

# PACT 合作夥伴介紹

## BAY VIEW

PLANNING  
FOR PACT



# | 议程

1. PACT 計劃概述
2. Bay View PACT 專案夥伴介紹
3. 升級和改進
4. 新物業管理
5. 社會服務與招聘
6. 合作方式
7. 下一步

# 1. PACT 計劃概述



# 什麼是PACT?

NYCHA 需要 780 億美元來全面翻新和現代化其住房，但聯邦政府只提供了所需資金的一小部分。

透過 PACT，開發項目被納入租賃援助示範 (RAD) 中，並轉換為更穩定的聯邦資助計劃，稱為「基於計畫的第 8 條」。

PACT 解鎖資金完成全面修繕，同時保持住房永久可負擔，並確保居民享有與公共住房計劃中相同的基本權利。

## PACT 投資與改進



雙子公園西(Twin Parks West) 翻新公寓



貝斯坦 (Betances) 公共區域改善



大洋灣 (Bayside) 修復的屋頂和太陽能電池板系統



大洋灣 (Bayside) 翻新建築入口

## PACT 的運作方式

PACT 依賴與私人和非營利發展合作夥伴的夥伴關係，這些合作夥伴是根據居民的意見選擇的。

### 全面維修

開發合作夥伴帶來設計和施工專業知識。它們滿足了開發過程中的所有物理需求。

### 專業管理

物業管理合作夥伴負責物業的日常運營和維護建築物 and 場地

### 強化服務

與社會服務提供者的合作有助於通過居民的意見改善現場服務和規劃。

### 公共控制: NYCHA 和居民

您的開發將繼續處於公共控制之下。轉換后，NYCHA 將繼續擁有土地和建築物，管理第8條補貼和候補名單，並監控開發項目的狀況。如有需要，NYCHA 可以介入解決居民與新物業管理團隊之間可能出現的任何問題。

## PACT 居民保护

- 租金將占您家庭收入的30%。\*
- 您將有權組織居民協會。
- 居民協會將繼續獲得資金。
- 您將有權續簽您的租約。
- 您的申請在轉換后將不會被重新篩選。
- 您將能夠將親人添加到您的租約中。
- 您将继续拥有继承权。
- 你將能夠擁有申訴聽證會。
- 您將有機會申請 PACT 創造的工作職位。

\*例外情況可能適用於支付固定租金的家庭、當前基於租戶的第 8 節參與者或 HUD 定義的混合家庭。

## 2. 合作夥伴介紹

# BAY VIEW PACT 合作夥伴

**MDG Design + Construction, Wavecrest, 和 Infinite Horizons** 都是具有數十年綜合經驗的基於使命的經濟適用住房組織。

**統一團體. Bay View PACT Partner**, 合作夥伴, 您將獲得一個統一的團隊 - 從開發到施工再到物業管理。我們的高管親力親為, 確保實現目標, 並確保您與他們有直接的溝通管道。沒有逃避。沒有指手畫腳。只是無微不至的服務和責任。

我們充滿熱情並渴望與您合作, 共同振興和變革 Bay View.

聯合開發商

MDG Design + Construction  
Wavecrest Management  
Infinite Horizons

總承包商

MDG Design + Construction

物業管理

Wavecrest Management



# BAY VIEW PACT 合作夥伴



## 聯合開發商兼總承包商

- 擁有 30 年經驗，在紐約市服務不足的社區投資超過 38 億美元
- 100% 經濟適用房重點開發並保留超過 23,500 個單位。
- 數十年以居民為先的開發建設經驗
- 最有經驗的 **PACT** 開發商和 **GC** (5,504 套公寓 – 6 個開發專案)



## 聯合開發商

- 成立於 2020 年，是一家 100% 少數族裔擁有的實體公司
- 專注於在城市地區建設可持續、節能、經濟適用和工作力住房
- Infinite Horizons 團隊的成員擁有 20 多年的經濟實惠的開發經驗



## 聯合開發商和物業管理

- 40年經驗，管理超過 30,000個單位
- 6,200 個基於專案的第 8 條款
- 擁有 200 名員工，提供全面的管理服務並監督 650 多名維護人員
- 最有經驗的 **PACT** 物業管理公司

