсидии владельцам, которые предоставляют жилье по 8 Программе, а также жизненно важные программы, среди которых программа обучения трудовым навыкам и устройства на работу, внеклассные программы, а также услуги для пожилых людей. Примером нашей приверженности усовершенствованию деятельности является постоянная работа по поддержанию низкого уровня накладных расходов. Инвестиции в NYCHA - это разумные инвестиции в будущее г. Нью-Йорка.

ДОХОДЫ И РАСХОДЫ НУСНА ЗА 2011 ГОД

ДОХОД

3.018 МЛРД ДОЛЛАРОВ

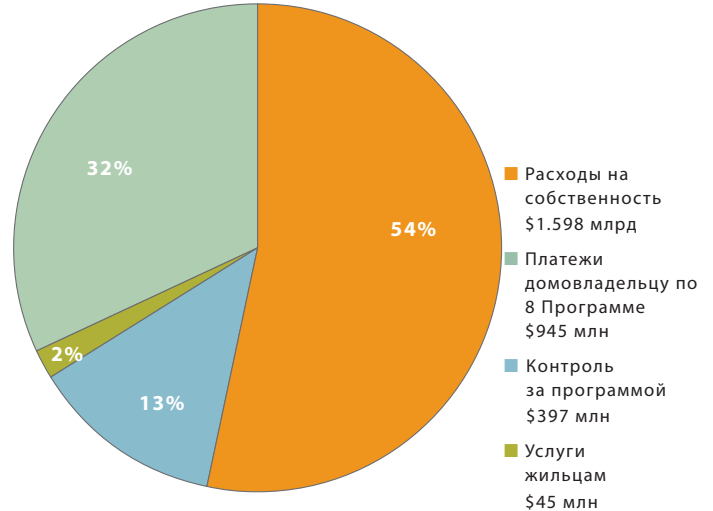


66% доходов НУСНА поступает из федерального финансирования. Данные субсидии позволяют жителям Нью-Йорка с низкими доходами выплачивать доступную арендную плату за жилье на государственном и частном рынках.

* Гранты, сборы, коммерческая аренда, проценты, прибыль на продажу капитальных активов

РАСХОДЫ

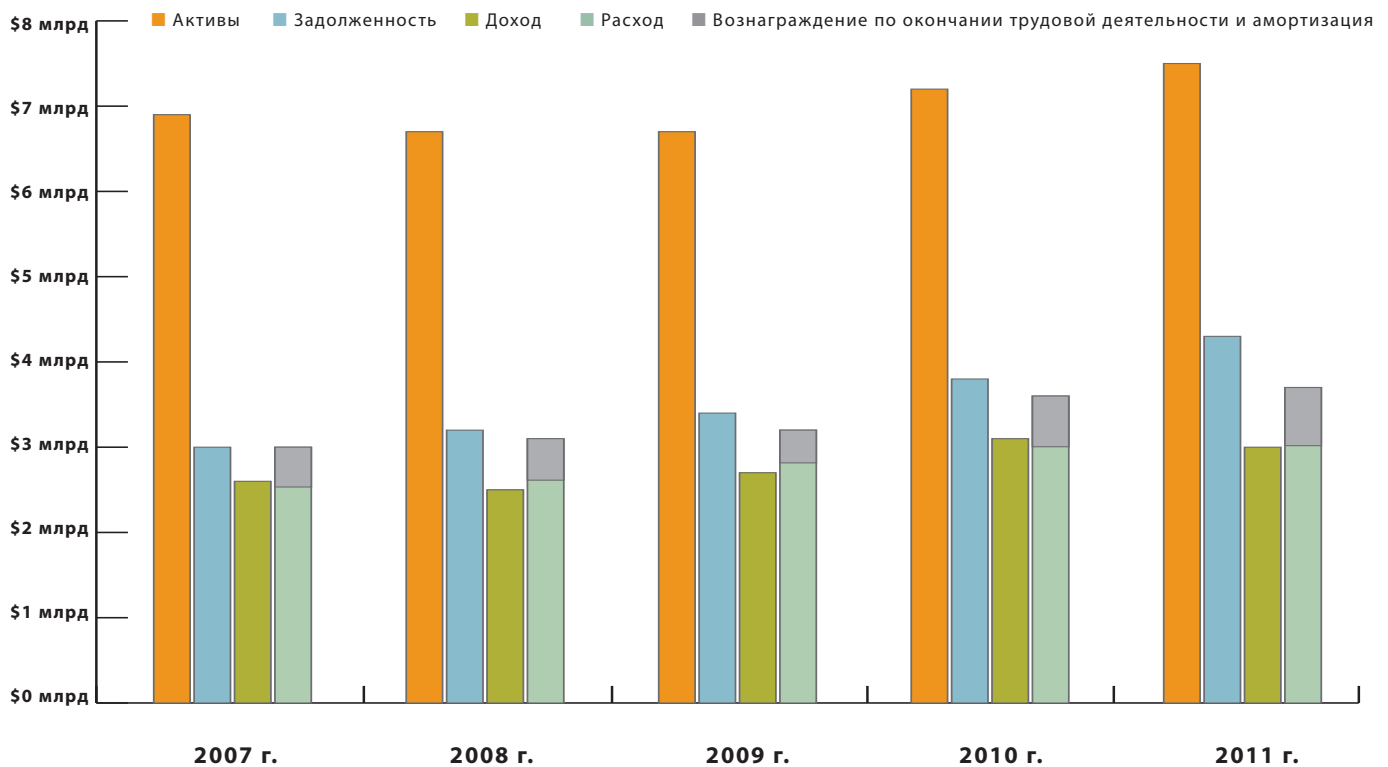
2.985 МЛРД ДОЛЛАРОВ



945 млн долларов

платежей в качестве помощи по оплате аренды жилья в рамках 8 Программы предоставлены более 31 000 владельцам частного жилья для поддержки более 92 000 семей.

ДОХОДЫ, РАСХОДЫ, АКТИВЫ И ЗАДОЛЖЕННОСТИ НУСНА: АНАЛИЗ ПЯТИЛЕТНЕГО ПЕРИОДА



НУСНА внедряет план увеличения доходов и сокращения административно-хозяйственных расходов, рассчитанный на следующие пять лет, для снижения текущего дефицита.

ИСТОЧНИКИ ДАННЫХ: 2011 CAFR / 2011 COCC Breakeven Analysis / 2011 Housing Choice Voucher Program Report / 2011 Non-Capital Grant Programs Report

ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ г. НЬЮ-ЙОРКА

ОТЧЕТ О ЧИСТЫХ АКТИВАХ

31 ДЕКАБРЯ 2011 И 2010 гг.

