

CAMPOS
PLAZA II
PACT PARTNERS

十一月 2025 年 居民會議

保安、照明和本地招聘

Campos Plaza II PACT Team

電話: (646) 561-0021

電子郵件: Camposplaza@ccmanagers.com



AGENDA

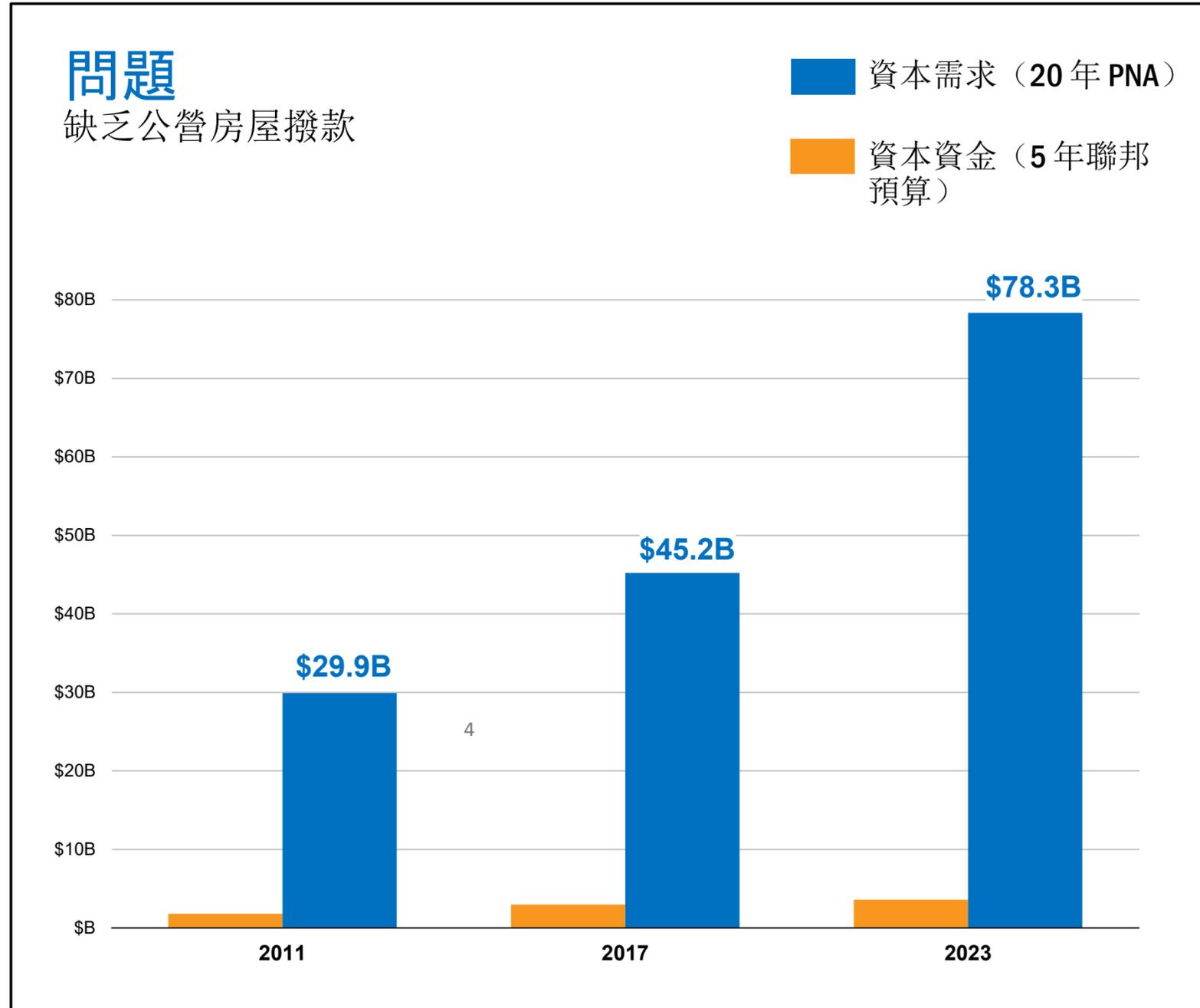


- 01 ————— 什麼是 PACT?
- 02 ————— 十月會議回顧
- 03 ————— 專案更新
- 04 ————— 安全和照明計畫
- 05 ————— 本地招聘
- 06 ————— 下一步

什麼是 PACT ?

