

PACT INTRODUCCIÓN DE LOS SOCIOS

SEWARD PARK EXTENSIÓN

PLANNING
FOR PACT





AGENDA

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

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL 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.

PACT Protecciones para los Residentes

- **El alquiler será del 30% de los ingresos de su hogar.***
- Tendrá derecho a **organizarse**.
- **Las asociaciones de vecinos** seguirán recibiendo financiación.
- Tendrá derecho a: **Renovar sus contratos** de arrendamiento.
- Su solicitud **no será re-filtrado** en el momento de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento.
- Seguirá teniendo **derechos sucesorios**.
- Podrás tener **Audiencias de quejas**.
- Tendrás la **oportunidad de aplicar** para los puestos de trabajo creados por PACT.

* Las excepciones pueden aplicarse a los hogares que pagan un alquiler fijo, son participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos o una familia mixta, según lo define HUD.

2. PRESENTACIÓN DE LOS SOCIOS

SEWARD PARK EXTENSION PACT SOCIOS

MDG Design + Construction, Wavecrest, y Essence Development son todas organizaciones de Vivienda asequible basadas en la misión con décadas de experiencia combinada.

Un Equipo. Con los socios de PACT de Seward Park Extensión, obtiene un equipo unificado, desde el desarrollo hasta la construcción y la administración de propiedades. Nuestros ejecutivos son prácticos para garantizar que se cumplan los objetivos y que tenga una línea directa de comunicación con ellos. Sin rodeos. Nada de señalar con el dedo. Solo un servicio y una responsabilidad sin fisuras.

Nos apasiona y estamos ansiosos por asociarnos con usted para revitalizar y transformar Seward Park Extensión.

CO-DESARROLLADORES

Essence Development
MDG Design + Construction
Wavecrest Management

CONTRATISTA
GENERAL

MDG Design + Construction

ADMINISTRADOR DE
LA PROPIEDAD

Wavecrest Management

COORDINADOR DE
RESIDENTES

Housing Opportunities Unlimited

SEWARD PARK Extensión SOCIOS PACT



CO-DESARROLLADOR & CONTRATISTA GENERAL

- 30 años de experiencia con más de \$3.8 mil millones + invertidos en las comunidades desatendidas de la ciudad de Nueva York.
- Enfoque de vivienda 100% asequible con más de 23,500 unidades desarrolladas y conservadas
- Décadas de experiencia en el enfoque de Resident First in Development and Construction
- **Promotor y GC PACT con más experiencia (5.504 apartamentos – 6 promociones)**



CO-DESARROLLADOR

- Fundada en 2020 como una empresa inmobiliaria 100% propiedad de minorías
- Enfocado en la construcción de viviendas sostenibles, energéticamente eficientes, asequibles y para la fuerza laboral en áreas urbanas
- Los miembros del equipo de Essence representan más de 20 años de experiencia en desarrollo asequible.
- **Socio PACT para Fulton & Elliott-Chelsea Houses**



CO-DESARROLLADOR & ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

- 40 años de experiencia con más de 30.000 unidades bajo gestión
- 6,200 Project Based Section 8 Units
- Staff of 200 employees that provide full management services and oversees a maintenance staff of 650+
- **Most Experienced PACT Property Management Firm**



REPRESENTANTES RESIDENTES

- Décadas de experiencia vivida en Seward Park Extensión
- **Conocimiento profundo sobre los desafíos y aspiraciones de Seward Park Extensión**
- Comprensión profunda de la dinámica de la comunidad

MISIÓN



Los Residentes son lo primero

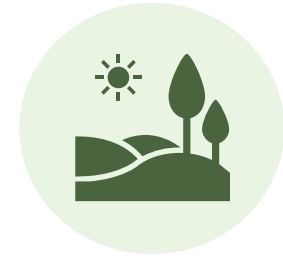
Empoderar a los residentes para que sirvan como tomadores de decisiones clave y colocar a los residentes en el centro de todas las estrategias y decisiones de desarrollo para alcanzar colectivamente los mejores resultados posibles para los residentes.