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:

Наличные и денежные эквиваленты:
Чистая дебиторская задолженность
Расходы будущих периодов
Материально-производственные запасы

ИТОГО ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

НЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ:

Чистые основные средства
Наличные
Ограниченные наличные и денежные эквиваленты
Ограниченные инвестиции
Другие активы

ИТОГО НЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

ИТОГО АКТИВОВ

КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

Кредиторская задолженность
Срочные обязательства
Страховое возмещение к оплате
Неиспользованный отпуск
Обязательства по предотвращению загрязнений
Доходы будущих периодов и
другие краткосрочные обязательства

ИТОГО КРАТКОСРОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

Облигации и ипотека, подлежащая оплате, чистые
Страховое возмещение к оплате
Неиспользованный отпуск
Обязательства по прочим вознаграждениям по окончании
трудовой деятельности
Обязательства по предотвращению загрязнений
Другие обязательства
Итого долгосрочных обязательств

ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

ЧИСТЫЕ АКТИВЫ:

Инвестиции в капитальные активы,
за вычетом связанной задолженности
Ограничено финансовой помощью на оплату аренды жилья
Неограничено (дефицит)

2011 г.

2010 г.

(в тыс. долларов)

\$942 190	\$888 136
158 068	157 778
94 538	91 243
10 706	10 943

1 205 502

1 148 100

5 761 352	5 564 978
248 893	227 457
219 130	109 787
82 663	172 138
6 602	10 901

6 318 640

6 085 261

7 524 142

7 233 361

117 266	95 253
219 478	209 324
59 705	61 359
57 623	56 041
10 182	24 037
90 142	72 741

554 396

518 755

617 434	535 235
248 893	227 457
134 933	137 390
2 691 035	2 348 557
7 454	7 610
3 727 875	3 274 541

4 282 271

3 793 296

5 349 279	5 236 899
51 740	14 130
(2 159 148)	(1 810 964)

ИТОГО ЧИСТЫХ АКТИВОВ

3 241 871

3 440 065

ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА

БАЛАНСОВЫЙ ОТЧЕТ О ДОХОДАХ, РАСХОДАХ
И ИЗМЕНЕНИЯХ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

НА 31 ДЕКАБРЯ 2011 И 2010 гг.

ДОХОДЫ:

доходы от квартиросъемщиков, чистыми
субсидии и гранты
Прочие доходы

ОБЩИЕ ДОХОДЫ**РАСХОДЫ:**

Финансовая помощь на оплату аренды жилья
Общие и административные
Коммунальные платежи
Плановое обслуживание и эксплуатация
Расходы на прочие вознаграждения по окончании трудовой деятельности
Амортизация
Обеспечение безопасности
Услуги жильцам
Процентные расходы

ИТОГО РАСХОДОВ**ПОТЕРИ ДО УЧАСТИЯ В КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЯХ****КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЯ****ИЗМЕНЕНИЯ В ЧИСТЫХ АКТИВАХ****ЧИСТЫЕ АКТИВЫ, НАЧАЛО ГОДА****ЧИСТЫЕ АКТИВЫ, КОНЕЦ ГОДА****2011 г.****2010 г.***(в тыс. долларов)*

\$895 864	\$870 977
2 065 734	2 163 495
56 622	50 131

3 018 220**3 084 603**

944 704	989 506
785 105	720 397
566 173	572 549
518 297	532 088
394 263	327 575
342 378	319 615
86 679	87 467
29 597	29 200
20 113	17 349

3 687 309**3 595 746****(669 089)****(511 143)****470 895****561 992****(198 194)****50 849****3 440 065****3 389 216****\$3 241 871****\$3 440 065**



ОБЩЕСТВО
НАЧИНАЕТСЯ
С

сотрудничества

HARLEM
CHILDREN'S
ZONE

УДОВЛЕТВОРЕНИЕ МНОГОЧИСЛЕННЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ НАШИХ ОБЩИН

Управление NYCHA продолжило создание творческих партнёрств, которые предоставляли образовательные возможности, жильё для пожилых людей, а также многоцелевых учреждений, способствующих культурному обогащению всего района. Самыми яркими примерами многофункциональных учреждений NYCHA были наши партнёрские проекты с Harlem Children's Zone (HCZ) и Harlem RBI. Эти партнёрские отношения, созданные с учетом философии федеральных инициатив Choice Neighborhoods и Promise Neighborhoods, пропагандирующих интегрирование государственных жилищных комплексов в более крупные общины, вдохнули жизнь и расширили общины NYCHA и связали жильцов с внешними ресурсами для повышения качества их жизни.

HARLEM CHILDREN'S ZONE

Мы расширили наши существующие взаимоотношения с Harlem Children's Zone, некоммерческой общественной организацией, чтобы обеспечить первоклассные образовательные и культурные программы для жильцов комплекса St. Nicholas Houses.

The Promise Academy — новая школа и общественный центр, который в скором времени станет фундаментом общины центрального Гарлема, — будет предоставлять рабочие места, возможности для проведения досуга, а также образовательные

услуги, включая большое количество внеклассных программ для 1 300 детей, от детсадовцев до старшекласников.

Работа над созданием The Promise Academy началась после масштабного исследования сообщества, общения с жильцами, лидерами ассоциаций жильцов, местными общинными организациями, общинными советами и выборными официальными лицами, а также после совместной работы с кабинетом мэра, восемью городскими департаментами и Управлением по строительству школ.

1/ Harlem Children's Zone нуждалась в новом здании для общеобразовательной школы и общественного центра. Управление NYCHA располагало свободным земельным участком, который планировался к использованию как приносящий пользу и служащий поддерживающим ресурсом для общины, одновременно приумножая капитал NYCHA.

2/ Благодаря поддержке жильцов сотрудники NYCHA и HCZ собрались вместе, чтобы обсудить то, каким образом можно построить школу на базе жилищного комплекса St. Nicholas Houses.

3/ Открытие школы HCZ/St. Nicholas Houses Promise Academy стоимостью 100 млн долларов запланировано на весну 2013 г. и на школьный год к осени 2013 г. Школа будет

отдавать предпочтение семьям, проживающим в жилищном комплексе St. Nicholas Houses, а также будет предлагать широкие возможности для трудоустройства.

4/ «Это здорово. Я рада, что он будет ходить в эту школу», — Sandra Alvarez, жительница комплекса St. Nicholas Houses, сын которой был принят в класс для дошкольников в 2013 г.

