

您的公寓会影响您的健康!




霉菌、含铅油漆和虫害是建筑物内部常见的问题。

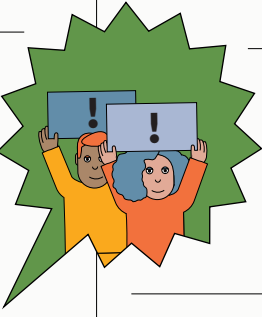
他们可能带来危险, 最终导致严重的长期健康问题, 包括如哮喘类的呼吸问题, 和学习障碍。

许多纽约市房屋局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 公寓有霉菌、铅或虫害问题。NYCHA 多年来一直忽视解决这些问题, 导致公寓问题沉痾积弊, 居民出现更多健康问题。



霉菌	家里有霉菌的迹象:
 <p>霉菌可以生长在任 何有水分的地方, 比如漏水的地方, 或者水槽下面。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 感觉不舒服或呼吸困难, 但没有感冒症状 看到霉菌孢子, 或注意到有发霉或潮湿的气味。 有时您可能看不到霉菌, 因为它生长在墙面里、在墙后、或在您房子里一部分不太能看到的地方(像通风管)、或在您墙上的石膏或干式墙后)。
铅	家中有铅的迹象:
 <p>铅是一种无色无味 的有毒物, 但可能 出现在墙上或天花 板上的油漆中, 也 可能出现在您的饮 用水中。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 仅凭外观无法判断您的公寓是否含铅! 您必须让 NYCHA 检测才能发现。 <p>如果您有孩子, 那就去检测一下 您的公寓吧!</p>
虫害	家中有虫害的迹象:
 <p>常见的虫害包括老 鼠、蟑螂、臭虫和 其他昆虫。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 害虫受到食物、垃圾和潮湿吸引。 害虫粪便、叮咬的伤口或死亡的害虫 咀嚼过的食物包装。

健康影响	
霉菌 	<ul style="list-style-type: none"> 引起呼吸问题, 使过敏和哮喘恶化。 与慢性头痛、发烧、恶心呕吐和喉咙痛有关。 对儿童、老人和病人来说尤其危险。
铅 	<ul style="list-style-type: none"> 导致儿童发育问题。 导致人们的行为、神经系统、心脏和肌肉问题。 铅没有安全含量指标。任何接触都是危险的。
虫害 	<ul style="list-style-type: none"> 引发许多问题, 如使哮喘恶化和传播其他传染病。 杀虫剂也会对您的健康有害。

您能做些什么?	
有一些事情您可以做, 以防止您暴露在霉菌, 铅, 虫害环境下。	
霉菌 <ul style="list-style-type: none"> 检查房屋的潮湿区域, 例如厨房, 浴室和冰箱/炉灶后面是否有霉菌。 确保您的公寓通风良好, 保持物品干燥。 用抗菌肥皂和水清除坚硬表面上的霉菌, 但需要更换地毯或柔软表面, 并且必须充分去除潮湿源头! 	来自其他居民的提示 <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
铅 <ul style="list-style-type: none"> 远离剥落的油漆和破碎的石膏。 	
虫害 <ul style="list-style-type: none"> 将垃圾放在密封的袋子或容器中, 每天从家中取走。 将食物储存在密封容器中。 	

