



HARLEM PACT

JACKIE ROBINSON &
HARLEM SCATTERED SITES

Reunión de Residentes #6:

FIRMA DE CONTRATOS DEL
ARRENDAMIENTO Y
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL
PROYECTO

Octubre/Noviembre 2024

**131 Saint Nicholas • Corsi Houses • Morris Park Senior Citizens Home
Taft Rehabs • UPACA 5 • UPACA 6 • Jackie Robinson Houses**

REUNIÓN DE RESIDENTES #6

AGENDA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE PACT (NYCHA)

- *¿Qué es PACT?*
- *¿Cómo funciona el programa PACT?*
- *Protecciones para Residentes de PACT*

2. HARLEM PACT - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

- *Cronograma del Proyecto*
- *Puntos Clave*
- *Plan de Servicios Sociales*

3. RESUMEN DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

- *Descripción general del proceso*
- *Puntos Clave*

4. PRÓXIMOS EVENTOS

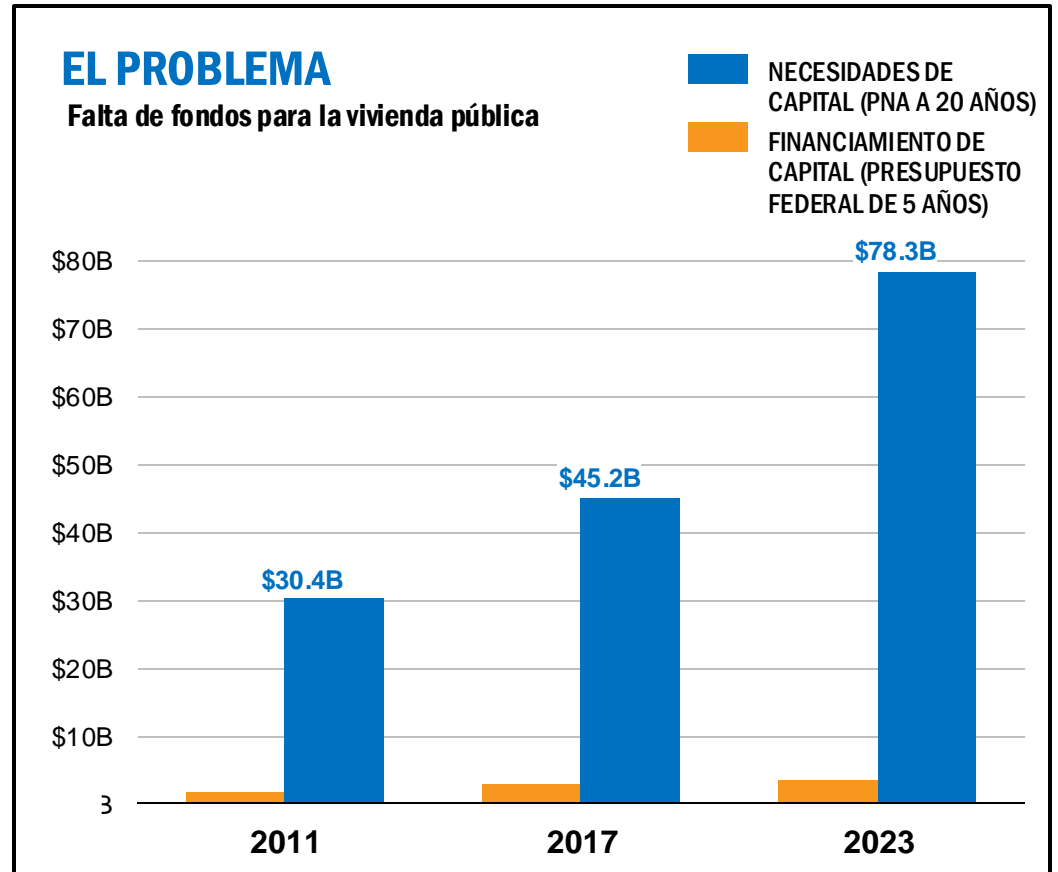
5. FORO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS (Q&A)

- *Acceso al equipo*

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE PACT

¿QUÉ ES PACT?

