

CAMPOS
PLAZA II
PACT PARTNERS

一月 2026 居民会议

准备第八节和管理概论



议程

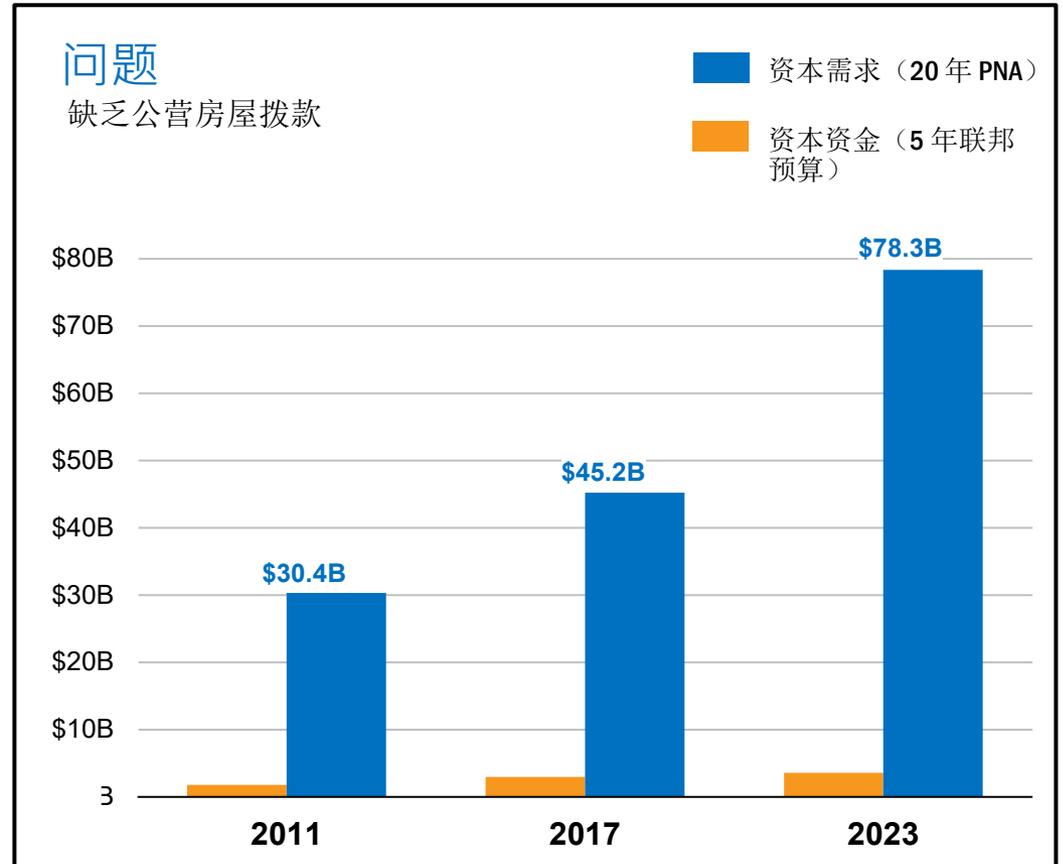
1. PACT 概述 (NYCHA)
2. 准淀浮偷踪
3. 管理概証
4. 铅福

PACT 概述

1. PACT概况:

什么是 PACT?

- NYCHA 预计需要 780亿美元资金对其辖下所有住宅楼进行全面翻修和翻新工程，但是联邦政府只提供了这些改善工程所需资金的一小部份。
- 通过PACT计划，您的住宅区将参加租金补助示范计划 (RAD) 并转换至更稳定的，由联邦资助的住宅区专属第8章房屋租金补助计划。
- 转换工作让NYCHA筹集资金完成您所居住宅区的全面翻修工程，同时确保您所居房屋租金维持永久平价性及居民享有与公共房屋计划赋予的同等基本权利。



1. PACT 概况

PACT计划如何运作

PACT计划依赖私营和非牟利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

发展合作伙伴带来专业的设计和建筑团队。他们解决住宅区所有的建筑实体需要。

专业的管理公司

物业管理公司负责住宅楼和住宅区的日常运营和维护工作。

完善的服务

与社会服务机构合作，采纳居民所提的意见和建议，改善住宅区内的社会服务质量和规划。

公共监管： NYCHA和居民

您所居住住宅区将保持公共监管权。转换工作完成后，NYCHA将继续拥有楼宇和土地，管理第8章房屋租金补助计划及其轮候册并监督住宅区营运状况如有需要，NYCHA将协助解决居民和新管理团队之间可能出现的任何问题。



