

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA NUEVA E INSPECCIONES DE ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIVIENDA (HQS)

DICIEMBRE 13, 2022

UAC  **PACT**
PARTNERS

PLANNING
FOR PACT



UNION AVENUE CONSOLIDATED PACT PARTNERS



AGENDA DE LA REUNIÓN

1. Resumen del PACT
2. Presentación de Progressive Management
3. Inspecciones de HQS
4. Cronograma
5. Próximos pasos
6. Preguntas y respuestas



¿QUÉ ES EL PACT?

La Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA) requiere \$40 mil millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal ha aportado solo una fracción de la financiación necesaria.

A través del PACT, las urbanizaciones se incluyen en el programa de Demostración de Asistencia con el Alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD) y se convierten en un programa más estable, financiado por el gobierno federal, llamado Sección 8 basada en proyectos.

El PACT desbloquea el financiamiento para completar las reparaciones integrales, mientras mantiene las viviendas asequibles de forma permanente y garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

INVERSIONES Y MEJORAS DEL PACT



Mejoras en el terreno de Baychester



Apartamento renovado en Twin Parks West



Reparación del tejado y del sistema de paneles solares en Ocean Bay (Bayside)

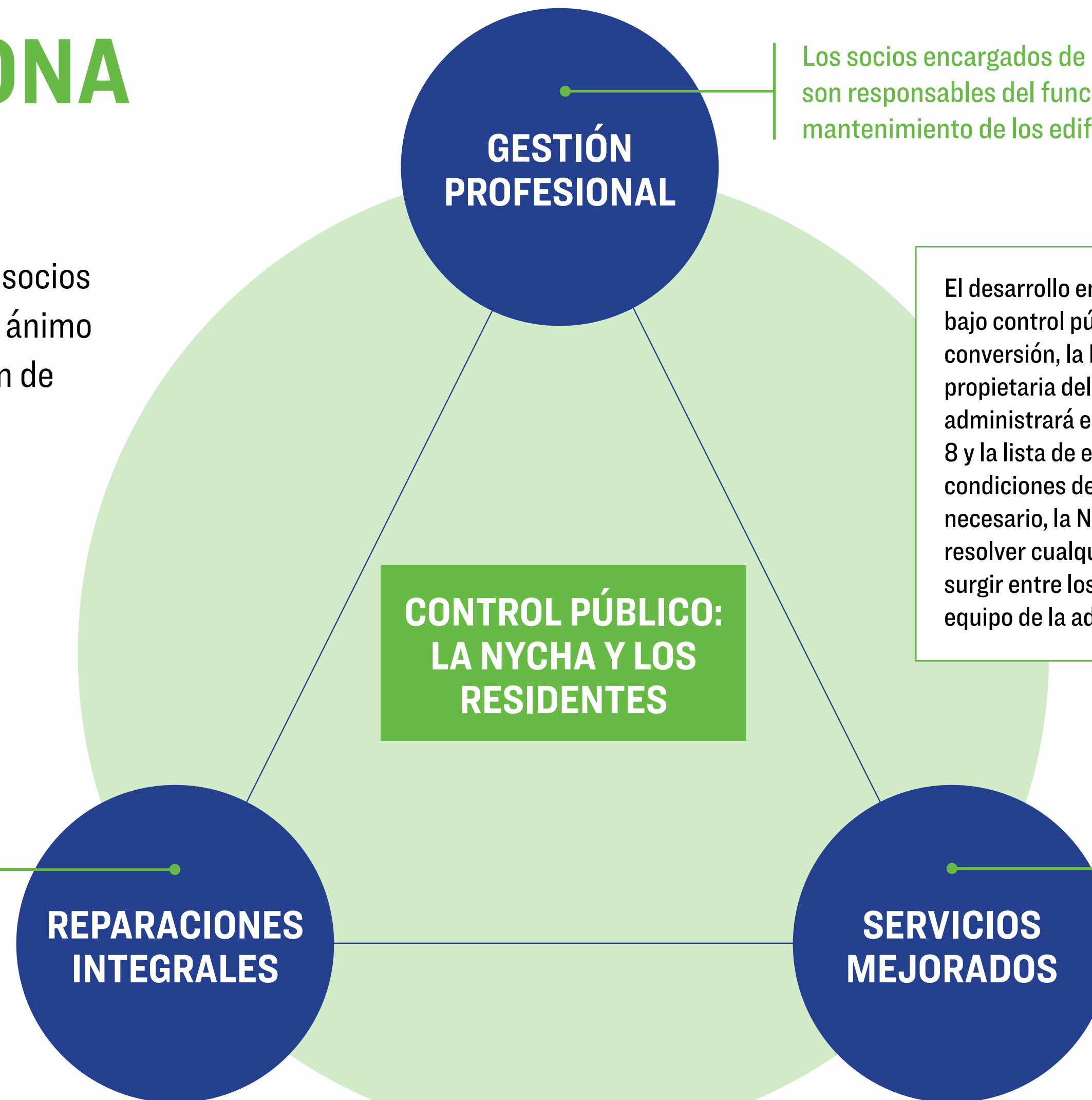


Entrada renovada de un edificio en Ocean Bay (Bayside)

CÓMO FUNCIONA EL PACT

El PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo, tanto privados como sin ánimo de lucro, que se seleccionan en función de los aportes de los residentes.

Los socios de desarrollo aportan conocimientos y experiencia en diseño y construcción. Se ocupan de todas las necesidades físicas en el desarrollo.



GESTIÓN PROFESIONAL

Los socios encargados de la administración inmobiliaria son responsables del funcionamiento diario y del mantenimiento de los edificios y terrenos.

**CONTROL PÚBLICO:
LA NYCHA Y LOS
RESIDENTES**

El desarrollo en su unidad permanecerá bajo control público. Después de la conversión, la NYCHA seguirá siendo propietaria del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones del desarrollo. Cuando sea necesario, la NYCHA puede intervenir para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de la administración inmobiliaria.

**REPARACIONES
INTEGRALES**

**SERVICIOS
MEJORADOS**

