

PACT INTRODUCCIÓN DE LOS SOCIOS

BAY VIEW

PLANNING
FOR PACT



| AGENDA

1. Descripción General del Programa PACT
2. Introducción al Socio PACT de Bay View
3. Actualizaciones y Mejoras
4. Nueva Administración de Propiedades
5. Servicios Sociales y Contratación
6. Enfoque de Asociación
7. Próximos Pasos

1. DESCRIPCIÓN GENERAL PROGRAMA PACT

¿Qué es PACT?

NYCHA necesita \$78 billones 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 y financiado por el gobierno federal llamado Sección 8 Basada en Proyectos.

PACT desbloquea fondos para Completar reparaciones integrales mientras se mantienen las viviendas permanentemente asequibles y se garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

PACT Inversiones y mejoras



Apartamento renovado en Twin Parks West



Mejoras en el sitio de Betances



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



Entrada renovada del edificio en Ocean Bay (Bayside)

¿Cómo funciona PACT?

PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan en función de los aportes de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los socios de desarrollo aportan su 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 diaria y el mantenimiento de la edificios y terrenos.

SERVICIOS MEJORADOS

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

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietaria de los terrenos y 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 propiedades.

Protecciones para los residentes 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.
- 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 de hogares actuales **califican automáticamente** para el programa de la Sección 8 basada en proyectos y se les ofrece un nuevo contrato de arrendamiento del PACT.
- Los contratos de arrendamiento **se renuevan automáticamente todos los años** y no pueden rescindirse, excepto con motivo suficiente.
- 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 tendrán la oportunidad de **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).

2. PRESENTACIÓN DE LOS SOCIOS

SOCIOS DEL PACT DE BAY VIEW

MDG Design + Construction, Wavcrest e Infinite Horizons son todas organizaciones de viviendas asequibles basadas en una misión y de propiedad familiar con años de experiencia en Brooklyn.

Un equipo. Con los socios del PACT de Bay View, usted obtiene un equipo unificado: desde el desarrollo y la construcción hasta la administración de la propiedad. Contamos con líderes activos, que garantizan que se cumplan los objetivos y que usted tenga una línea de comunicación directa con ellos. Sin ir de un lado al otro. Sin señalar a nadie. Solo responsabilidad y servicio constantes.

Nos apasiona y motiva asociarnos con usted para revitalizar y transformar Bay View.

CODESARROLLADORES

MDG Design + Construction
Wavcrest Management
Infinite Horizons

CONTRATISTA
GENERAL

MDG Design + Construction

ADMINISTRACIÓN
DE LA PROPIEDAD

Wavcrest Management

SOCIOS DEL PACT DE BAY VIEW



CODESARROLLADOR Y CONTRATISTA GENERAL

- 30 años de experiencia con más de \$3,800 millones invertidos en comunidades desfavorecidas de la ciudad de Nueva York.
- 100 % de la atención centrada en viviendas asequibles con más de 23,500 unidades desarrolladas y preservadas.
- Décadas de experiencia en el método de desarrollo y construcción Primero los residentes.
- **El desarrollador y contratista general del PACT con mayor experiencia.**



CODESARROLLADOR

- 16 años de experiencia como empresa de minorías (MBE) en viviendas asequibles.
- **Se especializa en la restauración moderada y sustancial** junto con la nueva construcción de edificios residenciales de usos mixtos.
- Atención centrada en la transformación de propiedades infrutilizadas.



CODESARROLLADOR Y ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

- 40 años de experiencia con más de 30,000 unidades en administración.
- 6,200 unidades de la Sección 8 basada en proyectos.
- Personal de 200 empleados que brinda servicios de gestión completos y que supervisa a más de 650 empleados del personal de mantenimiento.
- **La empresa de administración de la propiedad del PACT con mayor experiencia.**



REPRESENTANTES DE LOS RESIDENTES

- Décadas de experiencia real en Bay View.
- **Conocimiento exhaustivo sobre los desafíos y las aspiraciones en Bay View.**
- Comprensión profunda de la dinámica comunitaria.