Independence



Ocean Bay (Bayside)

准备第八节

PACT 居民保护

转换后您的租金将如何计算？

- 过渡到第 8 条计划的居民将继续支付调整后的家庭总收入的 **30%** 作为租金。
- 未支付 30%（例如固定租金）的居民将在 5 年内逐步将租户租金部分分阶段提高到 30%。
- **检查您的家庭是否有任何拖欠租金。**
所有拖欠的租金将转移给新的物业经理。
- 如果您的收入发生变化，**请提交临时重新认证请求** - 通过第 8 节自助服务门户进行
- 与您的新物业经理讨论**还款计划**。

**例外情况可能适用于支付固定租金的家庭、当前基于租户的第 8 条参与者或 HUD 定义的混合家庭。*



贝切斯特的景观美化和公寓装修。

PACT 居民保护

如果您需要将某人添加到您的家庭中怎么办？

- 确认您的家庭人数和授权家庭成员.
- 如果您需要将某人添加到您的家庭组成中，您可以通过联系方式请求添加成员的权限NYCHA 的租赁住房部门通过第 8 节自助服务门户.
- 您可以随时添加家庭成员.
- 请务必与您的新物业经理一起将任何宠物添加到您的家庭中.



Twin Parks West 的浴室和洗衣房翻新。

PACT 居民保护

我是否需要搬到更大或更小的公寓？

- 如果一个家庭所在的单元对于其家庭规模来说太小或太大，则该家庭可以留在当前单元中，在其开发时可以使用适当大小的单元。
- 当开发项目中出现适当大小的单元时，家庭必须在 NYCHA 租赁住房确定的合理时间内搬迁。
- 这是第 8 节计划的要求。



Twin Parks West 的厨房和客厅翻新。

PACT 居民保护

我可以使用新的第 8 条代金券搬家吗？

- 转换一年后，您可以选择申请第 8 条基于租户的代金券，以转移出您当前的开发项目。
- 您必须首先被认定为符合条件并获得 NYCHA 租赁住房的书面批准才能收到您的转让券。
- 您可以使用第 8 条选择流动券在纽约市的任何地方或管理第 8 条住房选择券计划的其他城市或州住房机构转机。



阿姆斯特朗和贝切斯特场地改进

NYCHA 的第 8 节计划

- NYCHA 的租赁住房部门负责监督 NYCHA 的第 8 节计划并担任计划管理员。
- **NYCHA** 拥有全国最大的项目，拥有超过 95,000 个第 8 节家庭和 25,000 名私人房东。
- 通过 PACT，您将成为基于项目的第 8 节居民。
- 所有目前是 NYCHA 公共住房（第 9 节）居民将自动过渡到基于项目的代金券（PBV）第 8 节计划——无需重新筛选。



沃伦街和贝坦斯立面改进

NYCHA 的第 8 节计划

NYCHA 租赁住房部门的职责：

- 通过定期进行公寓和建筑检查，确保所有单位都符合住房质量标准（HQS）
- 管理第 8 节基于项目的候补名单，以与 PACT 合作伙伴重新租户空缺
- 回答居民关于租户分摊部分租金、合理住宿和转让的问题和请求
- 借助 HUD 资金，NYCHA 支付每套公寓的第 8 条合同租金与居民部分租金之间的差额（称为住房援助金，或 HAP）
- 执行住房援助金（HAP）的条款
- 对居民的收入和家庭构成进行年度和中期审查

您应该联系谁？

转换后.....

- 如果我的收入或家庭构成发生变化？
- 提交我的年度重新认证？想知道它什么时候到期？
- 对于与我的租金份额相关的问题？
- 要了解有关转移请求或住房选择券计划的更多信息？

联系

**NYCHA 的租赁住房部
门**



**使用 NYCHA 自助服务
门户或致电 NYCHA
CCC : 718-707-7771**

您应该联系谁？

转换后.....

