

UAC PACT PARTNERS

REUNIÓN DE CONSTRUCCIÓN

7 DE MARZO DE 2023

UNION AVENUE CONSOLIDATED PACT PARTNERS

PLANNING
FOR PACT





AGENDA DE LA REUNIÓN

1. Resumen del PACT
2. Presentación del equipo de construcción
3. Resumen del proceso de rehabilitación
4. Programación y preparación
5. Resumen de HQS
6. Resumen de contratación
7. Próximos pasos
8. Preguntas y respuestas



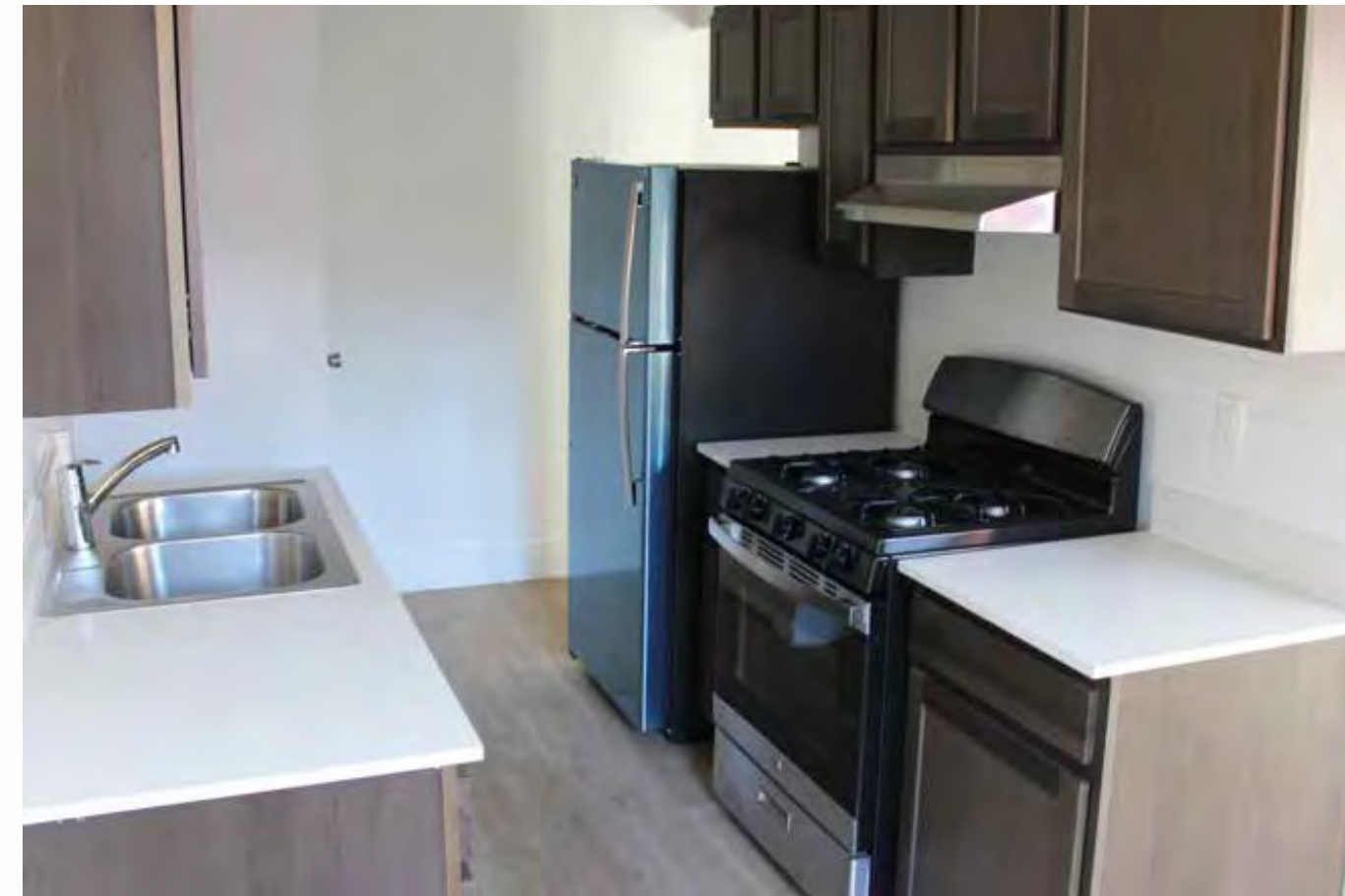
¿QUÉ ES EL PACT?

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



Apartamento renovado en Weeksville Gardens



Mejoras en el terreno en Warren St Houses



Reparación del tejado y del sistema de paneles solares en Berry St Houses



Entrada renovada de un edificio en Warren St Towers

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.