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 Seward Park Extensión en el sitio para un proceso práctico de toma de decisiones.

Los planes se finalizarán en colaboración con los residentes



Centro de Diseño para residentes de Williamsburg

Houses

3. ACTUALIZACIONES Y MEJORAS

COMPRESIVO RESUMEN DE MEJORAS



REHABILITACIÓN COMPLETA

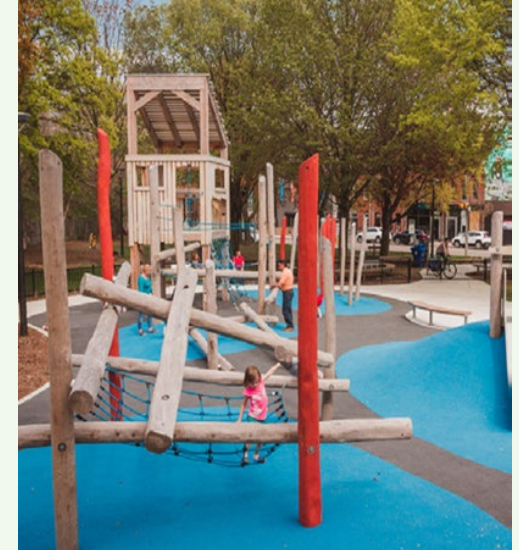
Mejoraremos todos los aspectos de la propiedad, desde las unidades hasta las áreas comunes y los terrenos



Renderizado conceptual. Los planes se finalizarán a través de la asociación con los residentes

REDISEÑO DEL VESTÍBULO

Rediseñe y modernice sus vestíbulos con acabados de alta calidad



Renderizado conceptual. Los planes se finalizarán a través de la asociación con los residentes

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 Seward Park Extensión

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



Nuevos sistemas de calefacción y refrigeración con controles



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



Mejoras de Accesibilidad



Paredes reparadas y recién pintadas



SISTEMAS CONSTRUCTIVOS



Sistemas de y refrigeración mejoras en la calefacción



Mejoras en la Plomería



Ascensores Modernizados y Mejorados



Mejoras Integrales de Fachadas



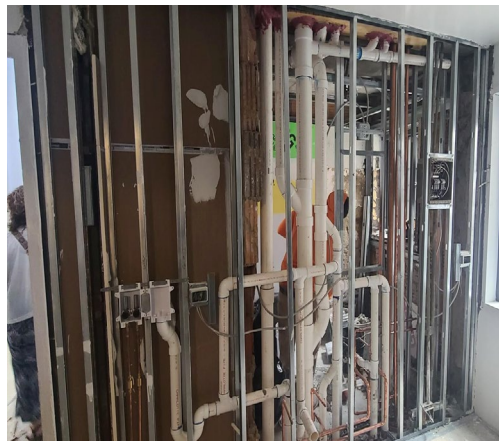
Se abordaran los problemas de plomo, asbesto, moho y plagas



Sistema de gestión de residuos mejorado y compactadores más grandes



Mejoras en la Ventilación



PRIMER PISO REDISEÑADO



Nuevas Salas de correo y Paquetes



Nueva Area de Lavaderia



Nuevo piso del vestíbulo y Acabados



Nuevos Vestíbulos de Entrada Segura



Nuevos espacios de servicios para residentes (salones, biblioteca, sala de recreación)



Nuevas Cámaras de Seguridad

ENTRADAS A LOS EDIFICIOS



Vestíbulos de nueva entrada
Mejoras en la ADA



Nuevas Cámaras de
Seguridad



Nuevo Llavero Asegurado
Entradas



Nuevas Plantaciones en
la Entrada



Nuevo Sistemas de
Intercomunicación



Iluminación Mejorada de la
Entrada



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.



Nuevo sistema de entrada de llavero e intercomunicador moderno



Puertas de entrada de edificios con bloqueo magnético de alta resistencia



Nueva Iluminación LED (interior y exterior)



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



Cámaras de Seguridad Monitoreadas



Asociación de Precintos Locales



Cámara de Seguridad de anillo



Plan de Seguridad específico del sitio



ESPACIOS EXTERIORES

Los espacios de servicios al aire libre serán determinados por Residentes de Seward Park Extensión



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.