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y la programación in situ gracias a los aportes de los residentes.

PROTECCIONES DE LOS RESIDENTES DEL PACT

- **El alquiler** será el **30 % de los ingresos de su hogar***
- Tendrá derecho a **organizarse**
- **Las asociaciones de residentes** seguirán recibiendo financiación
- Tendrá derecho a **renovar sus contratos de arrendamiento**
- Su solicitud **no será reexaminada** después de la conversión
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión.**
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento
- Tendrá la oportunidad de **postularse para puestos de trabajo** creados por el PACT

*Pueden aplicarse excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo, que son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, o que corresponden a una familia mixta, según la definición del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (The United States Department of Housing and Urban Development, HUD).

MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa de bienes raíces que se dedica **exclusivamente a la vivienda asequible**

Casi 9,800 unidades bajo propiedad y administración

9,563 unidades en la ciudad de Nueva York, 1,587 unidades en el Bronx

21 propiedades que contienen más de 4,300 unidades de Sección 8 basadas en proyectos



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Omni New York LLC

Un promotor enfocado en la **renovación y conservación de la vivienda asequible**

Más de 17,500 unidades asequibles bajo propiedad y en funcionamiento desde 2004

9,545 unidades asequibles en la ciudad de Nueva York, incluidas 4,405 en el Bronx

Casi 12,000 unidades con ayudas para el alquiler



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa propiedad de minorías y de mujeres con más de 15 años de experiencia en inversión y desarrollo en bienes raíces

Más de 4,623 unidades adquiridas o en desarrollo, incluidas 2,625 unidades del programa RAD

Centrada en la creación de oportunidades de vivienda asequible y dinámica en la ciudad de Nueva York

Experiencia con las conversiones de RAD que incluyen a Brooklyn Bundle II, con Omni y Arker



ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA



PROGRESSIVE
MANAGEMENT OF NY CORP.

Progressive Management, una empresa de administración inmobiliaria de Arker Companies, gestionará los desarrollos posteriores a la conversión.

