¡BIENVENIDOS!

Residentes de Bed Stuy Rehab

REUNIÓN DE SOCIOS PACT

Introduciendo la Nueva Administración de la Propiedad
&
Logística de la Preparación para la Construcción

Lunes, 30 de Junio del 2025
Centro Comunitario de Bed Stuy Rehab
@ 701 Willoughby Ave, Brooklyn, NY 11206

DP Dantes Partners | KALEL COMPANIES | ETC COMPANIES | RESTORATION | PRESERVATION LOGISTICS | RSG RESOLUTIONS & STRATEGIES GROUP | WAVECREST MANAGEMENT

Agenda del Día de Hoy

Quienes Somos

- Generalidades de PACT
- Introduciendo a Wavecrest Management
- El Equipo de Preservation Logistics

Poniéndolos Al Día

Preparándose para la Construcción

- Manteniendo Actualizados a los Residentes
- ¿Dónde me Quedaré Durante la Construcción?
- Preparación de los Inquilinos
- Calendario de Construcción
- Reubicación Temporal
- Preguntas y Respuestas

QUIENES SOMOS

GENERALIDADES DE PACT

¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita $78.3 mil millones para renovar y modernizar por completo sus viviendas, pero el gobierno federal ha suministrado solo una parte del financiamiento necesario.

- A través de PACT, los desarrollos se incluyen en la Demostración de Asistencia de Rentas (RAD, Rental Assistance Demonstration) y se convierten en un programa más estable y financiado federalmente llamado Sección 8 Basado en el Proyecto (“Project-Based Section 8”).

- PACT abre fondos para poder completar reparaciones extensivas, a la vez que mantienen las viviendas permanentemente accesibles económicamente y asegura que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de viviendas públicas.

Inversiones y Mejoras de PACT

Apartamento renovado en Twin Parks West

Mejoras en el Sitio de Baychester

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

Entrada renovada de un edificio en Ocean Bay (Bayside)

Cómo Funciona PACT

PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo en el sector privado y sin fines de lucro, quienes son seleccionados basándose en la retroalimentación de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los socios de desarrollo traen experiencia en diseño y construcción. Abordan todas las necesidades físicas en el desarrollo.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios de administración de propiedades son responsables de la operación cotidiana y el mantenimiento de los edificios y las instalaciones.

SERVICIOS MEJORADOS

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

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo el control público. Después de su conversión, la NYCHA continuará teniendo posesión del terreno y edificios, administrará el subsidio y lista de espera bajo la Sección 8 y monitoreará las condiciones en el desarrollo. Donde 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.

Betances

Ocean Bay (Bayside)

** PACT usa la Demostración de Asistencia de Renta (RAD), la cual fue diseñada para asegurar que los desarrollos pasen al programa bajo la Sección 8, los hogares permanecen asequibles permanentemente, y los residentes tienen los mismos derechos básicos que poseen en el programa de viviendas públicas.*

Protecciones de Residentes de PACT

CÁLCULO DE LA RENTA

Los residentes **continúan pagando 30% de su ingreso del hogar bruto ajustado** hacia la renta.*

*Pueden aplicar excepciones a viviendas que pagan una renta fija; si son participantes de inquilinos basados en la Sección 8; son una familia mixta según lo defina el HUD; o quienes hayan firmado un arrendamiento de vivienda no pública por encima de sus ingresos.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes no tienen que pagar **ninguna tarifa, cargo o gastos de servicios públicos adicionales** que sean mayores que lo que pagan actualmente.

ELEGIBILIDAD BAJO LA SECCIÓN 8

Las reglas federales prohíben la reexaminación de las viviendas actuales para su elegibilidad bajo la Sección 8. Esto significa que todas las viviendas existentes que viven en el desarrollo **calificarán automáticamente** para el programa de la Sección 8 Basado en el Proyecto sin importar de su elegibilidad de ingresos, antecedentes criminales e historial crediticio.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DE RENTA

Las viviendas firmarán un nuevo arrendamiento bajo la Sección 8 de PACT; que emula un arrendamiento de Vivienda Pública; se **renueva automáticamente** cada año y no puede ser rescindido excepto por causas justificadas.

