

UAC PACT PARTNERS

OPORTUNIDADES DE CONTRATACIÓN Y SERVICIOS SOCIALES

31 ENERO 2023

UNION AVENUE CONSOLIDATED PACT PARTNERS

PLANNING FOR PACT



AGENDA DE LA REUNIÓN

1. Resumen del PACT
2. Objetivos de contratación y posibles puestos
3. Descripción de la capacitación de BlocPower
4. Evaluación de necesidades de servicios sociales
5. Resumen de HQS
6. Próximos pasos
7. Preguntas y respuestas



¿QUÉ ES EL PACT?

La Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA) requiere \$40 mil millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal ha aportado solo una fracción de la financiación necesaria.

A través del PACT, las urbanizaciones se incluyen en el programa de Demostración de Asistencia con el Alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD) y se convierten en un programa más estable, financiado por el gobierno federal, llamado Sección 8 basada en proyectos.

El PACT desbloquea el financiamiento para completar las reparaciones integrales, mientras mantiene las viviendas asequibles de forma permanente y garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

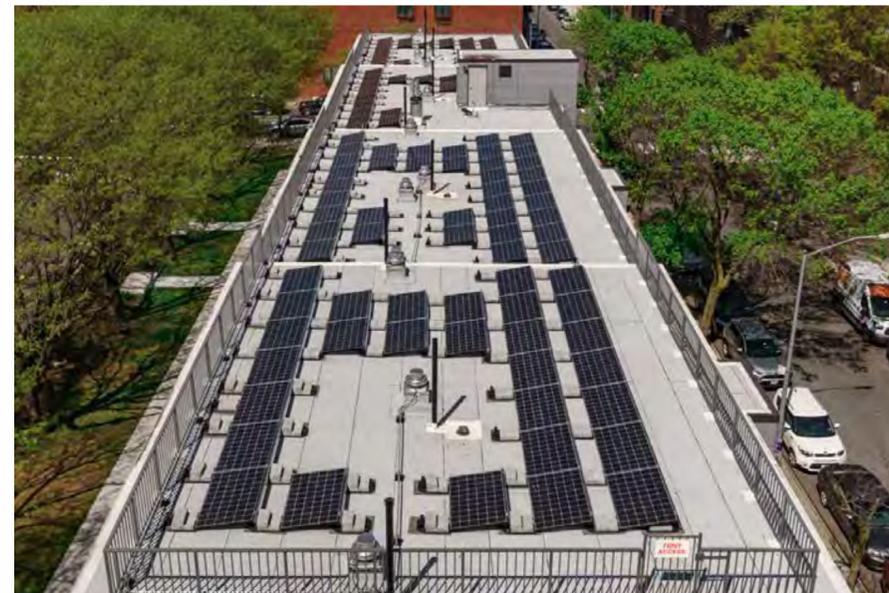
INVERSIONES Y MEJORAS DEL PACT



Apartamento renovado en Weeksville Gardens



Mejoras en el terreno en Warren St Houses



Reparación del tejado y del sistema de paneles solares en Berry St Houses



Entrada renovada de un edificio en Warren St Towers

CÓMO FUNCIONA EL PACT

El PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo, tanto privados como sin ánimo de lucro, que se seleccionan en función de los aportes de los residentes.

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

REPARACIONES INTEGRALES

GESTIÓN PROFESIONAL

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

**CONTROL PÚBLICO:
LA NYCHA Y LOS
RESIDENTES**

El desarrollo en su unidad permanecerá bajo control público. Después de la conversión, la NYCHA seguirá siendo propietaria del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones del desarrollo. Cuando sea necesario, la NYCHA puede intervenir para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de la administración inmobiliaria.

SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y la programación in situ gracias a los aportes de los residentes.

PROTECCIONES DE LOS RESIDENTES DEL PACT

- **El alquiler** será el **30 % de los ingresos de su hogar***
- Tendrá derecho a **organizarse**
- **Las asociaciones de residentes** seguirán recibiendo financiación
- Tendrá derecho a **renovar sus contratos de arrendamiento**
- Su solicitud **no será reexaminada** después de la conversión
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión.**
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento
- Tendrá la oportunidad de **postularse para puestos de trabajo** creados por el PACT

*Pueden aplicarse excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo, que son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, o que corresponden a una familia mixta, según la definición del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (The United States Department of Housing and Urban Development, HUD).

MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa de bienes raíces que se dedica **exclusivamente a la vivienda asequible**

Casi 9,800 unidades bajo propiedad y administración

9,563 unidades en la ciudad de Nueva York, 1,587 unidades en el Bronx

21 propiedades que contienen más de 4,300 unidades de Sección 8 basadas en proyectos



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



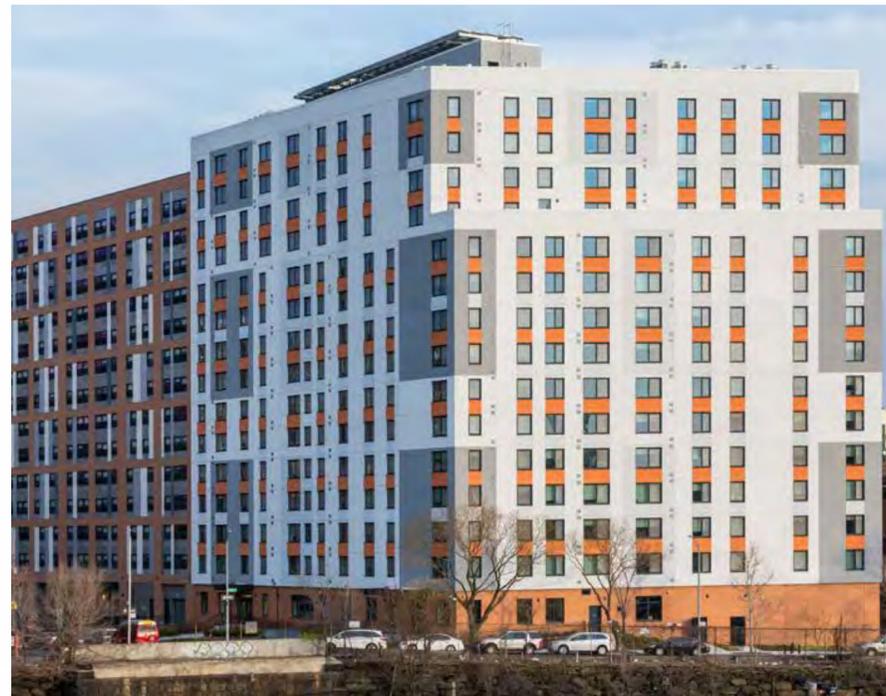
Omni New York LLC

Un promotor enfocado en la **renovación y conservación de la vivienda asequible**

Más de 17,500 unidades asequibles bajo propiedad y en funcionamiento desde 2004

9,545 unidades asequibles en la ciudad de Nueva York, incluidas 4,405 en el Bronx

Casi 12,000 unidades con ayudas para el alquiler



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa propiedad de minorías y de mujeres con más de 15 años de experiencia en inversión y desarrollo en bienes raíces

Más de 4,623 unidades adquiridas o en desarrollo, incluidas 2,625 unidades del programa RAD

Centrada en la creación de oportunidades de vivienda asequible y dinámica en la ciudad de Nueva York

Experiencia con las conversiones de RAD que incluyen a Brooklyn Bundle II, con Omni y Arker



ASOCIACIONES DE INQUILINOS

ROLES DE LAS ASOCIACIONES:

- Llevar adelante visitas de desarrollo con el equipo de PACT para documentar problemas físicos
- Promover el compromiso continuo con el equipo de PACT para controlar los avances
- Facilitar las inspecciones de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS)