479 программ по месту жительства оказывали поддержку NYCHA и жителям города Нью-Йорка



HARLEM RBI И ЧАРТЕРНАЯ ШКОЛА DREAM

Управление NYCHA разработало новую модель сотрудничества для поддержания программ по месту жительства и обеспечения нуждающихся жителей г. Нью-Йорка доступным жильем.

Мы возглавили партнерство между NYCHA, Harlem RBI, Управлениями по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD) и образования, а также игроком бейсбольной команды New York Yankees Mark Teixeira для создания знаменательного многофункционального комплекса, в котором расположены чартерная школа, 90 недорогих квартир и офисы, включая новый офис Harlem RBI в жилищном комплексе East Harlem George Washington Houses. Этот объект стоимостью в 85 млн долларов, высотой в 13 этажей и площадью в 150 000 кв. футов (около 14 000 кв.м.) предполагает обеспечить 50 постоянных рабочих мест и до 50 рабочих мест в фазе строительства. 450 учащихся, начиная от детского сада и до восьмого класса, будут обучаться и расти в чартерной школе DREAM, открытие которой запланировано на 2014–2015 учебный год.

ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС MARKHAM GARDENS

В ноябре NYCHA начало строительство Markham Gardens Manor, нового доступного жилищного комплекса для пожилых людей в районе West Brighton, Стейтмен Айленд.

Проект стоимостью в 17,4 млн долларов, в который войдет 79 доступных жилищных единиц в пятиэтажном здании, родился в рамках сотрудничества с HUD, HPD, программой доступного жилья (Affordable Housing Program) банка Federal Home Loan Bank of New York и корпорацией Sisters of Charity Housing Development. Мы работали сообща, с целью строительства доступного жилья для растущего числа пожилых людей в общине West Brighton.



Возведение здания для детского учреждения Harlem Children's Zone в жилищном комплексе St. Nicholas Houses



Участник из общественного центра Gerard Carter Community Center

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЦЕНТРЫ JOHNSON И GERARD CARTER

NYCHA завершило строительство двух современных общественных центров, объединивших как жителей близлежащих районов, так и новых партнеров, предоставляющих комплексные услуги и программы.


Общественный центр Gerard Carter в жилищном комплексе Stapleton Houses, в котором расположен спортивный зал, концертный зал, а также компьютерный центр, формирование которого стало возможным благодаря пожертвованию компании Time Warner Cable, предлагает возможности и ресурсы для жильцов и всего сообщества. Общественный центр Gerard Carter, который является частью основной программы сотрудничества NYCHA с управлением по делам молодежи и общественного развития (Department of Youth and Community Development), — это энергичное и воодушевляющее место для более чем 400 детей и взрослых.

В недавно отстроенном общественном центре James Weldon Johnson в Манхэттэне управление NYCHA запустило программу партнерства — одну из первых в своем роде в стране — вместе с детским музеем Children's Museum of Manhattan (CMOM). Целью данной программы является донесение миссии Музея - объединить программы раннего развития детей, искусства и санитарного просвещения - в квартиры жильцов. В рамках проекта лидерства CMOM *Built to Learn* запланирована практическая образовательная программа и интерактивная выставка для детей всех возрастов.

Более 6 300 детей
ежемесячно
регистрировались
в программах для
молодежи



Во время объявления об открытии нового учреждения Harlem RBI в жилищном комплексе Washington Houses вместе с детьми стоят слева направо в заднем ряду в центре: председатель NYCHA John B. Rhea, мэр Michael R. Bloomberg, член городского совета Melissa Mark-Viverito, игрок бейсбольной команды New York Yankees Mark Teixeira, глава совета школ города Нью-Йорка Dennis Walcott и исполнительный директор Harlem RBI Richard Berlin



САД НАЧИНАЕТСЯ С

зернышка

PLANTERS
GROVE

» ЛИДЕР «ЗЕЛЁНОГО ДВИЖЕНИЯ» В » СФЕРЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ

Лидер-призер «зеленого движения» в сфере государственного жилья, управление NYCHA преобразовало открытые пространства, насадило сады и деревья, а также учредило инициативы в области энергосбережения.

Мы предприняли серьезные шаги в области внедрения наших амбициозных планов по зеленым насаждениям для сокращения выброса парниковых газов, украшения наших жилищных комплексов и сохранения энергии. От повышения стандартов на экологичную продукцию до инвестирования в устойчиво развивающуюся инфраструктуру, наша деятельность вывела нас в авангард кампании мэра Майкла Блумберга в рамках плана PlaNYC 2030 по обеспечению более чистой, зеленой и устойчивой среды обитания.

PLANTERS GROVE

Уникальное партнерство дает крайне необходимое зеленое пространство для жильцов, а также чувство собственности и общности.

Planters Grove, сад площадью 8 000 кв. футов (около 740 кв.м.) в жилищном комплексе Lillian Wald Houses в Манхэттэне, поддерживает цель программы мэра Блумберга PlaNYC по созданию более доступных открытых площадок по всему городу и зеленых зон в 10 минутах ходьбы от дома любого жителя г. Нью-Йорка. Члены бригады Green City Force, которая дает молодежи NYCHA возможность приобрести навыки садоводства, помогли организовать рошу Planters Grove и вместе с жильцами ухаживают за ней.

Проект роши экологически устойчив; деревянные шесты, уложенные в форме арахиса, способствуют росту зелени. В процессе организации роши вместо 80 ярдов бетона была завезена почва, скамейки были изготовлены из утилизованной пластмассы, а ранее затопляемый участок был превращен в емкость для сбора дождевой воды для полива. Сейчас зеленый участок привлекает птиц и бабочек своими цветами и растениями, также на участке жильцы сажают, выращивают и потребляют пряные травы.

1/ Учитывая отзывы жильцов, NYCHA предприняло меры по увеличению количества зеленых насаждений в жилищном комплексе Lillian Wald Houses на Lower East Side.

2/ NYCHA вступило в партнерские отношения с организациями The Corps Network, Edelman и Green City Force для

создания роши Planters Grove, спонсором которой стала организация Planters, отделение компании Kraft Foods, в жилищном комплексе Lower East Side.

3/ «Все мы можем принимать участие в жизни этой роши, сажать деревья и проводить уборку, гордиться этим местом.

Так здорово видеть этот парк из моего окна», - Charlotte Miles, президент ассоциации жильцов комплекса Lillian Wald Houses.