REPARACIONES INTEGRALES

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.

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).

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

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



EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN

- El equipo de Renewal Chateau tiene experiencia en rehabilitaciones para inquilinos
- Hemos completado más de 50 proyectos de rehabilitación para inquilinos, incluido un proyecto del PACT de 2600 unidades en Brooklyn
- Se asignará un equipo a su edificio y nos mantendremos en contacto directo con usted durante el proceso de construcción. Además, le enviaremos una gacetilla mensual con actualizaciones.
- Le proporcionaremos un número telefónico y una dirección de correo electrónico para que nos pueda contactar de manera directa.
- Todo el personal de construcción llevará identificación con foto y se presentará claramente.
- Se distribuirán oficinas de construcción en los diferentes sitios.

“I wanted to express my sincere gratitude for the incredible job your team did in my apartment. Your team was meticulous, organized and committed to doing quality work. Furthermore, they adhered to all Covid-19 guidelines during the time they worked on my apartment. They always showed up prepared and wearing masks. Their professionalism, competence and expertise eased any fears I had. Thank you and your team for a job well done. I am extremely pleased with my windows, bathroom and kitchen. It is clear that Renewal Construction Services are committed to attaining the highest quality of work and providing excellent customer service. Thank you for everything.”

—MILAGROS FARGAS-ROIG
Tenant, 130 Clymer St

SISTEMAS DE CONSTRUCCIÓN

MEJORAS E INVERSIONES DE CONSTRUCCIÓN

- Calderas y radiadores nuevos
- Mejoras en revestimientos de edificios
- Modernización de ascensores
- Cámaras de seguridad
- Sistemas de seguridad contra incendios
- Fontanería