- 要求为较大的公寓提供合理的便利，或搬到较低楼层或搬到无障碍单元？
- 要添加或删除我的第 8 条家庭中的家庭成员？
- 如果我的房东没有完成维修？
- 请求总部检查或了解何时安排？

联系

NYCHA 的租赁住房部门



使用 NYCHA 自助服务门户或致电 NYCHA CCC : 718-707-7771

您应该联系谁？

转换后.....

- 支付租金或解决拖欠租金？
- 提出维修请求？
- 有关我的租约的问题？
- 在紧急情况下，例如缺乏暖气或热水、电梯停运或洪水？

联系。 。 。 。

您的新物业管理团队



**您将收到新物业经理寄来的
的包含联系信息的包裹。**

您应该联系谁？

转换后.....

- 出于医疗原因要求一楼公寓？
- 要求对公寓进行改造以适应残疾人——例如：安装扶手、较高的马桶座圈、较低的厨柜、较低的水槽等。
- 要注册宠物或服务性动物？
- 要参与我的居民协会？

联系。。。。

您的新物业管理团队



您将收到新物业经理寄来的包含联系信息的包裹。

作为第 8 条居民，我如何联系 NYCHA?

三种连接方式.....

致电客户联络中心

周一至周五，上午 8 点至
下午 5 点

718-707-7771

TTY # : 212-306-4845

参观步入式中心

地址 : 478 East Fordham
Road

(福特汉姆广场 1 号) ,
2 楼

纽约州布朗克斯 10458

周一至周五，上午 8 点至
下午 5 点

登录您的自助服务
门户

随时 :

<http://selfserve.nycha.info>

提交您的年收入证明：

联网 <http://selfserve.nycha.info>

- 您必须每年完成年度重新认证
- 每年，您都会在年度重新认证到期前大约 5 个月收到 NYCHA 租赁住房部门的通知
 - 如果您在完成在线年度重新认证时需要帮助，您可以访问您的物业管理办公室，有人将能够为您提供帮助。
 - 纸质重新认证包可作为合理的便利。如需合理便利，请致电 (718) 707-7771 向 NYCHA 客户联络中心 (CCC) 提出。

提交您的年收入证明：

联网 <http://selfserve.nycha.info>

- 您应尽快提交年度重新认证，但不得迟于通知上的年度重新认证截止日期
- 您需要收集所有家庭成员的当前收入和资产信息，并将该信息报告给 NYCHA
- 更多信息可以在 NYCHA 的网站上找到：
<https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/reporting-changes-income-family-comp.page>

注册 NYCHA 的第 8 节自助服务门户

联网 <https://selfserve.nycha.info>



NYCHA Self-Service Portal

USERNAME

PASSWORD

Forgot Username

LOGIN

REGISTER

Forgot Password
Reset Password

NYCHA Self-Service Program & Initiatives

 <p>Public Housing</p> <p>If you are a NYCHA tenant or if you wish to apply for public housing, here is everything you need to know.</p> <p>LEARN MORE</p>	 <p>Section 8</p> <p>This program provides assistance to eligible low-and moderate-income families to rent housing in the private market.</p> <p>LEARN MORE</p>	 <p>Agency</p> <p>NYCHA partners with external agencies to provide decent and affordable housing in a safe, secure environment.</p> <p>LEARN MORE</p>	 <p>Opportunity Connect</p> <p>If you are a NYCHA Resident or Member and want to learn more about employment assistance, job training and other opportunities provided through REES, click here.</p> <p>LEARN MORE</p>	 <p>Applicants</p> <p>This online application will walk you through the information NYCHA needs to place you on the waiting list.</p> <p>LEARN MORE</p>
--	---	---	--	--

如果您对如何注册有疑问，
致电客户联络中心：

718-707-7771

注册 NYCHA 的第 8 节自助服务门户

我可以在自助服务门户中执行哪些作？

- 确认您的所有家庭成员都被列为第 8 条家庭的一部分。
- 通知 NYCHA 收入变化，这可能会调整您的租户租金份额。
- 提交您的年收入重新认证。
- 申请转让或第 8 条补贴相关合理便利。
- 上传 NYCHA 要求的文件。
- 请求检查或查看您的检查日期，并在必要时重新安排。

注册 NYCHA 的第 8 节自助服务门户

联网 <http://selfserve.nycha.info>

The screenshot displays the NYCHA Self Service Portal interface. At the top left is the NYCHA logo and the text "NYCHA Self Service Portal". At the top right are navigation icons for HOME, HELP, TRANSLATE, and MENU. The main content area features a personalized greeting: "Hi _____ welcome back." followed by the instruction: "Use this portal to manage your NYCHA account, request a transfer, adjust your rent or adjust your income." Below this is a light blue box titled "Your Section 8 Account" containing the following information:

Your Case Number	<input type="text"/>
Your Case Status	Rented
Head of Household	<input type="text"/>

At the bottom of this box is a black button labeled "Manage Your Account".