让 NYCHA 负责	如果 NYCHA 没有解决您的问题
<ul style="list-style-type: none"> 向 NYCHA 提交一张关于您的霉菌、铅或虫害问题的工单 记录您致电 NYCHA 的通话, 并拍摄 NYCHA 所做的任何维护工作的照片。 	<ul style="list-style-type: none"> 如果您有年幼的孩子, 请告诉 NYCHA! 有法律规定, 如果有 6 岁以下的儿童住在家中, NYCHA 必须检查您家中的含铅涂料。
<p>NYCHA 实话实说系列 (#NYCHAREalTalk) 的一部分。由以下组织创建: Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT, TakeRoot Justice/Community Development Project, Inc. © 2021, the Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT, TakeRoot Justice/Community Development Project, Inc. 本作品根据知识共享署名—非商业性—相同方式共享 4.0 国际许可证获得许可。要查看此许可证的副本, 请访问 creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/。由 L+L 设计。</p>	
<ul style="list-style-type: none"> 1 对于霉菌, 请联系霉菌和泄漏调查员呼叫中心 (Mold and Leak Ombudsperson Call Center), 致电 1.888.341.7152 2 对于系统性问题, 请与您的邻居取得联系并一起联系联邦监察员: 	
<ul style="list-style-type: none"> 电子邮件: monitor@nychamonitor.com 电话: 347.809.5555 免费电话: 844.309.6080 	

什么是 Infill ?

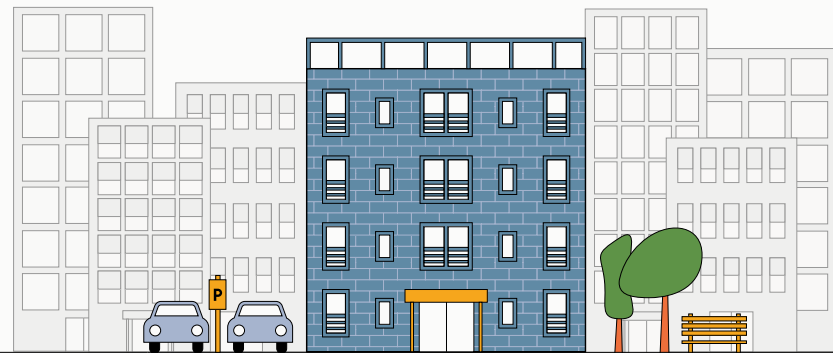
置入是纽约市房屋局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 用来尝试解决其资金问题的计划之一。它允许 NYCHA 出租 NYCHA 建筑物周围的土地用于建造住房。您可能还会听到它被称为“建设保护计划” (Build To Preserve)。

