

RAD/ PACT 란

무엇입니까?

NYCHA 리얼 토크 시리즈의 일부

NYCHA 건물은 수리가 필요합니다

NYCHA의 계획은 무엇입니까?

NYCHA 빌딩은 400억 달러의 수리가 필요합니다!

NYCHA는 새로운 프로그램으로 자금을 조달하기 위한 두 개의 아이디어를 가지고 있습니다.

- 이 계획은 “NYCHA 2.0”과 “변화를 위한 청사진”이라고 불린다.



NYCHA의 계획은 무엇입니까?

NYCHA 2.0 에 포함된 몇 가지 프로그램이 있습니다.

이 프로그램은 모두 좋은 부분과 나쁜 부분을 가지고 있습니다.

- RAD/PACT
- 인필 (Infill)
- 개발 권한 이전 Transfer of Development Rights (TDR)



RAD/ PACT는 무엇인가요?

RAD/ PACT는 NYCHA가 건물 유지에 대한 책임을 전가하기 위해 사용하는 사업 중 하나입니다.

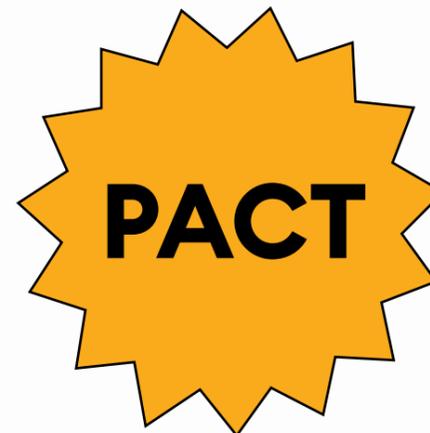
이를 통해 NYCHA는 건물을 민간 임대인에게 이전할 수 있으며, 민간 임대인은 NYCHA 대신 건물을 관리합니다.

RAD/ PACT는 무엇인가요?

이 프로그램은 몇 가지 다른 이름으로 언급됩니다.
연방정부에서는 RAD라고 부르고 뉴욕시에서는 PACT라고 부릅니다.



