



MNP / W P A C T PARTNER

Plan de Servicios Sociales

31 de enero de 2024 a la 1:00 p. m.

Union Settlement Community Center
237 E 104th Street, New York, NY 10029

PRESENTADO POR:





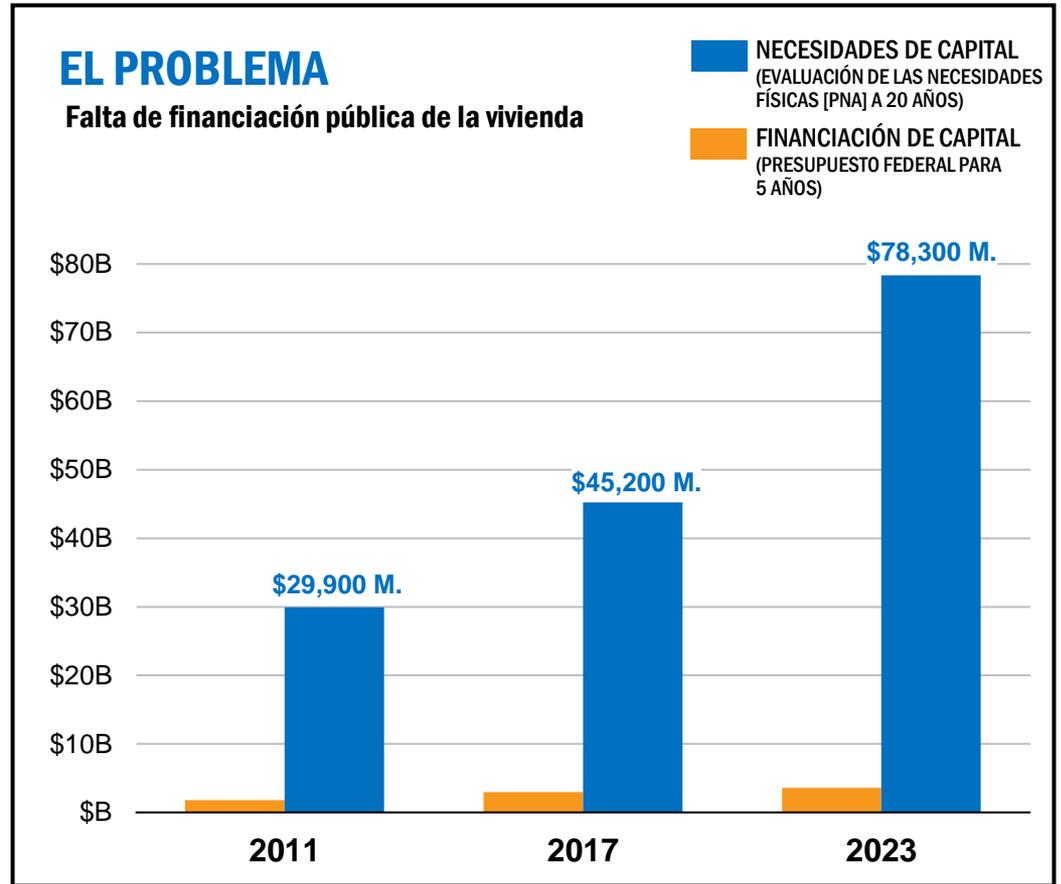
AGENDA

- Qué es el Programa de Compromiso de Asequibilidad Permanente (PACT)
- Quiénes somos
- Descripción general del nuevo contrato de arrendamiento - Resumen
- Modelo de servicios sociales
- Agenda de las próximas reuniones
- Preguntas y respuestas

¿Qué es el PACT?

¿Qué es el PACT?

- La Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (la NYCHA) necesita \$78,300 millones para renovar y modernizar por completo sus viviendas, pero el Gobierno federal ha proporcionado solo una parte de los fondos necesarios.
- A través del PACT, los desarrollos están incluidos en la Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) y se convierten a un programa más estable, financiado con fondos federales, llamado Sección 8 basada en proyectos.
- El PACT consigue los fondos para completar reparaciones integrales mientras mantiene las viviendas asequibles de manera permanente y se asegura de que los residentes tengan los mismos derechos básicos que tienen en el programa de viviendas públicas.