它是如何运作的？

- 1 NYCHA 物业拥有现在用作停车场、游乐场和草坪的土地——而不仅仅是建筑物

纽约市的《分区法》规定您可以在任何一块土地上建造多少建筑。

但大多数 NYCHA 物业都没有建满《分区法》允许的全部建筑量。



- 2 NYCHA 可以将这片土地和其上的建设权出租给私人开发商

实际建造的建筑数量与允许建造的最大建筑数量之间的差被称为“未使用的开发权”。

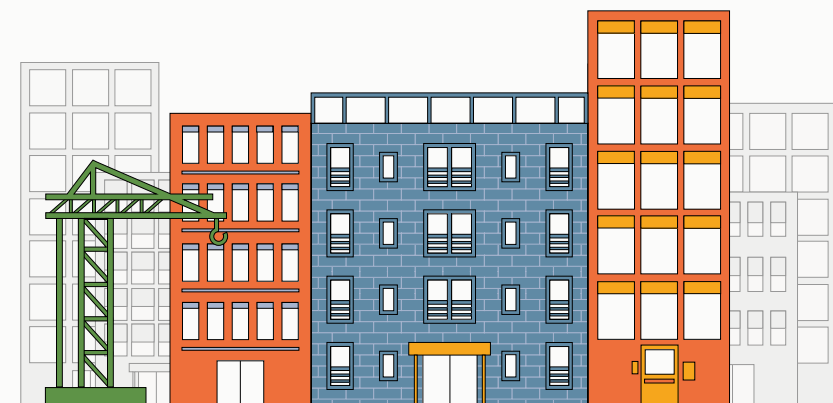
有时, 仅被称为“开发权”。



- 3 这些租赁可以为 NYCHA 带来收入

这片土地被出租给私人开发商利用 NYCHA 的未使用开发权在其上建造住房。

租赁获得的钱可以重新投入您的 NYCHA 住宅区, 以支付所需的维修费用。



NYCHA 真的能从中赚钱吗？

正在建造的大多数置入式建筑都是 100% 的经济适用房。并不是经济适用房/市价住房各占据 50% 的比率, 这样本可以为 NYCHA 赚更多的钱。

租赁获得的钱可以重新投入您的 NYCHA 住宅区, 以支付所需的维修费用。



NYCHA 居民将如何受益？

- ✓ NYCHA 表示居民将从计划中受益, 该计划为急需的建筑物维修和翻新筹集资金。



NYCHA 居民会怎么吃亏？

- ✗ 新住宅区将取代 NYCHA 园区周围宝贵的绿地、停车场和游乐场。
- ✗ 经济适用房无法为 NYCHA 创造太多资金。
- ✗ NYCHA 可能会开始向开发商出售未开发的土地, 以获得市场价住房。
- ✗ 如果在 NYCHA 建筑物附近为富人建造新的大楼, 富人就会搬进这些公寓和社区。
- ✗ 新的住房可能不会提供给现在的 NYCHA 居民。



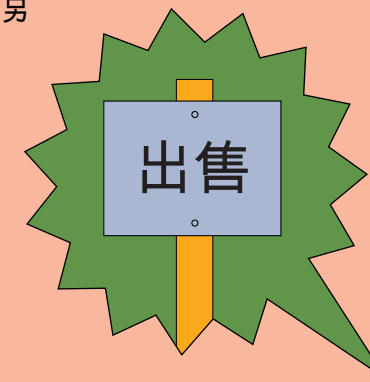
NYCHA 是否有其他方式从其未使用的开发权中获益？

通过将未使用的开发权出售给私人开发商以在 NYCHA 住宅区附近建造, 而不是在 NYCHA 的物业上建造。

将开发权“转让”给私人开发商, 然后他们可以在他们的物业上建造更多建筑, 而不会在 NYCHA 物业上建造任何新建筑。

这称为开发权转让 (Transfer of Development Rights, TDR)。

这是 NYCHA 正在考虑的另一种筹资选择。



您能做些什么来参与？

- 1 首先, 加入您的 NYCHA 居民协会, 了解纽约市或 NYCHA 是否计划将这些计划中的任何一项纳入您的住宅区。
- 2 与您的邻居交谈。
- 3 如果 NYCHA 在您的 NYCHA 住宅区中就这些计划举行公开会议, 请出席并发表您的意见!
- 4 联系围绕这些 NYCHA 策略组织而成的当地社区组织。
- 5 联系您的市议会成员, 让他们知道您是否认为 NYCHA 要进行的置入是一件好事。