Voluntad progresiva:

Responder rápidamente a las reparaciones y asegurar que los problemas se resuelvan

Implementar un sistema integral de limpieza y gestión de la basura

proporcionar líneas de comunicación abiertas con los residentes

Se gestionará posterior a la conversión



ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

Oficinas de administración
in situ

Administrador inmobiliario
dedicado

Servicio de atención las
24 horas y coordinador de
mantenimiento designado

Equipo de respuesta móvil
con guardias virtuales
para seguridad de las
propiedades

Personal de cumplimiento y
arrendamiento

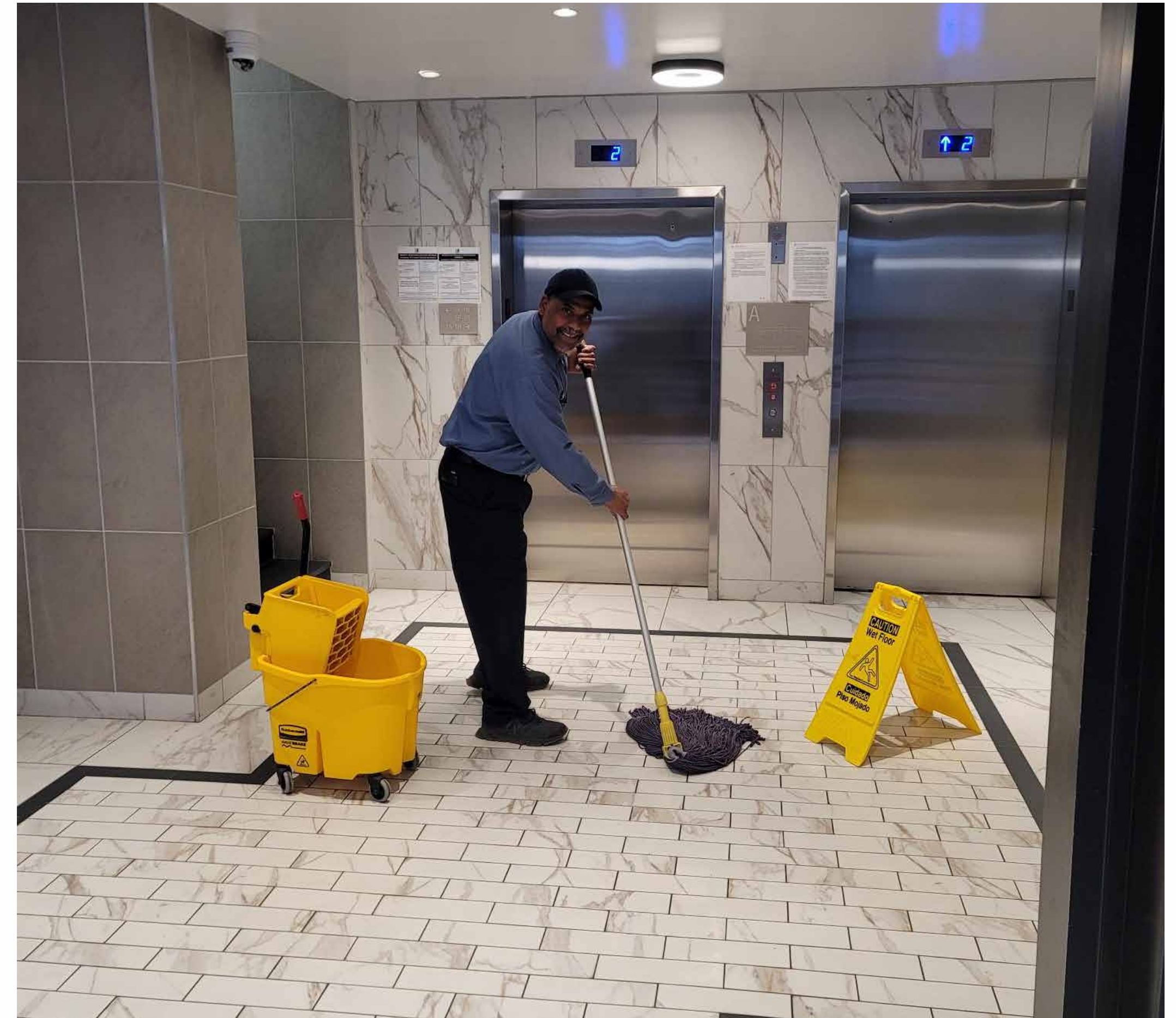


PROGRESSIVE
MANAGEMENT OF NY CORP.



