

PACT 合作伙伴介绍

BAY VIEW

PLANNING
FOR PACT



| 议程

1. PACT 计划概述
2. Bay View PACT 项目合作伙伴介绍
3. 升级和改进
4. 新物业管理
5. 社会服务与招聘
6. 合作方式
7. 下一步

1. PACT 计划概述

PACT 住户保护

- 所有住户继续支付其经过调整后的总收入**的 30%***作为房租。
- 住户无需支付超出目前支付金额的任何额外费用或收费。
- 住户有权留下来，或者如需要暂时搬迁，则有权返回住所。
- 所有目前住户均自动符合基于项目的第 8 节计划，并获得新的 PACT 租约。
- 租赁协议每年自动续约，除非有正当理由，否则不得终止。
- 当适当大小的公寓空出时，所有居住空间过大或过小的住户都必须搬迁至大小合适的公寓。
- 所有搬迁和打包费用均由 PACT 合作伙伴承担。
- 住户可以将亲属加入到他们的第 8 节住所，并且他们将拥有继承权。
- 住户有权发起申诉听证会。
- 住户有机会申请 PACT 创造的职位。

*例外情况可能适用于支付固定租金的家庭，目前是基于第 8 节租户的参与者或符合 HUD 所定义的混合家庭。

BAY VIEW PACT 合作伙伴

MDG Design + Construction、**Wavecrest** 和 **Infinite Horizons** 均为家族企业，是以开发基于可负担性住房为使命的组织，在布鲁克林拥有多年的经验。

我们是一个团队。通过 Bay View PACT 合作伙伴，您将拥有一个统一的团队 - 从开发、建设到物业管理。我们的领导者亲自参与，确保目标的实现，并确保您有一个能直接与他们沟通的渠道。我们不敷衍了事、不推卸责任，秉承提供无缝的服务和责任。

我们满腔热忱，期盼与您携手合作，共同重振和改造 Bay View。

联合开发商

MDG Design+Construction
Wavecrest Management
Infinite Horizons

总承包商

MDG Design+Construction

物业管理

Wavecrest Management

BAY VIEW PACT 合作伙伴



联合开发商和总承包商

- 拥有 30 年经验，对纽约市弱势社区的投资超过 38 亿美元。
- 100% 可负担性住房重点开发并保留 23,500 多套单位
- 数十年来以住户为优先的开发建设经验
- 最有经验的 PACT 开发商和总承包商



联合开发商

- 作为少数族裔企业 (MBE) 公司，在可负担性住房领域拥有 16 年经验
- 专门从事中型和大规模的翻新以及住宅综合用途大楼的新建
- 专注于改造不良 □ □



联合开发商和物业管理

- 拥有 40 年的经验，管理 30,000 多套单位
- 6,200 套基于项目的第 8 节单位
- 由 200 名员工组成，提供全面的管理服务，并监管 650 多名维修人员
- 最有经验的 PACT 物业管理公司



住户代表

- 有数十年在 Bay View 的实务经验
- 深入了解 Bay View 的挑战和愿景
- 深刻理解社区动态

MISSION



居民至上

赋予居民作为关键决策者的权力，并将居民置于所有发展战略和决策的核心，以共同为居民实现最佳结果

我们与居民的合作关系是长期的，而不仅仅是在前期开发和施工期间



保护、改善和创建经济适用房

保护、改善和创造经济适用房，为我们的社区提供应有的高质量生活

确保项目财务健全并具有长期财务可行性



促进可持续发展

利用 MDG 的承包和工程专业知识，优先考虑现有建筑群的可持续性，打造面向未来的住宅

通过消除家庭中的环境危害和其他不安全条件来创建健康的家庭

居民第一 的开发计划

我们的演示并不是您家庭的最终工作范围，而是居民可以进一步完善的各种选项的初始“菜单”。
我们的目标是展示创意和解决方案，并作为真正的合作伙伴与您合作，为您的家庭确定最佳结果。我们将创建一个现场 **Bay View 设计中心**，用于实际决策过程。



