



## **¡BIENVENIDO!**

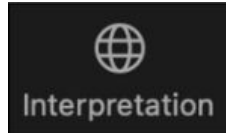
Reunión de actualización de otoño  
Jueves, 18 de Septiembre, 2025 2025

La Reunión Comenzará Pronto.



## Si necesita interpretación en español:

- ✓ Selecciona "Interpretation" en el panel de la parte inferior de la pantalla



- ✓ Selecciona "Spanish"



## Contestar sus preguntas es nuestra prioridad.

- ✓ Todos estarán en silencio durante la presentación, pero abriremos para preguntas al final de la reunión.

Para hacer una pregunta:

- ✓ **Desde su Teléfono:**
  - **Marque \*9** para levantar la mano (se le dará la palabra)
  - Marque \*6 **para activar el micrófono y hablar.**
- ✓ **Desde su Computadora:**
  - Escriba su pregunta en el Recuadro de Preguntas y Respuestas
  - Haga clic en Enviar, **o**
  - Haga clic para **levantar su mano virtual** (se le dará la palabra).
  - Active su micrófono y haga su pregunta.

# REUNIÓN DE ACTUALIZACIÓN DE OTOÑO

**Bed Stuy Rehab  
Ocean Hill Apartments  
Saratoga Village  
Stuyvesant Gardens I  
Stuyvesant Gardens II**

Jueves, 18 de septiembre, 2025





# Agenda

## Resumen de PACT

- Que es PACT
- Cómo funciona PACT
- Protecciones de residente de PACT

## Hasta Este Punto

- Fecha de cierre
- Reuniones y eventos pasados

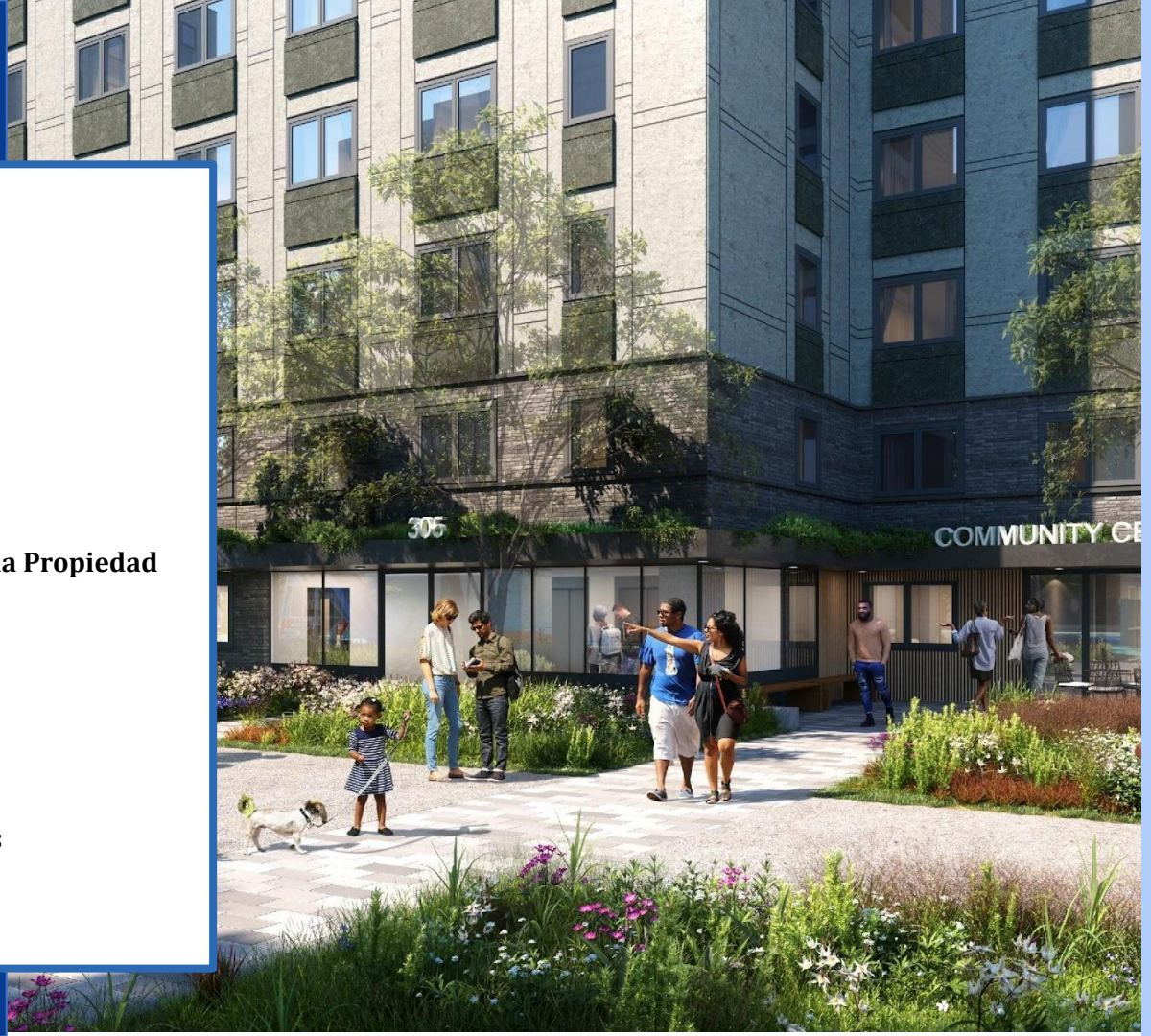
## Transición a la Nueva Administración de la Propiedad