- NYCHA necesita \$78.3 mil millones para renovar y modernizar completamente 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 para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se convierten en un programa más estable, financiado por el gobierno federal llamado Proyectos basados en Sección 8.
- PACT desbloquea fondos para completar reparaciones integrales, al mismo tiempo que mantiene las viviendas permanentemente asequibles y garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE PACT

¿CÓMO FUNCIONA EL PROGRAMA PACT?

PACT depende de la asociación con desarrolladores inmobiliarios privados y organizaciones sin fines de lucro, los cuales son seleccionados tomando en cuenta las opiniones de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los desarrolladores inmobiliarios asociados aportan experiencia en diseño y construcción. Proveen soluciones a todas las necesidades físicas en el desarrollo.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios seleccionados para la administración de las propiedades son responsables de la operación diaria y el mantenimiento de los edificios y del todo el terreno.

SERVICIOS MEJORADOS

La asociación con los proveedores de servicios sociales contribuye a mejorar y programar de manera más eficiente los servicios, basándose en las opiniones recopiladas de las consultas a los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA & RESIDENTES

Su inmueble permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietario del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, supervisará las condiciones en el inmueble. Cuando sea necesario, NYCHA intervendrá para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE PACT

PROTECCIONES PARA RESIDENTES DE PACT

CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes **continúan pagando el 30% de su ingreso bruto familiar ajustado** del hogar en concepto de alquiler.*

*Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo; son participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos; son una familia mixta según la definición de HUD; o que firmaron un contrato de arrendamiento de vivienda no pública por ingresos excesivos.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes **no tendrán que pagar ninguna tarifa, cargo o gasto adicional por servicios públicos** que exceda lo que actualmente están pagando.

SECCIÓN 8 ELEGIBILIDAD

Las reglas federales prohíben la reevaluación de los hogares actuales para determinar la elegibilidad de la Sección 8. Esto significa que todos los hogares existentes que residen en el edificio **calificarán automáticamente** para el programa de Proyectos basados en Sección 8 Basado, independientemente de su elegibilidad de ingresos, antecedentes penales o historial crediticio.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los hogares firmarán un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8 de PACT, que emula el contrato de arrendamiento de vivienda pública; Se **renueva automáticamente** cada año y no puede ser rescindido excepto por una causa justificada.

REUBICACIÓN TEMPORAL

En algunos casos, debido a la magnitud de la obra de construcción, pueden ser necesarios traslados temporales. Los residentes tienen **el derecho a regresar a su apartamento original** una vez que se completan las renovaciones, y el socio de PACT pagará cualquier gasto de embalaje y mudanza.

TAMAÑO CORRECTO

Todos los hogares que estén en una vivienda de tamaño inadecuado, ya sea más grande o más pequeña, deben **mudarse a un apartamento del tamaño adecuado** cuando uno esté disponible dentro de su edificio. Este es un requisito de Vivienda Pública y de la Sección 8

ORGANIZACIÓN DE RESIDENTES

Los residentes continúan teniendo **el derecho a organizarse** y las asociaciones de residentes recibirán \$25 por unidad en **fondos para actividades de participación de inquilinos (TPA)**.

AUDIENCIAS DE QUEJAS

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

CREACIÓN DE EMPLEO

El socio de PACT está obligado a reservar el 25% de todas las horas laborales **para los residentes de NYCHA** que busquen empleo en construcción o administración de propiedades.

Para obtener mayor información, Por favor, escanee el código QR o visite la página de Recursos para Residentes en nuestro sitio web de PACT:
on.nyc.gov/nycha-pact



2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Cronograma del proyecto



NYCHA continúa administrando cada propiedad hasta la conversión

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

PUNTOS CLAVE

¿CÓMO SERÁ LA CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS?

