

RESIDENTES DE WILSON HOUSES PACT PARTNERS REUNION DE INTRODUCCION

23 de febrero de 2023

6:00 p. m. a 6:30 p. m. Habrá Refrescos.

6:30pm-8:30pm (Presencial y Virtual)

Contacto: 212-306-4036 | PACT@NYCHA.NYC.GOV | <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

Estamos entusiasmados de comenzar el proceso de planificación para este Proyecto PACT. Trabajaremos en colaboración con usted para llevar un trabajo de rehabilitación de alta calidad, servicios sociales impulsados por los residentes y servicios de administración de propiedades con visión de futuro a Wilson Houses.

¡Únete a nosotros!



En persona:

Dream Charter School
East Harlem
1991 2nd Avenue, New
York, NY
10029
Ubicado en 103rd Street y
2nd Avenue



Por computadora o teléfono:

Únase al Zoom:

bit.ly/wilsonhousesintro
Meeting ID: 870 776 4731
Passcode: 792931

QR Code:



Join on Phone

Dial in Number:
(929)436-2866
Meeting ID:
870 776 4731
Passcode:
792931

Unirse en el teléfono

Marque:
(929)436-2866
ID de la reunión:
870 776 4731
Contraseña :
792931

加入电话会议

拨打号码:
(929)436-2866
会议ID:
870 776 4731
密码:
792931

425 E 105

WILSON HOUSES PACT PARTNERS INTRODUCCIÓN A LOS RESIDENTS

23 DE FEBRERO DE 2023

La representación es con fines ilustrativos.



¿CÓMO HACER PREGUNTAS?



Por computadora

1. ESCRIBA la pregunta en el cuadro de preguntas y respuestas
2. haga clic en ENVIAR

O

1. haga clic en LEVANTAR LA MANO (espere a que lo llamen)
2. DESACTIVAR EL SILENCIO y hacer una pregunta



Por teléfono

1. MARQUE *9 para levantar la mano (espere a que lo llamen)
2. MARCA *9 para desactivar el silencio y hablar

AGENDA

01. VISION GENERAL DEL PACT
02. QUIENES SOMOS
03. ALCANCE DEL TRABAJO
04. ENFOQUE COLABORATIVO
05. PRÓXIMOS PASOS
06. INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL PACT
07. PREGUNTAS Y RESPUESTAS



01.

VISIÓN GENERAL DE PACT



¿QUÉ ES EL PACTO?

- NYCHA necesita \$40 mil millones para renovar y modernizar por completo sus viviendas, pero el gobierno federal ha proporcionado solo una fracción de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los desarrollos se incluyen en la Demostración de asistencia de alquiler (RAD) y se convierten en un programa más estable con fondos federales llamado Sección 8 basada en proyectos.
- PACT desbloquea fondos para completar reparaciones integrales mientras mantiene las viviendas permanentemente asequibles y garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

INVERSIONES Y MEJORAS DEL PACT



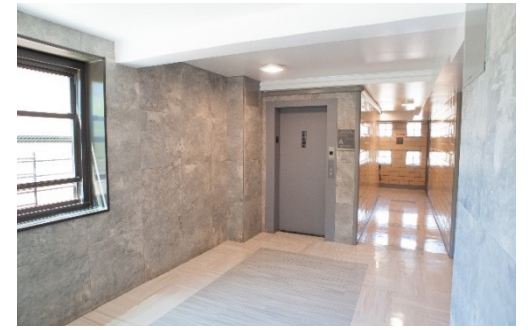
Apartamento renovado en Twin Parks West



Mejoras del sitio en Baychester



Techo reparado y sistema de paneles solares en Ocean Bay (Bayside)



Entrada del edificio renovado en Ocean Bay (Bayside)

¿CÓMO FUNCIONA EL PACT?

PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan en función de los aportes de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

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

GESTIÓN PROFESIONAL

Los socios administradores de propiedades son responsables de la operación y el mantenimiento diarios de los edificios y terrenos.

SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y la programación en el sitio a través de los aportes de los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Después de la conversión, 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 en el desarrollo. Cuando sea necesario, la NYCHA puede intervenir para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.