- Cómo pagar el arriendo
- Registro en el portal en línea
- Reparaciones y órdenes de trabajo

## Lo Que Viene

- Cronograma de construcción
- Participación continua de los residents

## Preguntas y Respuestas



# RESUMEN 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 extensas, 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](https://on.nyc.gov/nycha-pact)



**HASTA ESTE PUNTO**

---

**Fecha de Cierre**

---

# ¡Estamos cerrando el jueves, 25 de septiembre de 2025!

---

## ¿Qué Significa Esto para los Residentes?

### **Financiamiento Asegurado**

- Al cierre, el proyecto asegura oficialmente los fondos necesarios para la construcción.
- Se ha emitido el RCC, lo cual significa que el proyecto está aprobado para cerrar el 25 de septiembre.

### **Inicio de la Construcción**

- El cierre permite a los contratistas y socios de desarrollo movilizarse en el sitio para completar las renovaciones que se han discutido en reuniones de participación (cocinas, baños, ascensores, sistemas de calefacción/aire acondicionado, techos, trabajos en el terreno, etc.).

### **Protecciones de los Residentes Aseguradas**

- Los acuerdos legales en el cierre consolidan los derechos de los inquilinos:
  - Bajo PACT, su cálculo de renta NO cambiará. Los residentes seguirán pagando el 30% de sus ingresos brutos ajustados del hogar hacia la renta.
  - Usted NO tendrá que pagar tarifas adicionales, cargos o gastos de servicios públicos mayores a los que paga actualmente.
  - Los derechos de los inquilinos permanecerán vigentes. Vea más información sobre sus derechos y protecciones en la página siguiente.



# ¡Estamos cerrando el jueves, 25 de septiembre de 2025!

---

## **Oportunidades de la Sección 3 y Contratación Local**

- Los socios de PACT ahora implementarán compromisos con la contratación y subcontratación de la Sección 3, incluyendo asociarse con Building Skills NY.

## **Administración de Propiedades y Servicios Sociales**

- La nueva administración de propiedades, Wavecrest, asumirá formalmente la responsabilidad en el cierre.
- El proveedor adicional de servicios sociales, Corporación de Restauración Bedford Stuyvesant, tendrá en el sitio proveedores de servicios para residentes que implementarán coordinación de cuidados y programación comunitaria.

## **Estabilidad y Supervisión**

- El riesgo de que la propiedad vuelva a deteriorarse se reduce mediante una gestión específica y detallada del sitio, renovaciones integrales planificadas y la supervisión de NYCHA para asegurar que los Socios PACT sigan siendo responsables. Inspecciones anuales de estándar de calidad de vivienda (HQS) así como cualquier otra inspección mínima aplicable serán realizadas por NYCHA. Otras garantías adicionales incluyen superintendentes residentes y tiempos de respuesta más rápidos a problemas de mantenimiento.
- Supervisión federal de HUD Sección 8, además de monitoreo de NYCHA.

---

# **Reuniones y Eventos Pasados**

---

# Temas de Reunión y Eventos

---

<b>Reunión / Evento Descripción</b>	<b>Reunión / Evento Descripción</b>
<b>Presentación de Socios: Visión General de PACT</b>	Primera reunión para residentes para discutir el Programa PACT, presentar a los Socios PACT, revisar el alcance del trabajo y el cronograma proyectado de construcción.
<b>Taller de Baños y Cocinas</b>	Taller de charrette donde los residentes votaron sobre las diferentes opciones para sus baños y cocinas, aprendieron sobre el Programa PACT y revisaron próximos pasos y cronograma de avance.
<b>Campaña de Votación</b>	Período de votación donde los residentes continuaron votando por sus opciones de baños y cocinas.
<b>Taller de Paisajismo</b>	Taller de charrette donde el equipo de diseño presentó diseños preliminares e ideas para el espacio exterior del proyecto. Los residentes también pudieron compartir sus ideas para posibles mejoras del espacio, aprender sobre el nuevo Sistema de Manejo de Desechos, la próxima Encuesta de Evaluación de Necesidades de Servicios Sociales, próximos pasos y cronograma de avance.

