

CAMPOS
PLAZA II
PACT PARTNERS

一月 2026 居民會議

准备第八节和管理概论



議程

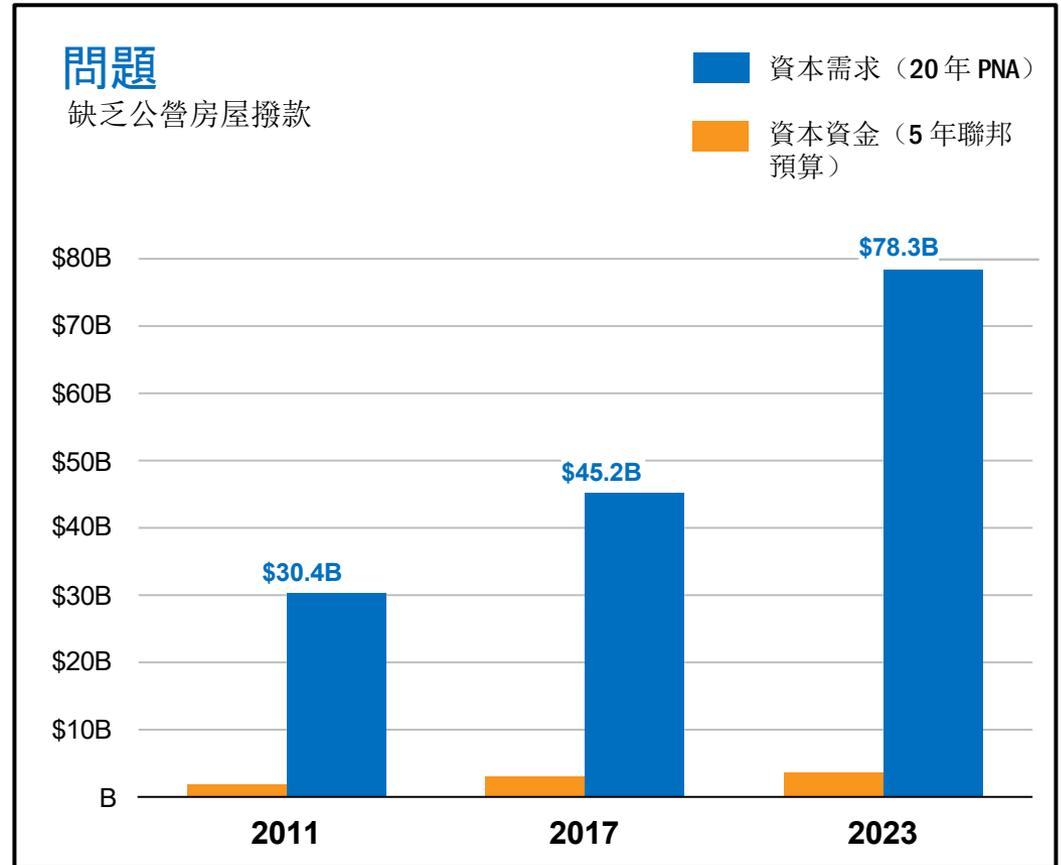
1. PACT 概述 (NYCHA)
2. 准淀穉偷踪
3. 管理概証
4. 铅福

PACT 概述

1. PACT概況:

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宅區的全面翻修工程，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。



1. PACT 概況

PACT計劃如何運作

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。

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。



Independence



Ocean Bay (Bayside)

準備第八節

PACT 居民保護

轉換後您的租金將如何計算？

- 過渡到第 8 條計劃的居民將繼續支付調整后的家庭總收入的 30% 作為租金。
- 未支付 30%（例如固定租金）的居民將在 5 年內逐步將租戶租金部分分階段提高到 30%。
- 檢查您的家庭是否有任何拖欠租金。
所有拖欠的租金將轉移給新的物業經理。
- 如果您的收入發生變化，請提交臨時重新認證請求 - 通過第 8 節自助服務門戶進行
- 與您的新物業經理討論還款計劃。