PROTECCIONES RESIDENTES EN EL PACT

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

*Pueden aplicarse excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo, son participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos o una familia mixta, según lo define HUD.

02.

QUIENES SOMOS

Wilson Houses PACT Partners



MENSAJE A LOS RESIDENTES DE WILSON HOUSES

“

“En nombre de la Junta Directiva y el personal de Hope Community junto con nuestros socios Brisa Builders, quiero agradecer a nuestros vecinos de Wilson Houses por esta gran oportunidad de realizar las mejoras necesarias que le pidieron a NYCHA durante el proceso de selección. Agradecemos la confianza que depositó en el equipo de desarrollo y, a través de un esfuerzo de colaboración, liderado por los residentes de Wilson Houses, nuestro objetivo es mantener sus hogares asequibles y convertirlos en lugares seguros y saludables para vivir y disfrutar la vida”.

Walter M. Roberts de Hope Community, Inc.

“

“Estamos orgullosos de unirnos a los residentes de Wilson Houses, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) y nuestros socios de Hope Community, Inc. en la revitalización de este monumental desarrollo de vivienda pública. Nos sentimos muy honrados por la decisión de los residentes de trabajar con nuestro equipo para construir un futuro brillante para Wilson Houses que optimice la experiencia de vida en el entorno construido y cree aún más una comunidad donde las personas estén emocionadas de vivir, prosperar y comunicarse juntas”.

Ericka Keller, miembro gerente de Brisa Builders Development LLC

EQUIPO DE DESARROLLO

- Sin fines de lucro basada en la comunidad
- Fundada en 1968
- Raíces profundas del este de Harlem
- Vivienda asequible de alta calidad, artes culturales, desarrollo económico y servicios sociales
- Miles de pies cuadrados de espacio comercial asequible

DESARROLLADO SOBRE
2,100
UNIDADES ASEQUIBLES

GESTIONA
1,251
UNIDADES DE ALQUILER



*One East Harlem-Hope Community, Inc.
JV Member*



EQUIPO DE DESARROLLO

- Empresa comercial propiedad de minorías y mujeres
- Más de 70 años de experiencia en construcción general, administración de la construcción y desarrollo inmobiliario

DESARROLLADO SOBRE
1,000
UNIDADES ASEQUIBLES



*Thomas and Lilly Manor-Brisa Builders
Dev. LLC-Faith Based JV Member*



CONTRATISTAS GENERALES Y GESTIÓN



Shinda Management Company, Inc.

- Responsable de las operaciones diarias y la gestión de la propiedad.
- Empresa comercial minoritaria
- Más de 35 años de experiencia en Gestión de Activos y operaciones diarias
- Proporcionar servicios de gestión inclusivos para más de 6000 unidades residenciales



Apex Building Group, Inc.

- Cocontratista general
- Empresa comercial minoritaria
- 20 años de experiencia en la industria de renovación ocupada y rehabilitación integral de desarrollo residencial
- Más de 4,000 unidades de vivienda asequible desarrolladas



Gibane Development Company

- Cocontratista general
- Gerente de construcción y contratista general con más de 150 años de experiencia
- En los últimos 7 años se desarrollaron 6,400 unidades de vivienda
- Aporta conocimiento e historial de prácticas exitosas de PACT Partners a Wilson Houses



Aufgang Architects, LLC

- Empresa comercial minoritaria
- Más de 50 años de experiencia brindando un diseño arquitectónico integral e innovador
- Diseño centrado en los residentes y Socio orgulloso de PACT con proyectos exitosos completados hasta la fecha

TRABAJO PREVIO

ANTES



DESPUÉS



*Descripción del sitio: Twin Parks West, Bronx, NY
Proyecto NYCHA PACT 1*



TRABAJO PREVIO

ANTES



*Sitio-NYCHA Pacto 8
Paquete Brooklyn*

Wilson Houses PACT Partners

DESPUÉS



03.