REUBICACIÓN TEMPORAL

Las mudanzas temporales puedan ser necesarias en algunos casos, debido a la magnitud del trabajo de construcción. Los residentes tienen el **derecho de regresar** a su apartamento original después de que las renovaciones estén completas y el socio de PACT pagará por cualquier gasto de empaque y mudanza.

TAMAÑO APROPIADO

Todas las viviendas que están sobre o sub habitadas **deberán moverse a un apartamento de tamaño apropiado** cuando una se vuelva disponible dentro de su desarrollo Este es un requisito de las Viviendas Públicas y bajo la Sección 8.

ORGANIZACIÓN DE RESIDENTES

Los residentes continúan teniendo **el derecho a organizarse**, y las asociaciones de residentes recibirán $25/unidad en el **financiamiento de la Actividad de Participación de los Inquilinos (TPA, "Tenant Participation Activity").**

AUDIENCIAS DE QUEJAS

Los residentes continúan teniendo el **derecho de iniciar audiencias de quejas** con un mediador tercero.

CREACIÓN DE TRABAJO

Se le requiere al socio PACT el apartar 25% de todas las horas de trabajo para los **residentes de NYCHA** que buscan empleo en el área de construcción o administración de propiedades

Para información más detallada, por favor escanee el Código QR o visite la página de Recursos de los Residentes en nuestro Sitio Web de PACT en: on.nyc.gov/nycha-pact

Sus Socios de PACT

Equipo de Desarrollo

DP
DANTES PARTNERS

&

KALEL COMPANIES

Administración de la Propiedad

WAVECREST MANAGEMENT

Contratista General

ETC COMPANIES

Participación de Residentes

PRESERVATION LOGISTICS

&

RSG
RESOLUTIONS & STRATEGIES GROUP

Socio Sin fines de Lucro

R
RESTORATION

INTRODUCIENDO A WAVECREST

Quienes Somos

- En Wavecrest Management, sabemos que **entender las necesidades de nuestros residentes** nos ayuda a brindar los servicios y programas necesarios para hacer a nuestra compañía creíble y exitosa.
- Wavecrest Management ha operado por más de 40 años en la Ciudad de New York, ha brindado servicios integrales de administración de propiedades con un enfoque en las viviendas asequibles.
- Al anticipar las necesidades de nuestros residentes, mientras que brindamos los recursos, herramientas y apoyo para el éxito, los edificios pueden operar a niveles óptimos, y los residentes ven el valor de vivir ahí.

Pero vamos más allá de las construcciones de ladrillo y concreto para nuestros residentes...

- Creamos viviendas para individuos y familias
- Creamos estabilidad y una vida saludable
- Brindamos programas educativos
- Creamos trabajos y oportunidades de equidad de ingresos
- Brindamos servicios sobresalientes y generamos confianza a través de nuestro trabajo

Nuestra Experiencia – En Resumen

- ✔ Con más de **40 años** de experiencia con más de **30,000 unidades** bajo administración a lo largo de los cinco distritos, condados de Nassau y Westchester
- ✔ Número de propiedades: **450**
- ✔ Número de residentes servidos: Más de **100,000**
- ✔ Supervisa un personal de más de **650 personas de mantenimiento**
- ✔ Más de **200 miembros de personal** que brindan servicios de administración completos

Servicios de Wavecrest Management

- Administración de Propiedades
  - ✔ Contabilidad
  - ✔ Legal
  - ✔ Cumplimiento
  - ✔ Reparaciones
  - ✔ Seguros
  - ✔ Solicitudes
- Desarrollo
- Servicios de créditos fiscales/HUD y Sección 8:
  - ✔ Arrendamiento
  - ✔ Cumplimiento
  - ✔ Solicitudes