MISIÓN



Los Residentes son lo Primero

Empoderar a los residentes para que sirvan como tomadores de decisiones clave y colocar a los residentes en el centro de todas las estrategias y decisiones de desarrollo para alcanzar colectivamente los mejores resultados posibles para los residentes. Nuestra asociación con los residentes es a largo plazo y no solo durante el predesarrollo y la construcción



Preservar, Mejorar y Crear Viviendas Asequibles

Preservar, mejorar y crear Viviendas Asequibles que brinden la alta calidad de vida que nuestras comunidades merecen
Garantizar que los proyectos sean financieramente sólidos con viabilidad financiera a largo plazo



Fomentar la Sostenibilidad

Aprovechar la experiencia en contratación e ingeniería de MDG para priorizar la sostenibilidad del parque de edificios existente para preparar las viviendas para el futuro. Crear hogares saludables eliminando los peligros ambientales y otras condiciones inseguras en los hogares

RESIDENTE PRIMERO DESARROLLO

Nuestra presentación no es un alcance final de trabajo para sus hogares, sino más bien un **"Menú"** inicial de varias opciones que los residentes pueden refinar aún más.

Nuestro objetivo es demostrar ideas y soluciones creativas y **trabajar con usted** como **un verdadero socio** para determinar los mejores resultados para **sus hogares**. Crearemos un **Centro de Diseño de Bay View** en el sitio para un proceso práctico de toma de decisiones.



3. ACTUALIZACIONES Y MEJORAS

COMPRESIVO RESUMEN DE MEJORAS



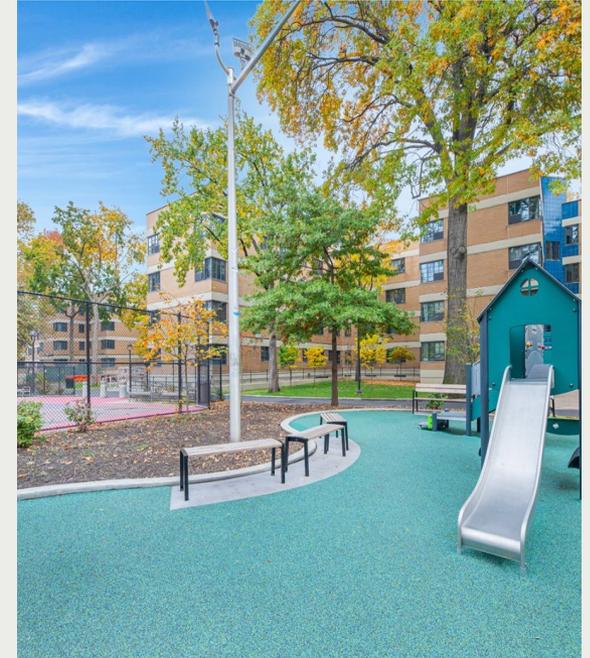
REHABILITACIÓN COMPLETA

Mejoraremos todos los aspectos de la propiedad, desde las unidades hasta las áreas comunes y los terrenos



REDISEÑO DEL VESTÍBULO

Reutilizar y renovar los espacios infrautilizados de los primeros pisos para instalaciones destinadas a los residentes, como salones de descanso y salas de correo.



ENTRADA AL NUEVO EDIFICIO Y ESPACIOS AL AIRE LIBRE

El espacio verde al aire libre será reimaginado y reconstruido junto con las entradas del edificio de Bay View

APARTAMENTOS



Nuevos pisos, iluminación, ventanas, mejoras eléctricas y conexión Wi-Fi gratuita



Nuevos gabinetes de cocina modernos, encimeras de superficie sólida y electrodomésticos de acero inoxidable



Upgraded Heating and Cooling Systems with Controls



Nuevos tocadores de baño, lavabos, inodoros, bañeras / duchas, espejos, botiquines y azulejos