- ❖ Instalación de camaras de seguridad.
- ❖ Envolverte del edificio (mejoras de mampostería, reemplazo de techo y nuevas ventanas)
- ❖ Mejoras en los interiores de los apartamentos (incluyendo cocinas y baños), los cuales consisten en pintura y pisos nuevos
- ❖ Mejoras en el sitio (nuevo paisajismo, parque infantil/equipo de gimnasia, arte público y espacio al aire libre para reuniones)

¿QUIEN PAGA LOS SERVICIOS PÚBLICOS?

- ❖ Con PACT, los residentes continuarán pagando los servicios públicos de la misma manera que lo hacen hoy

¿CUAL ES EL PLAN DE SEGURIDAD?

- ❖ Guardias y equipo de seguridad profesional interno dedicado
- ❖ Enfoque personalizado para cada propiedad
- ❖ Colaboración con Resident Watch
- ❖ Entrada con llavero electrónico para todos los edificios
- ❖ Nueva iluminación de seguridad en todas las áreas exteriores, entradas y áreas comunes
- ❖ Cercas y portones con llavero electrónico donde sea apropiado

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

SERVICIOS DE APOYO A RESIDENTES

- ❖ Personal de apoyo a residentes de tiempo completo
- ❖ Oficinas permanentes en el sitio
- ❖ Horas de oficina semanales en cada edificio
- ❖ Gestión de casos completa

GESTIÓN DE CASOS COMPLETA

- ❖ Solicitudes de SNAP y derecho a beneficios
- ❖ Recertificaciones
- ❖ Controles de presión arterial y recursos de atención médica
- ❖ Acceso a computadoras y asesoría
- ❖ Interpretación de idiomas y asesoría
- ❖ Derivaciones a diversos servicios, que incluyen preparación de declaraciones de impuestos, servicios médicos, atención médica y recursos educativos y de ESL

SOCIO DE SERVICIOS SOCIALES

- ❖ LSA – Little Sisters of the Assumption Family Health Services
- ❖ AAFE – Asian Americans for Equality

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

SOCIO DE SERVICIOS SOCIALES



**LSA FAMILY
HEALTH SERVICE**

NUESTROS PROGRAMAS



- Salud Materno Infantil



- Crianza y Desarrollo Infantil



- Tienda de Segunda Mano
'The Sharing Place'



- Servicios de Apoyo Familiar



- Servicios de Apoyo Familiar



- Enriquecimiento Para K-5



- Servicios de Salud Mental



亞洲人平等會
ASIAN AMERICANS FOR EQUALITY

ATENCIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:



- Despensas de alimentos
- Defensoría
- Participación cívica

SERVICIOS COMUNITARIOS



- Derechos de vivienda
- Servicios sociales
- Inmigración
- Programas para jóvenes

3. RESUMEN DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO

PREPARACIÓN PARA LA FIRMA DEL ARRENDAMIENTO

- ❖ **EJEMPLO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Los residentes recibirán una copia del modelo de contrato de arrendamiento de PACT antes proceder con la firma del contrato de arrendamiento
- ❖ **ASISTENCIA PARA LA REVISIÓN DEL ARRENDAMIENTO:** Los residentes tendrán la oportunidad de comunicarse con el Equipo de Firma de Arrendamientos o la Sociedad de Ayuda Legal para cualquier pregunta o inquietud relacionado con su contrato de arrendamiento.
- ❖ **SERVICIOS LEGALES :** También hay una línea directa dedicada de la Sociedad de Ayuda Legal para los residentes, que sirve como una capa adicional de apoyo. El equipo de Legal Aid puede ayudar a responder cualquier pregunta o inquietud que pueda tener sobre el contrato de arrendamiento - sin costo alguno! Línea directa de asistencia jurídica: (212) 298-3450