Nuestra Experiencia con PACT

- ✔ Una de las compañías de administración de propiedad experimentadas en PACT
- ✔ Aproximadamente 10,000 Unidades de la Sección 8 Basados en el Proyecto

Ubicación del Proyecto	Número de Unid.
Ocean Bay Bayside – Far Rockaway, Queens	1,395
Betances Houses – Mott Haven, Bronx	1,088
Williamsburg Houses – Williamsburg, Brooklyn	1,620
Eastchester Gardens – Pelham Gardens, Bronx	1,850
Boston Secor, Boston Road Plaza, Middletown Plaza (BBM) – Northeast Bronx	1,600
Bushwick Hope Gardens	1,321
PACT Renaissance Collaborative – Manhattan Bundle	1,718

EL EQUIPO DE PRESERVATION LOGISTICS

Quienes Somos

Preservation Logistics ha estado realizando servicios de comunicación y reubicación de residentes

Nuestros Coordinadores de Residentes están dedicados en asegurar la participación activa, comodidad y seguridad de los residentes durante la construcción/reubicación

Experiencia con NYCHA PACT

Boston Secor, Boston Road Plaza, Middletown Plaza

PRESERVATION LOGISTICS

Nuestra Ubicación: 150 Malcolm X Blvd., Apt 1K

Contáctenos al Número: (917) 487-8473

En lo Que Asistimos

A cada residentes se le asignará un Coordinador de Residentes, quien brindará apoyo en las siguientes áreas:	Mantener a los residentes informados sobre los planes de construcción actuales
	Confirmar la disponibilidad de los residentes para el trabajo de construcción programado
	Asistir a los residentes para asegurar acomodaciones razonables
	Comunicar cualquier preocupación relacionada con la construcción a ETC, el contratista general del proyecto
	Asistir a los residentes con la preparación de la próxima construcción
	Brindar opciones de almacenamiento para sus pertenencias
	Coordinar el proceso de mudanza para reubicaciones temporales
	Conectar a los residentes con recursos esenciales a través de la asociación con Bedford Stuyvesant Restoration Corporation

Su Papel en el Proceso

Brindar acceso cuando se le solicite para el trabajo de construcción

Preparar su unidad para la próxima construcción

(por favor infórmele a su coordinador por anticipado si usted necesita asistencia)

Asistir a las reuniones de los residentes para mantenerse actualizado y hacer cualquier pregunta

Mantenerse informado al leer todos nuestros avisos

PONIÉNDOLO AL DÍA

Hitos y Próximos Pasos

HITOS COMPLETADOS

- Reunión de Introducción de los Socios de PACT
- Taller de Diseño Charrette de Baños y Cocinas
- Taller de Paisajismo, Servicios Sociales y Gestión de Residuos
- Taller de Diseño de Interiores y Espacios Comunes
- Reunión de Firma de Arrendamiento
- Finalización de Unidad Modelo (Conducción de varios recorridos)
- ¡Algunos eventos divertidos!

DONDE ESTAMOS AHORA

- Firma de los Contratos de Arrendamiento
- Introduciendo a la Administración de la Propiedad
- Preparación para la Construcción

LO QUE SIGUE

- Reunión de transferencia bajo Sección 8, diseño final y servicios sociales
- Cierre – Verano
- Inicia la Construcción
- Noticias y Actualizaciones Continuas

Preparándose para la Construcción

MANTENIENDO A LOS RESIDENTES AL DÍA

Avisos

- Durante las fases de construcción y reubicación, a los residentes se les notificará por anticipado de cada fase de trabajo. Esto incluye trabajos invasivos y/o no invasivos, interiores y/o exteriores, al igual que a nivel de edificio o trabajo específico en la unidad.

- Cuando sea posible, los residentes recibirán aviso de al menos 30 días de anticipación, con un preaviso mínimo de 7 días previo a cualquier actividad programada.