Cómo trabaja el PACT

El PACT depende de la colaboración de socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan según los comentarios de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

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

GESTIÓN PROFESIONAL

Los socios de administración de la propiedad son responsables del funcionamiento diario y el mantenimiento de los edificios y terrenos.

SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales sirven para mejorar los servicios y programas en el lugar gracias al aporte de los residentes.

CONTROL PÚBLICO: LA NYCHA Y LOS RESIDENTES

El desarrollo donde usted viva permanecerá bajo control público. Después de la conversión, la NYCHA seguirá siendo propietaria de los terrenos y edificios, administrará la subvención de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones del desarrollo. De ser necesario, la NYCHA puede intervenir y resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.



Independencia



Ocean Bay (Bayside)

Protecciones para los vecinos del PACT

- Todos los residentes **siguen destinando el 30 % de los ingresos brutos ajustados de su hogar*** para el pago del alquiler.
- Los residentes no deben pagar **cargos o aranceles adicionales** que superen lo que pagan en este momento.
- Todos los miembros de hogares actuales **califican automáticamente** para el programa de la Sección 8 basada en proyectos y se les ofrece un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8.
- Los contratos de arrendamiento **se renuevan automáticamente todos los años** no pueden rescindirse, excepto con motivo suficiente.
- Los residentes tienen **derecho a permanecer** en la propiedad, o bien, si es necesaria la reubicación temporal, **derecho a regresar** a ella.
- Todos los miembros del hogar que habiten en residencias con poco o demasiado espacio deben **mudarse a un apartamento con las dimensiones adecuadas** cuando haya uno disponible.
- Todos los **gastos de mudanza y embalaje están cubiertos** por el socio del PACT.
- Los residentes pueden **agregar a familiares** como miembros del hogar de la Sección 8 y estos tendrán **derechos de sucesión**.
- Los residentes tienen derecho a iniciar **audiencias de reclamo**.
- Los residentes pueden **postularse para puestos de trabajo** creados por el PACT.

* Se aplican excepciones para miembros de hogares que pagan un alquiler fijo, que son actualmente inquilinos participantes de la Sección 8 o que son una familia mixta, según lo define el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

** Los miembros actuales del hogar incluyen a todas las personas que figuran en el contrato de arrendamiento de una vivienda pública o en ocupación legal.

Quiénes somos

Quiénes somos

Equipo de desarrollo, contratista general y empresa de administración de la propiedad

THE **COMMUNITY**
BUILDERS

ASCENDANT
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT

MDG
DEVELOPMENT
MANAGEMENT
CONSTRUCTION

W
WAVECREST
MANAGEMENT

Arquitectos, arquitecto paisajista y consultor sobre sostenibilidad

**PAUL A.
CASTRUCCI,
ARCHITECTS**
PASSIVE HOUSE DESIGN FIRM

UAI
URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES

terrain

BRIGHT POWER

Cronograma del proyecto

Predesarrollo en 2023/principios de 2024

Participación de los residentes, diseño, encuestas e inspecciones de apartamentos y de la propiedad

Plan de Servicios Sociales Otoño/invierno de 2024

Evaluación de necesidades desarrollada para el plan de servicios sociales.

Unidades modelo Otoño/invierno de 2023

Unidades modelo terminadas para que los residentes las exploren y den su opinión.

Firma de contratos de arrendamiento Invierno/Primavera de 2024

Se invitará a los residentes a firmar nuevos contratos de arrendamiento.

Transición de la administración y conversión Verano de 2024

Los nuevos equipos de administración y seguridad asumen las operaciones diarias.

Construcción 2024-2026

Renovación de apartamentos, mejoras de seguridad y accesibilidad, mejoras en elevadores, calefacción y techos.

Finalización del proyecto Verano de 2026

Finaliza la construcción y el equipo de administración de la propiedad continúa con el manejo de la propiedad.

Calendario de las reuniones de residentes

TENGA EN CUENTA QUE EL CALENDARIO EXACTO ESTÁ SUJETO A MODIFICACIONES.