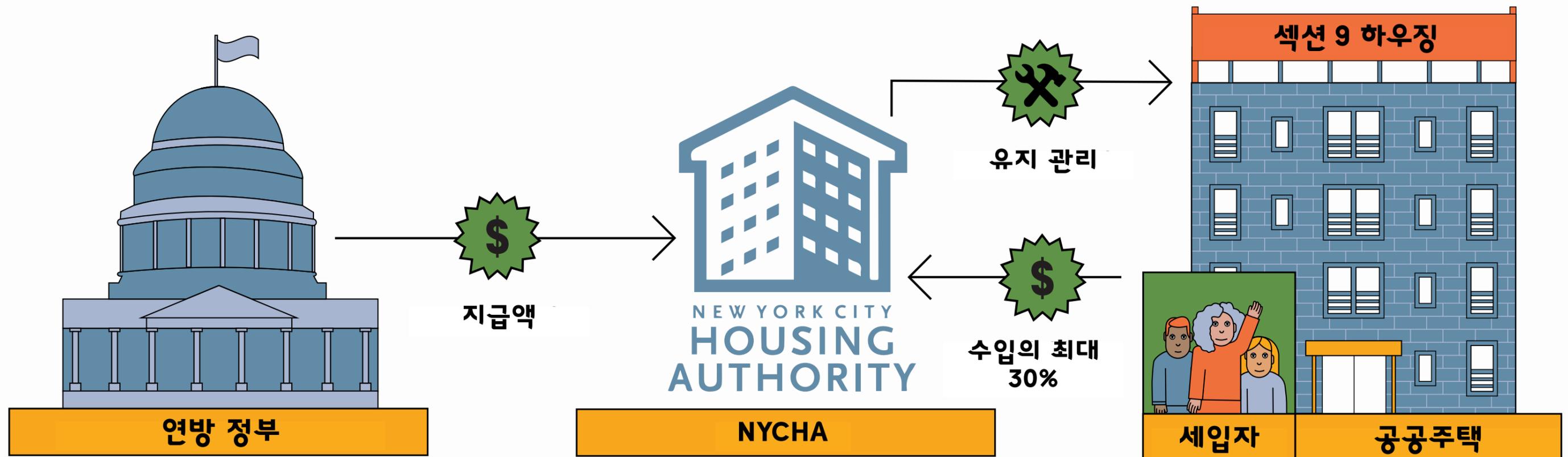
R - 렌텔
A - 지원
D - 시연



영구적인
비용
부담

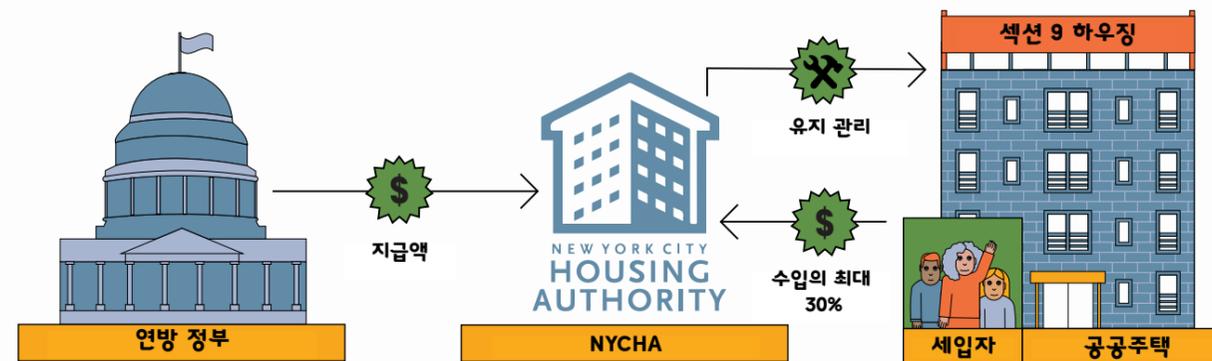
RAD/ PACT는 어떻게 작동합니까?

공공주택 (섹션 9) 건물

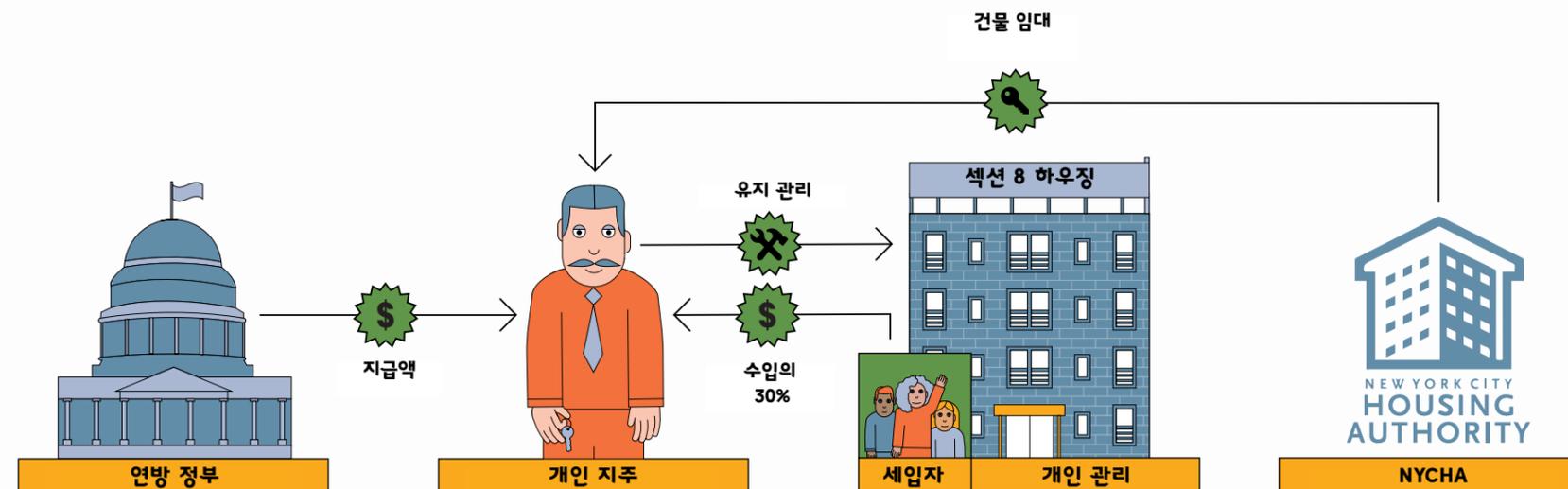


RAD/ PACT는 어떻게 작동합니까?