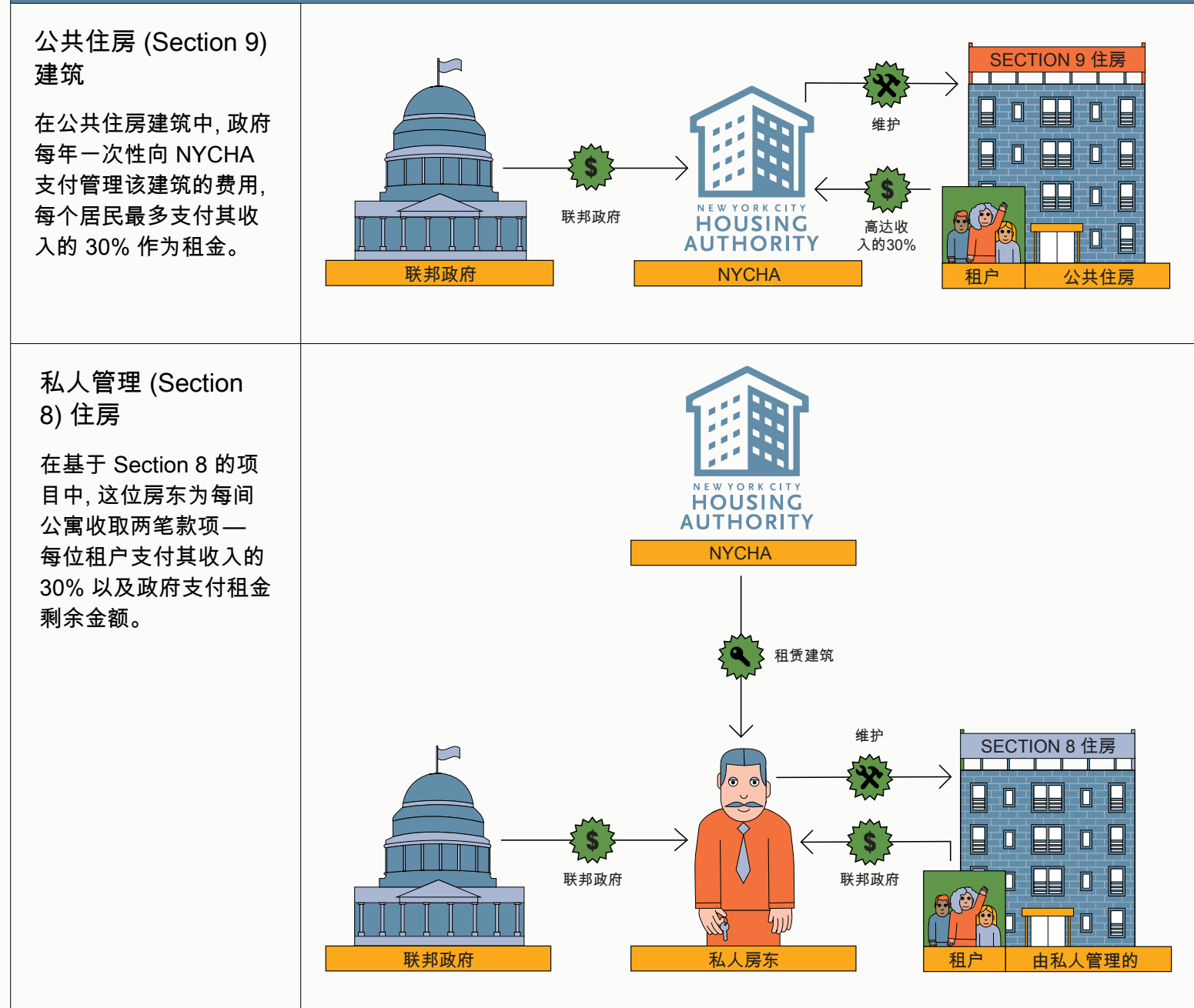
什么是 RAD/PACT?

RAD/PACT* 是纽约市房屋局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 用来尝试转移管理建筑物责任的计划之一。它允许 NYCHA 将其建筑物出租给私人房东，之后由后者而不是 NYCHA 来管理建筑物。*该计划在纽约市有几个不同的名称。

RAD “租金补助示范计划 (Rental Assistance Demonstration program)” — 纽约市的大多数人都管这个项目叫 RAD。

PACT “永久共同负担能力承诺 (Permanent Affordability Commitment Together)” — 这就是纽约市所说的 RAD。纽约市有时也将其称为“PACT 保护计划 (PACT to preserve)”。

它是如何运作的?

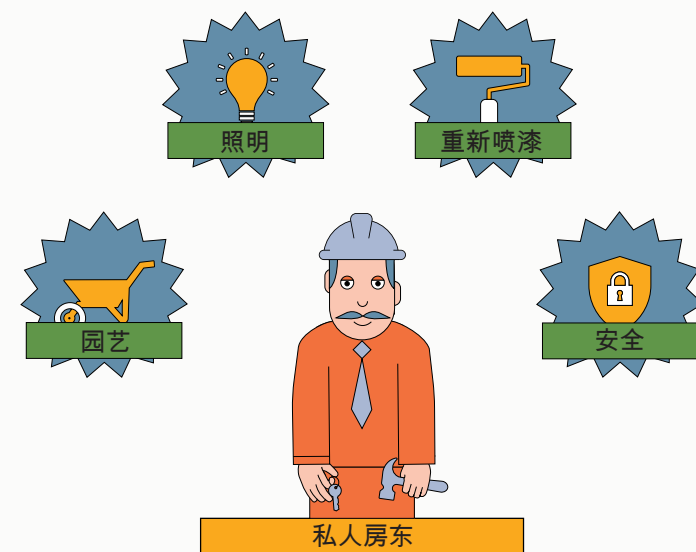


NYCHA 居民将如何受益?