# Temas de Reunión y Eventos

---

<b>Reunión / Evento Descripción</b>	<b>Reunión / Evento Descripción</b>
<b>Servicios Sociales y Manejo de Desechos</b>	Taller de charrette enfocado en el nuevo Sistema de Manejo de Desechos, la próxima Encuesta de Evaluación de Necesidades de Servicios Sociales, visión general del Programa PACT, y próximos pasos y cronograma de avance.
<b>Diseño Interior</b>	Taller de charrette donde el equipo de diseño presentó diseños preliminares e ideas para las áreas comunes. Los residentes también pudieron compartir sus ideas para posibles mejoras del espacio.
<b>Reunión de Firma de Contratos de Arrendamiento</b>	Reunión donde los residentes conocieron más información sobre el Contrato de Arrendamiento PACT y el proceso de firma del contrato.
<b>Reunión de Preparación para la Construcción</b>	Reunión donde los residentes aprendieron sobre el proceso de construcción y el calendario de las próximas renovaciones en su edificio. Los Socios PACT también presentaron a Wavecrest, el nuevo socio de administración de propiedades del equipo PACT.
<b>Reunión de Sección 8</b>	Reunión donde los Socios PACT revisaron el proceso de la Sección 8 y el plan de servicios sociales / comunitarios.

# Temas de Reunión y Eventos

<b>Reunión / Evento Descripción</b>	<b>Reunión / Evento Descripción</b>
<b>Noche de Comida para Llevar</b>	Cena gratuita con servicio de catering para los residentes y sus familias. Los Socios PACT también estuvieron presentes para responder cualquier pregunta relacionada con el contrato de arrendamiento PACT o el proyecto en general.
<b>Eventos de Bingo</b>	Los residentes jugaron Bingo y recibieron refrigerios y premios para los ganadores del Bingo.
<b>Recorridos de Unidades Modelo</b>	Un total de 19 Recorridos de Unidades Modelo donde los residentes y sus familias tuvieron la oportunidad de ver una unidad renovada en su edificio.
<b>Eventos de Helados</b>	Los Socios PACT alquilaron un camión de helados para que los residentes recibieran helados gratis y preguntaran a los Socios PACT sobre el proceso de firma de arrendamiento o el Proyecto PACT en general.
<b>Noche de Película</b>	Los residentes y sus familias vieron una película familiar con palomitas, dulces y bebidas. Los Socios PACT también estuvieron presentes para responder preguntas sobre el proceso de firma de arrendamiento o el Proyecto PACT en general.
<b>Eventos de Regreso a Clases</b>	Evento donde los Socios PACT proporcionaron mochilas y útiles escolares gratis para los niños del Proyecto PACT OHSG.
<b>Apoyo para el Día Familiar</b>	Los Socios PACT patrocinaron los Días Familiares de los desarrollos mediante el alquiler de camiones de comida, proporcionando tarjetas de regalo y camisetas para el Día Familiar.
<b>Apoyo para el Torneo de Baloncesto</b>	Los Socios PACT patrocinaron un Torneo de Baloncesto para el Día Familiar de los Apartamentos Ocean Hill.

# Fotos y Datos



**No. total de reuniones y eventos**

68

**No. total de residentes que asistieron**

1,338



# **NUEVA TRANSICIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES**

# **Cómo Pagar la Renta**



# Transición de Administración de Propiedades - Cobro de Renta

---

**Los residentes serán responsables de pagar su parte de la renta a Wavecrest Management.**

- Después de recibir su primera factura de renta de Wavecrest, puede visitar [www.WavecrestManagement.com](http://www.WavecrestManagement.com) y hacer clic en “Pay Your Rent” para registrarse en nuestro portal de residentes utilizando su dirección de correo electrónico.
  - Esto le permitirá realizar pagos de renta en línea utilizando su cuenta bancaria (se requiere número de ruta) o cualquier tarjeta de débito principal / cheque electrónico desde una cuenta bancaria. No hay cargos por transacción asociados con esta opción.
  - Las tarjetas de crédito **NO** son una forma de pago aceptada.
- También puede pagar su renta enviando un cheque o giro postal por correo a:  
Wavecrest Management  
PO Box 67067  
Newark, NJ 07101
- Los residentes de **Ocean Hill y Saratoga Village** pueden pasar por la **Oficina de Administración de Propiedades de Ocean Hill (30 Mother Gaston Boulevard)**.
- Los residentes de **Bed Stuy Rehab, Stuyvesant Gardens I y Stuyvesant Gardens II** pueden pasar por la **Oficina de Administración de Propiedades de Stuyvesant Gardens (835 Gates Ave)**.
- Todos los residentes también pueden pasar por la oficina principal de Wavecrest en Richmond Hill, Queens (87-14 116th Street) para entregar un cheque o giro postal.
  - Los pagos con tarjeta de débito, tarjeta de crédito y en efectivo **NO** son aceptados en persona.