什麼是 PACT？

- NYCHA 預計需要 780 億美元資金對其轄下所有住宅樓進行全面翻修和翻新工程，但是聯邦政府只提供了這些改善工程所需資金的一小部份。
- 通過 PACT 計劃，您的住宅區將參加租金補助示範計劃（RAD）並轉換至更穩定的，由聯邦資助的住宅區專屬第 8 章房屋租金補助計劃。
- 轉換工作讓 NYCHA 籌集資金完成您所居住住宅區的全體翻修工程，同時確保您所居房屋租金維持永久平價性及居民享有與公共房屋計劃賦予的同等基本權利。



PACT計劃如何運作

PACT计划依赖私营和非牟利PACT計劃依賴私營和非牟利發展合作夥伴的合作關係，並參考居民意見選出合適的合作夥伴。发展合作伙伴的合作关系，并参考居民意见选出合适的合作伙伴。

全面翻修

發展合作夥伴帶來專業的設計和建築團隊。他們解決住宅區所有的建築實體需要。

專業的管理公司

物業管理公司負責住宅樓和住宅區的日常運營和維護工作。

完善的服務

與社會服務機構合作，採納居民所提的意見和建議，改善住宅區內的社會服務質量和規劃。

公共監管： NYCHA和居民

您所居住住宅區將保持公共監管權。轉換工作完成後，NYCHA將繼續擁有樓宇和土地，管理第8章房屋租金補助計劃及其輪候冊並監督住宅區營運狀況如有需要，NYCHA將協助解決居民和新管理團隊之間可能出現的任何問題。



Baychester – L+M site



Ocean Bay (Bayside) – not an L+M or BFC site

PACT 居民保護

租金計算

居民繼續支付其調整后家庭總收入的 **30%** 作為租金。

*支付固定租金的住戶可能適用例外情況；是當前基於租戶的**第 8 節**參與者；是 HUD 定義的混合家庭；或簽署非公共住房超額收入租約的人。

費用和收費

居民無需付費任何額外費用、收費或水電費高於他們目前支付的金額。

第 8 節 資格

聯邦法規禁止對當前住戶進行**第 8 節**資格的重新篩選。這意味著居住在該開發專案的所有現有家庭都將自動有資格參加基於專案的**第 8 節**計劃，無論他們的收入資格、犯罪背景或信用記錄如何。

自動續訂租約

住戶將簽署新的 PACT **第 8 節**租約，該租約模仿公共住房租約；它每年自動續訂，除非有正當理由，否則不能終止。

臨時搬遷

在某些情況下，由於施工工作的範圍，可能需要臨時搬遷。居民有權在裝修完成後返回原來的公寓，**PACT** 合作夥伴將支付任何打包和搬家費用。

適當調整大小

所有住房過剩或不足的住戶都必須搬進大小合適的公寓當一個人在他們的開發中可用時。這是公共住房和**第 8 節**的要求。

常駐組織

居民繼續擁有組織權，居民協會將獲得 **25 美元 / 單位** 租戶參與活動 (**TPA**) 資金。

申訴聽證會

居民繼續擁有發起申訴聽證會的權利與第三方調解員。

創造就業機會

PACT 合作夥伴必須留出所有勞動時間的 **25%** 對於 **NYCHA** 居民尋求建築或物業管理方面的工作。

有關更多詳細資訊，
請掃描二維碼
或訪問我們 **PACT** 網站上的常駐
資源頁面：
on.nyc.gov/nycha-pact



十月會議回顧

十月會議回顧

2026年冬，Campos Plaza II 將動工。這種變革性的範圍將觸及坎波斯廣場二號的每一個部分。綜合工作範圍包括：

公寓裝修

大堂包裹儲物櫃

走廊和走廊的改造

園林與種植

回收和廢物管理

社區中心升級

擴建大堂，提供居民設施

電加熱和冷卻

新老年中心

新管道和電氣

洗衣房

現代化電梯與建築系統



612號入口重新設計



洗衣房



走廊翻新



住戶選擇廚房翻新套餐



東13街壁畫設計



樓梯間設計



新亨利街定居中心



第十四街景觀



居民鍛煉室



612 大堂裝修



專案更新

專案更新——租約簽訂情況

Campos Plaza II正在進行租約簽約。迄今為止，我們已簽署約110份PACT第8條款租賃合同。感謝所有簽署的人。提醒：

時間線與流程：

- 租約簽約正在模型單元舉行，地址：東13街641號公寓，405
- 只有戶主必須出席。房東必須攜帶有效身份證明，以備其他無法出席預約的家庭成員。
- 有效的政府頒發帶照片身份證件包括：
 - 州政府頒發的駕駛執照或身份證
 - 社會保障卡
 - 美國護照
- 步行參觀時間為週一至週五上午9點至11點
- 有問題嗎？我們的社會服務提供者服務時間為週二至週四上午9點至下午4點。