Paredes reparadas y recién pintadas



Accessibility Improvements & Opt-In Aging-In-Place Improvements



Sala de estar renovada en Williamsburg Houses



Cocina renovada en Williamsburg Houses



Baño renovado

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS



Sistemas de y refrigeración mejoras en la calefacción



Mejoras en la Plomería



Ascensores Modernizados y Mejorados



Mejoras Integrales de Fachadas



Tratamiento de problemas con plomo, amianto, moho y plagas



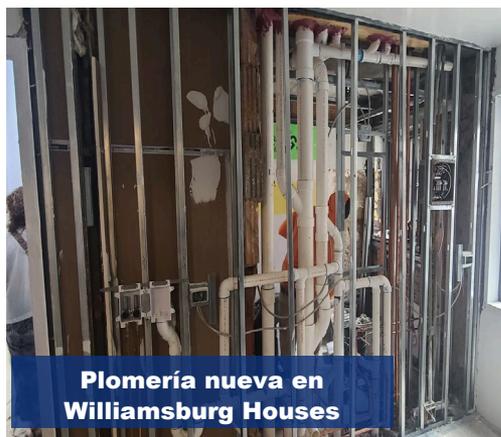
Sistema de gestión de residuos mejorado y compactadores más grandes



Mejoras en la Ventilación



MDG finaliza la modernización de los ascensores



Plomería nueva en Williamsburg Houses



Nuevas calderas en Ocean Bay

PRIMER PISO REDISEÑADO



Nuevas Salas de correo y Paquetes



Nuevo salón para residentes



Nuevos pisos



Nuevos Vestíbulos de Entrada Segura



Nuevas puertas de ingreso



Nuevo piso del vestíbulo y Acabados



Nuevas Cámaras de Seguridad

ENTRADAS A LOS EDIFICIOS



Vestíbulos de nueva entrada Mejoras en la ADA



Nuevo Sistemas de Intercomunicación



Nuevas Cámaras de Seguridad



Nuevo Llavero Asegurado Entradas



Iluminación Mejorada de la Entrada



Nuevas puertas de ingreso de vidrio



MEJORAS DE SEGURIDAD

Su seguridad es nuestra prioridad

A continuación se muestran algunas de las opciones de mejoras de seguridad que se pueden incluir en el plan de seguridad que desarrollaremos juntos.



Guardia de seguridad en el sitio



Subestación NYPD



New LED Lighting (Interior & Exterior)



Puertas de entrada para edificios nuevos con cierre magnético de alta resistencia



Cámaras de Seguridad Monitoreadas



Grupo de Seguridad y Reuniones Regulares para Identificar y Resolver Problemas de Seguridad



Acceso al estacionamiento con llavero magnético



Asociación de Precintos Locales



Cámara de Seguridad de anillo



Plan de Seguridad específico del sitio



Nuevo sistema de entrada de llavero e intercomunicador moderno



OUTDOOR SPACES

Outdoor amenity spaces will be determined by residents



area de asientos con plantas



áreas de recreación seguras



parque para perros



obras de arte de inspiración local



NUEVOPARQUESINFANTILES

4. ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

Al convertirse en el Programa PACT Wavecrest Management reemplazará a NYCHA como Administración de Propiedades

Wavecrest Management tiene más de 40 años de experiencia y es la firma de administración de propiedades con más experiencia en conversiones de NYCHA
PACT



ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

Proporcionar a los residentes una administración de propiedades de primer nivel que responda a sus necesidades, es nuestra principal prioridad.



Conserje con residencia en el lugar y reparaciones finalizadas en un plazo de 24 horas.



Priorizar la seguridad de los inquilinos con la supervisión activa de los sistemas de seguridad y el cumplimiento de las normas de la casa de los residentes



Desarrollo Conjunto con las Reglas de los Residentes



Equipo de personal bilingüe preparado para ayudar a los residentes con cualquier pregunta o inquietud



Reuniones Periódicas con Asociación de Residentes y el Cuerpo de Residentes



Revisión trimestral del desempeño de la Administración de la Propiedad con los inquilinos

5. SERVICIOS SOCIALES Y CONTRATACIÓN

SERVICIOS SOCIALES

- En asociación con el Liderazgo de Residentes, llevaremos a cabo una Evaluación de Necesidades de Servicios Sociales Bay View
- Se invitará a los residentes a participar en la encuesta y compartir sus perspectivas
- Los resultados de la encuesta se utilizarán para determinar qué nuevos programas y servicios se proporcionarán en Bay View

Ejemplos de Programas de Servicios Sociales:

Manejo de Casos y Consejería

Programación de Empleo

Creación de Resume, Asistencia para la búsqueda de empleo, Referencias a organizaciones de Desarrollo de la Fuerza Laboral y Educación Financiera

Programación Personas Mayores

Educación Continua, Habilidades de Computación, Nutrición, Salud y Bienestar, Acondicionamiento Físico y Recreación, Artes y Beneficios Inscripción

Programación Juvenil

Recreación después de la escuela, preparación para la universidad, habilidades informáticas, emprendimiento

OPORTUNIDADES DE EMPLEO

Habrán oportunidades de empleo disponibles para los inquilinos junto con formación laboral y oportunidades para trabajar en empresas dirigidas por residentes.