- Las notificaciones de emergencia se publicarán tan pronto como sea posible, asegurando un tiempo mínimo de notificación de 24 horas

Métodos de Avisos

- **Publicaciones en las Puertas**: Los avisos/cartas/ volantes se adherirán a su puerta o se colocarán en una lamina protectora colgada en el llavín de la puerta.
- **Entrega a Mano:** Los avisos/volantes/cartas se entregan directamente al residente.
- **Áreas Comunes:** Los avisos/volantes/cartas generales no específicos a una unidad se publicarán en todas las áreas públicas.
- **Visitas a las Unidades:** Los coordinadores visitarán a los residentes en su hogar para explicar una próxima construcción y/o confirmar su disponibilidad.
- **Teléfono/Texto/Correo Electrónico:** incluyendo contactar a los contactos de emergencia y/u otras personas anotadas en su expediente (por favor asegúrese que su coordinador tenga su información de contacto actualizada).

¿Dónde Me Quedaré Durante la Construcción?

Planes de Renovación

Inquilino en Su Lugar

- La construcción toma lugar en su unidad entre las 8:00 am – 5:00 pm.
- Las salas de hospitalidad estarán disponibles para su uso mientras la construcción esté en curso.
- Usted puede regresar a su unidad cada día después de las 5:00 pm. Dependiendo del tipo de trabajo que se está realizando, también tendrá la opción de permanecer en su unidad durante la construcción.
- La duración total estimada de construcción es menor a 30 días.

Salas de Hospitalidad

- Salas completamente amuebladas desde las 8:00 am hasta las 5:00 pm en su desarrollo

- Sala, comedor, cocina completamente equipada, WiFi y Cable

PREPARACIÓN DE LOS INQUILINOS

Preparación para la Construcción con Inquilinos en Su Lugar

- A usted se le brindarán recursos para empaque y mudanza.
- Su Coordinador de Resientes le notificará con 21 días de anticipación de su fecha de inicio programada de construcción.
- Empiece a empacar todos los artículos no esenciales o artículos que muy probablemente no usará durante el tiempo que su unidad esté en construcción.
- Siéntase en la libertad de empacar por anticipado a su preaviso de 21 días.

Preparación para la Construcción con Inquilinos en Su Lugar

Artículos Esenciales

vs.

Artículos No Esenciales

Los Artículos Esenciales permanecerán en su apartamento para su acceso y uso a lo largo de la construcción.

Los Artículos No esenciales deben ser empacados y colocados en un lugar de almacenamiento temporal.

Que **Debo** Empacar – Artículos No Esenciales

ORNAMENTOS: ESTATUAS, FOTOGRAFÍAS, ARTE, ALMOHADAS DECORATIVAS, ALFOMBRAS

ROPA Y ZAPATOS QUE NO SON DE LA TEMPORADA

ROPA BLANCA Y TOALLAS: CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS

PLATOS Y UTENSILIOS: CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS

ARTÍCULOS DE NIÑOS Y MASCOTAS: CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS

- Los artículos no esenciales se colocarán en un lugar de almacenamiento temporal
- Dependiendo en el tamaño de algunos muebles, se les puede requerir que vayan al almacenamiento temporal
- Se le brindarán recursos de mudanza a usted para asegurar un transporte seguro de sus artículos hasta y de regresos de su unidad de almacenamiento temporal

Que **No Debo** Empacar – Artículos Esenciales

- Identificación, contratos, registros médicos u cualquier artículo crítico.
- Artículos valiosos: Joyería, dispositivos electrónicos pequeños o cualquier artículo de alto valor.
- Medicamentos: Recetas diarias y medicamentos de emergencia.
- Artículos de Aseo: Cepillo de dientes, pasta de dientes, jabón y artículos esenciales de higiene.
- Ropa: Algunas mudadas de ropa y artículos apropiados para la temporada.
- Necesidades Especiales: Artículos personales para los niños, mascotas o circunstancias únicas.