Reunión	Tema	Fecha
Reuniones anteriores		
1	Inicio del proyecto: introducción para los socios del PACT	Febrero de 2023
2	Inicio de diseño / inspecciones de las unidades / alcance del trabajo	Abril de 2023
3	Sesión de diseño intensiva y encuestas a los residentes	Mayo de 2023
4	Inspecciones de los estándares de calidad de las viviendas (HQS) y seguimiento de la sesión de diseño intensiva	Junio de 2023
5	Presentación del equipo de administración y del arrendamiento	Septiembre de 2023
6	Presentación del arrendamiento	Octubre de 2023
7	Resultados de la evaluación de las necesidades de servicios sociales	Noviembre de 2023
8	Plan de Servicios Sociales	Enero de 2024
Próximas reuniones		
9	Revisión del contrato de arrendamiento	Febrero de 2024
10	Planos del diseño final	Marzo de 2024
11	Presentación de contratación local	Abril de 2024
12	Plan de Transición, presentación de la Sección 8 (presentada en conjunto con la NYCHA)	Mayo de 2024

Transición de la administración - Resumen

- ❑ **Como parte de la conversión del PACT, los residentes deben firmar nuevos contratos de arrendamiento.**
- ❑ Los residentes de Gaylord White harán una transición de la Sección 9 (viviendas públicas) a la Sección 8 basada en proyectos.
- ❑ El Departamento de Arrendamiento de Viviendas de la NYCHA continuará haciendo lo siguiente:
 - ✓ Volver a certificar a los residentes
 - ✓ Determinar el porcentaje de alquiler mensual de los residentes
 - ✓ Procesar las solicitudes de vales de la Sección 8 de Choice Mobility
 - ✓ Procesar solicitudes para agregar/eliminar miembros del hogar mediante el Portal de autogestión de la NYCHA
- ❑ En nuestras oficinas, habrá miembros del equipo de Wavecrest para ayudar a los residentes con el portal de autogestión.
- ❑ Se realizará la transición de reparaciones, pagos de alquiler, etc. al nuevo equipo de administración de la propiedad: Wavecrest Management
- ❑ Se establecerán nuevas normas sobre las viviendas y una nueva administración será responsable de preservarlas y de ocuparse de las infracciones.

Transición de la administración: descripción general de nuevos contratos de arrendamiento

- ❑ Los residentes actuales de Gaylord White, con contrato de arrendamiento, automáticamente califican para la Sección 8 a través del Programa PACT.
- ❑ El porcentaje de alquiler que le corresponde como inquilino será el 30 % de los ingresos brutos ajustados de su hogar*.
- ❑ A los inquilinos que paguen un alquiler fijo se les aumentará el alquiler un 30 % durante un período de aumento gradual de cinco años.
- ❑ Los residentes firmarán un contrato de arrendamiento de un año y se les otorgará una renovación automática en la primera recertificación anual.
- ❑ Los cargos adicionales por servicios públicos y aire acondicionado permanecerán iguales.
- ❑ De acuerdo con la Política de Mascotas de la NYCHA, se les permite tener mascotas (un perro o un gato) a los residentes actuales. Debe registrar a sus mascotas en la NYCHA antes de la conversión.
- ❑ Los residentes nuevos de Gaylord White Houses se derivarán de las listas de espera de la Sección 8 de la NYCHA, administradas por el Departamento de Arrendamiento de Viviendas de la NYCHA.
- ❑ Los residentes seguirán teniendo acceso a audiencias de reclamo.
- ❑ Puede acceder al asesoramiento legal independiente sobre su nuevo contrato de arrendamiento por parte de Legal Aid Society, *isin cargo!*
 - **Línea directa sin cargo de Legal Aid Society:** (212) 298-3450

* Se aplican excepciones para miembros de hogares que pagan un alquiler fijo, que son actualmente inquilinos participantes de la Sección 8 o que son una familia mixta, según lo define el HUD.

¿Qué es Legal Aid?

Legal Aid Society es una organización independiente sin fines de lucro que proporcionará asesoramiento legal independiente y **GRATIS** en relación con su nuevo contrato de arrendamiento.