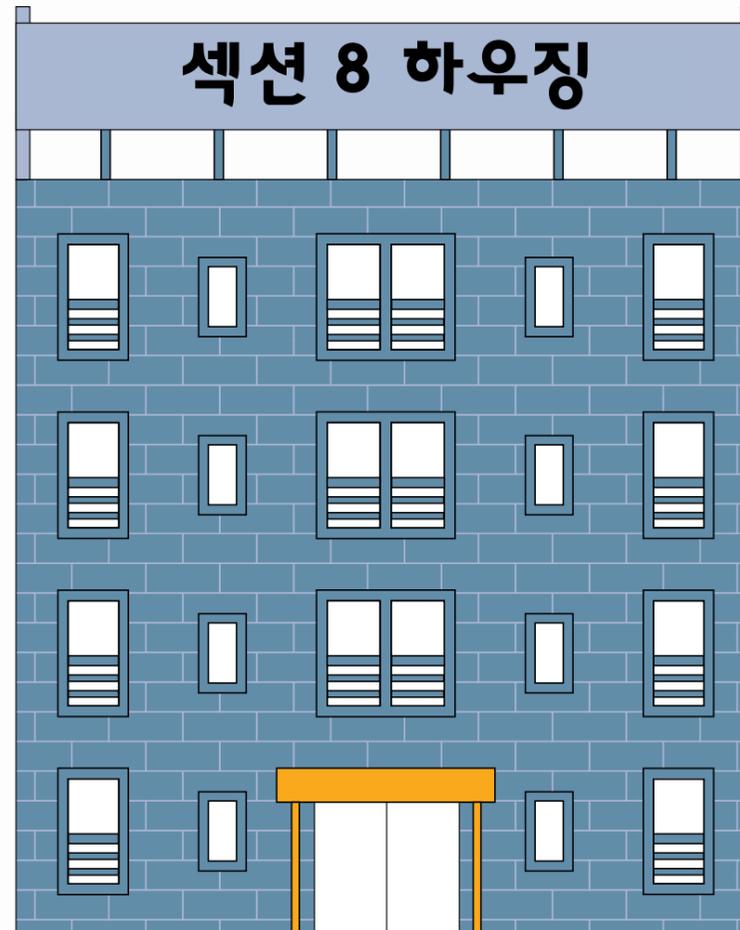
공공주택 (섹션 9) 건물



비공개 관리 건물

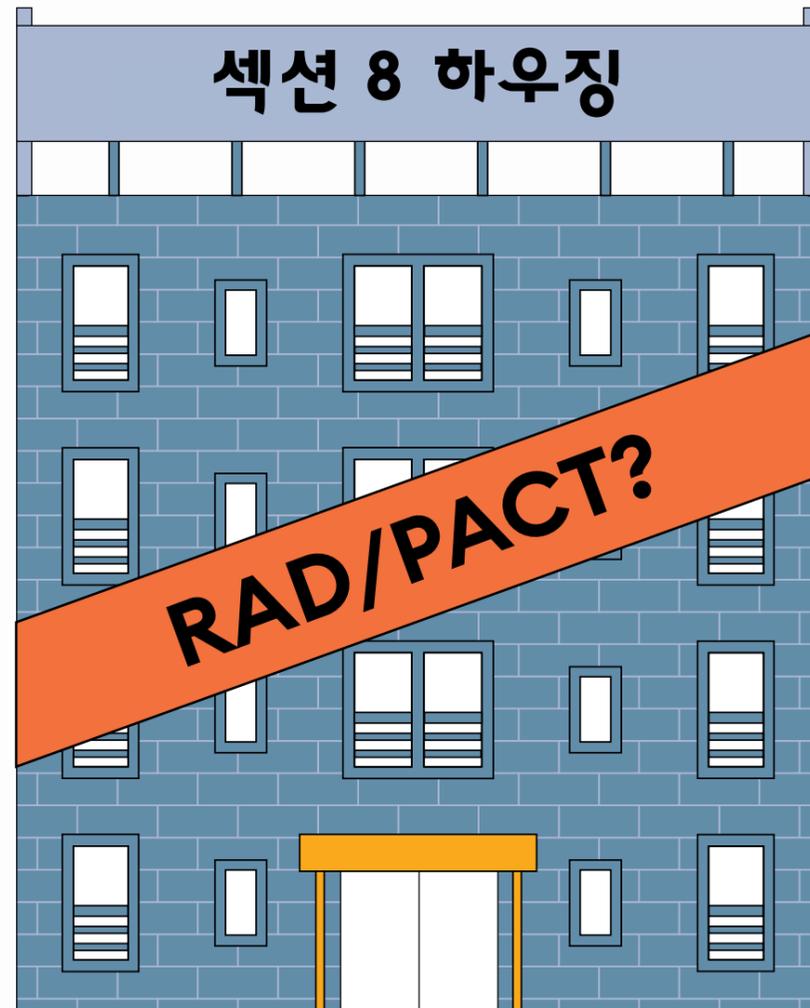


섹션 8 빌딩은 무엇인가요?