Superintendente en el lugar para reparaciones completadas dentro de las 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 en Seward Park Extensión
- 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 Seward Park Extensión

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

PROGRAMACIÓN PROPUESTA SOCIOS

SERVICIOS PARA RESIDENTES



CULTURA Y EDUCACIÓN



DESARROLLO DE LA FUERZA LABORAL Y MOVILIDAD DE INGRESOS



CONECTIVIDAD



OPORTUNIDADES DE EMPLEO

Las oportunidades de empleo estarán disponibles para los inquilinos junto con la capacitación laboral y las oportunidades para las empresas propiedad de los residentes.

A través de nuestros otros 3 sitios de PACT, hemos contratado a más de 200 residentes de NYCHA y tenemos la intención de contratar a tantos residentes como sea posible en Seward Park Extensión.

En los próximos meses se programarán sesiones de Capacitación para el Certificado OSHA 30 y los Certificados RRP de plomo (y más)

Posición	Empleador	Salarios estimados	Promedio horas por semana
Asistente de Superintendente de Construcción / Capataz	MDG	\$20 - \$40Hr.	40 Horas
Trabajador de Construcción	Varios Subcontratistas	\$25- \$50 Hr. (No prevaeciente) \$50 - \$100 Hr. (Imperante)	40 Horas
Seguridad del Sitio	MDG	\$15 - \$25 Hr.	40 Hours
Salario prevaeciente Monitor de cumplimiento	MDG	\$20 - \$35 Hr.	40 Horas
Porteadores de sitio	Wavecrest	\$23 Hr.	40 Horas
Mudanza y Limpieza de Suites de Hospitalidad	Wavecrest	\$23 Hr.	40 Horas

6. ENFOQUE DE ASOCIACIÓN

COLABORACIÓN Y COMUNICACIÓN

Asegurarse de que usted y sus vecinos residentes de Seward Park Extensión estén informados e involucrados en la configuración del futuro de sus hogares, es una prioridad

PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES

- Progress Meetings
- Reuniones de progreso
- Boletines informativos
- Sitio web
- Volantes
- Llamadas y mensajes automatizados
- Materiales enviados por correo

INVOLUCRAMIENTO DE LOS RESIDENTES

- Resident Focus Groups (Design, Security, Property Management, etc.)
- Grupos centrados en los residentes (diseño, seguridad, administración de la propiedad, etc.)
- Sesión intensiva para tratar el diseño
- Encuestas a los inquilinos
- Talleres y capacitaciones
- Evaluaciones de desempeño
- Centro de diseño de la extensión de Seward Park

ENLACE DEL RESIDENTE

Housing Opportunities Unlimited (HOU) servirá como el Enlace para los Residentes de Seward Park Extensión

- Llevar a cabo Evaluaciones de Programación de Hogares y Residentes
- Garantizar una Comunicación y Colaboración Coherente con los Residentes
- Coordinar la Logística con los Residentes
- Apoyar a los Residentes Durante el Proceso de Construcción

HOU Housing
Opportunities
Unlimited

7. PRÓXIMOS PASOS

INSPECCIONES DE SITIO Y APARTAMENTOS

- Durante los próximos meses, antes de que comiencen las renovaciones, realizaremos inspecciones de apartamentos y sitios
- Las inspecciones, junto con los comentarios de los residentes, nos ayudarán a desarrollar y refinar las mejoras integrales que llegarán a Seward Park Extensión
- Nos comunicaremos con los residentes antes de cualquier inspección del apartamento para coordinar
- Todo el personal en el sitio tendrá una credencial de identificación exhibida