项目更新——社会服务

我们非常高兴地分享，我们已经欢迎了**Yaya Escalera** 从亨利街定居点担任坎波斯广场二号项目协调员!

Yaya将在整个过渡期间现场支持居民，甚至在新老年中心开业之前。她将有以下服务:

- 协助居民收集签约所需的文件
- 为拖欠的租金提供支持。
- 将居民连接到附近的项目和资源
- 必要时进行家访.

请注意亨利街
所有大厅的活动传单!



Yaya Escalera: 电话 (646) 951-0965 | 周二至周四 9AM to 4PM



場地安全與照明

確保坎波斯廣場二號

在居民意見的指導下，我們制定了全面的安全計劃，回應了大家的關切。

安全巡邏指揮官將在輪班期間對建築物進行垂直巡邏，提供持續的監督和支援。此外，將在14街安裝安全門，最後安裝一個廣泛的攝像頭網路，這將顯著提升整個校園的安全性和可見性。



確保坎波斯廣場二號

Campos Plaza II的新安保辦公室將位於新連接的641和643大堂中心位置，打造一個易於識別且易於訪問的安全樞紐。

辦公室四面均為玻璃設計，提供對兩個大堂及第13街地役權的全方位360度視野，確保員工能夠實時監控活動。內部空間將配備全場直播和錄製攝像頭畫面，實現快速回應、事件審查及更強的安保部署。