프로젝트 기반 섹션 8에서 세대주는 소득의 30%를 납부하는 세입자로부터 한번, 시장 비율 임대료의 잔액을 납부하는 연방정부로부터 한번 도합 두 차례받습니다.

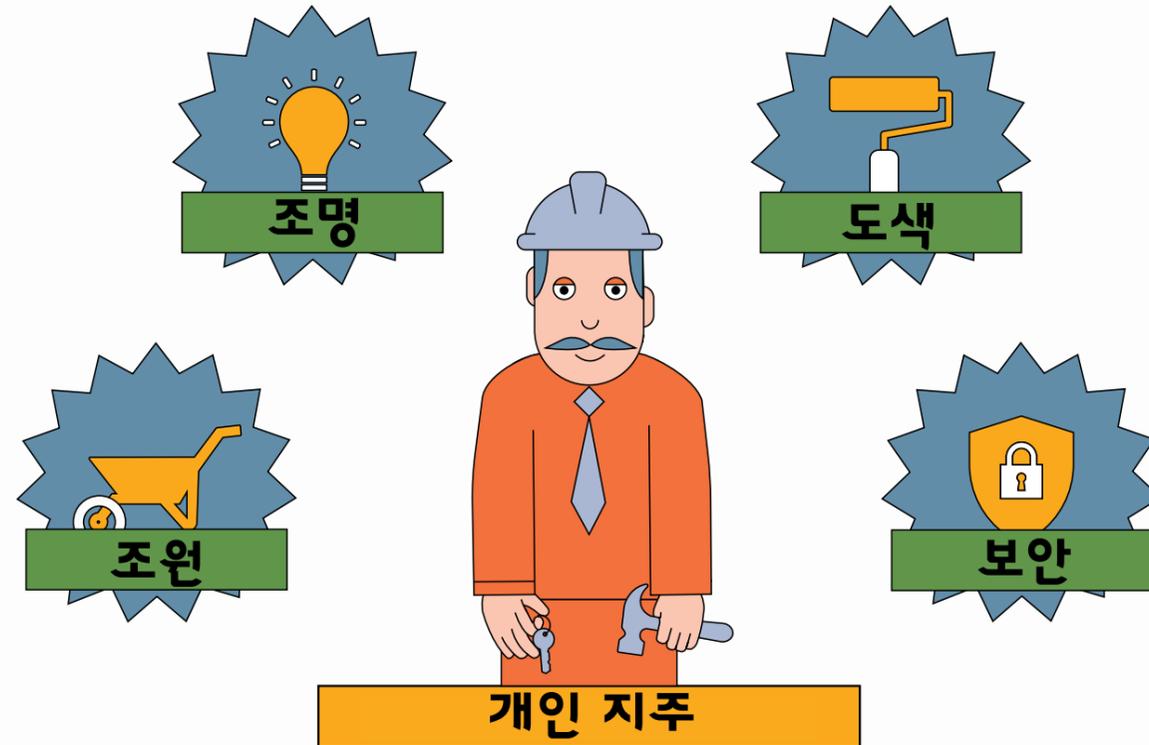
당신의 빌딩이 전환될 가능성은 얼마나 됩니까?