*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 條參與者或 HUD 定義的混合家庭。



贝切斯特的景观美化和公寓装修。

PACT 居民保護

如果您需要將某人添加到您的家庭中怎麼辦？

- 確認您的家庭人數和授權家庭成員。
- 如果您需要將某人添加到您的家庭組成中，您可以通過聯繫方式請求添加成員的許可權NYCHA 的租賃住房部門通過第 8 節自助服務門戶。
- 您可以隨時添加家庭成員。
- 請務必與您的新物業經理一起將任何寵物添加到您的家庭中。



Twin Parks West 的浴室和洗衣房翻新。

PACT 居民保護

我是否需要搬到更大或更小的公寓？

- 如果一個家庭所在的單元對於其家庭規模來說太小或太大，則該家庭可以留在當前單元中，在其開發時可以使用適當大小的單元。
- 當開發專案中出現適當大小的單元時，家庭必須在 NYCHA 租賃住房確定的合理時間內搬遷。
- 這是第 8 節計劃的要求。



Twin Parks West 的廚房和客廳翻新。

PACT 居民保護

我可以使用新的第8條代金券搬家嗎？

- 轉換一年後，您可以選擇申請第 8 條基於租戶的代金券，以轉移出您當前的開發專案。
- 您必須首先被認定為符合條件並獲得 NYCHA 租賃住房的書面批准才能收到您的轉讓券。
- 您可以使用第 8 條選擇流動券在紐約市的任何地方或管理第 8 條住房選擇券計劃的其他城市或州住房機構轉機。



阿姆斯特壯和貝切斯特場地改進

NYCHA 的第 8 節計畫

- NYCHA 的租賃住房部門負責監督NYCHA的第8節計畫並擔任計畫管理員。
- NYCHA 擁有全國最大的專案，擁有超過95,000個第8節家庭和25,000名私人房東。
- 通過 PACT，您將成為基於專案的第 8 節居民。
- 所有目前是NYCHA公共住房（第9節）居民將自動過渡到基於專案的代金券（PBV）第8節計畫——無需重新篩選。



沃倫街和貝坦斯立面改進

NYCHA 的第 8 節計畫

NYCHA 租賃住房部門的職責：

- 通過定期進行公寓和建築檢查，確保所有單位都符合住房質量標準（HQS）
- 管理第 8 節基於專案的候補名單，以與 PACT 合作夥伴重新租戶空缺
- 回答居民關於租戶分攤部分租金、合理住宿和轉讓的問題和請求
- 借助 HUD 資金，NYCHA 支付每套公寓的第 8 條合同租金與居民部分租金之間的差額（稱為住房援助金，或 HAP）
- 執行住房援助金（HAP）的條款
- 對居民的收入和家庭構成進行年度和中期審查

您應該聯繫誰？

轉換後.....

- 如果我的收入或家庭構成發生變化？
- 提交我的年度重新認證？ 想知道它什麼時候到期？
- 對於與我的租金份額相關的問題？
- 要瞭解有關轉移請求或住房選擇券計劃的更多資訊？

聯繫。。。。

NYCHA 的租賃住房部門



**使用 NYCHA 自助服務
門戶或致電 NYCHA
CCC : 718-707-7771**

您應該聯繫誰？

轉換後.....

- 要求為較大的公寓提供合理的便利，或搬到較低樓層
或搬到無障礙單元？
- 要添加或刪除我的第 8 條家庭中的家庭成員？
- 如果我的房東沒有完成維修？
- 請求總部檢查或瞭解何時安排？

聯繫。 . . .

NYCHA 的租賃住房部門



使用 NYCHA 自助服務門戶或致電 NYCHA
CCC : 718-707-7771

您應該聯繫誰？

轉換後.....

- 支付租金或解決拖欠租金？
- 提出維修請求？
- 有關我的租約的問題？
- 在緊急情況下，例如缺乏暖氣或熱水、電梯停運或洪水？

聯繫。。。。

您的新物業管理團隊



您將收到新物業經理寄來的
的包含聯繫資訊的包裹。

您應該聯繫誰？

轉換後.....

- 出於醫療原因要求一樓公寓？
- 要求對公寓進行改造以適應殘疾人——例如：安裝扶手、較高的馬桶座圈、較低的廚櫃、較低的水槽等。
- 要註冊寵物或服務性動物？
- 要參與我的居民協會？

聯繫。。。。

您的新物業管理團隊



您將收到新物業經理寄來的
包含聯繫資訊的包裹。

作為第 8 條居民，我如何聯繫 NYCHA ？

三種連接方式.....