CONTRATACIÓN DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

- Habrá puestos de mantenimiento y administración disponibles en la conversión a partir de junio 2023
- Se buscará contratar residentes de UAC calificados
- Estos son algunos de los cargos posibles: portero, empleado de mantenimiento, administrador de propiedad, asistente de administración



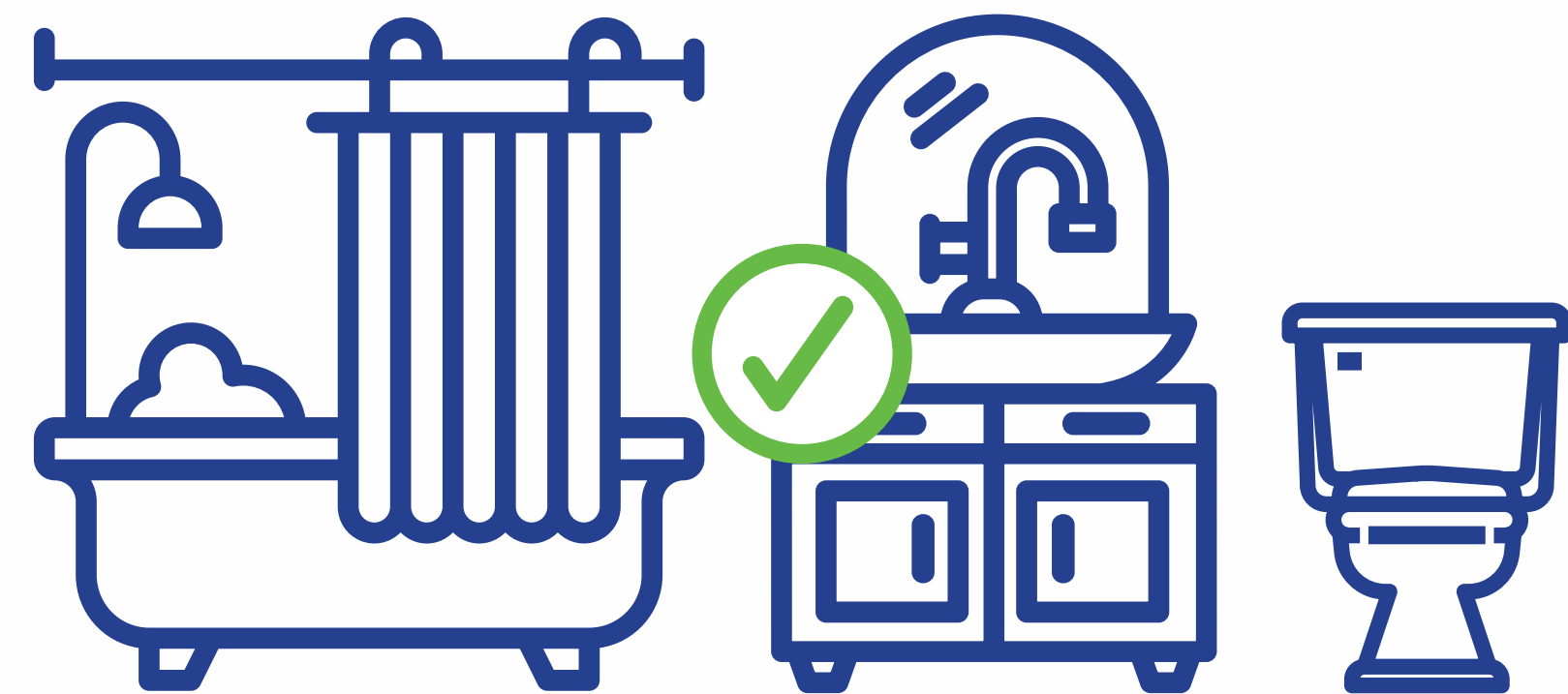
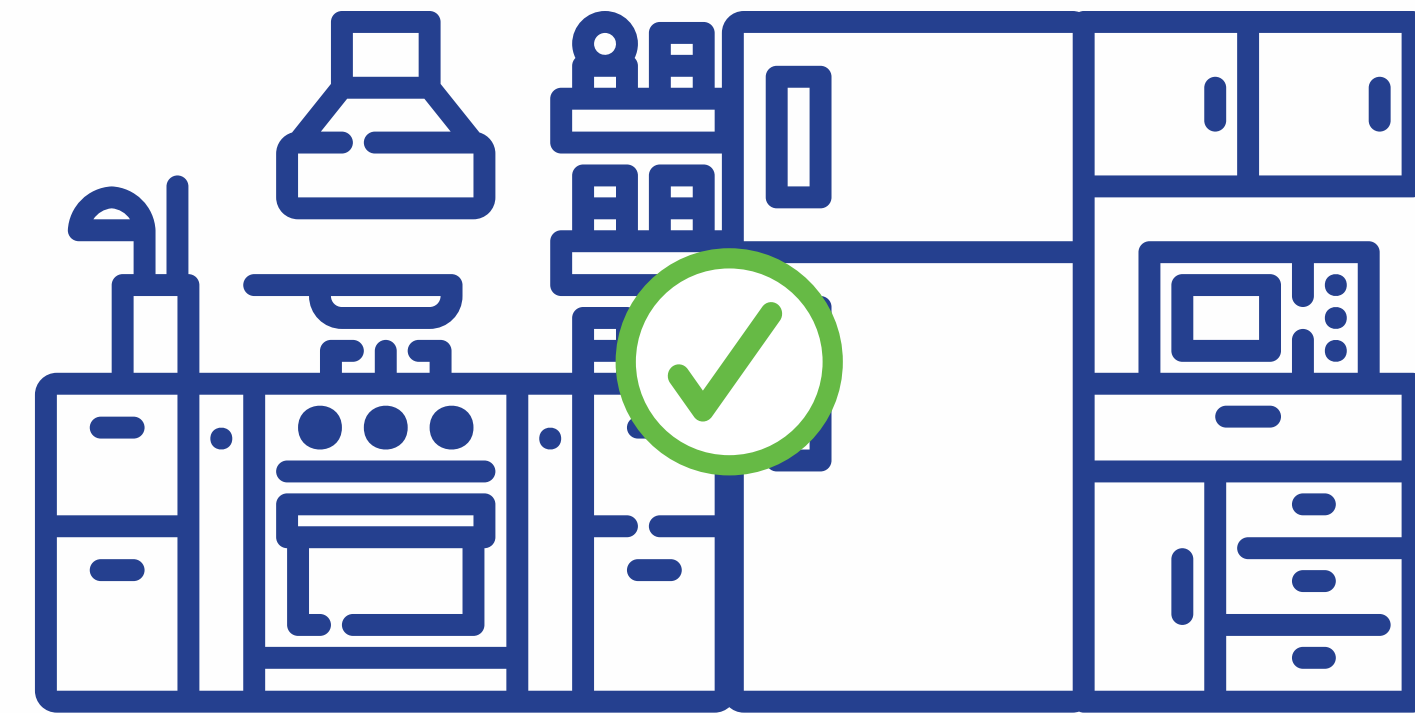
ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIVIENDA (HQS)