Esta línea directa es exclusiva para los residentes del programa PACT de la NYCHA:

Línea directa sin cargo de Legal Aid Society: (212) 298-3450

Preparación para la transición: firma de contratos de arrendamiento - Resumen

Al momento de la firma de los contratos de arrendamiento, se requerirán los siguientes documentos:

- Identificación con fotografía emitida por el gobierno de todos los miembros del hogar, mayores de 18 años
 - *Por ejemplo: licencia de conducir, tarjeta de identificación para no conductores, permiso y pasaporte*
- Tarjeta del Seguro Social de todos los miembros del hogar
- Certificados de nacimiento de todos los miembros del hogar
- Documentos de registro de mascotas o lavarropas
- Solicitudes de adaptaciones razonables y documentos de respaldo
- Toda solicitud especial que quisiera hacerles a los socios constructores, MDG, para que tengan en cuenta

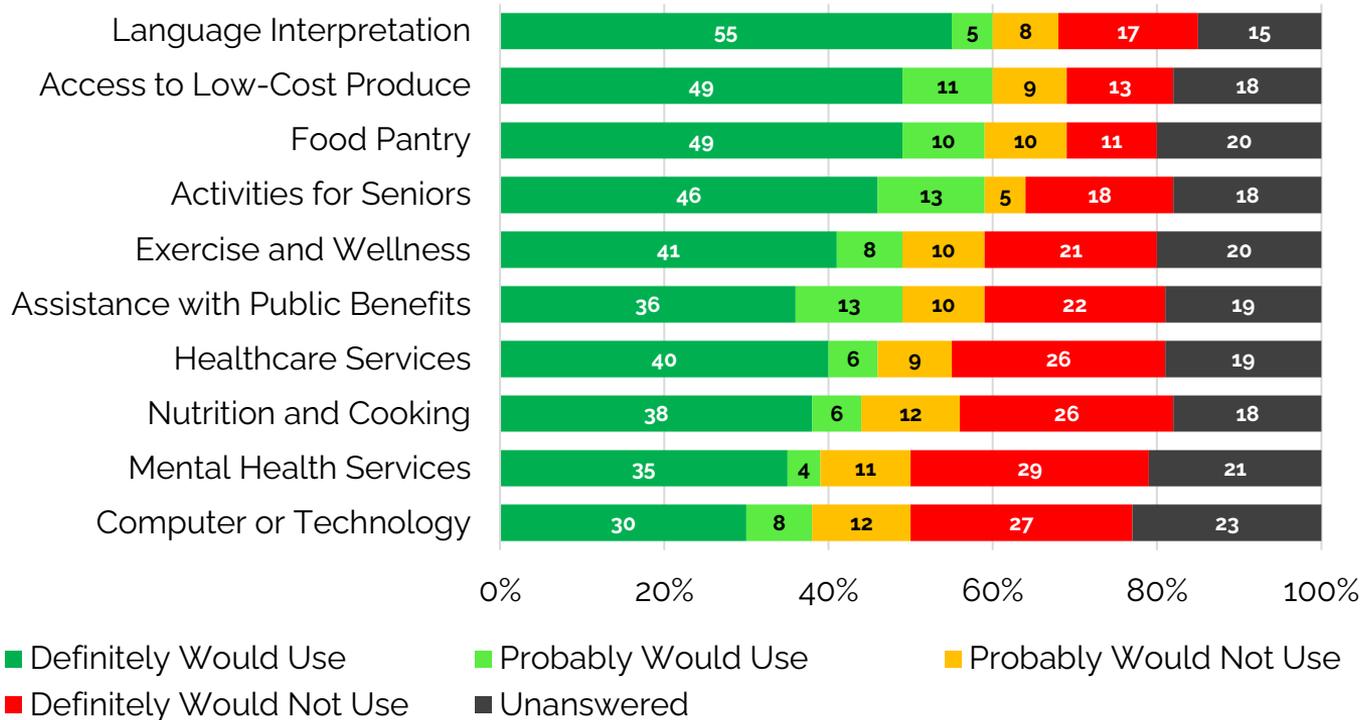
Wavecrest ha revisado los archivos del inquilino en poder de la NYCHA. Con anticipación al cierre, los residentes deben comunicarse con la administración de la propiedad de la NYCHA para completar y actualizar los archivos del inquilino.

Este mes, se enviaron muestras del contrato de arrendamiento a los residentes. En las próximas semanas, el equipo del PACT realizará una divulgación con los residentes para que firmen su nuevo contrato de arrendamiento.