威廉斯堡住宅 (Williamsburg Houses) 设计中心

3. 升级和改进

综合的改进总结



全面修复

我们将改善房产的各个方面，从单元到公共区域和场地



大厅重新设计

重新利用和翻新一楼未充分使用的空间，用于住户设施，如休息室和邮件室



新大楼入口 & 户外空间

户外绿地将与 Bay View 建筑入口一起进行重新设计和重建

公寓内部



新地板、照明、窗□□□□□□
和免□ Wi-Fi



全新□□□□□□□□□□□□□□
□□□□



升□□□□□□□□□□□□□□



新浴室梳□□□□□□□□□□□□ /
淋浴、□□□□□□□□



修复和新粉刷的□□



无障碍改□□□□□□□□□□□□
□



Williamsburg Houses 大楼的翻新客厅



Williamsburg Houses 大楼的翻新厨房



翻新浴室

建筑系统



升□□□□□□□□□□



管道改□



□□□□□□□□□□



全面的外□□□



解决□□□□□□□□□□□□□□



升□□□□□□□□□□□□□□□□□□



改善通□□□



MDG 完成的电梯现代化改造



Williamsburg Houses 的新管道



New Ocean Bay 锅炉房

重新设计的一楼



Betances Houses 的翻新大厅



新□□□□□□□



全新住□□□□



全新大□□□



新的安全入口前□



全新大楼入口



新大堂地板& 装□□



新的安全□□□

建筑物入口



新入口前□□ ADA 改□



新的□□□□



新的安全□□□



新□□□□□□□□



增强入口通道照明



全新玻璃大楼入口



概念性的效果图。将通过与住户合作最终确定计划

安全改进

您的安全是我□□□□□□

以下是一些安全改进选项，可以包含在我们共同制定的安全计划中。



□□□□□□



□□□□□□□□



新型 LED 照明
(内部和外部)