# Transición de Administración de Propiedades - Cobro de Renta

---

**Para preguntas sobre su factura de renta o cualquier cargo en su cuenta de renta, los residentes de Ocean Hill y Saratoga Village tienen la opción de:**

- Visitarnos en persona en la **Oficina de Administración de Propiedades de Ocean Hill (30 Mother Gaston Boulevard)** para reunirse con su coordinador de vivienda.
- Llamar a la Oficina de Administración de Propiedades de Ocean Hill al (718)463- 1200; extensión: 4405.
- Enviar un correo electrónico a la Oficina de Administración de Propiedades de Ocean Hill: [OHSG@twmt.net](mailto:OHSG@twmt.net).

**Para preguntas sobre su factura de renta o cualquier cargo en su cuenta de renta, los residentes de Bed Stuy Rehab, Stuyvesant Gardens I y Stuyvesant Gardens II tienen la opción de:**

- Visitarnos en persona en la **Oficina de Administración de Propiedades de Stuyvesant Gardens (835 Gates Ave)** para reunirse con su coordinador de vivienda.
- Llamar a la Oficina de Administración de Propiedades de Stuyvesant Gardens al (718)463-1200; Ext: 4405.
- Enviar un correo electrónico a la Oficina de Administración de Propiedades de Stuyvesant Gardens: [OHSG@twmt.net](mailto:OHSG@twmt.net).

Como apoyo adicional, los residentes también tienen la opción de contactar la oficina principal de Wavecrest Management, donde un equipo más grande de coordinadores está disponible para responder cualquier pregunta o inquietud que usted pueda tener sobre su factura de renta / cargos en la cuenta de renta.

- Simplemente envíe un correo a [charges@twmt.net](mailto:charges@twmt.net) o llame al (718)463-1200; extensión 7994.
- Al registrarse en nuestro portal en línea de residentes, usted puede iniciar sesión en su cuenta para enviar un mensaje al departamento de su elección.
  - Para asistencia con el portal de residentes (registro, navegación, etc.), los residentes pueden enviar un correo a [portal@twmt.net](mailto:portal@twmt.net) o llamar al (718)463-1200; extensión 7994.

**Nos esforzamos por responder a todas las consultas de los residentes dentro de 24 a 48 horas.**

# Transición de Administración de Propiedades - Cobro de Renta

---

**Para el mes de septiembre, Wavecrest Management distribuirá las facturas de renta.**

- Somos conscientes de que algunos residentes pueden recibir una factura con cargos incorrectos; si esto ocurre, le pedimos amablemente que nos contacte de inmediato - estamos aquí para ayudar y agradeceríamos la oportunidad de trabajar con usted hacia una solución.
- Cualquier mora en renta (renta adeudada) o créditos que actualmente tenga con NYCHA se transferirán a Wavecrest Management.
- Todos los depósitos de seguridad de los inquilinos se transferirán a su cuenta de renta con Wavecrest Management. Esto puede requerir que los residentes completen un formulario W-9.
- Estamos en el proceso de recibir estos registros de NYCHA, para poder actualizar su cuenta en consecuencia.
- Animamos a cualquier residente que enfrente dificultades financieras a contactarnos; ¡trabajaremos con usted para encontrar una solución!

# **Registro en el Portal en Línea**

# Transición de Administración de Propiedades - Registro en el Portal en Línea

**WAVECREST MANAGEMENT**  
WAVECREST MANAGEMENT GROUP  
87-14 116TH ST., RICHMOND HILL, NY 11418

**Bill To:**  
JOHN DOE  
APT. 5F  
3370 BIVONA STREET  
BRONX, NY 10475

**STATEMENT August 2024**  
Due Date: 08/01/2024  
Account Number: 770-002  
Unit: 5F  
Amount Due: \$315.00  
MAKE CHECKS PAYABLE TO:  
BRC MASTER TENANT LLC

**WebReg#: 3A7826**  
REG FOR RESIDENT PORTAL @ WAVECRESTMANAGEMENT.COM

This statement includes payments received as of 07/23/2024 REGISTRATION PIN: 3A7826

DESCRIPTION	AMOUNT
BASE CHG	\$1163.00
SECTION 8'	\$-768.00
BASE CHG AR	\$-80.00
<b>TOTAL AMOUNT DUE:</b>	<b>\$315.00</b>

**RESIDENT REMINDERS:**

As a friendly reminder to all current residents, Wavecrest Management has made several changes to improve the quality of customer service. Please take a few moments to review the below:

- If you are unable to pay rent due to financial hardship, we encourage you to contact the Legal Team at Wavecrest Management immediately. We can work with you to arrange a payment plan and/or connect you with the appropriate resources to help you and your family during this time. Please email: legal@wemnt.net or call (718)463-1200 extension: 7166.
- In an effort to improve resident services, we have added DocuSign to help our residents legally & securely sign lease renewals and other paperwork related to occupancy electronically. The introduction of e-signatures has been a proven success thus far, saving many residents time and energy. Contact us today to update the email address on file for your household by emailing info@wemnt.net or calling (718)463-1200 and speaking to the resident desk.
- Annual Lead Paint Notices have been sent to each household. New York City law requires that all tenants living in building with rental units complete this form and return to management before February 15th, 2024. We appreciate your cooperation in completing this form in a timely manner.
- Wavecrest Management is open Monday to Friday from 9:00AM to 5:00PM. If any resident faces a maintenance / repair emergency during non-business hours, such as: lack of heat, hot water, etc. Please call our after-hours hotline immediately: (718)692-7173.
- We are always interested in hearing our resident feedback to aid in improving our operations. If you had an unsatisfactory with our team and/or services, we kindly ask that you email help@wemnt.net. This way we can look into any issues you may be facing and work with you to find a solution.

Please continue to look out for more updates & reminders from management. Thank you for your tenancy!

Please detach and return coupon with your payment.

**WAVECREST MANAGEMENT**  
WAVECREST MANAGEMENT GROUP  
87-14 116TH STREET  
RICHMOND HILL, NEW YORK, 11418  
Return Service Requested

JOHN DOE  
APT. 5F  
3370 BIVONA STREET  
BRONX, NY 10475

WAVECREST MGMT GROUP- 670(3)  
PO BOX 67067  
NEWARK, NJ 07101-8062

1505229645 0670677 076201544 000315001 082492

Número de Cuenta del Residente

Registro Web #

Nombre y Dirección

**Para registrarse en el Portal en Línea de Residentes, los residentes necesitan un correo electrónico válido y una copia de su factura de renta más reciente de Wavecrest Management para crear una cuenta.**

Por favor siga estos pasos:

- Vaya a [www.WavecrestManagement.com](http://www.WavecrestManagement.com)
- Haga clic en el enlace "Pay Your Rent" en la barra de selección superior.
- Haga clic en el enlace "Register" ubicado en la parte inferior derecha del cuadro de inicio de sesión.
- Ingrese las siguientes credenciales:
  - Correo electrónico: <su correo válido>
  - Contraseña: <contraseña segura>
  - Reingrese la contraseña: <contraseña segura>
  - Nombre del residente <SU NOMBRE COMPLETO tal como aparece en la factura de renta>
- No. de cuenta de facturación: ej. 010-002 <No. DE CUENTA> ej. 010-002
- Número de registro: <No. de Registro Web> Haga clic en el botón "Registrar"

Se enviará un correo electrónico a su cuenta requiriendo que haga clic en un enlace para activar su cuenta. Una vez que haga clic en ese enlace, podrá iniciar sesión con su correo electrónico / contraseña para acceder a su cuenta.

**FACTURA DE RENTA DE EJEMPLO**

# Reparaciones y Órdenes de Trabajo

# Transición de Administración de Propiedades - Reparaciones y Órdenes de Trabajo

**Con la conversión, Wavecrest Management será responsable de realizar todas las reparaciones en Bed Stuy Rehab, Ocean Hill, Saratoga Village, Stuyvesant Gardens I y Stuyvesant Gardens II.**

- Tendremos todos los boletos de trabajo de reparación pendientes de NYCHA. Trabajaremos diligentemente para atender estos casos.
- Para enviar una solicitud de reparación o mantenimiento, los residentes de Ocean Hill y Saratoga Village pueden utilizar las siguientes opciones:
  - Visitarnos en persona en la **Oficina de Administración de Propiedades de Ocean Hill (30 Mother Gaston Boulevard)**
  - Llamar a la Oficina de Administración de Propiedades de Ocean Hill: (718)463-1200; extensión: 4405
  - Enviar un correo electrónico al equipo de administración de propiedades en Ocean Hill directamente a [OHSG@twmt.net](mailto:OHSG@twmt.net) o a través de nuestro portal en línea de residentes
- Para enviar una solicitud de reparación o mantenimiento, los residentes de **Bed Stuy Rehab, Stuyvesant Gardens I y Stuyvesant Gardens II** pueden utilizar las siguientes opciones:
  - Visitarnos en persona en la **Oficina de Administración de Propiedades de Stuyvesant Gardens (835 Gates Ave)**
  - Llamar a la Oficina de Administración de Propiedades de Stuyvesant Gardens: (718)463-1200; extensión: 4405
  - Enviar un correo electrónico al equipo de administración de propiedades en Stuyvesant Gardens directamente a [OHSG@twmt.net](mailto:OHSG@twmt.net) o a través de nuestro portal en línea de residentes

**Si usted experimenta una emergencia (falta de calefacción / agua caliente, fuga de agua, etc.) durante horas no laborables, llame inmediatamente a nuestra línea directa de emergencia: (718)692-7178.**

- Además, los residentes también pueden contactar nuestra oficina principal en Richmond Hill para enviar una solicitud de reparación / mantenimiento enviando un correo electrónico a [Repairs@twmt.net](mailto:Repairs@twmt.net) o llamando al (718)463-1200; extensión: 7501.