COMPLETED BOILER ROOM AT PACT BROOKLYN BUNDLE



COMPLETED BUILDING ENVELOPE AT PACT BROOKLYN BUNDLE



PRE-REHAB



RENOVATED

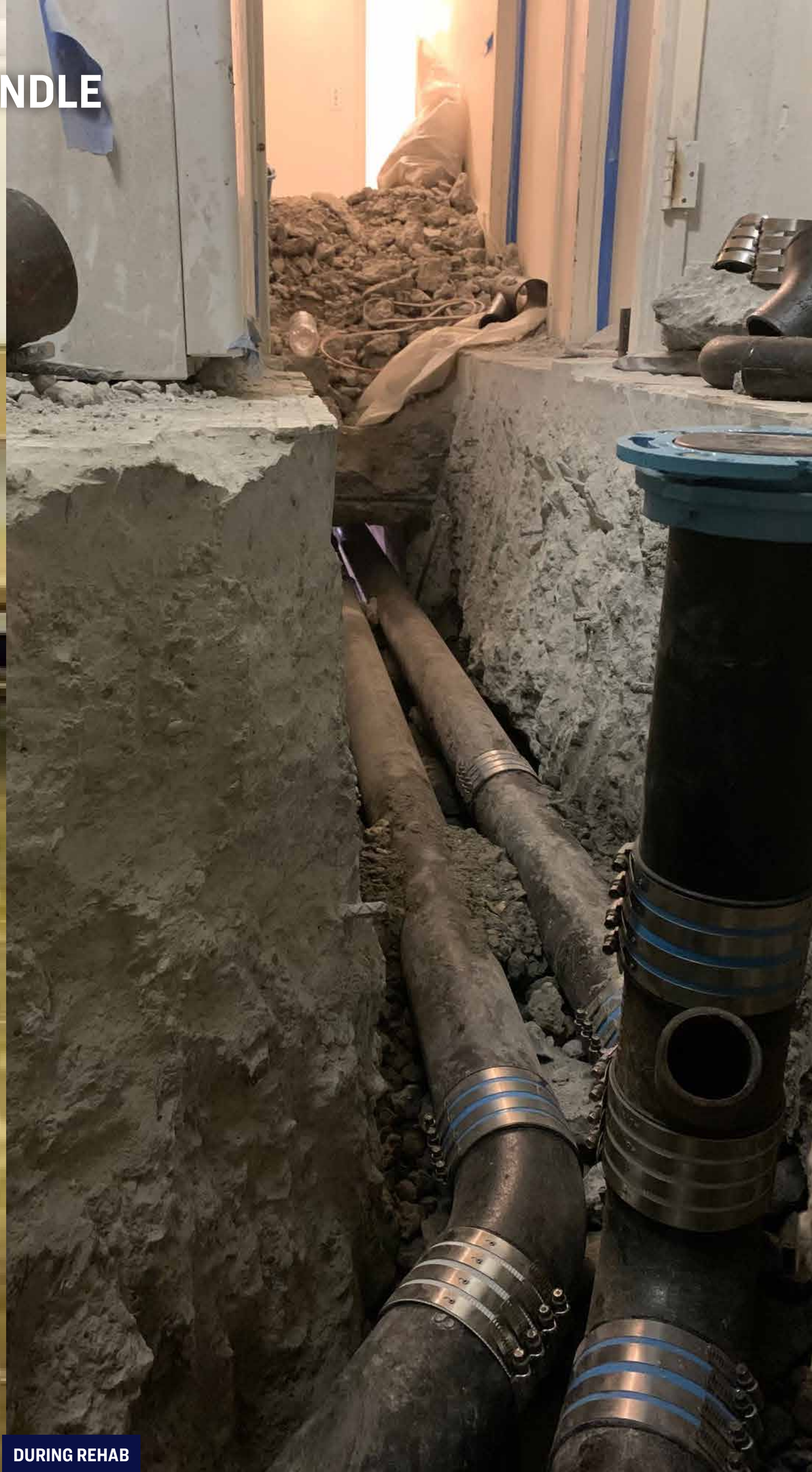
NEW SOLAR PANELS AT PACT BROOKLYN BUNDLE



PLUMBING REPAIRS AT PACT BROOKLYN BUNDLE



PRE-REHAB



DURING REHAB



RENOVATED

ÁREAS COMUNES

MEJORAS E INVERSIONES DE CONSTRUCCIÓN

- Paisajismo y parques infantiles
- Vestíbulos nuevos
- Reparaciones en pasillos
- Puertas de entrada, controles de acceso y mejoras según la Ley ADA
- Buzones de correo
- Iluminación y seguridad
- Mejoras en salas comunitarias



COMPLETED BUILDING ENTRANCE AND LANDSCAPING AT PACT BROOKLYN BUNDLE



COMPLETED BUILDING LOBBY AT PACT BROOKLYN BUNDLE



COMPLETED BUILDING LOBBY AT PACT BROOKLYN BUNDLE



COMPLETED PLAYGROUND AT PACT BROOKLYN BUNDLE



COMPLETED COMMUNITY ROOM AT PACT BROOKLYN BUNDLE



PRE-REHAB



RENOVATED

COMPLETED HALLWAY AT PACT BROOKLYN BUNDLE



PRE-REHAB



RENOVATED

COMPLETED HALLWAY AT PACT BROOKLYN BUNDLE



MEJORAS EN LOS APARTAMENTOS

MEJORAS E INVERSIONES DE CONSTRUCCIÓN

- Cocinas nuevas: gabinetes y electrodomésticos
- Baños nuevos: retretes, tocadores, bañeras
- Pisos nuevos
- Ventanas nuevas
- Radiadores nuevos
- Puertas y estantes nuevos para armarios
- Luces, interruptores y tomas nuevos
- Pintura total
- Resolución de problemas de moho y arreglo de filtraciones



COMPLETED BATHROOM AT PACT BROOKLYN BUNDLE



PRE-REHAB



RENOVATED

COMPLETED KITCHEN AT PACT BROOKLYN BUNDLE



PRE-REHAB



RENOVATED

COMPLETED APARTMENT INTERIOR AT PACT BROOKLYN BUNDLE



PRE-REHAB



RENOVATED

COMPLETED APARTMENT INTERIOR AT PACT BROOKLYN BUNDLE



MEJORAS E INVERSIONES DE CONSTRUCCIÓN

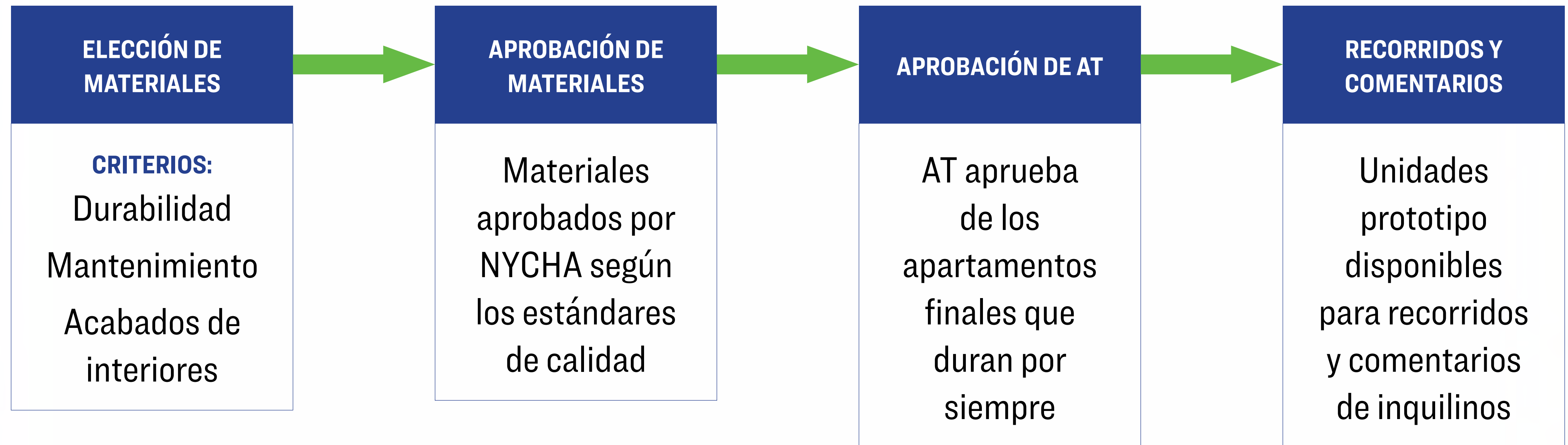
Priorizamos la creación de sistemas que garantizarán que tenga un lugar cómodo, seguro y saludable para vivir.