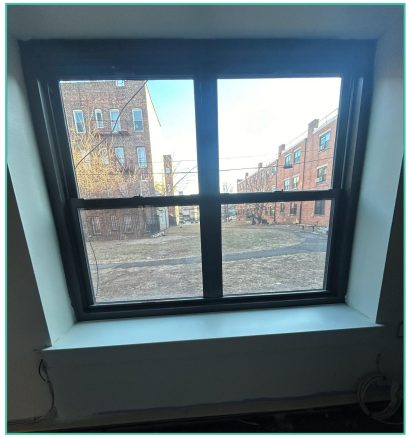
  Cargadores: Para teléfonos, computadoras portátiles u otros dispositivos.
- Ropa de cama y toallas.
- Unos cuantos platos, artículos y utensilios de cocina.
- Accesorios y dispositivos personales como carteras, secadora de pelo y planchas para el cabello.
- Muebles de la sala: Comedor, mesa, TV (no montado en la pared).
- Muebles de comedor: Mesa y sillas.
- Muebles de dormitorio: Cama/mueble para dormir y cajas/maletines para ropa y otras necesidades.

CALENDARIO DE CONSTRUCCIÓN

Calendario de Construcción

Día 1

- ❑ Reemplazo de sus ventanas



Día 2

- ❑ Detectores de Humo
- ❑ Accesorios de Iluminación
- ❑ Circuitos Dedicados
- ❑ Puerta de Acceso

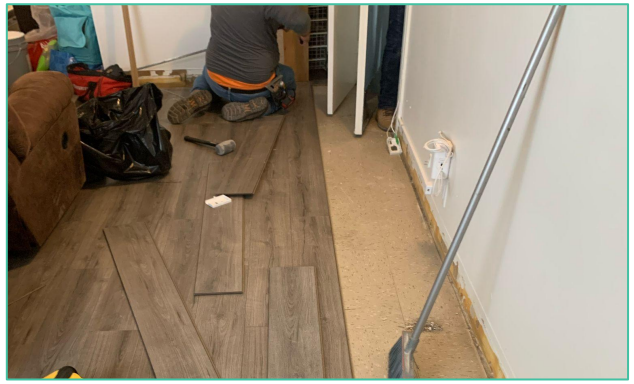
Días 3 a 5: Baños

- ❑ Paredes
- ❑ Bañera
- ❑ Suelo de Baldosas
- ❑ Vanidad
- ❑ Accesorios
- ❑ Sanitario

Calendario de Construcción (Continuado)

Días 6 a 9

- ❑ Cocinas y Pisos
- ❑ Piso de la Unidad
- ❑ Encimeras/Mostradores
- ❑ Gabinetes:
- ❑ Electrodomésticos: Horno, Refrigerador, Estufa