配有重型磁
□□□□□□□□
□□□



□□□□□□□□



安全焦点小
□□□□□□□□□□
□□□□□□□□



停□□□□□□□□□□



当地□□□□□□□□



□□□□□□□□



特定站点的安全□□



新的□□□□□□□□□□□□
□□



户外空间

室外设施空间将由苏厄德公园扩建居民



休闲座椅和绿植



安全的休闲区



狗狗公园



当地灵感的艺术品



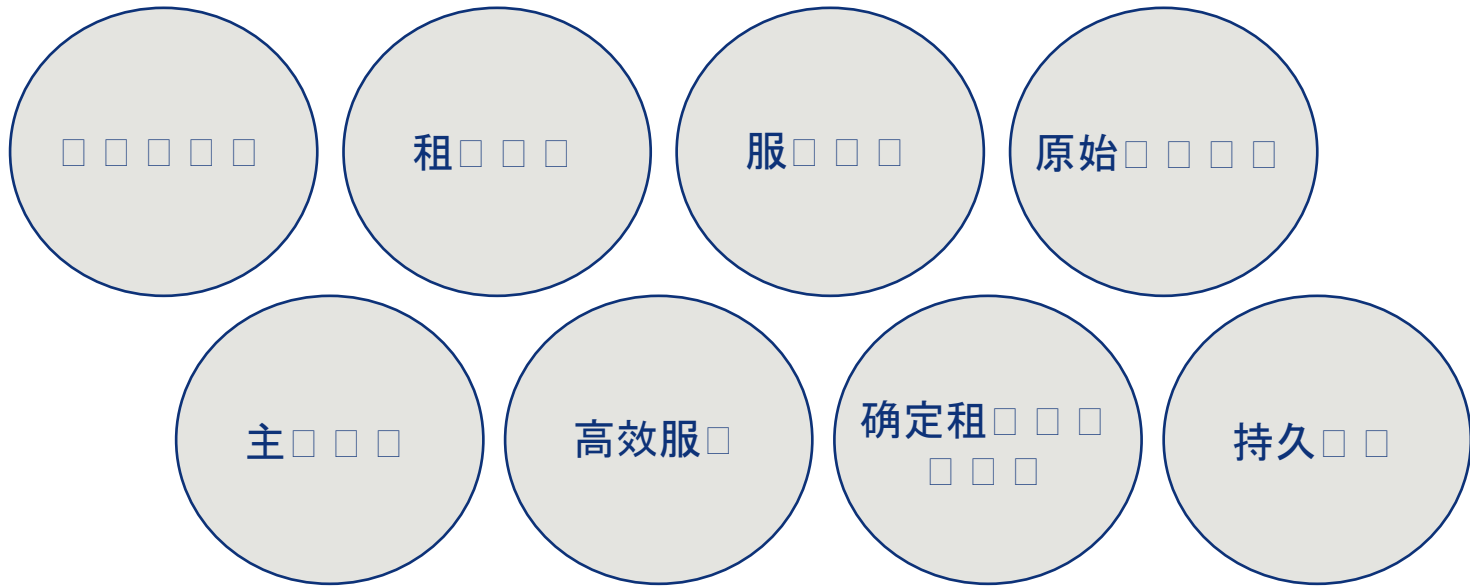
新游乐场

4. 物业管理

物业管理

□ □ □ PACT □ □ □ Wavecrest Management 将取代 NYCHA 物 □ □ □ □ □

Wavecrest Management □ □ 40 多年的 □ □ □ □ □ □ NYCHA PACT □ □ □ □ □ □ □ □
的物 □ □ □ □ □



物业管理



现场常驻管理员，可在 24 小时内完成维修



通过主动监控安全系统和执行住宅规则，优先考虑租户安全



共同制定住宅规则



双语工作人员团队随时准备帮助居民解决任何问题或疑虑



与居民协会和居民团体定期举行会议



与租户进行物业管理绩效季度审查

社会服务

- 我们将与居民领导合作进行社会服务需求评估 Bay View居民将被邀请参与调查并分享他们的观点调查结果将用于确定 Bay View 将提供哪些新项目和
服务

社会服□□□□□□：

案例管理与咨□

就□□□

□□□□□□□□□□□□□□□□

□□□□□□□□□□

老年□□

□□□□□□□□□□□□□□□□

与保健、健身与□□□□□□□□□□
册

青年□□

□□□□□□□□□□□□□□□□

□□□□

就业机会

租户将有获得就业的机会，以及工作培训和住户拥有企业的机会。

我们在其他的 PACT 场地已聘用了 200 多位纽约市房屋局 (NYCHA) 的住户，并计划尽可能多地聘用 Bay View 住户

将在未来几个月内安排 OSHA 30 证书和 Lead RRP 证书（等）的培训课程

职位	雇主	预计工资	每周平均工时
工程助理 总监/工头	MDG	\$20-\$40时薪	40小时
施工员	不同分包商	\$25-\$50时薪 (非现行) \$50-\$100时薪 (现行)	40小时
工地保安	MDG	\$15-\$25时薪	40小时
现行工资 合规监督员	MDG	\$20-\$35时薪	40小时
工地搬运工	Wavecrest	\$23时薪	40小时
搬运工和 宾客套房清洁工	Wavecrest	\$23时薪	40小时