Se resuelven primero los problemas en los sistemas de calefacción, ascensores y filtraciones que generan moho. Esto incluye la instalación de accesorios sustentables y ecológicos, siempre que sea posible.

- **Cocinas eléctricas.** Los estudios revelan que son mejores para su salud.
- Mejor **aislamiento para el edificio** para reducir la pérdida de calor.
- **Ventilación del edificio** mejorada.



PROCESO DE ELECCIÓN DE ACABADOS



ELECCIÓN DE ACABADO: COCINA



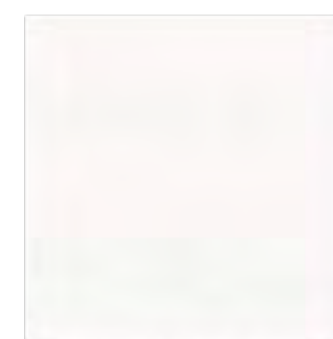
ELEVATION



LIGHT COLOR
FLOORING



EBONY COLOR
CABINETS

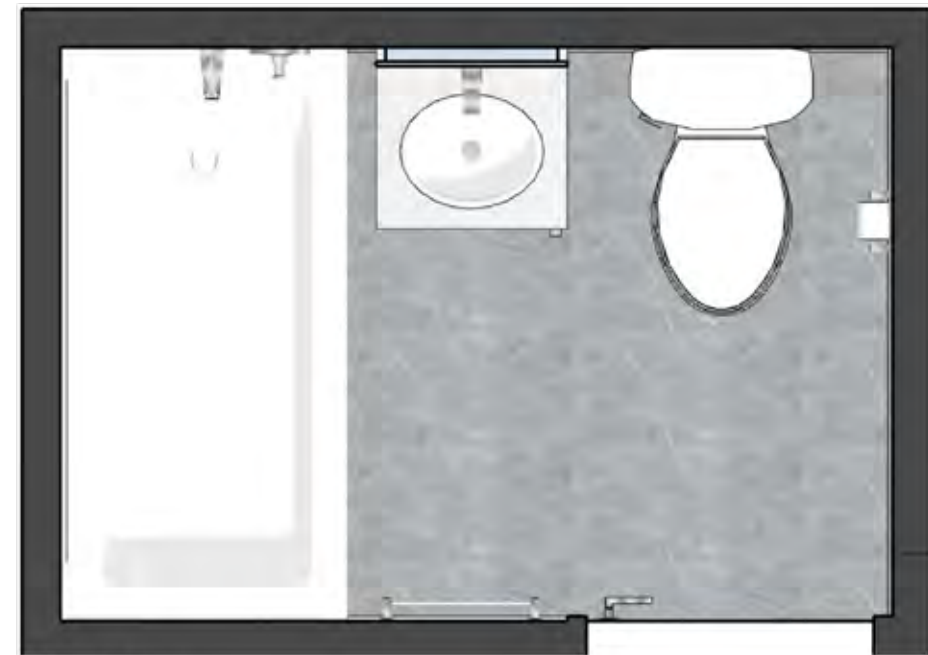


WHITE
QUARTZ
COUNTERTOP



GREY MIXED
MATERIAL
BACKSPLASH

ELECCIÓN DE ACABADO: BAÑOS



PLAN



ELEVATION



GREY
STONE LOOK
TILE FLOORING



EBONY COLOR
VANITY



WHITE
QUARTZ
COUNTERTOP



BLACK TRIM
VANITY
LIGHT

REHABILITACIONES PARA INQUILINOS

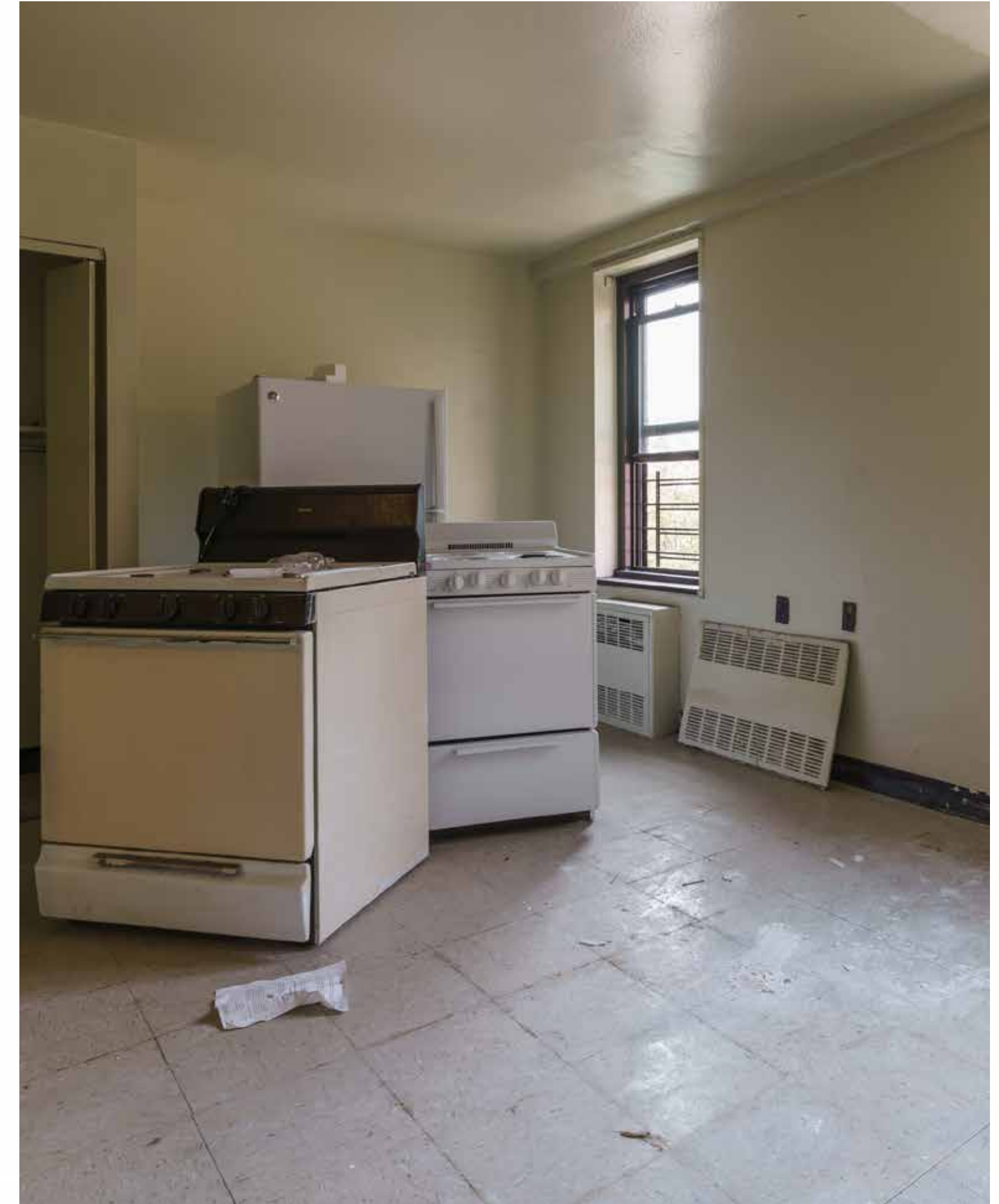
La mayoría de los trabajos se realizan con los inquilinos viviendo en los apartamentos.

Ocasionalmente, es posible una reubicación temporal en ciertos tipos de casos muy específicos:

- Se debe solicitar alojamiento razonable por discapacidad o enfermedad por condiciones médicas válidas, y la gerencia debe aprobarlo.
- Contará con baño y cocina funcional a final de cada día de trabajo.
- Si el trabajo en su unidad involucra una perturbación por materiales peligrosos.
- Si el trabajo en su unidad involucra demolición y genera un riesgo para usted y los integrantes de su hogar.

PREPARÁNDOSE PARA EL TRABAJO EN SU UNIDAD

- Todos los trabajos se hacen con **los inquilinos viviendo en la unidad**
- Las necesidades especiales se le deben hacer saber a la gerencia antes del comienzo del trabajo.
- u ayuda es esencial para empacar sus pertenencias y moverlas al centro de las habitaciones.
 - » Si las necesita, llevaremos cajas.
 - » Todos los muebles pesados pueden dejarse como están. Nosotros los moveremos a medida que trabajamos.
- Los objetos de valor se deben guardar en un lugar seguro.
- Avísenos si necesita ayuda para embalar porque tiene alguna discapacidad o porque es una persona mayor.