ALCANCE DEL TRABAJO



ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD DESCRIPCION GENERAL DE LOS SERVICIOS

Servicios Integrales
de Gestión
Inmobiliaria

Horario
extendido y
flexible

Procedimientos de
mantenimiento
preventivo

Sistema efectivo de
órdenes de trabajo y
operador en vivo las
24 horas

Control de
Manejo de
Residuos y
Plagas

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN

Este alcance del trabajo es solo un resumen y se perfeccionará aún más con sus aportes y la coordinación de los residentes, los líderes de los residentes, la NYCHA y el equipo de socios de PACT:



INTERIORES DE APARTAMENTOS

- Nuevos gabinetes y encimeras de superficie sólida en las cocinas
- Nuevos tocadores y botiquines en baños



EXTERIORES DE EDIFICIOS

- Nuevas ventanas que ahorran energía y cumplen con los códigos
- Reemplazo y reparación de techos

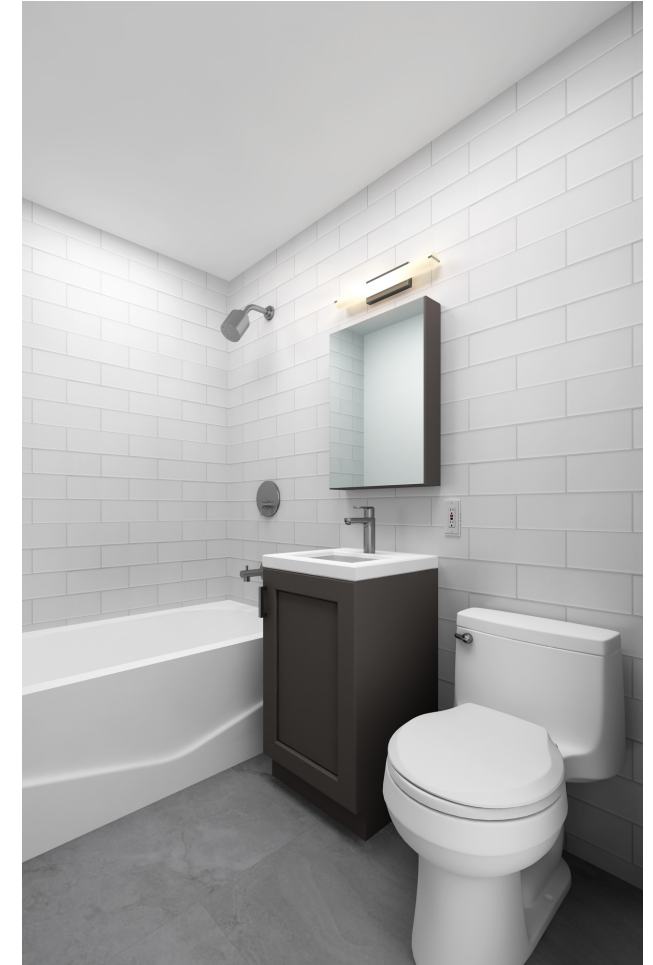


SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

- Sistemas de calefacción y refrigeración modernizados
- Modernización de ascensores existentes, incluido el interior de las cabinas
- Generadores de energía de respaldo

- Nuevos marcos de paredes y bañeras
- Nuevos accesorios de plomería
- Nuevos artefactos de iluminación y electrodomésticos de bajo consumo
- Pisos nuevos en todo
- Puertas y herrajes nuevos

- Certificación de Criterios de Comunidades Verdes Empresariales
- Diseño básico de energía + eficiencia
- Sistemas de generación de energía in situ
- Puesta en Marcha Energética
- Evaluación comparativa posterior a la construcción: seguimiento de servicios públicos de energía y agua



*Representación de baño
La representación es con fines ilustrativos.*

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN



MEJORAS Y AMENIDADES DEL SITIO

- Nuevos jardines, jardineras, bancos y áreas recreativas
- Aceras y cercas mejoradas
- Espacios comunitarios renovados y programas/servicios
- Rediseñar los espacios de juegos con equipos de juego modernos
- Nuevas estructuras de asientos y mesas que promueven el uso multigeneracional
- Embellecimiento de lobby y áreas comunes
- Medidas de seguridad mejoradas que incluyen iluminación, cámaras y sistemas de intercomunicación
- Nuevos vestíbulos y entradas de edificios que cumplen con los códigos
- Nueva iluminación en las entradas para mayor seguridad
- Mejoras en áreas comunes



*Imágenes de inspiración
Las imágenes son para fines ilustrativos.*

04.