Días 10 a 12

- ❑ Pintura

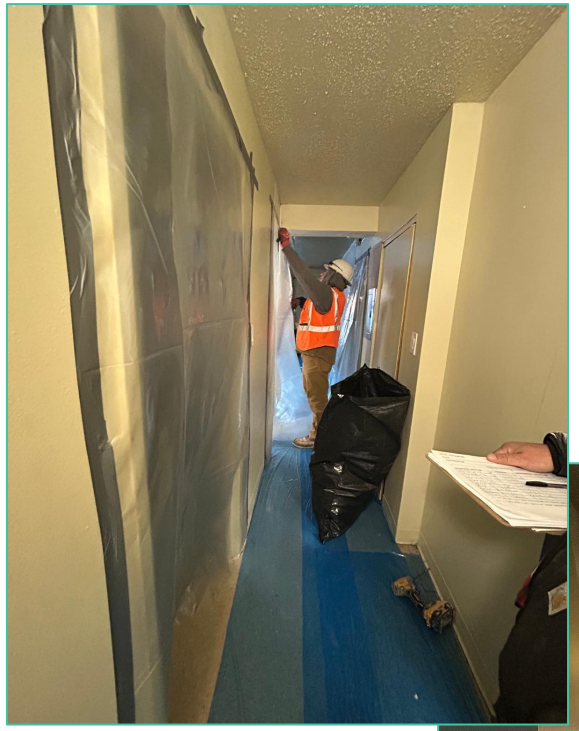
Días 13 a 15

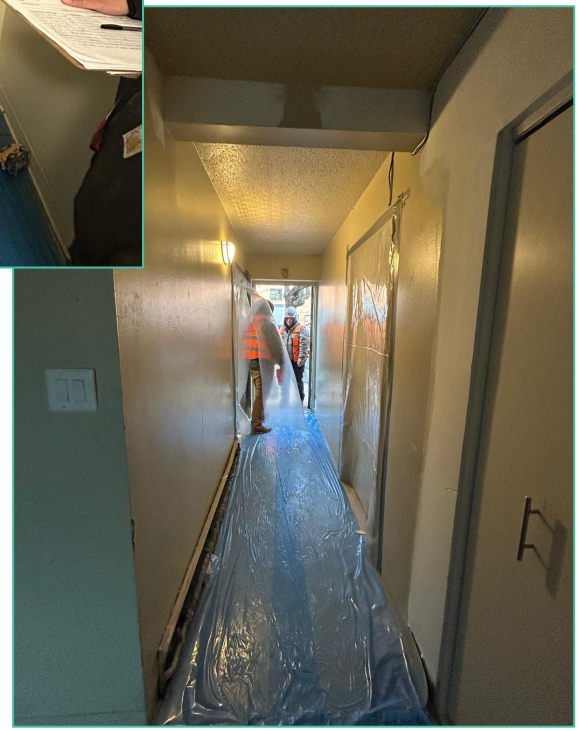
- ❑ Persianas y Lista de Verificación

Precauciones de Seguridad

Se toman medidas de seguridad en cada paso para poder asegurar que usted y su familia estén seguros a lo largo de la duración de la construcción.

- Colocación de capas de materiales de protección
- Pruebas previas para determinar peligros que puedan estar presentes
- Limpieza diaria en área de construcción dentro la unidad





REUBICACIÓN TEMPORAL

Reubicaciones Temporales

Usted y su familia pueden ser reubicaciones potencialmente a una unidad vacante ya finalizada durante la construcción

Tres Razones para las Reubicaciones Temporales

1. **Peligros ambientales:** Si hay peligros tales como el plomo o asbestos detectado en su hogar, se le ubicará por menos de 5 días mientras se eliminan los peligros.

2. **Unidades Accesibles:** Si su unidad ha sido seleccionada para ser modificada para entradas más grandes, un a ducha para accesibilidad, etc. para acomodar personas con discapacidades, su coordinador trabajará de cerca con ETC para asegurar una fecha de retorno, comunicando todas las actualizaciones en relación a la fecha de retorno para usted.

3. **Acomodaciones Razonables:** Si usted tiene un problema de salud que puede ser impactado por la construcción en su unidad, usted puede solicitar ser reubicado mientras su unidad está en construcción. La reubicación sería menor de 30 días.

Paso I: Notificación

- Se le notificará de la fecha de inicio de construcción con una anticipación de 30 a 60 días

- Los residentes recibirán la siguiente documentación:
    - Aviso de No Desplazamiento
    - Aviso de 30 Días
    - Instrucciones de Empaque
    - Guía de Mudanza del Residente
    - Cronograma/Manual de Construcción

- Los Coordinadores de Residentes visitarán cada unidad para confirmar y/o modificar las necesidades/solicitudes de reubicación, discapacidades, mejoras instaladas en la unidad por los residentes, máquinas de lavado, requisitos de exterminación de plagas, preocupaciones ambientales, necesidades de servicios sociales y problemas de reprogramación.