SEWARD PARK EXTENSION PACT PARTNER

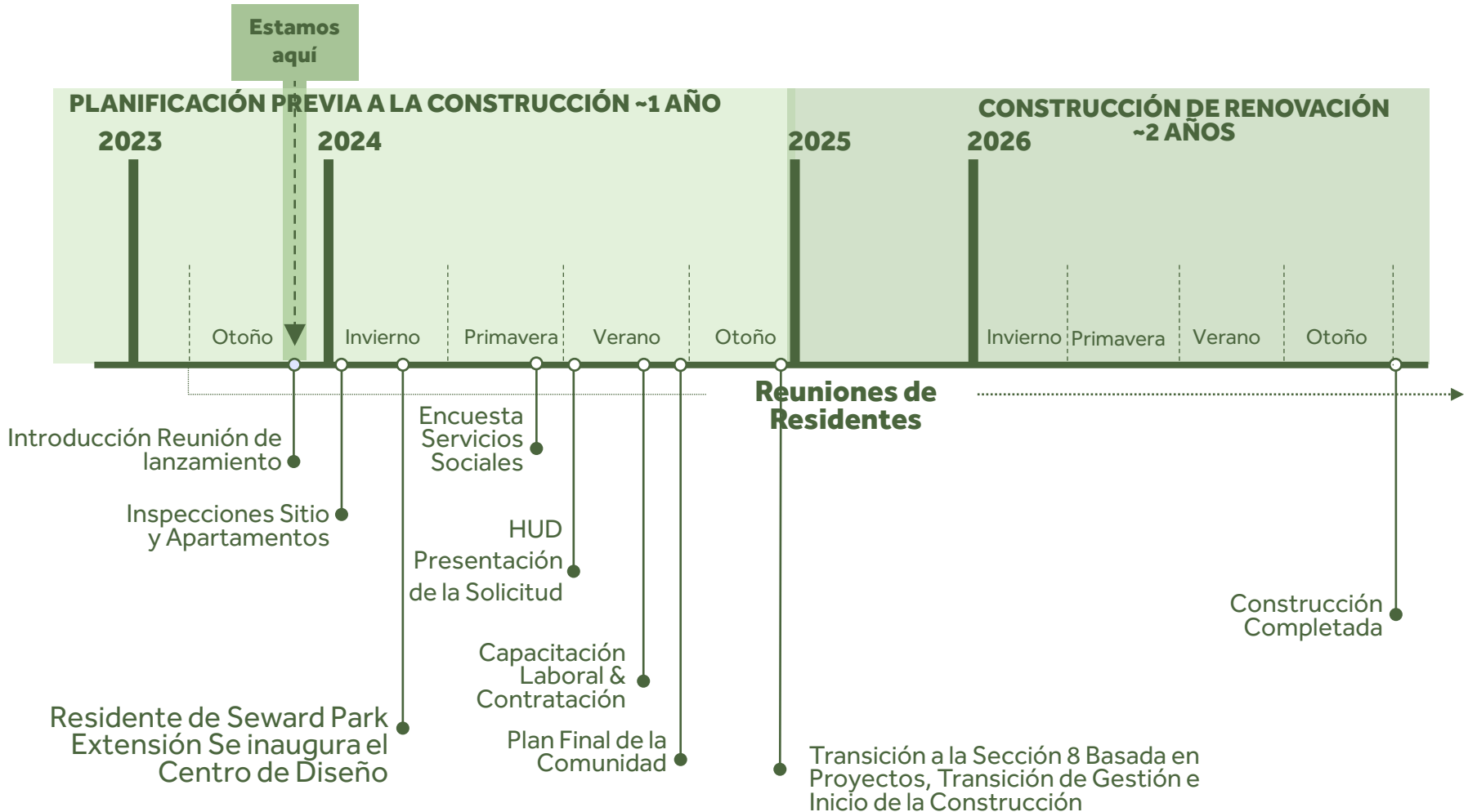


Jamar Adams



Essence Development
NYCHA PACT PARTNER

CRONOGRAMA DEL PACT DE SEWARD PARK EXTENSIÓN



INFORMACIÓN DE CONTACTO

Seward Park Extensión Socios PACT

Línea Directa: (347) 797-1101

Email: Seward@housingopportunities.com

Página web: www.SewardPACT.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 Seward Park Extensión

NYCHA

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