ENFOQUE COLABORATIVO



PLAN DE PARTICIPACIÓN DE RESIDENTES

- La participación comunitaria es clave para que los residentes y los líderes locales participen en la configuración de sus comunidades. En nuestro enfoque para involucrar a los residentes, buscamos recopilar la información y los comentarios necesarios para reservar su voz en las decisiones clave que implican cambios en su comunidad.
- Como tal, hemos contratado a Melissa Johnson Associates Consultants, una empresa comercial de mujeres certificada, para desarrollar y llevar a cabo un "Plan de participación comunitaria" centrado en los residentes.



Asociaciones
locales



Reuniones
Públicas



Coordinación de partes
interesadas



Eventos
comunitarios



Encuestas



Sitio web del
proyecto



Línea directa 24/7



RESIDENT LIAISON

WILSON HOUSES PACT PARTNERS

Estamos mejorando su hogar y su comunidad **y queremos escucharlo!**

Únase a nosotros en conversaciones sobre el proyecto PACT, colabore, comparta su opinión e infórmese sobre los problemas que afectan su hogar y su comunidad.



Puedes hablar con nosotros de diferentes maneras:

- Reuniones Mensuales
- Encuestas
- Línea directa 24/7
- Correo electrónico
- Sitio web del proyecto

Escanee el código QR para acceder a información adicional o visite

www.WilsonHousesPACT.com

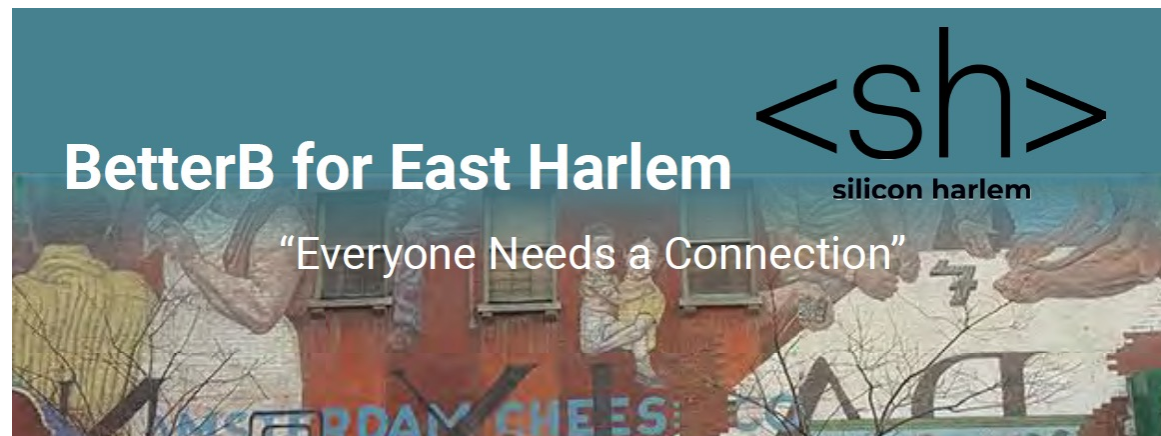


RESIDENT LIAISON: Ali Estefam | WilsonHousesPACT@gmail.com | (917) 924-2746

CONEXIÓN A INTERNET

Silicon Harlem se dedica a cerrar la brecha digital al garantizar que todos los hogares tengan acceso a una conexión a Internet de forma gratuita.

- Internet de alta velocidad gratis para los residentes de Wilson Houses
- Infraestructura de banda ancha financiada a través de suscripciones comerciales y tarifas de transacción
- Plataforma en línea Silicon Harlem Marketplace
- Los usuarios no están obligados a utilizar Marketplace para acceder a Internet gratis



SILICON HARLEM BETTERB



Top 5 Principles

1. **Free** Internet
2. Highest Level of **Privacy** Protection
3. Access to **Local** Merchants
4. High **Speed**
5. **Member** Driven