LOGÍSTICA DE LA CONSTRUCCIÓN

Todos los trabajos de construcción se realizarán de lunes a viernes de 9:00 AM a 5:00 PM

No se trabajará en los feriados y fiestas religiosas más importantes

Necesitaremos acceso regular a la unidad para los siguientes grupos de trabajos:

- Reemplazo de ventanas (normalmente 1 día)
 - Cocinas y baños (en general, en 2 días separados)
 - Pisos y paredes (normalmente 1 semana)
 - Calefacción y ventilación (en general, en 2 días separados)
-

Al menos 1 semana antes del comienzo de cualquier grupo de trabajo, el equipo de Rehabilitación le tocará la puerta y le hablará en persona, y responderá sus dudas.

LOGÍSTICA DE LA CONSTRUCCIÓN

La unidad estará lista al final del día con una cocina y baño funcionales.

- Nunca lo dejaremos sin agua corriente, un baño y electrodomésticos en funcionamiento.
-

El tiempo de rehabilitación estimado para trabajos en interiores para la mayoría de las unidades es de 2 semanas por unidad.

Es fundamental que mantenga su compromiso de permitir acceso a la unidad; de lo contrario, nos podría tomar un tiempo regresar a usted para completar el trabajo.

El equipo de rehabilitación debe ser atendido por alguna persona de al menos 18 años y tendremos que recibir detalles sobre el mejor método de contacto.

Todo el personal de construcción llevará identificación con foto y se presentará claramente.

QUÉ SE NECESITA EN SU UNIDAD

Queremos saber cuáles son las necesidades específicas de su unidad. ¡Usted vive ahí y es nuestro mejor recurso!

Háganos saber si quiere mantener los acabados de reformas recientes que haya hecho. Para mantener las modificaciones, estas deben haberse hecho de acuerdo con el código y deben estar en buenas condiciones.

A partir de hoy, están disponibles las encuestas a inquilinos

Las encuestas se distribuirán a sus unidades y pueden encontrarlas en nuestro sitio web: Unionaveconsolidated.com

- Entréguenlas en persona o a través de correo electrónico a info@renewalllc.com
- O déjelas en nuestra oficina de gerencia:
905 Eagle Avenue,
Bronx, NY 10456
9:00 AM – 5:00 PM (Lunes a Viernes)