NYCHA는 건물을 RAD/PACT 프로그램으로
변환함으로써 건물 관리에 대한 책임을
전가하고자 합니다.

- NYCHA는 이미 RAD/PACT를 통해 뉴욕시 내 수천 가구를 변환했으며 수천 가구를 더 변환하려 힘쓰고 있습니다.

NYCHA는 주민들이 다음의 혜택을 받을 것이라고 말합니다.



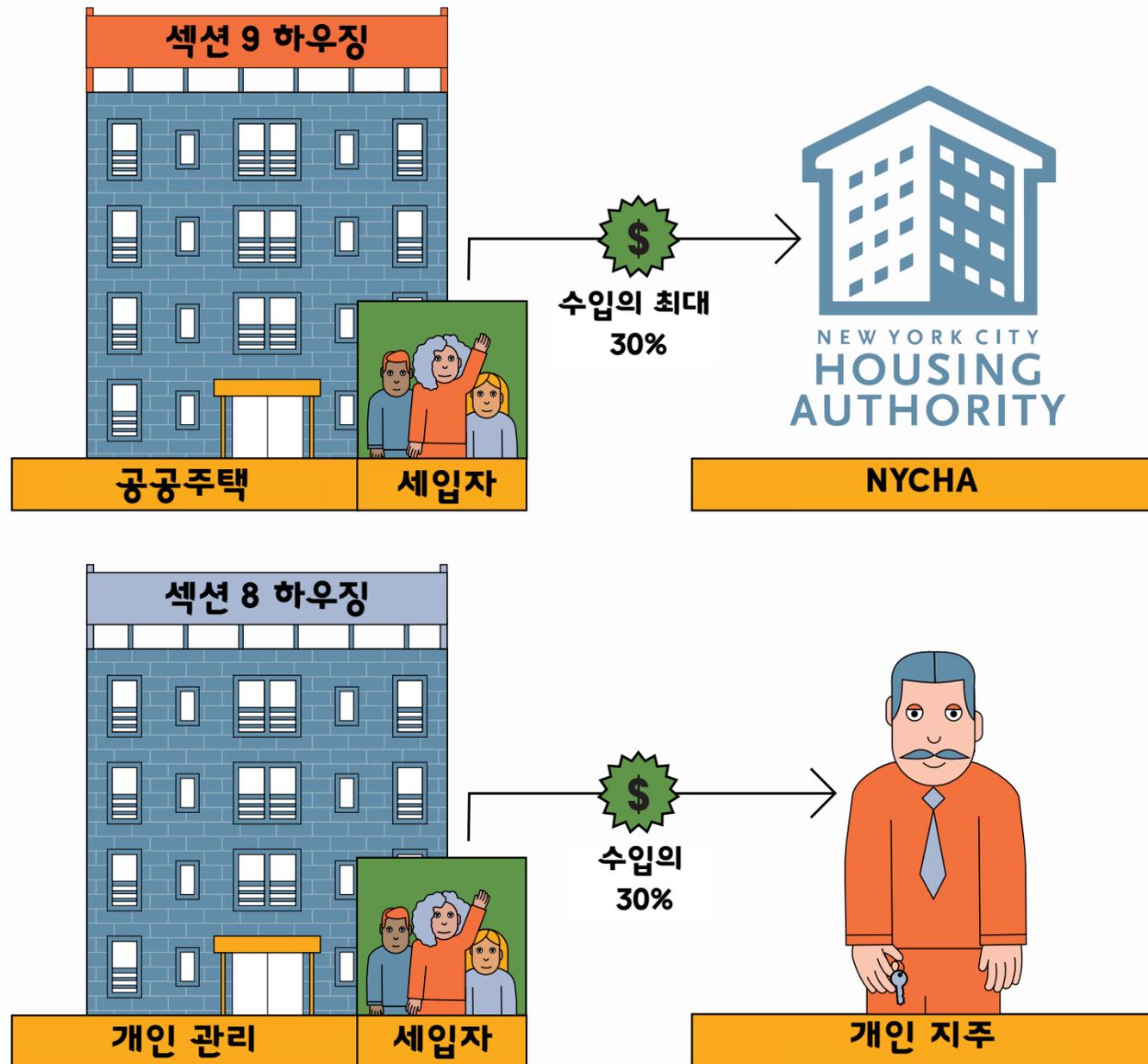
새 임대주는 NYCHA가 확인한 거주자의 의견과 요구에 따라 건물 보수를 이행해야 합니다.