4/ Бригада Green City Force, состоящая из молодых жильцов NYCHA, стояла во главе создания роши и присоединилась к другим жильцам для ухода за зелеными насаждениями.



Проект регулирования стока дождевой воды в жилищном комплексе Bronx River Houses: «голубая крыша» удерживает и накапливает ливневые стоки

ПРОЕКТ BRONX RIVER HOUSES STORMWATER

Управление NYCHA вступило в партнерские отношения с Управлением охраны окружающей среды (Department of Environmental Protection) для защиты здоровья жильцов путем снижения уровня загрязнения реки Бронкс.

Проект Stormwater Project является частью плана мэра Блумберга по организации зеленой инфраструктуры г. Нью-Йорка. Эта пилотная программа по предотвращению выброса канализационных вод в реку, стоимостью в 1 млн долларов, была завершена в ноябре. В рамках программы использовалась «голубая крыша» для удержания дождевой воды, дождевые сады для удержания влаги в почве, а также система перфорированных труб для сбора и удержания ливневых вод.

СОХРАНИТЬ НА БУДУЩЕЕ

Управление NYCHA подало пример, принимая меры по сохранению энергии, накапливая сбережения для повторного вложения капитала.

Мы были первой государственной организацией в городе, которая перешла на использование бесшумных грузовиков с электроприводами и нулевым уровнем выбросов в рамках пилотной программы, запущенной в декабре. Финансирование осуществлялось в рамках долевого субсидии со стороны Энергетического управления штата Нью-Йорк (New York Power Authority); в рамках данной инициативы был расширен наш парк уже используемого электрического оборудования (газонокосилок и воздуходувок), а также сокращено потребление бензина. Наш отдел по вопросам электроэнергии получил награды и одобрительные отзывы, включая премию за лидерство Energy Star Leadership Агентства по охране окружающей среды США в номинации «Доступное жилье» за работу в направлении экономии электроэнергии, а также премию Diamond Award за выдающиеся достижения в инженерно-технической отрасли от Американского сообщества инженерных компаний (American Council of Engineering Companies) за модернизацию системы освещения и бойлеров в жилищном комплексе Castle Hill Houses в Бронксе. Сохранение энергии помогает обеспечить жизнеспособность, устойчивое развитие и финансовую стабильность государственного жилья.

NYCHA установило

200 000

компактных флюоресцентных ламп для экономии 3 млн долларов в год




Лауреат премии Агентства США по защите окружающей среды

ENERGY STAR

за лидерство в области доступного жилья

“Зелёный комитет” жильцов, общественный центр жилищного комплекса Ingersoll Houses



САМО-
ДОСТАТОЧНОСТЬ
НАЧИНАЕТСЯ
С

расширения возможностей

АКАДЕМИЯ
ПОДГОТОВКИ
ЖИЛЬЦОВ NYCHA
(THE NYCHA
RESIDENT TRAINING
ACADEMY)

»» ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА »» ЖИЛЬЦОВ К ВОЗМОЖНОСТЯМ

Преданность NYCHA нашим семьям не ограничивается строительством объектов. Мы обеспечили доступ жильцов и общин к самым лучшим услугам и программам в г. Нью-Йорке. NYCHA оказывает постоянную поддержку обслуживаемым семьям в виде организации программ в общественных центрах для самых маленьких жильцов или обслуживания населения пожилого возраста или обеспечения доступа жильцов к экономическим возможностям.

АКАДЕМИЯ ПОДГОТОВКИ ЖИЛЬЦОВ NYCHA

Академия подготовки жильцов NYCHA — уникальный пример партнерства между NYCHA, фондом Robin Hood и некоторыми лучшими организациями города по подготовке к трудоустройству — предоставляла обучение жильцам комплексов для того, чтобы они могли поступить на работу в NYCHA, к его поставщикам или другим частным партнерам.

В связи с успехом первого года фонд Robin Hood увеличил инвестиции в академию на 60%, благодаря чему к двум существовавшим ранее курсам строительства и уборки территории был добавлен третий курс обучения по борьбе с вредными насекомыми и грызунами. 86% выпускников академии поступают на работу с последующим карьерным ростом.

РАСШИРЕНИЕ ПРОГРАММЫ JOBS-PLUS

Управление NYCHA запустило первую очередь программы Jobs-Plus в Южном Бронксе, которая предлагает ценные ресурсы жителям жилищных комплексов Betances, Moore и 152-Cortland Houses.

Jobs-Plus — это программа с доказанной эффективностью, в рамках которой предоставляются услуги, связанные с трудоустройством и финансовым стимулированием при гарантии того, что доход не окажет отрицательного влияния на ключевые льготы, а также предусматривается вовлечение жильцов в процесс поддержки на местах заинтересованности работать. Программа располагалась в BronxWorks и содержалась за счет Фонда социальных инноваций (Social Innovation Fund) (программа федерального гранта), Фонда развития г. Нью-Йорка при поддержке мэра (Mayor's Fund to Advance New York City), а также Центра экономических возможностей (Center for Economic Opportunity). Также поступали средства от Morgan Stanley. Учитывая успех программы, мэр Блумберг объявил в августе о том, что программа Jobs-Plus будет расширяться и будет иметь до 7 новых филиалов с инвестиционной поддержкой в размере 25 млн долларов от г. Нью-Йорка.

1/ Академия NYCHA Resident Training Academy предложила два варианта курсов обучения, однако, учитывая успех первого года деятельности, фонд Robin Hood щедро увеличил финансирование с целью расширения программы.

2/ Управление NYCHA определило критическую необходимость в специалистах начального уровня по борьбе

с вредными насекомыми и грызунами и совместно с поставщиком образовательных услуг Brooklyn Workforce Innovations работало над созданием структуры программы обучения специалистов по борьбе с вредными насекомыми и грызунами.

3/ Dimitrios Mastoras из жилищного комплекса Pomonok Houses (на фото) является выпускником Академии подготовки

жильцов и в данный момент работает в качестве специалиста NYCHA по борьбе с вредными насекомыми и грызунами.

4/ «Это потрясающий опыт образования, который дает вам не только работу, но и возможность построить карьеру», — Dennis McLaughlin, жилец комплекса Varuch Houses.



Программа Jobs-Plus, жилищный комплекс Jefferson Houses

ИНТЕРНЕТ И НЕ ТОЛЬКО: ПРОГРАММА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВОЗМОЖНОСТЕЙ В СФЕРЕ ШИРОКОПОЛОСНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ (INTERNET AND BEYOND: BROADBAND TECHNOLOGY OPPORTUNITIES PROGRAM)

Чтобы помочь сузить цифровой разрыв, NYCHA создало программу образовательной и рабочей готовности для жильцов от 13 лет и старше, финансируемую за счет гранта от Министерства торговли США.