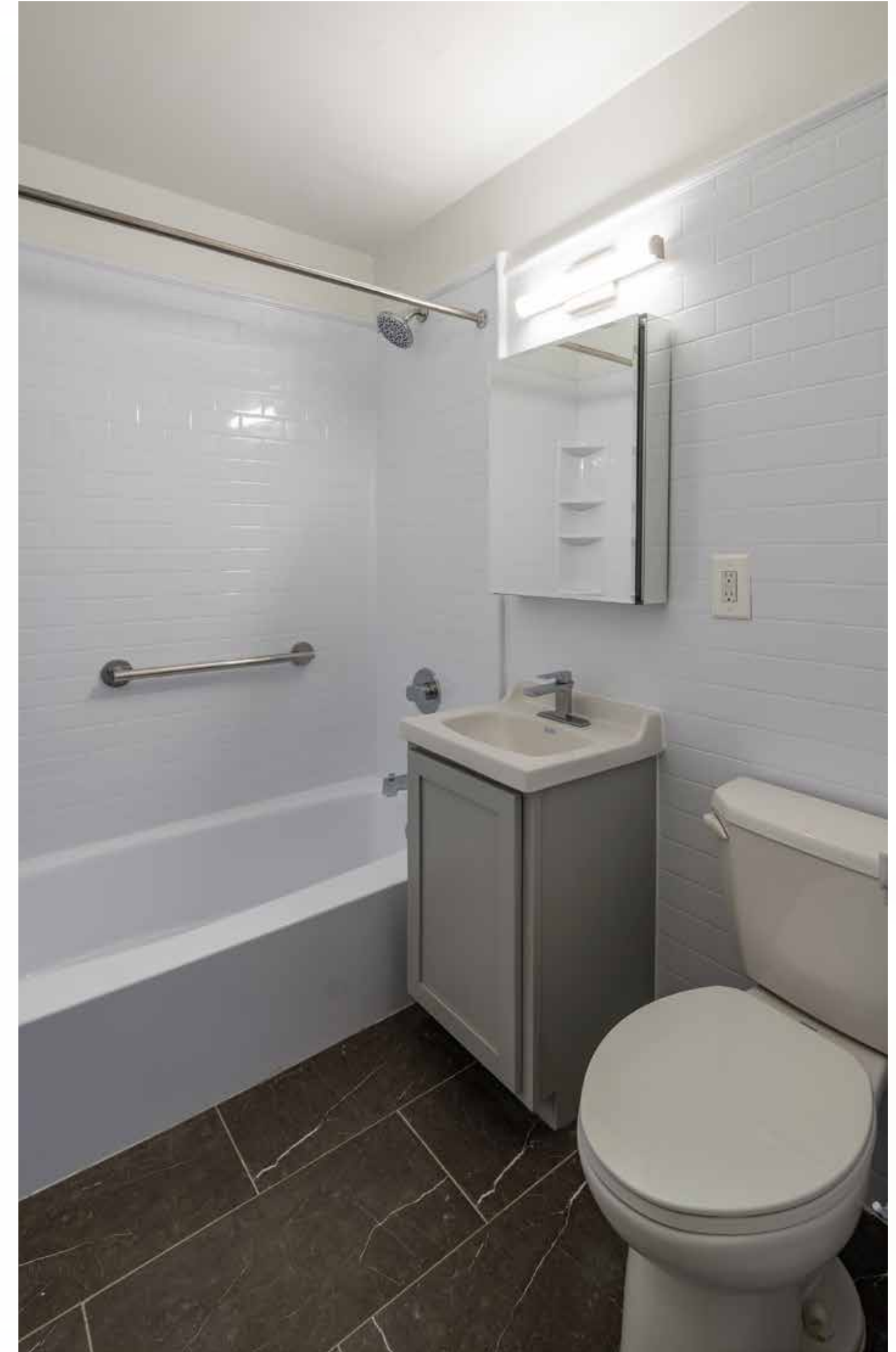
UNIDADES PROTOTIPO

Las unidades prototipo se construirán en los siguientes 4 lugares:

- South Bronx Area/Sitio 402
- Union Ave – E163rd St
- Stebbins Ave – Hewitt Pl (unidad ADA)
- Claremont Parkway – Franklin Ave

Los inquilinos tendrán la oportunidad de ver cómo quedará la unidad y aportar sus comentarios.

Los sitios estarán disponibles a partir de abril 2023 y le brindaremos más información a medida que la tengamos disponible.



ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIVIENDA (HQS)