# Transición de Administración de Propiedades - Reparaciones y Órdenes de Trabajo

---

Actualmente, usted puede visitar o llamar a la oficina de administración de propiedades, enviar un correo electrónico, o presentar una solicitud de reparación a través de nuestro portal en línea de residentes.

- Usted recibirá un número de boleto de trabajo.
  - Si da seguimiento a una solicitud de mantenimiento, por favor tenga disponible su número de boleto de trabajo.
  - La mayoría de las solicitudes de reparación pueden resolverse dentro de 24 a 48 horas; las reparaciones extensas pueden tardar más si necesitamos contratar un contratista / especialista externo.
- 
- En los próximos meses, haremos algunas mejoras a nuestro sistema de órdenes de trabajo para permitir a los residentes rastrear en tiempo real el estado de su reparación.
  - A medida que sigamos recopilando la información de contacto de los residentes, notificaremos a los residentes sobre interrupciones de servicios o fallas generales en el edificio publicando avisos en el edificio, notificando a su Asociación de Residentes, enviando correos electrónicos masivos, etc.

**Las instrucciones sobre cómo pagar la renta, registrarse en nuestro portal en línea y enviar solicitudes de mantenimiento se incluirán en el Paquete de Bienvenida distribuido a todos los hogares una vez que la conversión del desarrollo sea oficial. ¡Por favor esté pendiente de esta información importante!**



The image features a background of white, draped fabric with soft folds and shadows. A solid blue horizontal band runs across the center, containing the text "LO QUE VIENE" in white, bold, serif capital letters.

# LO QUE VIENE

---

# **Cronograma de Construcción**

---

# Calendario de Construcción - Apartamentos

---

## 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

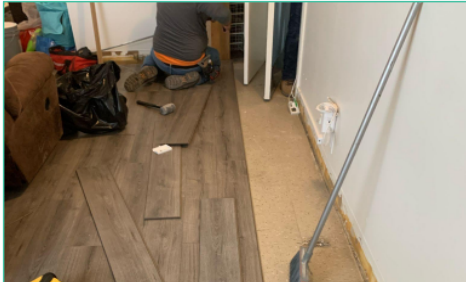


# Calendario de Construcción -Apartamentos

---

## 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



---

# **Compromiso Continuado con los Residentes**

---

# Compromiso Continuado con los Residentes - Desglose de Roles de PresLog

---

## ▶ **Supervisor de Sitio**

*Rol de liderazgo de alto nivel responsable de las operaciones generales del sitio, coordinación del equipo y supervisión administrativa. Supervisa la redacción de avisos principales, la participación de la Asociación de Inquilinos (TA), enlace con Wavecrest y primera línea de resolución de problemas. Proyectos ad hoc, es decir, Eventos para Residentes y Eventos para el Personal.*

## ▶ **Supervisor de Campo**

*Supervisa a todos los líderes de campo, asegura la calidad del trabajo en el sitio, la seguridad y los estándares de desempeño.*