В рамках программы предоставления возможностей в сфере широкополосных технологий (Broadband Technology Opportunities Program, ВТОР) предоставлен доступ к



компьютерам и освоению широкополосных технологий, что обеспечивает получение навыков, пользующихся спросом на рынке труда, и способствует успехам в образовании. В партнерстве с городским колледжем Нью-Йорка расписание программы ВТОР включает обучение взрослых компьютерной грамоте, подготовку к получению диплома об общем образовании, подготовку к трудоустройству, курсы звукозаписи для подростков, а также программу обучения веб-дизайну для подростков.

Предоставлены

▶ **25 000 долларов**


в рамках гранта JPMorgan Chase для расширения программы обучения грамотности с раннего возраста NYC Early Literacy Learning на пятый комплекс

▶ **Ещё 1 006**

человек устроено на работу через REES — по сравнению с данными 2010 г. количество возросло на 6%



Нью-Йоркская программа обучения грамоте с раннего возраста (New York City Early Literacy Learning program), жилищный комплекс King Towers



**ОБСЛУЖИВАНИЕ
КЛИЕНТОВ
НАЧИНАЕТСЯ
С**

совместной работы

**ОПЕРАТИВНАЯ
РЕМОНТНАЯ
БРИГАДА**

ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ПУТЕМ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА УСЛУГ

Управление НУСНА нашло инновационные способы увеличения ограниченных фондов для повышения качества предоставляемых услуг. Безопасное, качественное жилье — это основное обязательство НУСНА, и мы выполняем его для сотен тысяч жильцов, одновременно работая над повышением качества услуг. Для содействия независимому образу жизни и улучшения качества жизни мы учредили и проводим программы, которые удовлетворяют разнообразные потребности особых групп населения, включая пожилых людей и ветеранов. Мы также инвестировали средства в наш самый ценный ресурс — 11 563 сотрудника — для обеспечения подотчетности и эффективности в удовлетворении потребностей многоликого круга жителей г. Нью-Йорка, которых мы обслуживаем.

УСКОРЕННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ: ОПЕРАТИВНАЯ РЕМОНТНАЯ БРИГАДА

Эксплуатационный отдел НУСНА разработал творческую модель для выполнения наших отсроченных работ по техническому обслуживанию и ремонту, которые являлись насущной проблемой для жильцов.

После проведения тщательной оценки правил эксплуатации, рабочих графиков и расстановки кадров управление НУСНА сформировало в июне оперативную ремонтную бригаду — специальную группу рабочих для проведения систематических и оперативных ремонтных работ в жилищных комплексах. В эту бригаду вошли штукатуры, маляры, плотники, электрики, сантехники, а также подсобные рабочие. Работа бригады в первую очередь была направлена на выполнение ремонтных работ в жилищных комплексах с наибольшим количеством ремонтных нарядов на квартиру. Задача каждой бригады — выполнение всех ремонтных работ в квартире в кратчайшие сроки. Ремонтная бригада получила лучшие отзывы от жильцов за выполнение технического обслуживания и ремонтных работ за одно посещение, что свело дискомфорт к минимуму.



Ремонтная бригада, жилищный комплекс Jacob Riis Houses

1/ Увеличение потока заказов в НУСНА на проведение работ, ежегодная нехватка финансирования, а также резкий рост объема незавершенной работы — все это влияло на качество жизни жильцов.

2/ «Мы должны были проанализировать, каким образом НУСНА ведет дела. Одна из наиболее частых жалоб — длительный срок

ожидания ремонтных работ», - Исполнительный вице-президент по эксплуатационным вопросам Carlos Laboy-Diaz.

3/ Специальная команда из отдела по эксплуатационным вопросам обеспечила вовлечение жильцов и их лидеров, выборных официальных лиц и других отделов НУСНА и вернулась «назад к истокам».

4/ «У нас есть множество причин быть благодарными. Некоторые жильцы ждали ремонта, который был запланирован на 2013 г., но когда прибыла ремонтная бригада, она сделала всю работу, вела себя вежливо и учтиво», – житель комплекса South Jamaica Houses Marlene Reed.

БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРАВОПОРЯДОК В НАШИХ ЖИЛИЩНЫХ КОМПЛЕКСАХ

Мы продолжили формирование комплексных, долгосрочных рекомендаций, предоставляемых группой обеспечения безопасности и правопорядка НУСНА, которая является результатом партнерских отношений между заинтересованными сторонами, включая сотрудников НУСНА и жильцов, и Департаментом полиции г. Нью-Йорка (New York City Police Department, NYPD). Эта группа обеспечивает долговременный и надежный подход к обеспечению безопасности в жилищных комплексах.

В жилищном комплексе Mott Haven Houses в Бронксе управление НУСНА начало установку пилотной версии замкнутой системы безопасности, в которую входят система видеонаблюдения, механические системы запираания дверей, электронные брелоки для ключей, оптоволоконная сеть и система двусторонней связи прямого соединения. Участники добровольной дружины жильцов в четырех жилищных комплексах под руководством NYPD прошли обучение действиям в случае чрезвычайных ситуаций. Мы также сократили непосредственно процессы закупок, что позволило нам быстрее внедрять меры безопасности, и установили знаки ограниченного доступа на крышах и лестницах верхнего этажа каждого жилищного комплекса.

ОТДЕЛ ПОМОЩИ СЕМЬЯМ ОБЪЕДИНЯЕТ СВОИ ДЕЙСТВИЯ С ОТДЕЛОМ ПО ЭКСПЛУАТАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ

Отдел помощи семьям НУСНА сотрудничал с офисами управления жилищных комплексов для ускорения процесса предоставления услуг и увеличения количества сотрудников по работе непосредственно с клиентами.

Например, для жильцов, столкнувшихся с проблемами насилия в семье, была организована смена квартир, а пожилым людям были предоставлены компаньоны для проживания и координаторы услуг. Такое координирование обеспечивает более здоровую среду проживания путем ускорения процессов смены жилья, обеспечения соблюдения правил аренды, а также предоставления оперативной помощи жильцам, страдающим психическими заболеваниями или



Жилищный комплекс Jacob Riis Houses



Сотрудники отделения переводов NYCHA с жильцами, обсуждение плана NYCHA являющимся жертвами домашнего насилия.