Key Components



CONTRATACIÓN LOCAL

- Construcción y oportunidades de trabajo permanente
- Alianzas con Building Skills NY y Operation Equivalency
- Colaboración con NYCHA REES
- Reclutamiento, investigación y capacitación coordinados
- Soporte de la fuerza de trabajo 1
- Apoyo continuo para las contrataciones locales.
- Punto de contacto para candidatos



PROTOCOLOS DE SEGURIDAD COVID-19



- Experiencia en la navegación de actividades de desarrollo, construcción, administración de propiedades y alcance comunitario durante el año pasado en el entorno COVID-19
- Implementación de estrategias efectivas y rigurosos protocolos de seguridad
- El cumplimiento de NYC y NYCHA Covid-19 se cumplirá para todos los oficios

05.

PRÓXIMOS PASOS



LÍNEA DE TIEMPO DEL PROYECTO



INSPECCIONES

A medida que lo conozcamos, también conoceremos sus edificios a través de los siguientes métodos:



1. Organizar reuniones regulares de residentes programadas para compartir información, analizar las necesidades de los proyectos y desarrollar planes integrales para las renovaciones.



2. Inspeccione sus apartamentos, espacios comunes, sistemas de construcción, terrenos exteriores y fachada del edificio.



3. Trabajar con los residentes para identificar un proveedor de servicios sociales que ayude a atender las necesidades de Wilson Houses y desarrollar nuevos programas y servicios en el lugar.

EJEMPLO DE NOTIFICACIÓN DE RESIDENTE

En las próximas semanas, comenzaremos a realizar inspecciones in situ en Wilson Houses para diversas necesidades. Las inspecciones más comunes nos prepararán para la rehabilitación y evaluación ambiental de su apartamento. Si bien somos considerados con su tiempo y su salud, es importante que se realicen estas inspecciones y algunas se superpondrán entre sí. Intentaremos acomodar los horarios de los residentes siempre que sea posible.



¿Cómo se informa a los residentes de las inspecciones?

Le avisaremos de cualquier inspección con anticipación y mediante material escrito colocado en su puerta y visible en los espacios comunes de los edificios. Contáctenos inmediatamente si necesita reprogramar.

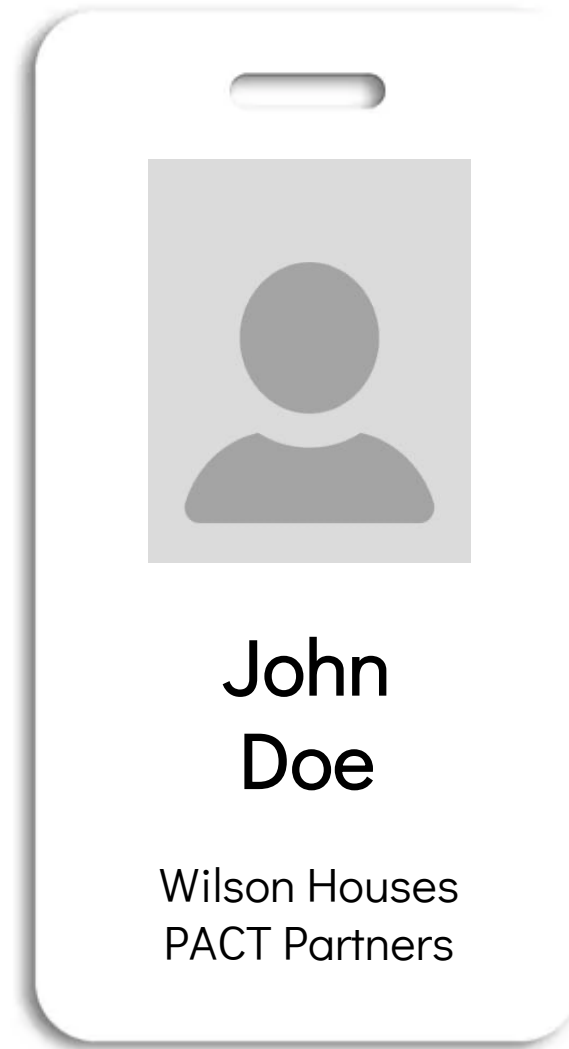


¿Cómo se preparan los residentes para las inspecciones?