- Requisito federal anual para todas las unidades de la Sección 8
- Estándares de calidad y seguridad para proteger a los inquilinos
- Las reparaciones de HQS son diferentes de los trabajos de rehabilitación y se dan anualmente
- Se espera que comience en UAC en febrero 2023



ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIVIENDA (HQS)

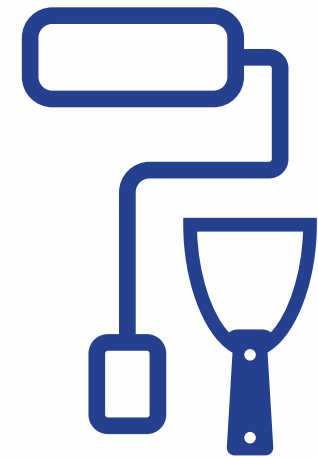
- Inspecciones previas y reparaciones limitadas para pasar las inspecciones de HQS a cargo del equipo de Progressive
- Todas las unidades deben pasar la inspección de HQS para convertirse al programa PACT
- Todas las unidades estarán inspeccionadas por el inspector de HQS del HPD
- Progressive acordará citas con los residentes y deberá haber un adulto en casa



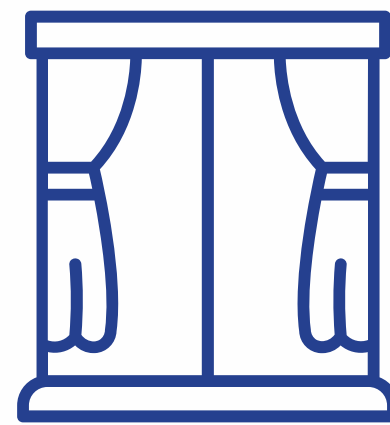
ALGUNAS DE LAS REPARACIONES TÍPICAS DE HQS:



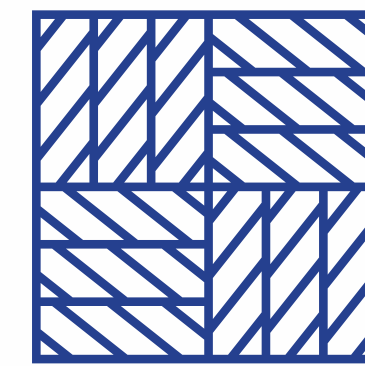
Reemplazo de las alarmas de humo



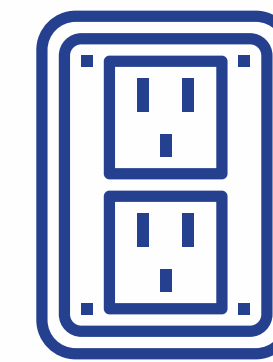
Reparación de agujeros en paredes y techos



Reparaciones menores en ventanas



Reemplazos de partes específicas de pisos



Arreglos de cableados expuestos



Limpieza de salidas de incendio

SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

La misión de Reliant Safety es **mejorar la calidad de vida de los residentes** mediante el uso proactivo de soluciones de seguridad.



Reliant Safety aumentará la protección mediante:

- Un nuevo sistema de cámaras instalado en los pasillos, las escaleras y los terrenos exteriores
- Un Equipo de Respuesta Rápida (oficiales retirados del Departamento de Policía de Nueva York [New York Police Department, NYPD])
- Una nueva entrada controlada al edificio con un sistema de mandos



TEMAS DE LAS PRÓXIMAS REUNIONES

Reuniones Sobre el Alcance de la Rehabilitación

- Logística de la construcción
- Modelos de cocinas y baños
- Sistemas de construcción y planes de paisajismo

Reunión de Contratación de Residentes

- Capacitación sobre construcción ecológica y OSHA
- Posibles empleos

Reunión de Servicios Sociales

Asistencia Jurídica y Firma de Contratos de Arrendamiento



CRONOGRAMA

2023						
ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	JUNIO	PRIMAVERA	VERANO
Reuniones sobre el alcance						
	Previo a HQS e inspecciones de HQS					
		Reunión de servicios sociales y contratación				
			Reunión sobre la Sección 8 y nuevo arrendamiento			
					Firma del contrato de arrendamiento	
						Comienza la conversión y la rehabilitación

PRÓXIMOS PASOS

- Inspecciones previas a HQS
- Inspecciones de HQS
- Reuniones sobre el alcance y alcance por finalizar



RECURSOS DISPONIBLES PARA LOS RESIDENTES



PACT

Línea directa del PACT: **212-306-4036**

Correo Electrónico: **PACT@NYCHA.NYC.GOV**

Página Web: **<http://on.nyc.gov/nycha-pact>**

Póngase en contacto con PACT Resources si tiene preguntas sobre:

- El programa «Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos» (PACT)
- La Sección 8 basada en proyectos
- La forma en la que se calculará el alquiler
- Los derechos y las protecciones de los residentes

Centro de Atención al Cliente (Customer Contact Center, CCC):

Centro de Atención al Cliente (Customer Contact Center, CCC): **718-707-7771**

Comuníquese con el CCC si tiene preguntas sobre:

- Reparaciones de emergencia en su apartamento o en un espacio público
- Problemas de la calefacción y el agua caliente
- Cómo programar citas de reparación de apartamentos en general
- Más información sobre las oficinas de solicitud de vivienda



Unionaveconsolidated.com

TELEFÓNICA:

917-608-0092

CORREO ELECTRÓNICO:

PACTPartners@unionaveconsolidated.com

¿PREGUNTAS?

