INTRODUCCIÓN A LOS SOCIOS DE PACT

SOCIOS DEL PACTO:

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

DP DANTES PARTNERS

KALEL COMPANIES

ETC COMPANIES

RESTORATION

FARIA MANAGEMENT

AGENDA

- Visión General del Programa PACT
- Introducción al Equipo de PACT
- Mejoras Propuestas
- Próximos Pasos, Futuras Reuniones y Cronograma
- Recursos Informativos

** Las renderizaciones están sujetas a cambios **

¿Qué es PACT?

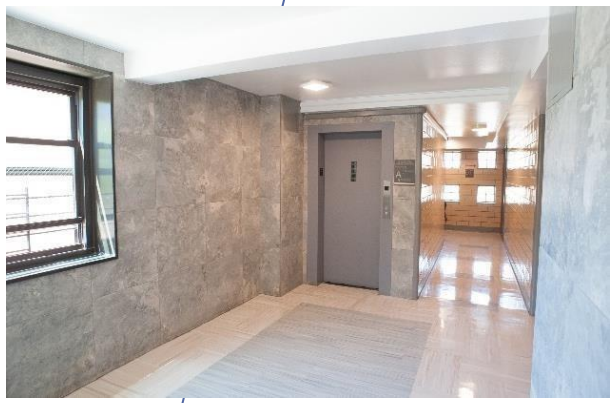
- NYCHA necesita $40 mil millones para renovar y modernizar por completo su vivienda, pero el gobierno federal solo ha proporcionado una fracción de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los desarrollos se incluyen en la Demonstración de Asistencia de Alquiler (RAD) y se convierten en un programa más estable y financiado federalmente llamado Proyecto de Sección 8 basado en el Proyecto.
- PACT desbloquea fondos para completar reparaciones integrales, al tiempo que mantiene las viviendas permanentemente asequibles y garantiza 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 en Baychester

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



Entrada del edificio renovada en Ocean Bay (Bayside)

Cómo Funciona PACT

PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que son seleccionados en base a la opinión de los residentes.

REPARACIONES COMPRENSIVAS

Los socios del desarrollo aportan experiencia en diseño y construcción. Abordan todas las necesidades físicas en el desarrollo.

GESTIÓN PROFESIONAL

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

SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y programas en el lugar a través de la participación de los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y RESIDENTES

Su desarrollo seguirá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietario de la tierra 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, 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 utiliza la Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD), que fue diseñada para garantizar que a medida que los desarrollos se transfieren al programa de la Sección 8, los hogares permanezcan permanentemente asequibles y los residentes tengan los mismos derechos básicos que tienen en el programa de viviendas públicas.

Protecciones para los residentes de PACT

- **El alquiler** será el **30% del ingreso de su hogar.***
- Tendrá derecho a **organizarse.**
- **Las asociaciones de residentes** seguirán recibiendo financiamiento**.**
- Tendrá derecho a **renovar sus contratos de arrendamiento.**
- Su solicitud **no será reevaluada al** momento de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento.
- Continuará teniendo **derechos de sucesión.**
- Podrá solicitar **audiencias de reclamaciones.**
- Tendrá la oportunidad de **solicitar empleos** creados por PACT.

**Puede haber excepciones para hogares que pagan un alquiler fijo, participantes actuales de la Sección 8 basada en el inquilino o una familia mixta, según la definición de HUD.*

Quienes Somos

DP
DANTES PARTNERS

KALEL COMPANIES

ETC
COMPANIES

RESTORATION

FARiA
MANAGEMENT

Dantes Partners
Co-Desarollador

- + 7,600 viviendas financiadas, desarrolladas y adquiridas.
- + $2.2 billones de valor estimado de financiación e inversión.

•Dantes Partners, la división de desarrollo de Dumas Collective, es una empresa de primera clase de desarrollo, adquisición, gestión y financiación de viviendas asequibles y para trabajadores con sus oficinas en Washington, DC. Maryland, Nueva York y Virginia.

•Fundada en 2006, Dantes Partners es una empresa de Propiedad de Personas Negras cuya misión es desarrollar Luxury Affordable Housing® e iniciativas inmobiliarias centradas en la comunidad en toda la región del Atlántico Medio.

KALEL COMPANIES

Kalel Companies
Co-Desarrollador

•Kalel ha dirigido la reurbanización y preservación de más de 3.000 unidades asequibles con una capitalización estimada de $800 millones (el potencial de ingresos de una propiedad).

•Formada en 2012, Kalel Holdings crea un impacto económico positivo a largo plazo con cada desarrollo, tanto para prestamistas, inversores como inquilinos. Como empresario certificado como Minoría Empresarial, Kalel crea oportunidades de vivienda que permiten que las familias y la comunidad prosperen.

ETC Companies
Contratista General

- + $1 billón en obras realizadas
- + 100 proyectos finalizados
- + 30,000 viviendas terminadas

- ETC se ha ganado la reputación de rehabilitar y construir con éxito viviendas asequibles de todos los tamaños. Damos prioridad a las personas involucradas a la vez que nos aseguramos de que los proyectos se mantengan a tiempo y dentro del presupuesto.

Bedford Stuyvesant Restoration Corporation
Coordinador de Servicios Sociales

•Fundada en 1967, Restoration es la primera corporación de desarrollo comunitario (CDC) del país.