居民的权利大多与 NYCHA 作为他们房东时相同。

- 居民有权将他们的公寓转让给亲人。
- 如果居民有不满，他们有权进行听证。
- 居民有权通过居民协会组织起来。

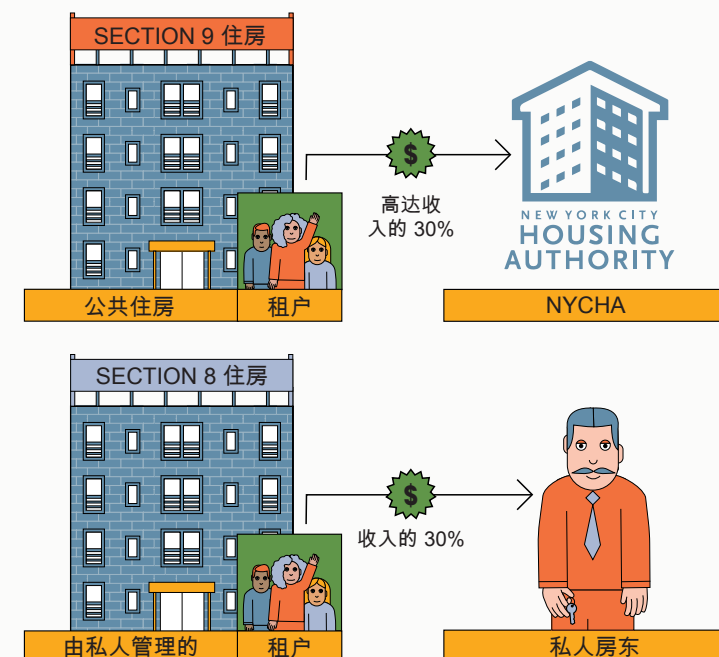
私人房东应该根据居民的意见和 NYCHA 确定的需求对建筑物进行维修。



由于房东是从 NYCHA 租赁建筑物，所以房东还是应该按照 NYCHA 的要求去做。

NYCHA 居民会怎么吃亏?

居民支付其收入的 30% — 持平。



- 居民可能需要支付更多租金
- RAD/PACT 为 NYCHA 赚不了多少钱
- 私人房东对霉菌和泄漏监察员或 NYCHA 监察员没有解释义务
- 私人房东对民选官员的解释义务可能较小
- 私人房东可能更快地起诉租户
- 从长远来看，可能意味着公共住房会减少

您能做些什么来参与?

- 首先，加入您的 NYCHA 居民协会，了解 NYCHA 是否计划将这些计划中的任何一项纳入您的住宅区。
- 联系围绕这些 NYCHA 策略组织而成的当地社区组织。
- 与您的邻居交谈。
- 如果 NYCHA 在您的 NYCHA 住宅区中就这些计划举行公开会议，请出席并发表您的意见!
- 联系您的市议会成员，让他们知道您是否认为 NYCHA 要进行的 RAD/PACT 计划是一件好事或坏事。



NYCHA 实话实说系列 (#NYCHARealTalk) 的一部分。由以下组织创建: Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT, TakeRoot Justice/Community Development Project, Inc. © 2021, the Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT, TakeRoot Justice/Community Development Project, Inc. 本作品根据知识共享署名—非商业性—相同方式共享 4.0 国际许可证获得许可。要查看此许可证的副本，请访问 creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/。由 L+L 设计。