致電客戶聯絡中心

週一至週五，上午 8 點至
下午 5 點
718-707-7771
TTY # : 212-306-4845

參觀步入式中心

位址： 478 East Fordham
Road
(福特漢姆廣場 1 號) ，
2 樓
紐約州布朗克斯 10458
週一至週五，上午 8 點至
下午 5 點

登錄您的自助服務 門戶

隨時：
<http://selfserve.nycha.info>

提交您的年收入證明：

聯網<http://selfserve.nycha.info>

- 您必須每年完成年度重新認證
- 每年，您都會在年度重新認證到期前大約 5 個月收到 NYCHA 租賃住房部門的通知
 - 如果您在完成在線年度重新認證時需要說明，您可以訪問您的物業管理辦公室，有人將能夠為您提供說明。
 - 紙質重新認證包可作為合理的便利。如需合理便利，請致電 (718) 707-7771 向 NYCHA 客戶聯絡中心 (CCC) 提出。

提交您的年收入證明：

聯網<http://selfserve.nycha.info>

- 您應儘快提交年度重新認證，但不得遲於通知上的年度重新認證截止日期
- 您需要收集所有家庭成員的當前收入和資產資訊，並將該資訊報告給 NYCHA
- 更多資訊可以在 NYCHA 的網站上找到：
<https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/reporting-changes-income-family-comp.page>

註冊 NYCHA 的第 8 節自助服務門戶

聯網 <https://selfserve.nycha.info>



NYCHA Self-Service Portal

USERNAME

[Forgot Username](#)

PASSWORD

[Forgot Password](#)

[Reset Password](#)

LOGIN

REGISTER

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>
---	--	--	---	---

如果您對如何註冊有疑問，
致電客戶聯絡中心：

718-707-7771

註冊 NYCHA 的第 8 節自助服務門戶

我可以在自助服務門戶中執行哪些作？

- 確認您的所有家庭成員都被列為第 8 條家庭的一部分。
- 通知NYCHA收入變化，這可能會調整您的租戶租金份額。
- 提交您的年收入重新認證。
- 申請轉讓或第8條補貼相關合理便利。
- 上傳 NYCHA 要求的檔。
- 請求檢查或查看您的檢查日期，並在必要時重新安排。

注册 NYCHA 的第 8 节自助服务门户

聯網 <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 a sub-header "Your Section 8 Account". Below this, three fields are shown: "Your Case Number" with an input box, "Your Case Status" with the value "Rented", and "Head of Household" with an input box. A "Manage Your Account" button is positioned at the bottom of the account information box.

NYCHA Self Service Portal

HOME HELP TRANSLATE MENU

Hi _____ welcome back.

Use this portal to manage your NYCHA account, request a transfer, adjust your rent or adjust your income.

Your Section 8 Account

Your Case Number

Your Case Status Rented

Head of Household

Manage Your Account

註冊 NYCHA 第 8 節自助服務門戶

聯網 <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 1 - 1 of 1+

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

註冊 NYCHA 第 8 節自助服務門戶

聯網 <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 節 服務與資源

第 8 條居民仍然可以透過 NYCHA 的 REES 辦公室存取這些計劃和資源

家庭自給自足 (FSS) 計劃

- 為居民提供隨著家庭收入增加而增加儲蓄賬戶的能力。
- 居民還可以通過該計劃獲得教育、職業諮詢、職業培訓和資金管理資源

第三節 工作機會

- PACT 要求通過一項名為第 3 節的聯邦計劃將轉換產生的經濟機會引導給公共住房居民。
- 請聯絡您的開發合作夥伴，以取得與 PACT 相關的培訓和工作機會
- 聯繫 REES 辦公室以了解其他第 3 節工作機會

欲了解更多信息
關於社信
請致電 718-289-
8100
或訪問：
on.nyc.gov/FSS
或電郵：
[nychafss@nycha.
nyc.gov](mailto:nychafss@nycha.nyc.gov)