確保坎波斯廣場二號——利用經驗

安全團隊將由一名退休紐約員警局警官領導，他將數十年的專業培訓、緩和衝突經驗和社區警務知識帶給開發者。



此外，完整的安保團隊將與當地警局建立緊密的工作關係。

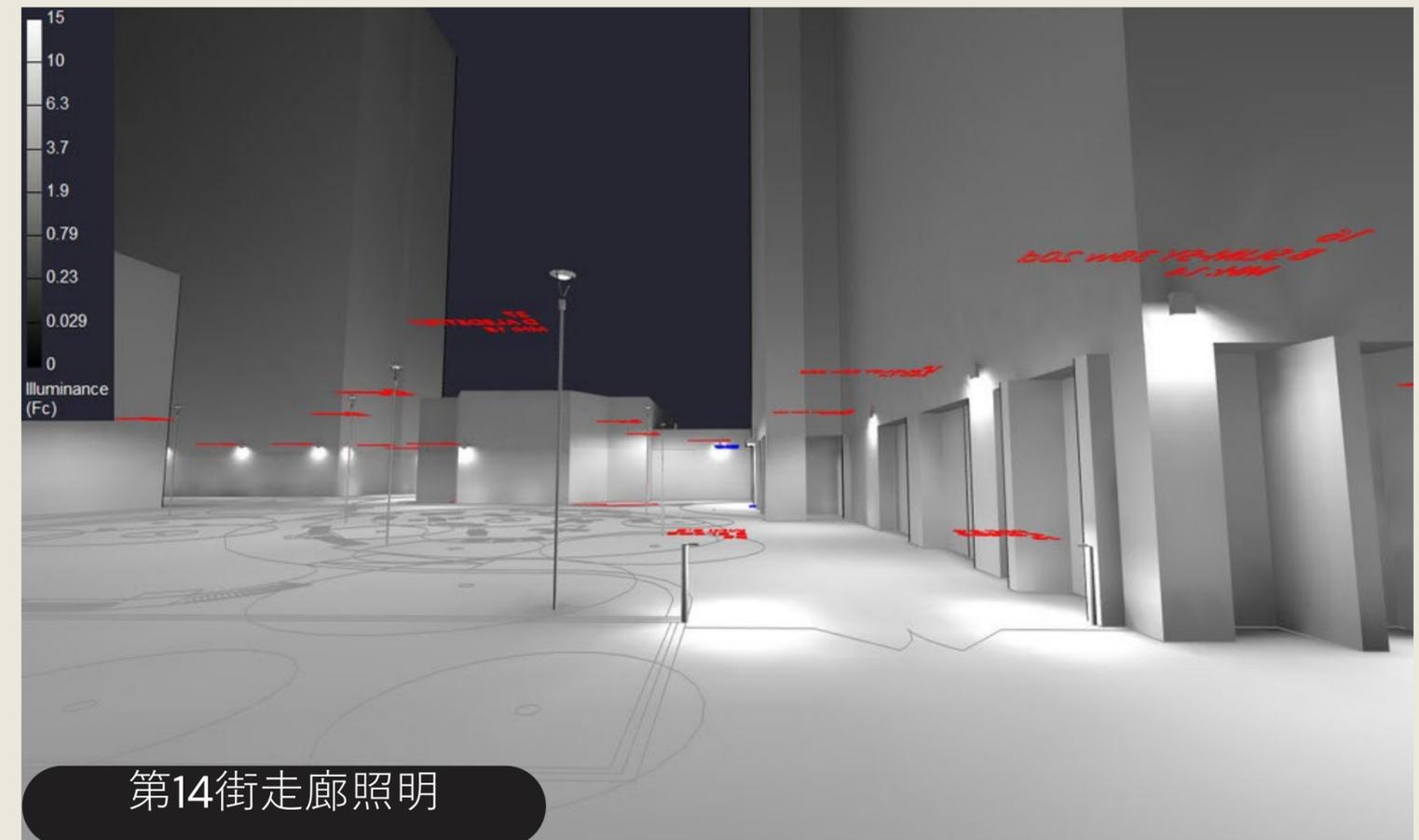
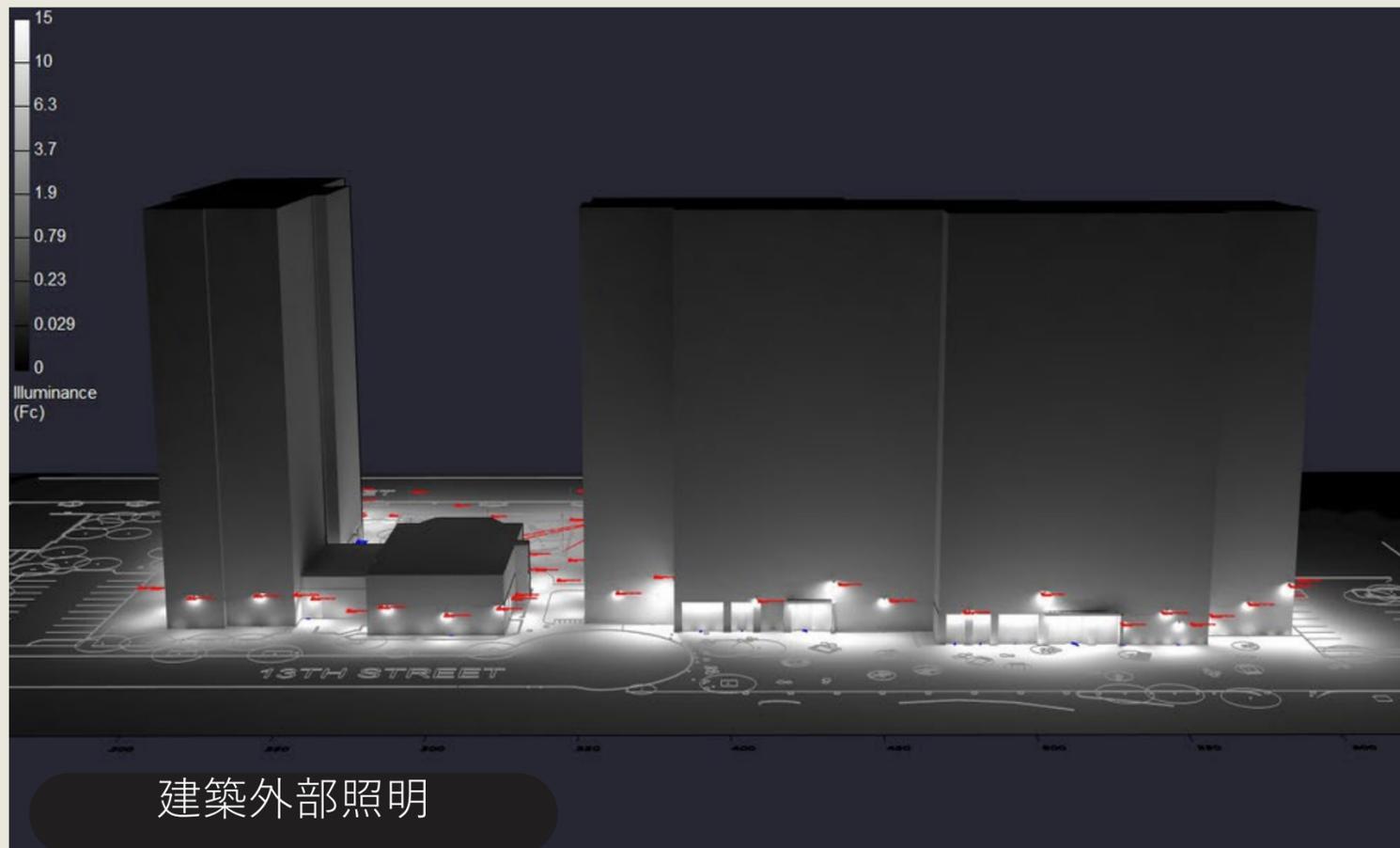
團隊將與警局保持清晰溝通管道，分享相關更新，協調應對新出現的問題，並確保在需要時迅速回應。