УРАГАН АЙРИН

Управление NYCHA встало во главе разработки плана защиты жильцов от штормов в 2011 году, задолго до того, как ураган Айрин должен был обрушиться на город Нью-Йорк.

Признавая возможные последствия опасного метеорологического явления, NYCHA провело подготовку на случай чрезвычайной ситуации для жильцов комплексов в зонах затопления. Под руководством члена правления Margarita López, в этом существенно важном обучении приняли участие более 700 жильцов района Rockaways в мае и июне.

Когда в августе ураган обрушился на город, знания, полученные в процессе обучения, были эффективно использованы. Персонал NYCHA эвакуировал жильцов из низменных областей и в целях безопасности отключил лифты и бойлеры. Еще тысячи сотрудников NYCHA выступили добровольцами по обеспечению безопасности систем зданий и собственности, а также обеспечили безопасность семей.

Через 24 часа после того, как ураган Айрин ушел из г. Нью-Йорка, во всех затронутых стихией зданиях было электричество, горячая вода и работали лифты. Признавая необходимость подготовки к чрезвычайной ситуации, в районе Rockaways в сентябре с целью повышения осведомленности о мерах безопасности на случай чрезвычайной ситуации управление NYCHA провело фестиваль и парад, посвященные готовности к чрезвычайным ситуациям. Мы также создали общий совет по рассмотрению действий, выполненных во время урагана, чтобы дать рекомендации по поводу плана готовности NYCHA к шторму и включить в план ценную информацию, полученную из опыта борьбы с ураганом Айрин.

Оперативная ремонтная бригада выполнила

33 631
заявку

8 651
квартире

До

\$65 МЛН

получено в рамках контрактов, заключенных для повышения безопасности 150 000 жильцов, благодаря модернизированному процессу закупок

Центр семейных инвестиций (Family Investment Center) провел финансовые консультации и предоставил ресурсы

более 820
семьям

Языковое отделение NYCHA предоставило

9 034

услуги перевода для жителей г. Нью-Йорка, пытающихся получить доступ к необходимым услугам



Держатель ваучера VASH, рядовой первого класса армии США Anita Manners с семьей, жилищный комплекс Samuel Houses

Отделение аренды жилья предоставило 545 единиц съёмного жилья держателям ваучеров VASH



ИНВЕСТИРОВАНИЕ В ПЕРСОНАЛ

НУСНА инвестирует в набор, обучение и профессиональное развитие персонала в целях укрепления и диверсификации наиболее важного для жильцов ресурса – сотрудников.

Мы внедрили систему оценки качества работы сотрудников управляющего состава, а это важный шаг в нашем стремлении поддержать талант, соответствующим образом оценить качество работы и повысить подотчетность. Мы также исследовали области, в которых можно улучшить процессы и процедуры деятельности ключевых отделов: финансового отдела, кадрового отдела и отдела информационных технологий, что может привести к повышению эффективности и помочь вложить сбереженные средства в персонал, работающий с клиентами.

ЦЕНТР СЕМЕЙНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Управление НУСНА открыло Центр семейных инвестиций в жилищном комплексе St. Nicholas Houses. Это уникальный пилотный проект, в рамках которого жильцам комплекса St. Nicholas были представлены финансовые программы для достижения экономического и образовательного успеха посредством вовлечённости семьи и общества.

Центр предложил консультации более чем 820 семьям в четырех ключевых областях: развитие экономических активов, информирование молодежи, формирование социально-культурного сообщества, а также помощь в вопросах аренды. Совместно с офисами управления жилищных комплексов Центр семейных инвестиций помогал в решении проблемы задолженностей по арендной плате на общую сумму 125 000 долларов, помогая семьям сохранить своё жильё в трудные времена.

ПОДДЕРЖКА ВETERANОВ НАШЕЙ СТРАНЫ БЛАГОДАРЯ ПРОГРАММЕ VASH

Посредством крупнейшей в стране 8 Программы NYCHA предоставляет доступное жилье сотням тысяч ньюйоркцев, включая около 2 000 ветеранов.

В рамках Программы обеспечения ветеранов жильем (Veteran Affairs Supportive Housing, VASH) Министерства жилищного строительства и городского развития (HUD), по которой предоставляются ваучеры на получение помощи в аренде жилья бездомным ветеранам, наш отдел аренды жилья предоставил 1 795 ваучеров ветеранам – это наибольшее число по стране.

В марте отдел помощи семьям NYCHA организовал специальную службу оказания помощи ветеранам — многие из них нуждаются в комплексных ресурсах для удовлетворения индивидуальных потребностей, — которая будет руководить процессом подписания договоров аренды в одном из 21 объекта смешанного финансирования (NYCHA Mixed Finance). Чтобы обеспечить ветеранам доступ к услугам, сотрудники также тесно сотрудничали с кураторами Отдела по делам ветеранов. Помощь ветеранам в трудоустройстве в NYCHA в качестве рабочих дала им возможность поддерживать стабильность у себя дома и стать самодостаточными.



Сотрудники NYCHA, плановое совещание NYCHA

ЗДОРОВЬЕ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ В NYCHA

Управление NYCHA инвестировало средства в беспрецедентные исследования, направленные на изучение качества жизни, здоровья, а также уровня независимости пожилого населения.