*\*Por favor, tome nota de que estas 2 posiciones trabajarán mano a mano.*

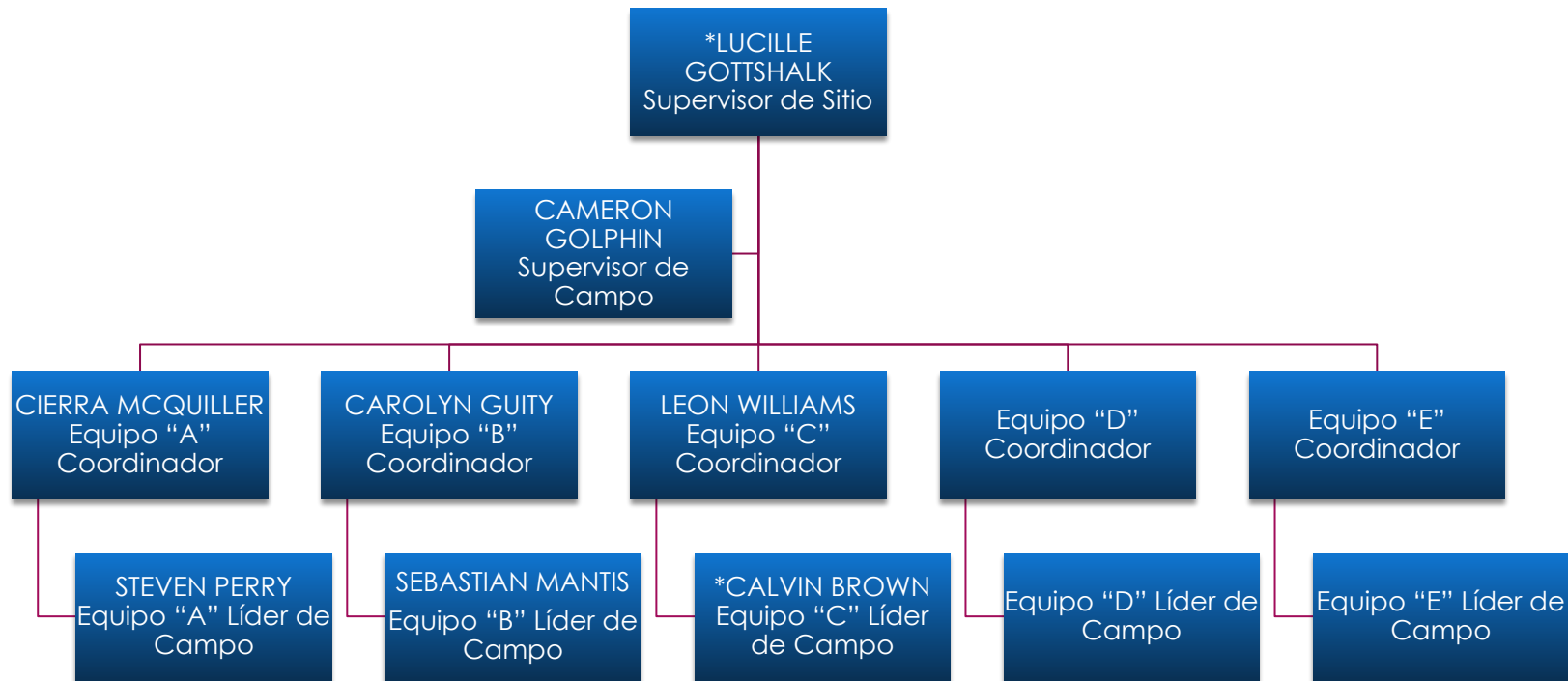
## ▶ **Coordinador**

El Coordinador de Residentes será responsable de atender llamadas telefónicas de los Residentes, avisos y de asegurar actualizaciones diarias y oportunas. Se espera que esté en el campo cada lunes para una primera visita domiciliaria de los Residentes junto con el Líder de Campo.

## ▶ **Líder de Campo**

El rol diario de los Coordinadores de Campo es asegurar el acceso a los espacios necesarios para el Contratista General (GC), garantizar que los mudanceros cumplan con nuestros estándares, proveer “ojos” en el proyecto y un cierre diario adecuado.

# Compromiso Continuo con los Residentes - Esquema de Operaciones de PresLog



## Compromiso Continuado con los Residentes - Plan de Provisión de Servicios Sociales - Panorama General

---

**Corporación de Restauración Bedford Stuyvesant (BSRC)** liderará la implementación de un plan de servicios sociales por fases, centrado en los residentes, en múltiples sitios de reurbanización de viviendas asequibles. El plan se enfoca en:

- Estabilizar hogares
- Conectar a los residentes con oportunidades económicas
- Construir caminos a largo plazo hacia la seguridad financiera..

Para ampliar el alcance y asegurar una entrega integral, BSRC colaborará con subcontratistas, líderes de inquilinos y socios comunitarios para promover la autosuficiencia de los residentes.

Los servicios serán entregados a través del Centro de Salud Financiera Personal de BSRC e incluyen, entre otros: evaluación y asesoramiento para inscripción en beneficios, referencias de servicios sociales y de salud mental, asesoría financiera, asistencia en la preparación de impuestos, desarrollo laboral y colocación en empleos, y distribución de alimentos saludables.

Estos servicios coordinados se ofrecerán en el sitio o de manera virtual a través de una combinación de asesorías individuales, talleres grupales, eventos de Puertas Abiertas de Inscripción y Alcance, y eventos comunitarios.



# Áreas Principales de Servicio - Ocean Hill y Stuyvesant Gardens

<b>Coordinación de Atención</b>	La Coordinación de Atención es el punto de entrada central a los servicios de BSRC. Un equipo de Coordinadores de Atención de BSRC mantiene una presencia regular en el sitio, típicamente uno o dos días por semana en cada desarrollo, para proveer apoyo personalizado y constante. Los coordinadores realizan entrevistas iniciales, brindan asesoramiento sobre beneficios y manejan el seguimiento. Los subcontratistas pueden ayudar con el alcance y la orientación, pero la gestión de casos y la planificación permanecen bajo la supervisión del personal de BSRC para asegurar continuidad en la atención.
<b>Asesoría Financiera</b>	Ofrecida a través del modelo de Centro de Empoderamiento Financiero de BSRC, este servicio brinda asesoría virtual individual en presupuestos, reparación de crédito, gestión de deudas y estrategias de ahorro. El objetivo es construir resiliencia financiera a largo plazo, especialmente para los hogares con alta carga de renta o vulnerabilidad económica.
<b>Desarrollo Laboral</b>	BSRC apoya a los residentes en la obtención de empleo mediante capacitación para preparación laboral, apoyo en currículum y entrevistas, y referencias a programas de capacitación ocupacional. Se ofrece apoyo individualizado a residentes que enfrentan barreras de empleo, incluyendo antecedentes judiciales o analfabetismo digital.
<b>Preparación de Impuestos</b>	De enero a abril, BSRC provee Asistencia Voluntaria de Impuestos sobre la Renta (VITA) certificada por el IRS (Servicio de Impuestos Internos). Los residentes reciben presentación gratuita de impuestos federales y estatales, apoyo para maximizar créditos como el EITC y CTC, y orientación sobre retención de nómina y planificación tributaria básica.
<b>Distribución de Alimentos</b>	In partnership with local pantries and food hubs, BSRC coordinates monthly food access events tailored to high-need households. Events are often paired with workshops or Outreach & Enrollment Open House. Events and offer residents fresh produce and pantry staples, helping reduce food insecurity and encouraging engagement in other services.