RESUMEN DE LA CONTRATACIÓN

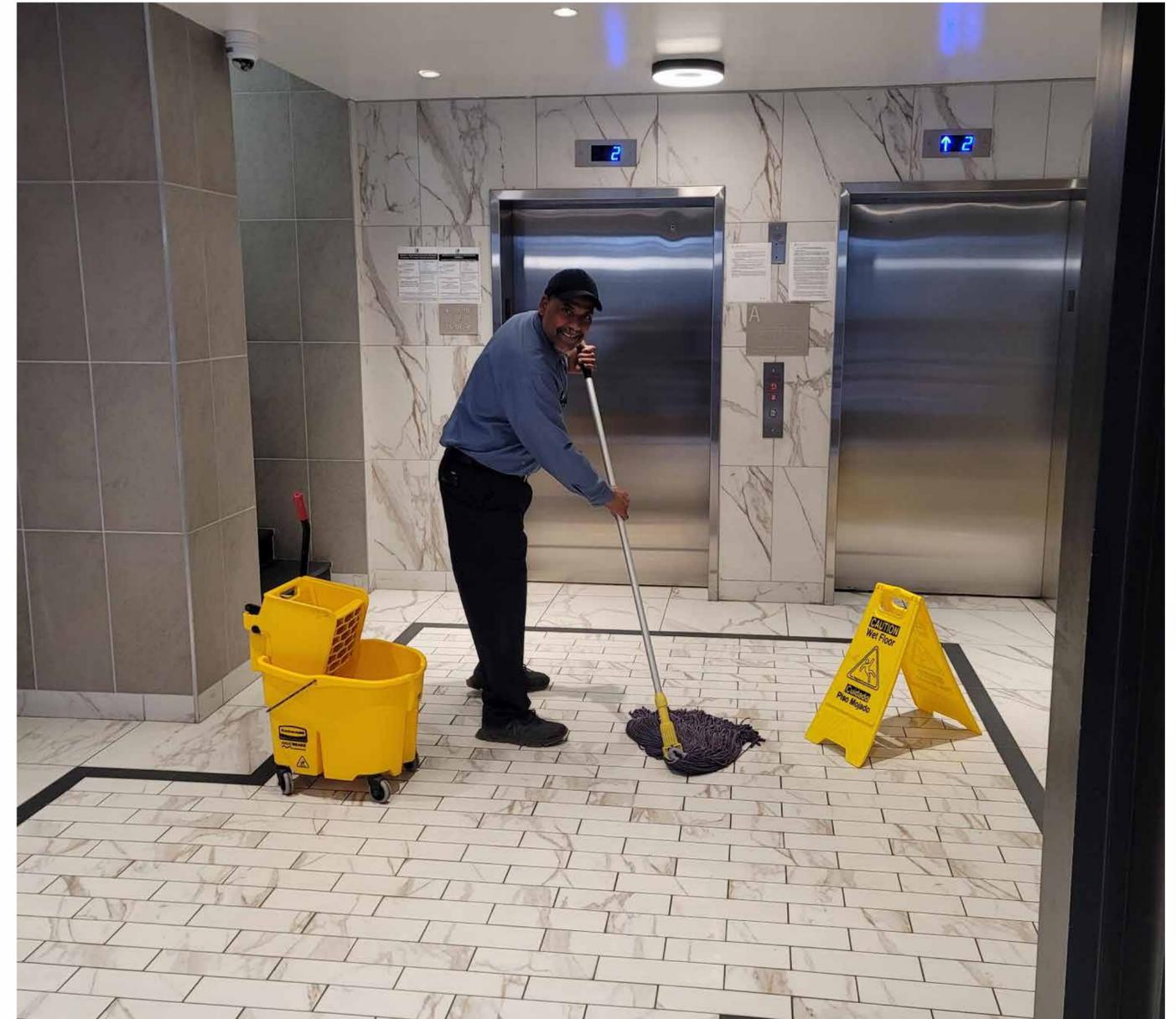
- Puestos de contratación y gestión para iniciar, posiblemente, en el verano 2023
- El objetivo es cubrir el 30 % de todos los nuevos puestos con candidatos de la Sección 3
- Puestos iniciales y para personas con experiencia disponibles
- Enviar CV a PACTPartners@UnionAveConsolidated.com



Trabajadores de la Sección 3: Residentes de Nueva York con bajos ingresos, residentes autorizados de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) y residentes autorizados del UAC

CONTRATACIÓN PARA ADMINISTRACIÓN

- Puestos posibles: portería, recepción, empleados de mantenimiento, asistente de administración, administradores de propiedad
- Los puestos de mantenimiento se sindicalizarán con el 32BJ
- Los residentes deben estar con un alquiler de la NYCHA para calificar



CONTRATACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN

- Puestos posibles: obreros, ascensoristas, techadores, instaladores de pisos, ayudantes de electricistas, ayudantes de plomeros, carpinteros
- Se requiere la certificación de 40 horas de OSHA para todos los puestos
- Todos los puestos tendrán valores de los salarios vigentes
- Los residentes deben estar con un alquiler de la NYCHA para calificar



CAPACITACIÓN SOBRE CONSTRUCCIÓN BLOCPower

Capacitación **gratis** en las instalaciones de BlocPower de la 3rd Avenue

- Se ofrecen certificaciones OSHA de 40 horas
- Capacitaciones sobre competencias en técnicas de construcción ecológica

INFORMACIÓN DE CONTACTO:

Roy Morris

Roy@blocpower.io



EVALUACIÓN DE NECESIDADES DE SERVICIOS SOCIALES

- Socio PACT y coordinador de servicios sociales para presentar evaluaciones de necesidades sobre servicios y programas comunitarios
- La evaluación de necesidades es la encuesta a residentes sobre los servicios y programas existentes y requeridos
- Se distribuirá en todos los hogares
- Las encuestas se pueden devolver por correo o en persona, o completar en línea



ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIVIENDA (HQS)

El HUD requiere que todas las unidades de la Sección 18 aprueben las inspecciones anuales de HQS, independientemente de la rehabilitación

PRIMERO

El equipo de Progressive realiza las inspecciones previas y reparaciones limitadas

Progressive acordará citas con los residentes y deberá haber un adulto en casa

- Todas las unidades deben pasar la inspección de HQS para convertirse al programa PACT
- Se espera que comience en UAC en febrero 2023

SEGUNDO

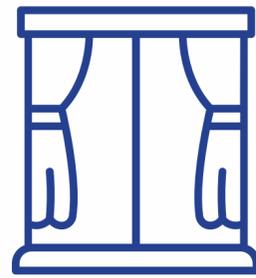
NYCHA programará inspecciones para garantizar que las unidades cumplan con los estándares HQS



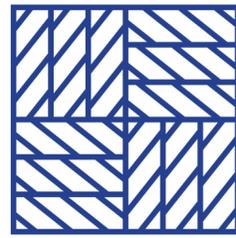
ALGUNAS DE LAS REPARACIONES TÍPICAS DE HQS:



Reparación de agujeros en paredes y techos



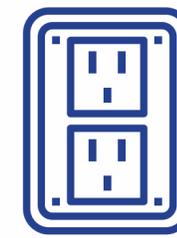
Reparaciones menores en ventanas



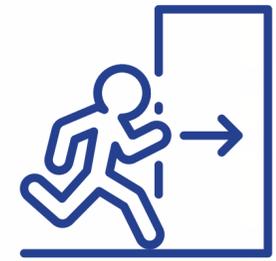
Reemplazos de partes específicas de pisos



Reemplazo de las alarmas de humo*



Arreglos de cableados expuestos*



Limpieza de salidas de incendio*

*Condiciones urgentes que se abordarán más rápido

TEMAS DE LAS PRÓXIMAS REUNIONES

7 DE MARZO

Alcance de rehabilitación:

- Logística de la construcción
- Modelos de cocinas y baños



18 DE ABRIL

Servicios sociales

30 DE MAYO

Firma de contrato de arrendamiento y asistencia legal



TIMELINE

FEBRERO - JUNIO	MARZO	ABRIL	MAYO	PRIMAVERA 2023	VERANO 2023
Previo a HQS e inspecciones de HQS	Reuniones sobre el alcance	Reunión de servicios sociales	Reunión de la Sección 8 y firma del contrato de arrendamiento	Firma del contrato de arrendamiento	Comienza la conversión y la rehabilitación

PRÓXIMOS PASO

- Inspecciones de HQS
- Reparaciones de HQS
- Finalización del alcance de construcción
- Distribución de encuesta de servicios sociales



RECURSOS DISPONIBLES PARA LOS RESIDENTES



PACT

Línea directa del PACT: **212-306-4036**

Correo Electrónico: **PACT@NYCHA.NYC.GOV**

Página Web: **<http://on.nyc.gov/nycha-pact>**

Póngase en contacto con PACT Resources si tiene preguntas sobre:

- El programa «Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos» (PACT)
- La Sección 8 basada en proyectos
- La forma en la que se calculará el alquiler
- Los derechos y las protecciones de los residentes

Centro de Atención al Cliente (Customer Contact Center, CCC):

Centro de Atención al Cliente (Customer Contact Center, CCC): **718-707-7771**

Comuníquese con el CCC si tiene preguntas sobre:

- Reparaciones de emergencia en su apartamento o en un espacio público
- Problemas de la calefacción y el agua caliente
- Cómo programar citas de reparación de apartamentos en general
- Más información sobre las oficinas de solicitud de vivienda



unionaveconsolidated.com

OFICINA IN SITU PARA SOCIOS DE PACT:

**905 Eagle Avenue,
Bronx, NY 10456
9 AM – 5 PM (L a V)**

TELEFÓNICA:

917-608-0092

CORREO ELECTRÓNICO:

PACTPartners@unionaveconsolidated.com