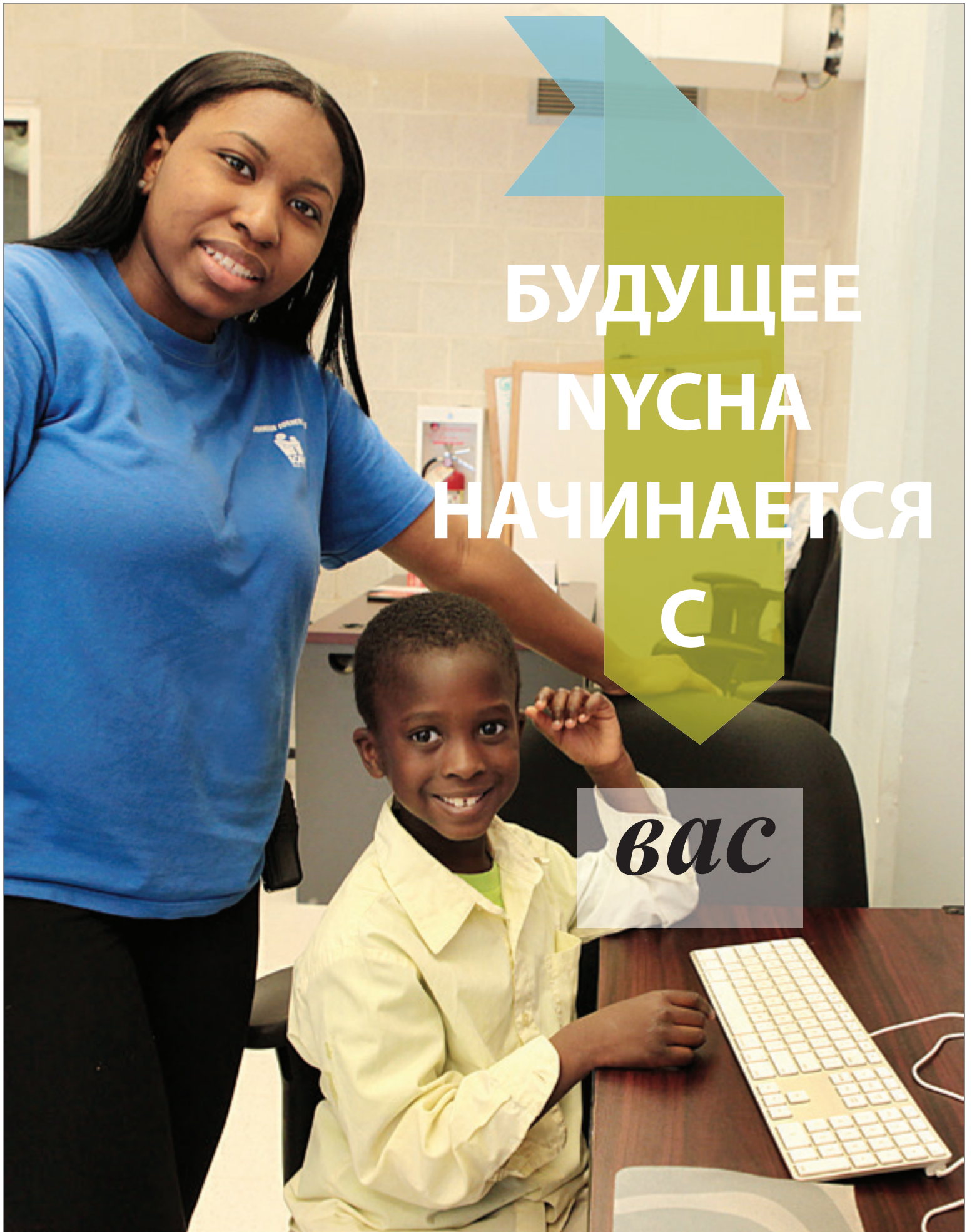
Жилищный комплекс
Carey Gardens Houses

ПРИБЛИЗИТЕЛЬНО

75 000

ЧЕЛОВЕК В ВОЗРАСТЕ
ОТ 62 ЛЕТ И СТАРШЕ
ПРОЖИВАЮТ В
ГОСУДАРСТВЕННОМ ЖИЛЬЕ
ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА

Совместно с Департаментом здравоохранения и психической гигиены (Department of Health and Mental Hygiene), Департаментом по делам пожилых людей (Department for the Aging) и Школой здравоохранения Хантер-колледжа Нью-Йоркского университета (CUNY School of Public Health at Hunter College) мы опубликовали знаменательный отчет под названием "Здоровье пожилых людей, проживающих в государственном жилищном фонде города Нью-Йорка (Health of Older Adults in New York City Public Housing)" с целью охарактеризовать физическое и психическое здоровье пожилых жильцов комплексов NYCHA и предоставить рекомендации, а также определить следующие шаги для дальнейшего улучшения качества их жизни.



БУДУЩЕЕ
НУСНА
НАЧИНАЕТСЯ
С

вас

»»» **УСТАНОВЛЕНИЕ ПАРТНЁРСКИХ ОТНОШЕНИЙ С
НУСНА ДЛЯ СОХРАНЕНИЯ И ПРЕОБРАЗОВАНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО СЕКТОРА**

ИНВЕСТИЦИИ В НУСНА — ЭТО ИНВЕСТИЦИИ В НАШ ГОРОД;

общины и жильцы НУСНА — это динамичная и неотъемлемая часть Нью-Йорка. Мы старательно выполняем свою работу, чтобы обеспечить продолжение нашего наследия, однако хроническая нехватка финансирования угрожает будущему государственного жилья. Мы не можем двигаться вперед в одиночку. **ВКЛАД В НУСНА**

НАЧИНАЕТСЯ С ВАС. Мы надеемся, что вы присоединитесь к нам в нашей миссии по сохранению государственного жилья для будущих поколений. Наши партнеры из государственного, частного и некоммерческого секторов способствуют достижению целей НУСНА — от программ и инициатив, приносящих пользу семьям, до школ, общественных центров, а также доступного жилья, которое дарит жизненную энергию целым районам. Став нашими партнерами, вы сможете **ВНЕСТИ СВОЙ ВКЛАД В ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ЖИЗНИ ВСЕХ ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДА НЬЮ-ЙОРКА.**

Отделение НУСНА по вопросам государственного и частного партнерства ищет партнеров из частного и благотворительного секторов, которые разделяют наше видение строительства лучшего Нью-Йорка.

**В ЭТИ ЭКОНОМИЧЕСКИ СЛОЖНЫЕ ВРЕМЕНА СОТРУДНИЧЕСТВО
ИГРАЕТ БОЛЕЕ ВАЖНУЮ РОЛЬ, ЧЕМ КОГДА-ЛИБО В ИСТОРИИ.**

**ЕСТЬ
МНОГО ПУТЕЙ
ОКАЗАНИЯ ПОМОЩИ**

Чтобы больше узнать о возможностях партнерства с НУСНА, пожалуйста, обращайтесь в отдел государственного и частного партнерства по телефону: 212-306-8299 или по электронной почте: partnerships@nyscha.nyc.gov.



Жилищный комплекс First Houses, 1940-е гг.

1934 Г. 20 ЯНВАРЯ Мэр Fiorello LaGuardia учреждает жилищное управление города Нью-Йорка.

1935 Г. 3 ДЕКАБРЯ Мэр LaGuardia, губернатор Herbert H. Lehman и первая леди Eleanor Roosevelt присутствуют на церемонии закладки фундамента первых домов.

1939 Г. НОЯБРЬ Семьи завершили переезд в жилой комплекс Red Hook I (ныне Red Hook East и часть Red Hook West), первый комплекс совместного проживания людей разных рас, включая 33 афро-американских семьи.