En los otros sitios del PACT, hemos contratado a más de 200 residentes de la NYCHA y tenemos el propósito de contratar la mayor cantidad de residentes posibles en Bay View.

En los próximos meses, se programarán sesiones de formación para obtener los certificados de la capacitación de la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA) de 30 horas y del programa de Renovación, Reparación y Pintura (RRP) en cuanto al plomo (y más).

Puesto	Empleador	Salarios estimados	Promedio de horas por semana
Encargado de obra/asistente del encargado de obra	MDG	\$20 a \$40 por hora	40 horas
Trabajador de la construcción	Subcontratistas diferentes	\$25 a \$50 por hora (no actualizado) \$50 a \$100 por hora (actualizado)	40 horas
Guardia de seguridad	MDG	\$15 a \$25 por hora	40 horas
Responsable de cumplimiento de salarios actualizados	MDG	\$20 a \$35 por hora	40 horas
Portero	Wavecrest	\$23 por hora	40 horas
Personal de mudanza y limpieza de habitaciones	Wavecrest	\$23 por hora	40 horas

6. ENFOQUE DE ASOCIACIÓN

COLABORACIÓN Y COMUNICACIÓN

Nuestra prioridad es asegurarnos de que usted y sus compañeros residentes de Bay View obtengan información y participen en la determinación del futuro de las viviendas.

COMPROMISO DE RESIDENTES

- Reuniones de progreso
- Boletín informativo
- Sitio web
- Folletos
- Llamadas y mensajes automáticos
- Información enviada por correo