Misión

•Cerrar la brecha de riqueza racial en los vecindarios de bajos ingresos de Central Brooklyn a través de una plataforma de movilidad económica diseñada para ayudar a las personas a adquirir conocimientos financieros y ser independientes.

Visión

•Una próspera comunidad en Brooklyn compuesta por empresas e instituciones sólidas que se basan en una cultura de equidad e inclusión.

Resolutions & Strategies (RAS) Group

Consultor

•Una firma integral de desarrollo comunitario y relaciones gubernamentales que utiliza conexiones y relaciones significativas y duraderas para avanzar en las necesidades y calidad de vida de las comunidades desatendidas y subrepresentadas.

•Con experiencia en trabajar con gobiernos locales, estatales y federales, RAS Group ha establecido contactos en los 5 condados y el Estado de Nueva York.

•RAS Group utilizará su experiencia y conexiones para colaborar con los residentes, elevar sus necesidades, identificar sus prioridades y atender las preocupaciones de toda la comunidad.

Faria Management
Administrador de Propiedades

- Faria Management, una afiliada de Dantes Partners, es una empresa de administración de propiedades de Propiedad de Personas Negras que brinda servicios de administración de propiedades de estilo boutique. La misión de Faria Management es proporcionar una marca de servicios de administración de propiedades de vivienda asequible de lujo a propietarios y residentes de viviendas de restricción de ingresos.
- Actualmente, Faria administra más de 2,800 unidades en la ciudad de Nueva York, el área metropolitana de DC y Petersburg, Virginia.

Propuestas de Mejoras Futuras

RENOVACIONES DE COCINA Y BAÑO

REEMPLAZO DE TECHO

MEJORAS DE SEGURIDAD

ESPACIOS ABIERTOS E INSTALACIONES COMUNITARIAS

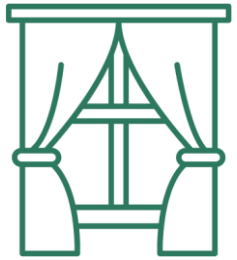
MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA DE EDIFICACIÓN

Propuestas de Mejoras Futuras (continuación)

NUEVO PAISAJISMO

REPARACIÓN DE ACERAS Y CERCAS

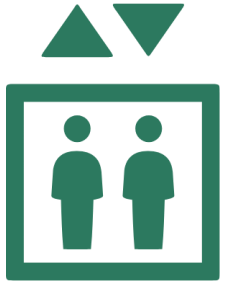
MEJORAS DE ACCESIBILIDAD



REEMPLAZO DE VENTANAS

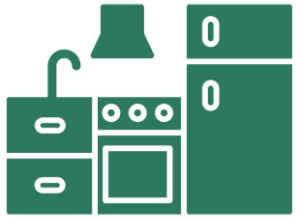
MEJORA DE LOS SISTEMAS ELÉCTRICOS Y DE CLIMATIZACIÓN

EMBELLECIMIENTO DEL VESTÍBULO Y ÁREAS COMUNES



MODERNIZACIÓN DE ASCENSORES

Mejoras en los Apartamentos



NUEVOS GABINETES DE COCINA, ELECTRODOMÉSTICOS Y ACCESORIOS

NUEVO PISO DE AZULEJOS DE CERÁMICA Y ACCESORIOS DE BAÑO

NUEVOS PISOS, LUMINARIAS, PINTURA Y PUERTAS

ELIMINACIÓN DE PLOMO Y MOHO

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE LA ADA

Mejoras en la Seguridad

Seguridad Mejorada

- Cámaras
- Vigilancia en tiempo real
- Acceso con llave electronica
- Intercomunicadores funcionales

Mejora en la seguridad del sitio

- Iluminación adicional en áreas públicas
- Aceras completamente accessibles
- Estudios de mitigación del tráfico

Siguientes pasos: Inspecciones de apartamentos

- Las inspecciones de todos los apartamentos comenzarán en verano/otoño.
- ¡Acceder a su apartamento es crucial!
- Las inspecciones brindan la mejor información sobre las mejoras necesarias y su costo.

- Se hará todo lo posible para consolidar visitas y pruebas.
- Se pueden tomar fotos para documentar las condiciones que requieren reparación.
- Más información se dará en la próxima reunión.

Breve Resumen del Cronograma

Temas de la reunión para futuros residentes

- Inspecciones del edificio y de la unidad
- Diseño y alcance del trabajo
- Introducción a los servicios sociales
- Firma de nuevo contrato de arrendamiento
- Preparación para la Construcción
- Oportunidades de contratación y capacitación

** Las representaciones están sujetas a cambios **

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 a los Recursos de PACT si tiene preguntas sobre:

- Programa PACT
- Sección 8 basada en proyectos
- Cómo se calculará el alquiler
- Derechos y protecciones del residente

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

Contacte al CCC si tiene preguntas sobre:

- Reparaciones en su apartamento o en un espacio público
- Problemas de calefacción y agua caliente
- Para obtener información sobre las oficinas de solicitudes de vivienda

PACT PARTNERS:

DP Dantes Partners
KALEL COMPANIES
BeverlyRoad Development LLC
ETC COMPANIES
RESTORATION
FARiA MANAGEMENT

Correo electrónico: OHSGPACTPARTNER@GMAIL.COM

Contáctenos si tiene preguntas sobre los siguientes temas:

- Material de presentación
- Diseño y construcción
- Fechas y temas de futuras reuniones
- Contratación y capacitación

Gracias

¿Preguntas?