1942 Г. 18 АВГУСТА Жилой комплекс Whitman-Ingersoll Houses (ранее известный как Fort Greene Houses) был первым комплексом, в котором зарезервированы квартиры специально для служащих вооруженных сил.

1947 Г. 31 ИЮЛЯ NYCHA управляет 14 комплексами с 17 047 квартирами и 58 353 жильцами.

1952 Г. 15 ДЕКАБРЯ Учреждение жилищной полиции под руководством Управления, где присягу приняли первые 47 патрульных.

1962 Г. Положено начало соревнованию в рамках программы Resident Annual Garden and Greening. С тех пор конкурс проводится каждый год.

1962 Г. 23 ЯНВАРЯ Построен первый жилищный комплекс NYCHA исключительно для пожилых жильцов, Gaylord White Houses. На данный момент NYCHA располагает 42 такими комплексами.

1967 Г. 5 ФЕВРАЛЯ Управление запускает первую программу аренды в рамках 23 Программы – предшественницы 8 Программы. Последние контракты по 23 Программе переведены в 8 Программу к 1988 г.

1968 Г. ИЮНЬ Организован первый патруль из жильцов.

1974 Г. Комплекс First Houses объявлен достопримечательностью города Нью-Йорка. Это был первый жилищный комплекс, удостоенный этого статуса.

1981 Г. 31 ДЕКАБРЯ NYCHA управляет 265 жилищными комплексами, имеющими 170 837 квартир. Другие 37 737 единиц жилья арендуются по программам 8 и 23.



ХРОНОЛОГИЯ РАЗВИТИЯ NYCHA

Жилищный комплекс First Houses, 2011 г.

1991 Г. Сформирован временный совет президентов, являющийся предшественником Общегородского совета президентов ассоциаций жильцов (Citywide Council of Presidents, CCOP), Gerri Lamb, занял пост председателя. Члены CCOP — лидеры жильцов, избранные другими жильцами.

1995 Г. 30 АПРЕЛЯ Полиция жилищных комплексов вливается в состав Департамента полиции г. Нью-Йорка, где учреждено Жилищное бюро.

2005 Г. МАРТ Председатель NYCHA Tino Hernandez и мэр Michael R. Bloomberg объявили о выделении средств в объеме 2 млрд долларов на модернизацию и сохранение государственного жилья в городе, включая беспрецедентное облигационное финансирование в размере 300 млн долларов. Доход предполагалось направить на модернизацию стареющих зданий NYCHA и инфраструктуры.

2010 Г. 15 МАРТА Председатель NYCHA John B. Rhea, мэр Bloomberg и Министр HUD Shaun Donovan объявили о проведении федерализации, которая должна обеспечить единое поступление средств частного и государственного финансирования в размере 400 млн долларов и дополнительно 65–75 млн долларов в виде ежегодных федеральных субсидий для поддержания более 20 000 зданий в жилищных комплексах штата и города, ранее не получавших финансирование.

2010 4 ИЮНЯ NYCHA переименовало жилищный комплекс Bronxdale Houses в честь Судьи Верховного Суда Sonia Sotomayor; таким образом, этот комплекс стал первым, получившим имя ныне здравствующего бывшего жильца.

2011 Г. 30 ДЕКАБРЯ NYCHA выпускает *План NYCHA: Стратегия по сохранению жилого фонда*. Это пятилетний стратегический план, направленный на долгосрочное сохранение государственного жилья.

2011 Г. 31 ДЕКАБРЯ NYCHA управляет 334 жилищными комплексами, в которых расположены 178 889 квартир. Еще 93 838 объектов являются частью 8 Программы. Управление NYCHA обеспечивает жильем около 630 000 жителей г. Нью-Йорка.



► ВЫРАЖЕНИЕ ПРИЗНАТЕЛЬНОСТИ

ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ

John B. Rhea, *председатель*
 Emily Youssouf, *вице-председатель*
 Margarita López, *член правления*
 Victor A. Gonzalez, *член правления*
 Vilma Huertas, *секретарь*

РУКОВОДСТВО СРЕДНЕГО ЗВЕНА

Cecil House, *главный управляющий*
 Helen Morillo, *руководитель персонала*
 Kelly MacNeal, *и.о. исполнительного вице-президента по юридическим вопросам и генеральный юрисконсульт*
 Natalie Rivers, *исполнительный вице-президент и директор по административным вопросам*
 Carlos Laboy-Díaz, *исполнительный вице-президент по эксплуатационным вопросам*
 Sharon Myrie, *исполнительный вице-президент по вопросам общественных программ и развития*
 Raymond Ribeiro, *исполнительный вице-президент по вопросам управления инвестиционными проектами*
 Fred Harris, *исполнительный вице-президент по развитию*
 Andreas Spitzer, *исполнительный вице-президент и финансовый директор*
 Atefeh Riazzi, *директор по вопросам информации*
 Lynn Godfrey, *директор по связям с общественностью*
 Victor Martinez, *вице-президент по эксплуатационным вопросам*
 Brian Clarke, *вице-президент по вопросам эксплуатации и вспомогательных услуг*
 Deidra Gilliard, *вице-президент по вопросам общественных программ*
 Debra-Ellen Glickstein, *вице-президент по стратегическому и программному развитию*
 Celeste Morgan Glenn, *вице-президент по капитальным проектам, обеспечению качества*
 Farhan Syed, *вице-президент по вопросам управления инвестиционными проектами*
 Raymond Stefanowicz, *вице-президент по вопросам управления инвестиционными проектами и администрирования*
 Anne-Marie Flatley, *директор по вопросам исследований и анализа управления*
 Brian Honan, *директор по контактам с законодателями города и штата*
 Colette Rodgers, *директор по вопросам аренды жилья*
 Celeste Thomas Segure, *директор по вопросам равных возможностей*

ПОДГОТОВЛЕНО

Отделом по связям с общественностью NYCHA с участием Michael Corwin, Vinson Cunningham, Eric Deutsch, Lynn Godfrey, Millie Molina, Heidi Morales, Thomas Ngo и Sharon O'Neill

ФОТОГРАФИИ

Peter Mikoleski, *старший фотограф NYCHA*
 Leticia Barboza, *фотограф NYCHA*

КОНЦЕПЦИЯ, ДИЗАЙН И МАКЕТ

The Rooster Design Group





ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ Г. НЬЮ-ЙОРКА

**250 BROADWAY, 12TH FLOOR
NEW YORK, NY 10007 212.306.3000**

**WWW.NYC.GOV/NYCHA
ANNUAL.REPORT@NYCHA.NYC.GOV**