注册 NYCHA 的第 8 节自助服务门户

联网 <http://selfserve.nycha.info>

NYCHA Self Service Portal

HOME HELP TRANSLATE MENU

Hi welcome back. What would you like to do with your NYCHA account today?

In this menu you can update your information, adjust your rent, or request services from NYCHA.

Your Case Information

Section 8 Account

Head of Household	Voucher/Case Number
Voucher Status	Voucher Issue Date
Active	3/18/2021
Section 8 Admission Date	Voucher Unit Size
1/29/2009	1
Contract Rent \$	NYCHA Share \$
1,367.00	1,039.00
Tenant Share \$	Last Annual Recertification Date
328.00	9/1/2019
Next Annual Recertification Date	Last Inspection Date
9/1/2020	3/25/2021
Last Inspection Result	Lease Start Date
Pass	2/1/2009
Lease End Date	
7/29/2012	

- Back to Home Page
- Annual Recertification**
- Reasonable Accommodation
- Section 8 Transfer
- Rental/Transfer Voucher
- Portability Transfer
- Inspection
- Interim Change
- Submit a Service Request
- Property Management
- Lease Up Documents
- Opportunity Connect
- Briefing Video
- Available Sec 8 Apts

Case Documents

Form #	Document Name	Status	Full Name	View/Print Document
059205	Voucher Pay...	Pending Re...		View Document

1 - 1 of 1+

注册 NYCHA 的第 8 节自助服务门户

联网 <http://selfserve.nycha.info>

Let us look at your Annual Recertifications.

This page shows your current and past Annual Recertifications.

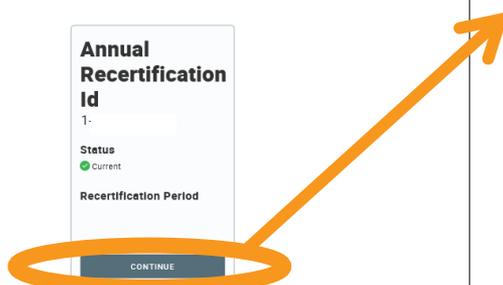
Annual Recertification Id
1-

Status
● Current

Recertification Period

CONTINUE

← GO BACK



NYCHA Self Service Portal

- Home
- Case Details
- Annual Recertification
- Reasonable Accommodation
- Section 8 Transfer Request
- Rental/Transfer Voucher Status
- Portability Transfer Request
- Inspection
- Interim Change
- Service Requests
- Property Management
- Lease Up Documents
- Opportunity Connect
- Briefing Video

If you are experiencing loss or reduction in income due to COVID19 and would like to submit your Interim recertification request for rent reduction.

CLICK HERE

If you would like to initiate an Interim recertification request to

- Remove a Head or Co-Head
- Add a member
- Remove a member
- Report change in Assets, Expenses or Income

CLICK HERE TO CONTINUE WITH REGULAR INTERIM

第 8 节 服务和资源

第 8 节居民仍然可以通过 NYCHA 的 REES 办公室访问这些计划和资源

家庭自给自足 (FSS) 计划

- 为居民提供随着家庭收入增加而增加储蓄账户的能力。
- 居民还可以通过该计划获得教育、职业咨询、职业培训和资金管理资源。

第三节 工作机会

- PACT 要求通过一项名为第 3 节的联邦计划将转换产生的经济机会引导给公共住房居民。
- 请联系您的开发合作伙伴，了解与 PACT 相关的培训和工作机会
- 联系 REES 办公室以了解其他第 3 节工作机会

更多信息
关于社信
致电 718-289-
8100
或访问：
on.nyc.gov/FSS
或发送电子邮件：
[nychafss@nycha.
nyc.gov](mailto:nychafss@nycha.nyc.gov)