6. 合作方式

合作与沟通

确保您和您的 Bay View 住户同伴了解情况和参与，塑造您家园的未来是我们的首要任务

住户互动

- 进度会议
- 时事通讯
- 网站
- 传单
- 机器人电话和短信
- 邮寄材料

住户参与

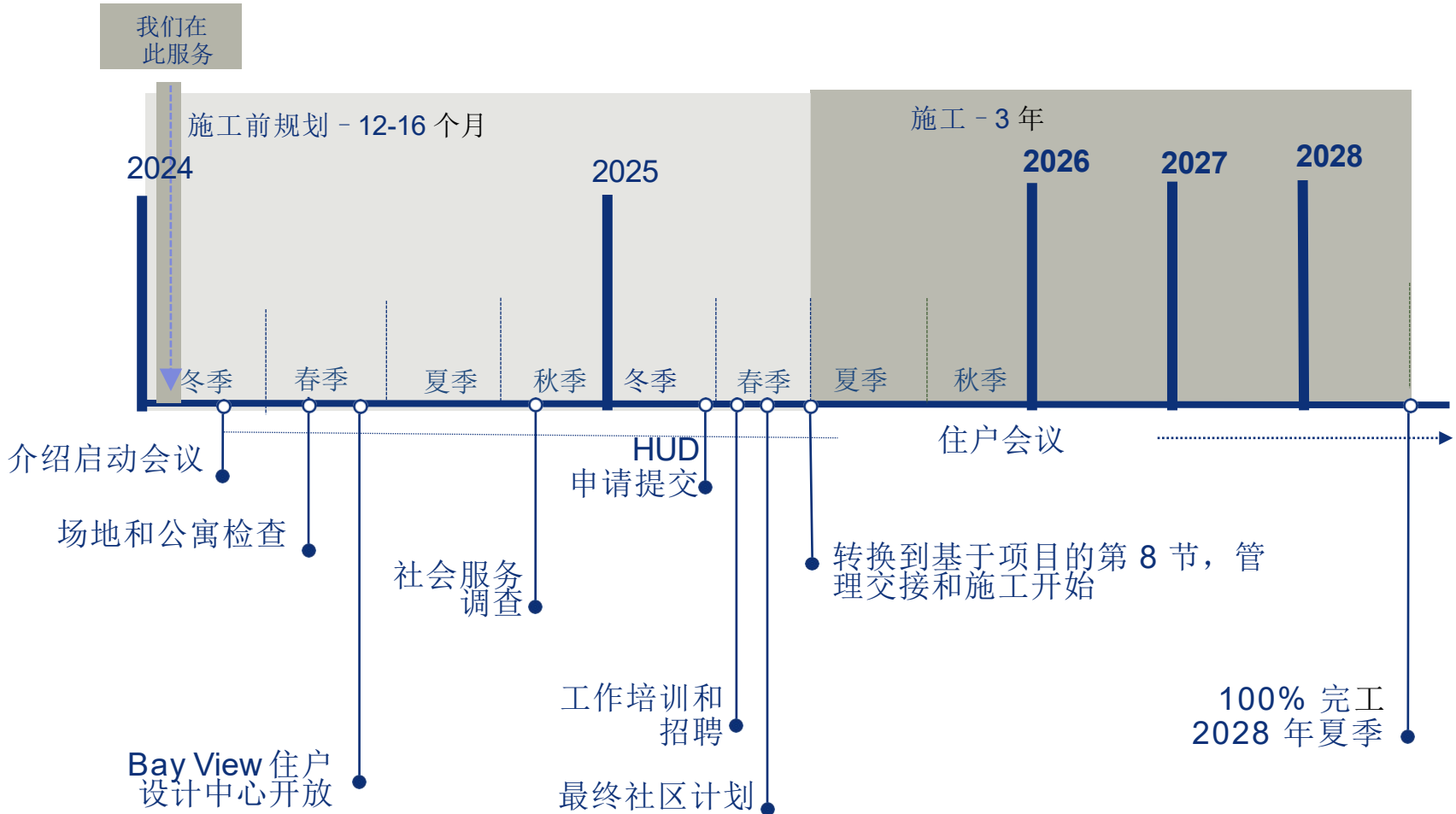
- 住户焦点小组
- 租户调查
- 研讨会与培训
- 绩效评估

住户决策

- 住户委员会
 - 设计委员会
 - 安全性和安保
 - 物业管理
 - 住户项目活动
- Bay View 设计中心

7. 下一步

BAY VIEW HOUSES PACT 时间表



公寓和场地检查

- 在翻新开始之前的未来几个月，我们将进行公寓和场地检查
- 检查以及住户的反馈意见将帮助我们充实和完善 Bay View 的全面改进措施
- 我们将在进行任何公寓检查前两周提前向住户发出书面通知，协调检查时间
- 所有现场工作人员都将佩戴身份识别证

BAY VIEW PACT PARTNER



Danny Cabrera

 **MDG**
MDG Design + Construction
NYCHA PACT PARTNER

联系信息

Bay View PACT 伙伴

热线: 201-429-5269

邮箱: Questions@BayViewPACT.com

网址: BayViewPACT.com

□ □ □ □ :

- □ □ □ □
- □ □ □ □ □
- □ □ □ □ □
- □ □ □ □ □ □
- □ □ □ □ □ □ □ □ □ □
- □ □ Meltzer Tower □ □ □ □ □

NYCHA

NYCHA PACT □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ 8:30

□ □ □ 4:30 □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

PACT 热线: 212-306-4036

邮箱: PACT@nycha.nyc.gov

网址: bit.ly/NYCHA-PACT

□ □ □ □ :

- PACT □ □
- □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ (CCC)
- □ □ □ □ □ □ 8 □
- PACT □ □ □ □ □ □ □ □
- PACT □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ NYCHA 的客
□ □ □ □ □ (CCC), □ □ □ 718-707-7771