Paso II: Despliegue de Recursos

Partiendo de la información recopilada durante las entrevistas con los residentes o encuestas, los Coordinadores de Residentes referirán a los residentes a varios servicios para abordar los problemas de acceso o resolver condiciones inseguras de vida. Esto incluye pero no se limita a:

- Exterminación de Plagas
- Especialista en la Acumulación Compulsiva (Acaparamiento)
- Trabajadores Sociales
- Beneficios Públicos
- Empaque

Paso III: Reubicación Temporal

- 30 día previo a la fecha programada de inicio de construcción, su Coordinador de Residentes se comunicará con usted para informarle de su unidad designada/destino y programará la mudanza, la cual será 1 semana previo a o a más tardar 48 horas (2 días) antes de la fecha de inicio de construcción.

- Los Coordinadores de Residentes facilitarán toda la logística de la mudanza, incluyendo:
    - Personal de mudanzas: Se brindará personal de mudanza y empaque profesional
    - Almacenamiento: Se identificará y comunicará un espacio específico de almacenamiento a los residentes
    - Acceso al buzón de correo, llaves

Paso IV: Durante la Reubicación Temporal

- Los Coordinadores de Residentes conducirán seguimientos semanales con los inquilinos reubicados para asegurar que su reubicación está avanzando sin problemas.

- Ellos coordinarán simultáneamente con el Contratista General (CG) para poder asegurar que el trabajo de renovación esté avanzando al paso adecuado.

- Este proceso de seguimiento paralelo tiene el objetivo de asegurar que los residentes puedan retornar a sus unidades dentro del marco de tiempo programado.

Paso V: Retorno a la Unidad

- Los Coordinadores de Residentes facilitarán toda la logística de retorno pero no se limita a:
  - Trabajarán de cerca con el CG para asegurar la fecha de retorno
  - Comunicarán al residente todas las actualizaciones en relación a la fecha de retorno
  - Activarán a los empacadores y al personal de mudanza
  - Recuperarán los artículos de los residentes que están en almacenamiento

Building Skills

- Building Skills NY (BSNY) es una organización de desarrollo de fuerza laboral en la construcción sin fines de lucro que conecta las personas subempleadas o desempleadas de New York a actividades de entrenamiento en la construcción y oportunidades laborales a lo largo de la Ciudad de New York.

- Estaremos trabajando con el programa especial de colocación laboral de BSNY para reducir las barreras de entrada para posibles trabajadores con entrenamiento laboral y oportunidades de colocación laboral tanto en OHSG y otros proyectos a lo largo de la ciudad.

Recursos Disponibles para los Residentes

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

Línea Directa de PACT: (212) 306-4036
Correo Electrónico: PACT@NYCHA.NYC.GOV
Sitio Web: http://on.nyc.gov/nycha-pact

Contacte los Recursos PACT con preguntas sobre:

- El Programa PACT
- La Sección 8 Basado en el Proyecto
- Cómo se calculará el alquiler
- Los derechos y protecciones de los residentes

Centro de Servicio al Cliente (CCC): (718) 707-7771

Contacte al CCC con preguntas sobre:

- Reparaciones en su apartamento o en un espacio público
- Preocupaciones sobre la calefacción o suministro de agua caliente
- Para información sobre solicitudes de vivienda

SOCIOS PACT:

DP Dantes Partners
KALEL COMPANIES
RSG Resolutions & Strategies Group
ETC COMPANIES
R RESTORATION
PRESERVATION LOGISTICS
WAVECREST MANAGEMENT

Correo Electrónico: info@ohsgcommunity.com

Contáctenos si usted tiene preguntas sobre los siguientes temas:

- Material de presentación
- Diseño y construcción
- Fechas de reuniones futuras y temas
- Contrataciones y entrenamiento

PREGUNTAS Y RESPUESTAS