PARTICIPACIÓN DE RESIDENTES

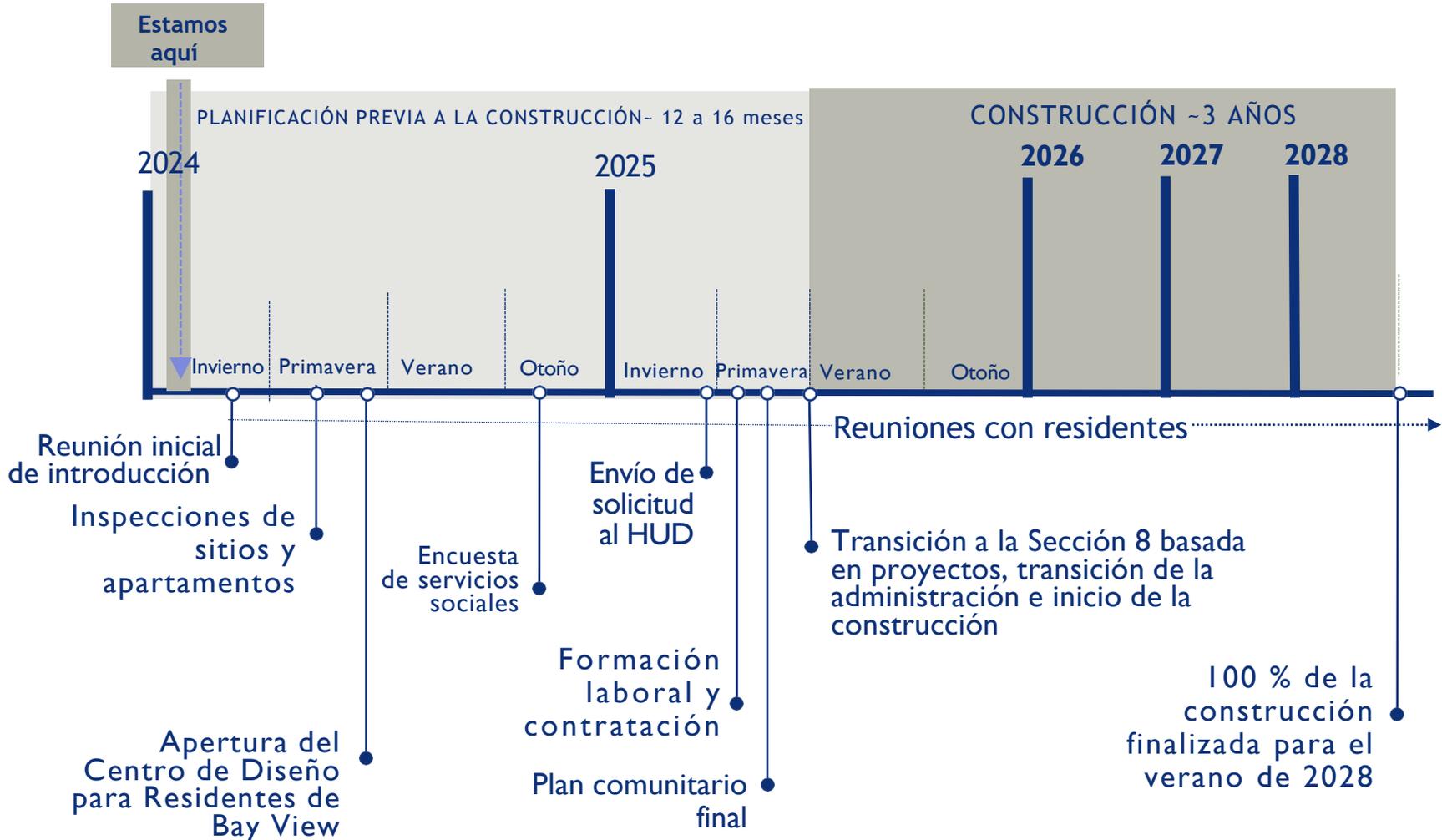
- Grupos de enfoques para residentes
- Encuestas para inquilinos
- Talleres y formaciones
- Revisiones de desempeño

TOMA DE DECISIONES DE RESIDENTES

- Comités de residentes
 - Comité de diseño
 - Seguridad y protección
 - Administración de la propiedad
 - Programas para residentes
- Centro de diseño de Bay View

7. PRÓXIMOS PASOS

CALENDARIO DEL PACT DE BAY VIEW HOUSES



INSPECCIONES DE SITIOS Y APARTAMENTOS

- Durante los próximos meses, antes de comenzar con las renovaciones, llevaremos a cabo inspecciones de sitios y apartamentos.
- Las inspecciones y los comentarios de los residentes nos ayudarán a detallar y perfeccionar las mejoras integrales que llegarán a Bay View.
- Nos comunicaremos con los residentes con un aviso por escrito, dos semanas antes, para coordinar cualquier inspección de los apartamentos.
- Todo el personal del lugar tendrá una credencial de identificación para mostrar.

SOCIOS DEL PACT DE BAY VIEW



Danny Cabrera



MDG Design + Construction

SOCIO DE PACT DE LA NYCHA

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Bay View PACT Partner

Línea Directa: **201-429-5269**

Email: **Questions@BayViewPACT.com**

Página web: **BayViewPACT.com**

Comunícate sobre:

- Material (es) de presentación)
- Diseño y Construcción
- Nueva Administración de Propiedades
- Oportunidades de participación de los residentes
- Fechas y temas de futuras reuniones
- Ideas para mejorar Bay View

NYCHA

Horario de atención del PACT de la NYCHA: **viernes de 8:30 a. m. a 4:30 p. m.** en la **Oficina de Administración de la Propiedad**

Línea Directa PACT: **212-306-4036**

Email: **PACT@nycha.nyc.gov**

Página web: **bit.ly/NYCHA-PACT**

Comunícate sobre:

- El Programa PACT
- Problemas de mantenimiento y reparación existentes (CCC)
- Sección 8 basada en proyectos
- Derechos y protecciones de los residentes de PACT
- Cálculo de la renta en el programa PACT

Para problemas de mantenimiento existentes, comuníquese con el Centro de Atención al Cliente de NYCHA (CCC) al 718-707-7771