El aviso tendrá instrucciones específicas sobre cómo prepararse para la inspección. Asegúrese de tener acceso al apartamento a la hora programada y asegúrese de que esté presente una persona mayor de 18 años.



PROTOCOLO DE INSPECCIÓN/SEGURIDAD

- Los residentes podrán identificar a todos los miembros del equipo de Wilson Houses PACT Partners por sus insignias.
- Todos los miembros del equipo llevarán insignias visibles en todo el desarrollo de Wilson Houses que realicen actividades previas al desarrollo y de construcción.



INSPECCIONES HQS Y CUMPLIMIENTO

- ✓ Como parte del proceso de conversión, su apartamento deberá pasar la inspección de los Estándares de calidad de vivienda ("HQS") de HUD. Estas inspecciones exigen el cumplimiento de los requisitos de salud y seguridad y abordan la reparación de tuberías con fugas, pintura descascarada, estufas rotas, tomas de corriente defectuosas, detectores de humo y monóxido de carbono.
- ✓ Le avisaremos con antelación antes de visitar su apartamento.
- ✓ Intentaremos recopilar la mayor cantidad de información cuando visitemos el apartamento para reducir la necesidad de inspecciones recurrentes siempre que sea posible.
- ✓ Todos los visitantes usarán una máscara y seguirán los protocolos de NYC y NYCHA Covid-19
- ✓ Las encuestas de HQS y la información de preparación se discutirán en una reunión futura

**Your HEALTH and SAFETY is our number one priority.**

Please be advised that your unit is scheduled for:

Environmental inspections [insert other inspection type as needed]

on the date identified below. Please ensure that an adult (18 years or older) is present from (TIME) on your assigned inspection date. The inspection will take approximately (TIME SPAN). If you or an adult designee cannot be present on your assigned inspection date, please contact our office at (PHONE NUMBER) to reschedule at least 48 hours prior to inspection.


We apologize in advance for this inconvenience and thank you very much for your cooperation as work to prepare for improvements at [insert PACT project]!

NYCHA's Wilson Houses PACT Partner will conduct Inspections in your unit on the date and time below:

(BUILDING) (ADDRESS) on (DAY), (DATE) between the hours of (: AM - : PM)

For your safety, all workers will be wearing proper identification that will look like the photo to the right that clearly identify their name and company.

NYCHA PACT PARTNER





Employee Name

Employee Organization

[insert company logo(s)]

will

If you have any questions, concerns, or complaints, please contact NYCHA's [Project Name] PACT Partner at [email address] or [phone number]

**Your HEALTH and SAFETY is our number one priority.**

06.

INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL PACTO



INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL SOCIO DEL PACTO DE CASAS WILSON

ENLACE RESIDENTE : Ali Estefam

TELÉFONO : (917) 924-2746

CORREO ELECTRÓNICO : WilsonHousesPACT@gmail.com

SITIO WEB : www.WilsonHousesPACT.com

Escanee el código QR para acceder a información adicional o visite:

www.WilsonHousesPACT.com



NYCHA

INFORMACIÓN DEL CONTACTO

LÍNEA DIRECTA DEL PACTO : 212-306-4036

CORREO ELECTRÓNICO :

PACT@NYCHA.NYC.GOV

SITIO WEB :

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

CONTACTE A PACT RECURSOS CON PREGUNTAS SOBRE:

El Programa de Compromiso Permanente de Asequibilidad Juntos (PACT)

- Sección 8 basada en proyectos
- Cómo se calculará el alquiler
- Derechos y protecciones de los residentes

CENTRO DE CONTACTO CON EL CLIENTE (CCC):

718-707-7771

CONTACTE A CCC CON PREGUNTAS SOBRE:

- Con respecto a reparaciones de emergencia en su apartamento o en un espacio público
- En cuanto a problemas de calefacción y agua caliente
- Para programar citas generales de reparación de apartamentos
- Para obtener información sobre las oficinas de solicitudes de vivienda



07.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



¡GRACIAS!

Wilson Houses PACT Partners está entusiasmado y ansioso por trabajar junto con los residentes para llevar su visión de renovación integral del concepto a la realidad. ¡Gracias por la oportunidad!



Wilson Houses PACT Partners