NYCHA는 주민들이 다음의 혜택을 받을 것이라고 말합니다.

NYCHA가 건물을 관리할 때처럼 대부분 거주자의 권리는 그대로 유지됩니다.

- ✓ 거주자는 가족에게 자신의 아파트를 물려줄 권리가 있습니다.
- ✓ 거주자에게 불만이 있는 경우 청문회를 요구할 권리가 있습니다.
- ✓ 주민협회를 통해 거주자가 주민을 조직할 수 있는 권리가 있습니다.

어떻게 NYCHA 주민들이 손해를 입을 수 있나요?



- × 세입자가 임대료를 더 내야 할 수도 있습니다.
- × RAD/PACT는 NYCHA를 위해 큰돈을 벌지 못합니다.
- × 민간 임대인은 Mold and Leaks Ombudsperson 또는 NYCHA 모니터에 책임이 없습니다.
- × 민간 임대인은 선출된 공직자에 충실하지 않을 수 있습니다.
- × 민간 임대인이 세입자를 고소하는 것에 더 빠를 수 있습니다.
- × 장기적으로는 공공주택이 줄어들 수 있습니다.

인필을 추진하는 게 얼마나 어렵나요?



- NYCHA가 개발 일부를 임대하려면 미국 주택도시개발부(HUD) 승인 절차를 거쳐야 합니다.
- 이는 NYCHA가 거주민의 의견을 들어야 한다는 것을 의미합니다! 땅을 임대하려는 그들의 계획에 동의하지 않는다면, 여러분의 의견이 반영되는지 확인하세요.

NYCHA 2.0의 프로그램들은 어떤 차이가 있나요?

RAD/PACT	인필	개발권 이전
<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA 대신 개인 임대인이 건물을 관리합니다. • 건물이 섹션 9에서 프로젝트 기반 섹션 8로 변환됩니다. • 정부 및 세입자가 NYCHA 대신 개인 임대인에게 지불합니다. 	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA가 지금과 같이 건물을 관리합니다. • 새로운 건물이 현재 NYCHA 소유지의 놀이터 또는 잔디밭이 될 수 있는 토지를 대체합니다. • NYCHA는 모금된 자금이 NYCHA 빌딩 수리 작업에 사용될 것이라고 말하지만, 현재 모금되지 않고 있습니다. 	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA가 지금과 같이 건물을 관리합니다. • NYCHA가 비사용 개발권을 민간 개발자에게 매각해 이익을 얻습니다. 민간 개발자는 이 권리로 NYCHA 주변 토지에 개발할 수 있습니다. • 개발자의 일회성 지급은 NYCHA 건물 수리에 사용됩니다.

당신의 거주지역은 어떤가요?

당신이 관여하기 위해 할 수 있는 일은 무엇인가요?



- 1 NYCHA 레지던트 협회에 가입하기. 이 방법은 뉴욕시 또는 NYCHA가 이러한 프로그램을 개발할 계획인지 확인할 수 있는 좋은 방법입니다.
- 2 이웃과 대화하기
- 3 공공 회의에 참석하기
- 4 지역 커뮤니티 조직에 연락하기
- 5 시의회 의원에 문의하기

질문/토론