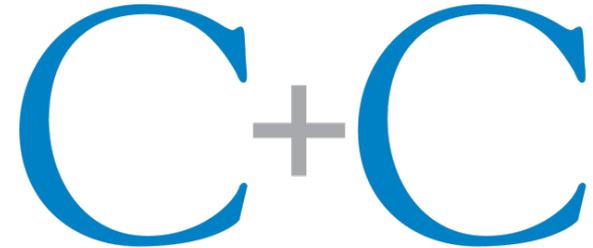
管理概論

管理團隊簡介

C+C 公寓管理

將成為管理代理。 將分發帶有附加信息的歡迎包

C+C 團隊成員可以通過帶有右側徽標的身份證和/或服裝來識別



Apartment Management LLC

物業管理處

永久地點：
紐約東13街633號， 郵遞區號10009

辦公時間

週一至週五：上午9：00至下午5：00

租賃和佔用

作為 PACT 轉換的一部分，所有居民都必須簽署新租約

- 居民將從第 9 條（公屋）過渡到第 8 條
- 我們正在對未簽新租約的居民進行宣傳
- 如果您沒有簽署租約，您可以聯繫我們，週一至週五上午 9 點至下午 5 點
- 不要忘記攜帶帶照片的有效身份證件
- 您也可以致電 929-220-2704 預約簽署租約。居家居民或殘疾者將進行家訪
- 請注意：要轉換為基於專案的第8條，居民必須簽署 PACT 租約。

租賃和佔用

- 在PACT轉換後，NYCHA的租賃住房部門仍會通知您年度重新認證的時間。
- 轉換後，居民將透過NYCHA自助服務入口網站帳戶完成並提交年度再認證給NYCHA租賃住房部門。
- C+C 團隊成員將能協助住戶使用入口網站，地點為我們位於東13街633號的管理辦公室。
- 當空缺開放時，新住戶將從坎波斯廣場二號的場地基礎候補名單中抽取，該名單仍由紐約市政管理局租賃住房部門管理與維護。

維修

- 自2026年1月起改建後，C+C管理部門將負責所有維修。
- 這包括所有未完成的工作單：NYCHA會在轉換時將所有未完成的工作
訂單轉交給C+C管理。
- 若想在改裝後向我們提交維修或保養申請，您可以直接聯絡我們：

◦ CP2residentservices@ccmanagers.com, or

Call (212) 348-3248 (一旦管理辦公室安裝專用電話線，可能會有所變動。)

- 在非營業時間內，如缺乏暖氣、熱水和/或淹水等緊急服務時，住戶可以打電話(212) 348-3248

租金收取

從你2026年2月的租金開始，住戶將負責向C+C公寓管理公司繳納租金。

- 住戶可透過支票或匯票寄送租金至我們的郵政信箱，或親自到管理處辦理。（郵政信箱資訊會包含在您的第一張房租帳單中）
- 住戶也可以透過我們的支付服務 Aptexx 線上繳租，透過一次性或定期付款，使用任何主要信用卡或金融卡，或從銀行帳戶開出電子支票
- 如有關於租金帳單的疑問，住戶可電郵 C2PCompliance@ccmanagers.com 或致電 (212) 348-3248，聯繫 C+C 總部的應收帳款協調員團隊
- 這些資訊會列在我們的介紹信中，詳細指示也會隨您的第一份租金帳單一併寄送。你現在不需要背誦。每個人在皈依的第一天都會收到這封信。

租金計算與認證

- 您的租金將保持不變，只有在下一次年度重新認證時，若家庭總收入有變動，租金才會更新。如果你的收入沒有改變，你的租金也不會改變。
- 若因收入損失或其他生活事件，居民可聯絡紐約州社區管理局（NYCHA）申請臨時再認證。
- 根據PACT法，住戶租金部分仍維持調整後家庭總收入的30%。
- 唯一的例外是支付固定租金的家庭。他們的租金將在五年內逐步調漲至30%。
- 家電附加費將維持不變（空調非管理處發放、洗衣機、冷凍櫃及洗碗機）。住戶除了我們提供的冷氣、冰箱和爐具外，還會被收取額外家電費用。收費標準將維持與紐約市住宅管理局（NYCHA）相同的標準。

問與答

我們非常興奮能開啟坎波斯廣場二號的下一階段改善。

這些升級將讓您的家更舒適、安全、節能，

而且多年來都值得享受。

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

如有維護問題，請聯絡紐約市管理局
(NYCHA) 客戶聯絡中心(CCC) at 718-707-7771