## Compromiso Continuo con los Residentes - Estrategias de Participación de Residentes

---

Para mantener la participación de los residentes y fomentar un compromiso a largo plazo, BSRC complementa su programación con una presencia constante a través de múltiples puntos de contacto tales como:

- **Llamadas telefónicas masivas**
- **Participación activa en reuniones de la asociación de inquilinos**

Este alcance asegura que los residentes estén continuamente informados, recordados y personalmente conectados con los servicios disponibles. Esta visibilidad persistente fortalece la confianza, refuerza la relación de servicio y apoya los esfuerzos de inscripción continua.

# Compromiso Continuado con los Residentes - Estrategias de Participación de Residentes

---

El enfoque de comunicación de BSRC está diseñado para ser culturalmente sensible, multilingüe y fácilmente accesible para todos los residentes. **Cada desarrollo recibe un calendario mensual coordinado destacando próximos eventos, talleres y servicios, el cual también se comparte con líderes de inquilinos y socios comunitarios.**

Todo el material de alcance se traduce a los idiomas principales hablados en cada comunidad para asegurar inclusión. Los residentes que completan la entrevista inicial son agregados a una lista de contacto centralizada para recibir recordatorios automáticos por mensaje de texto y correo electrónico sobre los servicios.

Además, los eventos de BSRC presentan señalización con la marca e identidad compartida con el Desarrollador para proyectar consistencia y profesionalismo, estableciendo mayor credibilidad y reforzando la visibilidad de los servicios en el sitio.

## Compromiso Continuado con los Residentes - Socios Comunitarios y de Referencia para la Prestación de Servicios Principales

---

Estas organizaciones ayudarán con el compromiso de los residentes, co-facilitarán talleres y servirán como recursos de referencia a lo largo del conjunto de servicios de BSRC:

- ★ Black Veterans for Social Justice
- ★ Family Center
- ★ Brooklyn Legal Services
- ★ CAMBA
- ★ RiseBoro Community Partnership
- ★ Services for the Underserved
- ★ Jewish Board of Family and Children's Services
- ★ NYCHA REES (Resident Economic Empowerment & Sustainability)
- ★ Urban Strategies
- ★ Brooklyn Cooperative
- ★ Neighborhood Housing Services of NYC
- ★ Local Workforce1 Career Centers
- ★ The Campaign Against Hunger
- ★ Legal Aid Society
- ★ Kings County District Attorney's Office – Reentry Bureau
- ★ Department of Social Services / HRA (Benefits Access)
- ★ NYC Health + Hospitals / Community Wellness Programs
- ★ JP Morgan Chase
- ★ Citi Bank

# Recursos Disponibles para los Residentes



**Línea Directa de PACT:** (212) 306-4036

**Correo Electrónico:** [PACT@NYCHA.NYC.GOV](mailto:PACT@NYCHA.NYC.GOV)

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

## Contacte los Recursos PACT con preguntas sobre:

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

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

## Contacte al CCC con preguntas sobre:

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

## SOCIOS PACT:



**Correo Electrónico:** [info@ohsgcommunity.com](mailto:info@ohsgcommunity.com)

**Office Location:** 150 Malcolm X Blvd, Unit 1K

**Office Number:** 929-280-0263

**Hours:** Monday-Friday 9am-4:30pm

## Contáctenos si usted tiene preguntas sobre los siguientes temas:

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



## Contestar sus preguntas es nuestra prioridad.

- ✓ Todos estarán en silencio durante la presentación, pero abriremos para preguntas al final de la reunión.

Para hacer una pregunta:

- ✓ **Desde su Teléfono:**
  - **Marque \*9** para levantar la mano (se le dará la palabra)
  - Marque \*6 **para activar el micrófono y hablar.**
- ✓ **Desde su Computadora:**
  - Escriba su pregunta en el Recuadro de Preguntas y Respuestas
  - Haga clic en Enviar, **o**
  - Haga clic para **levantar su mano virtual** (se le dará la palabra).
  - Active su micrófono y haga su pregunta.

# **PREGUNTAS Y RESPUESTAS**