CITAS PARA FIRMA DE ARRENDAMIENTOS

- ❖ **LUGAR DE CITA:** Las firmas de los contratos de arrendamiento se realizarán en el edificio correspondiente, y cada hogar tendrá una cita asignada
- ❖ **DOCUMENTOS REQUERIDOS:** Los avisos de citas, junto con la lista de documentos requeridos, se enviarán por correo antes de la firma del contrato de arrendamiento (se requiere una identificación con foto emitida por el gobierno tanto para el inquilino registrado como el coarrendatario).
- ❖ **ACCOMODATIONS:** Si necesita una adaptación especial para firmar su contrato de arrendamiento, como una visita a domicilio, porfavor comuníquese con el Equipo de Firma de Arrendamientos al recibir su cita. Si un residente no puede reunirse en persona, el Equipo de Firma de Arrendamiento puede acomodar la firma electrónica.

3. RESUMEN DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PUNTOS CLAVE

- ❖ **SECTION 8:** Residentes califican automáticamente para la Sección 8 a través del programa de PACT.
- ❖ **ALQUILER:** Su alquiler seguirá siendo el 30% de su ingreso familiar bruto ajustado. Si actualmente paga un alquiler fijo, su alquiler aumentará durante un período de cinco años al 30% de su ingreso familiar bruto ajustado..
- ❖ **MASCOTAS:** Se permiten mascotas para los residentes actuales. Debe registrar su(s) mascota(s) con NYCHA antes de la conversión.
- ❖ **RENOVACIÓN:** Los residentes firmarán un contrato de arrendamiento de 1 año y se les otorgará una renovación automática tras la recertificación anual.
- ❖ **SERVICIOS PUBLICOS:** No habrá cambios en la forma en que los residentes pagan los servicios públicos.
- ❖ **PROCESO DE QUEJAS:** Los procesos de quejas permanecerán en su lugar.
- ❖ **VACANTES:** Las vacantes en tu residencia se llenarán a partir de la Lista de Espera Basada en el Sitio de la propiedad, administrada por el Departamento de Vivienda Arrendada de la Sección 8 de NYCHA.
- ❖ **REGLAS DE LA CASA:** Recibirá las Reglas de la Casa con su contrato de arrendamiento PACT durante su cita de firma de arrendamiento. Las Reglas de la Casa para tu residencia fueron creadas en colaboración con NYCHA y sus Asociaciones de Residentes para mejorar la calidad de vida de todos los residentes. Las reglas de la casa ayudan a fomentar un entorno donde todos los residentes puedan disfrutar respetuosa y pacíficamente de su hogar. Las Reglas de la Cámara incluyen protecciones para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual y acoso, conforme a la Ley de Violencia contra las Mujeres (VAWA, por sus siglas en inglés). Estas protecciones están disponibles para TODAS las personas, independientemente de su sexo, identidad de género u orientación sexual.

4. PRÓXIMOS EVENTOS

BUSQUE AVISOS SOBRE LO SIGUIENTE

- ❖ **FIRMA DEL CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:** Citas Individuales (Otoño-Invierno)
- ❖ **VISITAS A UNIDADES MODELO :** Visitas a unidades modelo (Otoño-Invierno)
- ❖ **REUNIÓN DE RESIDENTES:** Reunión para presentar los planes de diseño de interiores y paisajismo (Invierno)
- ❖ **PLAN DE TRANSICIÓN:** Introducción del Equipo de Gestión y Plan de Transición (Primavera)



5. FORO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

ACCESO AL EQUIPO



ASCENDANT
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT



MCCORMACK
BARON
SALAZAR

CONTACTE A PACT:

No dude en comunicarse directamente con nosotros si tiene preguntas, comentarios o inquietudes adicionales. ¡Gracias!

❖ TELÉFONO

- Idioma inglés: (646)527 - 7200
- Idioma español: (929)209 - 0403
- Idioma chino: (322)255 – 2177

❖ CORREO ELECTRÓNICO

- contact@harlempact.com

❖ SITIO WEB

- www.HarlemPACT.com