## 居民協會

### 居民代表

- 在 Bay View 數十年的生活經驗
- 深入瞭解 Meltzer Tower 的挑戰和願望
- 對社區動態的深刻理解

# 我們的使命



## 居民至上

賦予居民作為關鍵決策者的權力，並將居民置於所有發展戰略和決策的核心，以共同為居民實現最佳結果

我們與居民的合作關係是長期的，而不僅僅是在前期開發和施工期間



## 保護、改善和創建經濟適用房

保護、改善和創造經濟適用房，為我們的社區提供應有的高品質生活

確保項目財務健全並具有長期財務可行性



## 促进可持续发展

利用 MDG 的承包和工程專業知識，優先考慮現有建築群的可持續性，打造面向未來的住宅

通過消除家庭中的環境危害和其他不安全條件來創建健康的家庭

## 居民第一 的開發計劃

我們的演示並不是您家庭的最終工作範圍，而是居民可以進一步完善的各種選項的初始“功能表”。我們的目標是展示創意和解決方案，並作為真正的合作夥伴與您合作，為您的家庭確定最佳結果。我們將創建一個現場 Bay View 設計中心，用於實際決策過程。



威廉斯堡住宅 (Williamsburg Houses) 設計中心

### 3. 升級和改進



## 綜合的改進總結



### 全面修復

我們將改善房產的各個方面，從單元到公共區域和場地



### 大廳重新設計

利用一樓未充分使用的空間，改造為住戶設施，如休息室和郵件室



### 新大樓入口 & 戶外空間

戶外綠地將與 Bay View 建築入口一起進行重新設計和重建

## 公寓內部



新地板、照明、窗戶、電氣升級和免費Wi-Fi



全新現代廚櫃、堅固表面檯面和不鏽鋼器具



升級的供暖和製冷系統及控制



新浴室梳妝台、水槽、馬桶、浴缸/淋浴、鏡子、藥櫃和瓷磚



修復和新粉刷的牆壁



無障礙改進和選擇性居家養老改進



Williamsburg Houses 大樓的翻新客廳



Williamsburg Houses 大樓的翻新廚房



翻新浴室

# 建築系統



升級的加熱和冷卻系統



管道改進



現代化和升級的電梯



全面的外觀改進



解決鉛、石棉、黴菌和  
害蟲問題



升級的廢物管理系統和  
更大的壓實機



改善通風系統



MDG 完成的電梯現代化改造



Williamsburg Houses  