管理概論

管理团队介绍

C+C Apartment Management 将成为管理代理。将分发包含附加信息的欢迎包

C+C 团队成员可以通过带有右侧徽标的身份证和/或服装来识别



物业管理工地办事处

地点：
紐約東13街633號，郵遞區號10009

办公时间
周一至周五: 上午 9 : 00 至下
午 5 : 00

租赁和占用

作为 PACT 转换的一部分，所有居民都必须签署新租约

- 居民将从第 9 条（公屋）过渡到第 8 条
- 我们正在对未签新租约的居民进行宣传
- 如果您没有签署租约，您可以联系我们，周一至周五上午9点至下午5点
- 不要忘记携带带照片的有效身份证件
- 您也可以致电 929-220-2704 预约签署租约。居家居民或残疾者将进行家访
- 请注意：要转换为基于项目的第8条，居民必须签署 PACT 租约。

租赁和占用

- 在PACT转换后，NYCHA的**租赁**住房部门仍会通知您年度重新认证的时间。
- 转换后，**居民将通过NYCHA自助服务门户网站**账户完成并提交年度再认证给NYCHA**租赁**住房部门。
- C+C 团队成员将能协助住户使用门户网站，**地点**为我们位于东13街633号的管理办公室。
- **当空缺开放时**，**新住户**将从坎波斯广场二号的场地基础候补名单中抽取，该名单仍由纽约市政管理局**租赁**住房部门管理与维护。

维修

- 自2026年1月起改建后，C+C管理部门将负责所有维修。
- 这包括所有未完成的工作单：NYCHA会在转换时将所有未完成的工作订单转交给C+C管理。
- 若想在改装后向我们提交维修或保养申请，您可以直接联络我们：

◦ CP2residentservices@ccmanagers.com, 或

Call (212) 348-3248 (一旦管理办公室安装专用电话线，可能会有所变动。)

- 在非营业时间内，如缺乏暖气、热水和/或淹水等紧急服务时，住户可以打电话(212) 348-3248

租金收取

从你2026年2月的租金开始，住户将负责向C+C公寓管理公司缴纳租金。

- 住户可透过支票或汇票寄送租金至我们的邮政信箱，**或亲自到管理处办理。**（邮政信箱信息会包含在您的第一张房租账单中）
- 住户也可以透过我们的支付服务Aptexx线上缴租，**通过一次性或定期付款，使用任何主要信用卡或借配卡，或从银行帐户开出电子支票**
- 如有关于租金账单的疑问，住户可电邮 C2PCompliance@ccmanagers.com 或致电（212）348-3248，联系 C+C 总部的应收账款协调员团队
- 这些信息会列在我们的介绍信中，详细指示也会随您的第一份租金账单一并寄送。你现在不需要背诵。**每个人在皈依的第一天都会收到这封信。**

租金计算与认证

- 您的租金将保持不变，只有在下一次年度重新认证时，若家庭总收入有变动，租金才会更新。如果你的收入没有改变，你的租金也不会改变。
- 若因收入损失或其他生活事件，居民可联络纽约州社区管理局（NYCHA）申请临时再认证。
- 根据PACT法，住户租金部分仍维持调整后家庭总收入的30%。
- 唯一的例外是支付固定租金的家庭。他们的租金将在五年内逐步调涨至30%。
- 家电附加费将维持不变（空调非管理处发放、洗衣机、冷冻柜及洗碗机）。住户除了我们提供的冷气、冰箱和炉具外，还会被收取额外家电费用。收费标准将维持与纽约市住宅管理局（NYCHA）相同的标准。

問與答

我们非常兴奋能开启坎波斯广场二号的下一阶段改善。
这些升级将让您的家更舒适、安全、节能，
而且多年来都值得享受。

如有任何问题，请直接与我们联系！

Campos Plaza II PACT Partners

电子邮件: info@camposplaza2pact.com

网站: CamposPlaza2Pact.com

电话: 646-561-0021

NYCHA

PACT熱線: 212-306-4036

电子邮件: PACT@nycha.nyc.gov

网站: bit.ly/NYCHA-PACT

如有维护问题，请联络纽约市管理局
(NYCHA) 客户联络中心 (CCC) at 718-707-7771