Modelo de servicios sociales

Faltas de servicios identificadas

Los principales 10 servicios más solicitados en Gaylord White



Objetivos de servicios sociales estratégicos para Gaylord White Houses

- Respaldar a los miembros del hogar con pagos atrasados
- Reducir el aislamiento entre los residentes
- Mejorar el acceso a servicios de salud física y mental
- Reducir la inseguridad alimentaria
- Ampliar los conocimientos sobre finanzas y la construcción de crédito
- Aumentar el registro de votantes entre los residentes elegibles
- Mejorar la seguridad y protección

Modelo de coordinación de servicios sociales



Coordinador principal de servicios

1 coordinador principal de servicio de la comunidad (CLSC) a tiempo completo en el lugar

Orientación personal para residentes

Coordinación con la administración de la propiedad (PM) en la NYCHA

Supervisión y evaluación del programa

Proveedor en el lugar

UNION SETTLEMENT

Servicios en el lugar

- Servicios para adultos mayores
- Educación para adultos
- Servicios de Atención de la Salud Mental
- Programa de beneficios de NYC
- Clases de gimnasia
- Dominós y bingo
- Aprendizaje de tecnología
- Clases de arte y cultura

(Los anteriores son solo ejemplos.)



Programas regulares

Talleres de salud mental
Días de clínica de salud
Actividades de participación de la comunidad
Proyecto de vecindarios seguros

(Los anteriores son solo ejemplos.)



亞洲人平等會
ASIAN AMERICANS FOR EQUALITY

Servicios para residentes que hablan chino

Interpretación de idiomas
Trabajador del caso/social chino

(Los anteriores son solo ejemplos.)

Otros programas

Información sobre las próximas reuniones

- ❑ Próxima reunión del PACT
 - ❑ 28 de febrero de 2024
 - ❑ Agenda
 - ❑ Revisión del contrato de arrendamiento

Información de contacto de los socios del PACT

MNP/W PACT

Para obtener información sobre MNP/W PACT 10 y las próximas reuniones, visite nuestro sitio web o comuníquese con nosotros:

Sitio web: MNPWhitePACT.tcbinc.org
Correo electrónico: MNPWhitePACT@tcbinc.org
Teléfono: (718) 475-4210

Información de contacto de Wavecrest:
Correo electrónico: GaylordWhite@twmt.net
Teléfono: (718) 475-4210

Para obtener más información sobre el programa PACT, sus derechos y protecciones, y otros proyectos de PACT, visite:
<https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page>



Línea directa del PACT: 212-306-4036
Correo electrónico: PACT@NYCHA.NYC.GOV
Sitio web: <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

Horario de atención del PACT:
Lunes de 8:30 a. m. a 12:00 p. m. en el Centro para Adultos Mayores de Union Settlement

Comuníquese con los recursos del PACT si tiene preguntas sobre los siguientes temas:

- El Programa de Compromiso de Asequibilidad Permanente (PACT)
- La Sección 8 basada en proyectos
- Cómo se calculará el alquiler
- Los derechos y las protecciones de los residentes

Tenga en cuenta que los asuntos relacionados con la administración diaria y las reparaciones deben dirigirse a la NYCHA hasta la conversión.

Centro de contacto para clientes (CCC): 718-707-7771

Preguntas frecuentes

➤ **¿Los residentes deben reunir/recertificar determinados requisitos para la Sección 8?**

En el programa PACT, todos los residentes actuales con un contrato de arrendamiento automáticamente califican para la Sección 8 basada en proyectos.

➤ **Durante la renovación, ¿a dónde se irán los inquilinos?**

Se prevé que, durante la mayor parte de la renovación, los inquilinos permanezcan en sus apartamentos. Se proporcionarán habitaciones de hospitalidad para descansar durante los horarios de trabajo. Parte del trabajo puede requerir mudanzas temporales coordinadas y pagadas a un apartamento cercano o en el sitio, las cuales coordinará el equipo de MNP/W PACT.

➤ **¿Cuándo asumirá Wavecrest como administrador?**

El equipo de MNP/W PACT, incluido Wavecrest, comenzará a trabajar en el edificio en la conversión de la propiedad, la cual se prevé que tendrá lugar en el verano de 2024. La administración de la propiedad de la NYCHA continuará al servicio de la propiedad hasta ese momento.

➤ **Luego de la renovación, ¿cómo se protegerá la propiedad?**

En la renovación se incluirá la colocación de puertas delanteras con control de acceso y nuevas cámaras de seguridad e iluminación dentro y fuera del edificio. La propiedad contará con un administrador en el sitio y un conserje.

Preguntas y respuestas