的新管道



New Ocean Bay 鍋爐房



## 重新設計的一樓



Betances Houses 的翻新大廳



新郵件和包裹室



全新住戶休息  
室



全新大廳地板



新的安全入口前廳



全新大樓入口



新大堂地板& 裝飾面



新的安全攝像頭



## 建築物入口



ADA 改進



新的對講系統



新的安全攝  
像頭



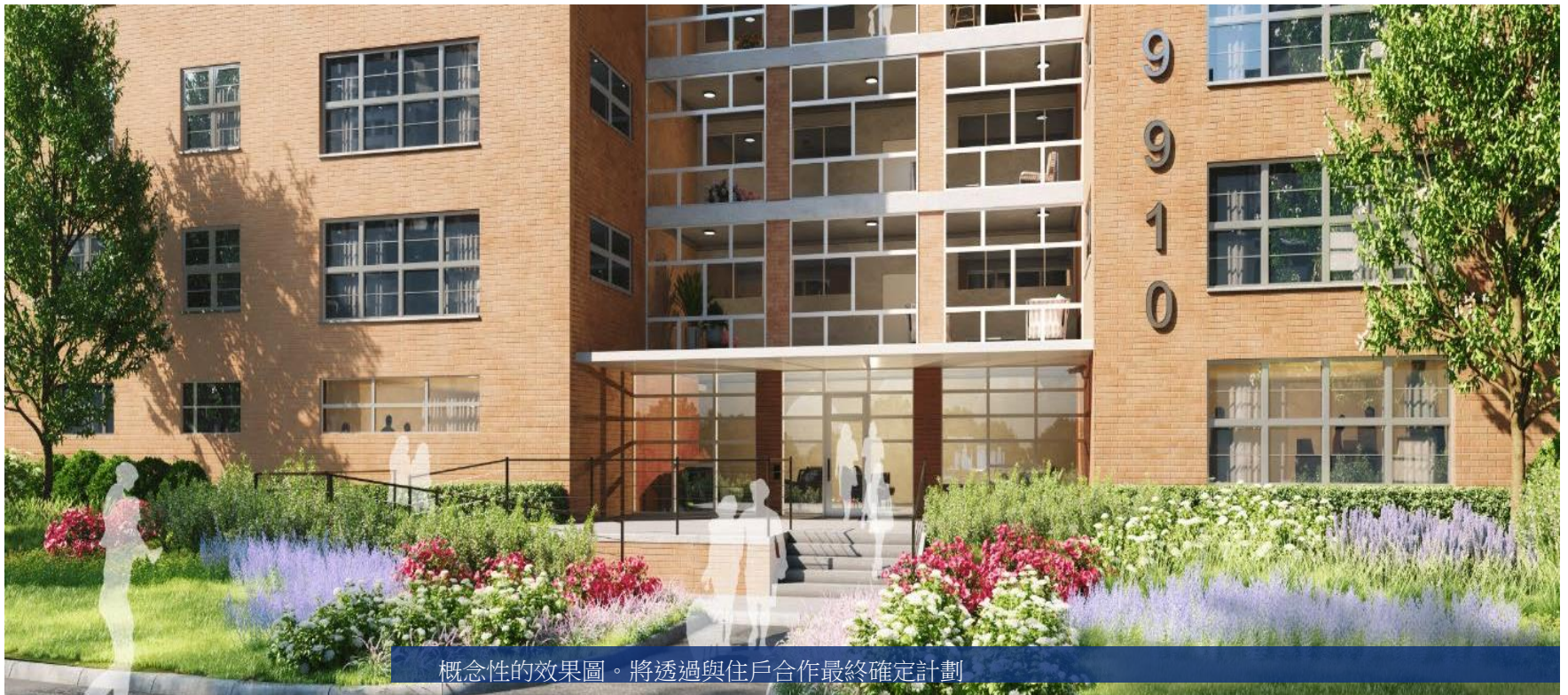
新鑰匙扣安全入口



增強入口通道照明



全新玻璃大樓入口



概念性的效果圖。將透過與住戶合作最終確定計劃

# 安全改進

您的安全是我們的首要任務

以下是一些安全改進選項，可以包含在我們將共同制定的安全計劃中。



現場保全人員



紐約市警察局分局



新型LED照明  
(內部和外部)



配有重型磁鐵鎖的全新大樓入口門。



監控安全攝像頭



安全焦點小組和定期會議以  
識別和解決安全問題



停車場入口閘門鑰匙卡



當地轄區合作夥伴



環形安全攝像頭



特定網站的安全計劃



新的鑰匙扣進入系統和現代  
對講機





# 戶外空間

室外設施空間將由 Bay View 居民



休閒座椅和綠植



安全的休閒區



狗狗公園



當地靈感的藝術品



社區花園地塊

# 4.物業管理



## 物業管理

轉換為 PACT 計劃後Wavecrest Management 將取代 NYCHA 物業管理公司

Wavecrest Management 擁有 40 多年的經驗，是擁有 NYCHA PACT 轉換經驗最豐富的物業管理公司



# 物業管理

為居民提供滿足其需求的頂級物業管理是我們的首要任務



24 小時內完成維修的現場住戶管理員



通過主動監控安全系統和執行住宅規則，優先考慮租戶安全



共同制定住宅規則



雙語工作人員團隊隨時準備說明居民解決任何問題或疑慮



與居民協會和居民團體定期舉行會議



與租戶進行物業管理績效季度審查

# 5. 社會服務與招聘

## 社會服務

- 我們將與居民領導合作進行社會服務需求評估 Meltzer Tower 居民將被邀請參與調查並分享他們的觀點調查結果將用於確定 Meltzer Tower 將提供哪些新專案和服務

社會服務規劃的範例:

案例管理與諮詢

就業規劃

簡歷建設、求職協助、向勞動力發展組織推薦以及金融知識

老年專案

繼續教育、計算機技能、營養、健康與保健、健身與娛樂、藝術和福利註冊

青年專案

課後娛樂、大學準備、計算機技能、創業精神



## 6. 合作方式

# 合作與溝通

確保您和 Bay View 住戶夥伴瞭解情況和參與，塑造您家園的未來是我們的首要任務

## 住戶互動

- 進度會議
- 時事通訊
- 網站
- 傳單
- 機器人電話和短信
- 郵寄材料

## 住戶參與

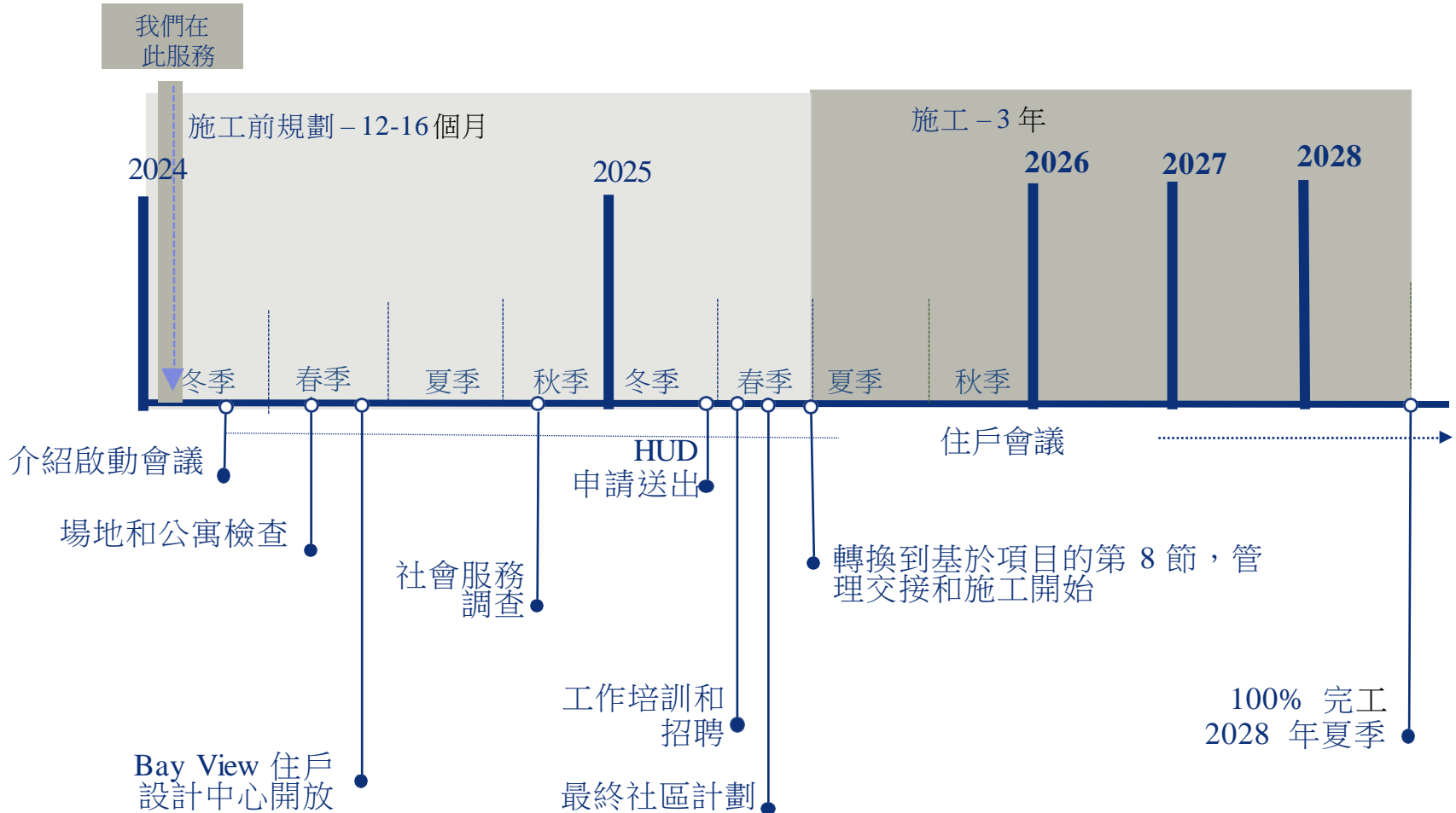
- 住戶焦點小組
- 租戶調查
- 研討會與培訓
- 績效評估

## 住戶決策

- 住戶委員會
  - 設計委員會
  - 安全性和安保
  - 物業管理
  - 住戶項目活動
- Bay View 設計中心

# 7. NEXT STEPS

# BAY VIEW HOUSES PACT 時間表



## 公寓和場地檢查

- 在翻新開始之前的未來幾個月，我們將進行公寓和場地檢查
- 檢查以及住戶回饋意見將幫助我們充實和完善 Bay View 的全面改進措施
- 我們將提前在任何公寓檢查的前兩周向住戶發出書面通知，協調檢查時間
- 所有場地員工將出示 ID 識別證

**BAY VIEW  
PACT PARTNER**



Danny Cabrera

  
MDG Design + Construction  
NYCHA PACT PARTNER

## 聯繫資訊

### Bay View PACT 夥伴

熱線: 201-429-5269

郵箱: [Questions@BayViewPACT.com](mailto:Questions@BayViewPACT.com)

網址: [BayViewPACT.com](http://BayViewPACT.com)

聯繫我們:

- 演示材料
- 設計與施工
- 新物業管理
- 居民參與機會
- 未來的會議日期和主題
- 您對Bay View 改進的想法

### NYCHA

PACT 熱線: 212-306-4036

郵箱: [PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)

網址: [bit.ly/NYCHA-PACT](http://bit.ly/NYCHA-PACT)

聯繫我們:

- PACT 計劃
- 現有維護和維修問題(CCC)
- 基於專案的第8條
- PACT 居民權利和保護P
- ACT 計劃中的租金計算

對於現有的維護問題，請聯繫NYCHA的客戶聯絡中心（CCC），電話：  
718-707-7771