El HUD requiere que todas las unidades de la Sección 18 aprueben las inspecciones anuales de HQS, independientemente de la rehabilitación

PRIMERO

El equipo de Progressive realiza las inspecciones previas y reparaciones limitadas

Progressive acordará citas con los residentes y deberá haber un adulto en casa

- Todas las unidades deben pasar la inspección de HQS para convertirse al programa PACT
- Se espera que comience en UAC en febrero 2023

SEGUNDO

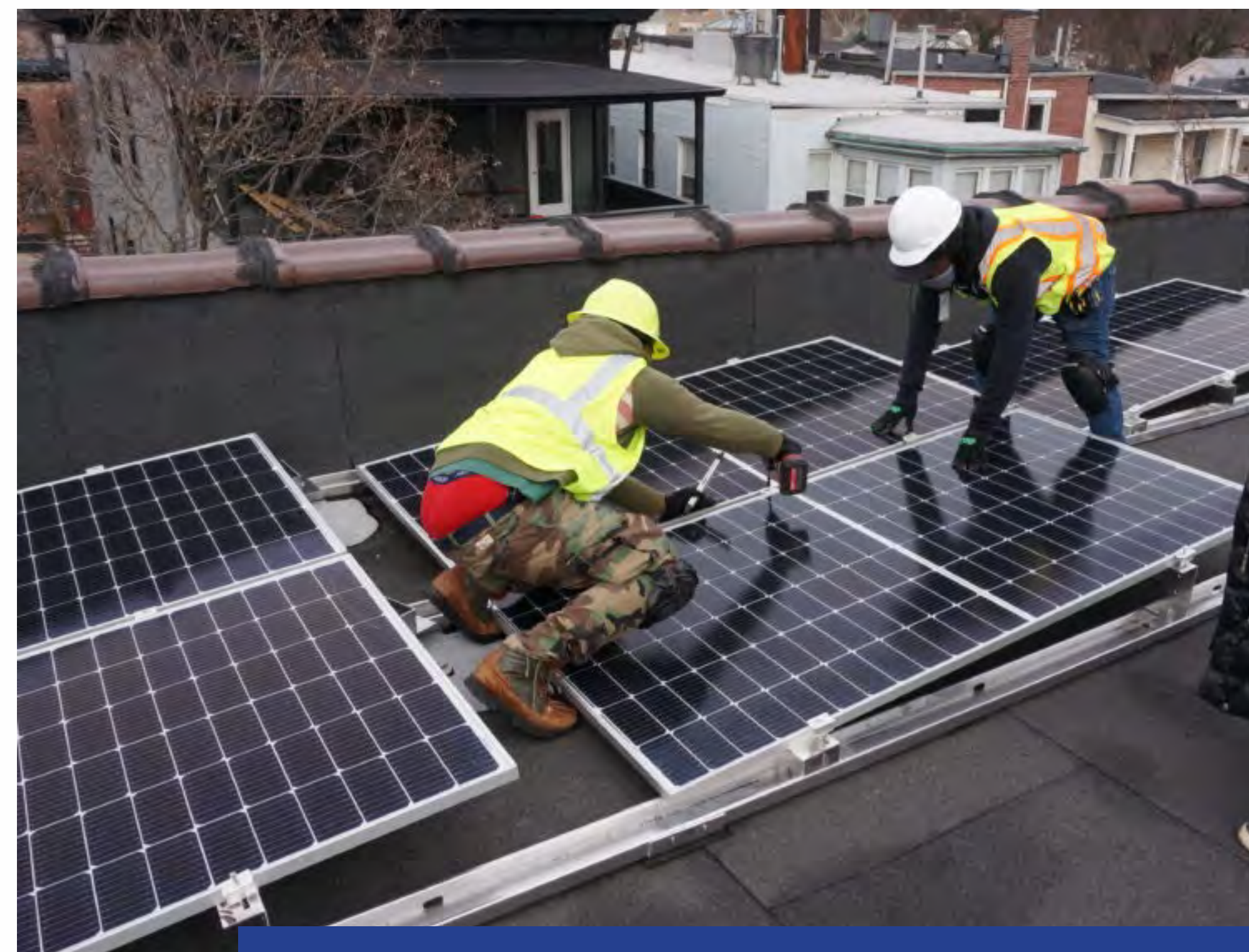
NYCHA programará inspecciones para garantizar que las unidades cumplan con los estándares HQS