團隊與當地員警共同組成了一個統一的安全網路，將日常警務與更廣泛的執法部門相結合，支援一個更安全、更緊密的坎波斯社區。

照明規劃

我們正在提升場地的外部照明，營造一個既安全又溫馨的空間！

新的照明設計將替換過時的燈具，並在通道、庭院和建築入口處增加額外的照明。這些升級經過精心平衡，既能照亮關鍵區域，又能保證居民白天或夜晚都能享受溫暖宜人的氛圍。



The background features a large, faint graphic consisting of three stylized human figures standing side-by-side, enclosed within a circular border. Two thick, dark teal arrows curve around the perimeter of the circle, one pointing downwards on the left and one pointing upwards on the right, suggesting a continuous cycle or process.

第三節 - 地方招聘

招聘計劃——第3節及地方招聘承諾

什麼是第3條？

第三條是聯邦專案，旨在促進低收入和極低收入人群的培訓和就業機會。

PACT團隊致力於成功執行第二號廣場營地的第三區專案。

常任職位- 物業管理崗位

我們承諾聘請第三區居民加入我們的物業管理團隊。

預計招聘時程表：2026年春季

全職/兼職職位- 建築工作

我們致力於招聘各類行業的第三部門居民，併為潛在申請者免費提供OSHA 40 建築安全培訓。

預計招聘時程表：2026年春季

招聘計劃——物業管理崗位

物業管理

- 即將招聘的現場居民招聘活動將與REES合作舉辦
- PACT團隊將負責尋找並培訓候選人
- 以留存為重點的程式設計
- 通過專業發展聚焦職業路徑的創建

預期職位：

- 總監（32BJ，常駐現場工作人員）
- 維修工（32BJ，常駐現場員工）
- 建築搬運工（32BJ，常駐現場員工）



招聘計劃——建築工作

第三條 招聘要求

- 授權居住者為Campos Plaza II 居民（必須在租約上）
- 更新簡歷
- 有效40小時。OSHA認證
 - 有興趣的紐約州衛生管理局居民將免費獲得OSHA培訓課程
- 必須年滿18歲
- 有效身份證
- 3-6個月的建築相關經驗



招聘計劃——建築工作

預計的建築行業職位：

- 一般勞工
- 管道
- 屋面
- 砌築
- 畫
- 電氣
- 地板
- 窗戶安裝
- 美化
- 木工



問與答

我們非常高興能夠在 Campos Plaza II 開始下一章的改進。

這些升級將使您的家更加舒適、安全、節能、
並在以後的歲月里享受。

如有任何問題，請直接與我們聯繫！

Campos Plaza II PACT Partners

電子郵件: info@camposplaza2pact.com

網站: CamposPlaza2Pact.com

電話: 646-561-0021

NYCHA

PACT 熱線: 212-306-4036

電子郵件: PACT@nycha.nyc.gov

網站: bit.ly/NYCHA-PACT

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