CAPACITACIÓN SOBRE CONSTRUCCIÓN BLOCPower

El curso gratuito de 3 meses de Civilian Climate comenzará en abril con BlocPower

¿POR QUÉ UNIRSE A CIVILIAN CLIMATE CORPS?

- Gane salarios competitivos en todo el programa, incluido el período de sesiones de capacitación antes de trabajar in situ.
- Reciba capacitación técnica muy valiosa y transferible para tener la preparación necesaria en el campo de la construcción ecológica que no para de crecer.
- Conéctese con empleadores que buscan contratar a personas como usted que tienen las habilidades que el programa de capacitación le brinda mientras mejora en sus habilidades en trabajos reales.



INFORMACIÓN DE CONTACTO **Roy Morris**
Roy@blocpower.io

RESUMEN DE LA CONTRATACIÓN

Puestos de contratación y gestión para iniciar, posiblemente, en el verano 2023

El objetivo es cubrir el 30 % de todos los nuevos puestos con candidatos de la Sección 3

Puestos iniciales y para personas con experiencia disponibles

Enviar CV a PACTPartners@UnionAveConsolidated.com



Trabajadores de la Sección 3: Residentes de Nueva York con bajos ingresos, residentes autorizados de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) y residentes autorizados del UAC

CONTRATACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN

Puestos posibles: obreros, ascensoristas, techadores, instaladores de pisos, ayudantes de electricistas, ayudantes de plomeros, carpinteros

Se requiere la certificación de 40 horas de OSHA para todos los puestos

Todos los puestos tendrán valores de los salarios vigentes

Los residentes deben estar con un alquiler de la NYCHA para calificar



TEMAS DE LAS PRÓXIMAS REUNIONES

18 DE ABRIL
Servicios sociales

30 DE MAYO
Firma de contrato de arrendamiento y asistencia legal



CRONOGRAMA

FEBRERO - JUNIO	MARZO	ABRIL	MAYO	PRIMAVERA 2023	VERANO 2023
PREVIO A HQS E INSPECCIONES DE HQS	REUNIONES SOBRE EL ALCANCE	REUNIÓN DE SERVICIOS SOCIALES	REUNIÓN DE LA SECCIÓN 8 Y FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	COMIENZA LA CONVERSIÓN Y LA REHABILITACIÓN

PRÓXIMOS PASO

- **Completar encuestas de unidades**
- **Visitar unidades prototipo**
- **Contactarse con el personal de construcción por preguntas o dudas concretas**





unionaveconsolidated.com

CORREO ELECTRÓNICO:

PACTPartners@unionaveconsolidated.com

TELEFÓNICA:

917-608-0092

OFICINA IN SITU PARA SOCIOS DE PACT:

905 Eagle Avenue,

Bronx, NY 10456

9 AM – 5 PM (L a V)

¿PREGUNTAS?

