

ÚNETE A NOSOTROS
IntrIntroducción a la Sección 8
Miércoles, 24 de Mayo de 2023

Opción A: Zoom o en Persona
Mañana: 11AM – 1PM

Opción B: Solo Zoom
Noche: 6PM – 8PM

Edenwald Community Center
1150 East 229th Street

ID DE LA REUNIÓN: 503 530 9176

CÓMO UNIRSE A LA REUNIÓN:

Por teléfono: 9292056099 seguido del ID de reunión

Por computadora o tableta: <https://lmdevpartners.zoom.us/j/84515882696>

Por escaneo :



IN PARTNERSHIP WITH



La grabación de la reunión se puede encontrar en el sitio web en
www.edenwaldhousesbx.com

Si necesita interpretación en Español, por favor marcar: (646) 558-8656.
Después de marcar el teléfono, ingrese el código de reunion: 503 530 9176





EDENWALD
HOUSES

**PRESENTACIÓN A LOS
RESIDENTES DE EDENWALD**

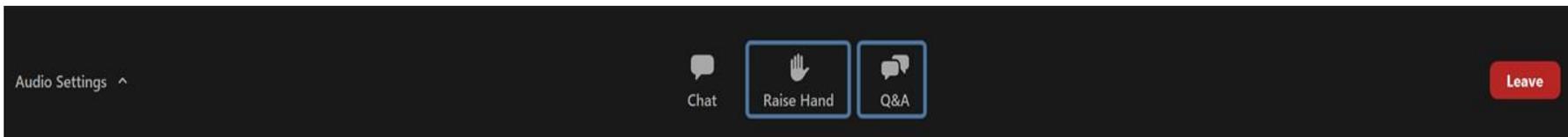
Miércoles, 24 de Mayo de 2023

**CAMBER PROPERTY GROUP LLC
STUART ALEXANDER (SAA |EVI)
HENGE DEVELOPMENT**

PREGUNTAS (Solo reunión virtual)

Responder a sus preguntas es nuestra prioridad

- Todos serán silenciados durante la presentación, pero abriremos la línea para preguntas al final de la reunión.
- Para hacer una pregunta:
 - Desde su teléfono:
 - Presione *9 para levantar la mano** (se le pedirá que hable)
 - Presione*6** para reactivar el silencio y hablar
 - Desde su computadora:
 - Escriba su pregunta en el cuadro de preguntas y respuestas
 - Haga clic en Enviar, o
 - Haga clic para levantar su mano virtual (se le pedirá que hable). Desactive el silencio y haga una pregunta.



Haga una pregunta escribiendo en el cuadro de preguntas y respuestas

Agenda

- 1** Resumen de la reunión de Abril
- 2** Descripción general y presentación de NYCHA PACT sobre la Sección 8
- 3** Próximos pasos, actualizaciones y preguntas & respuestas

1: Resumen de la reunión de Abril

Resumen de las renovaciones interiores:

- **Apartamentos:**

- Cocina nueva con electrodomésticos nuevos
- Baño nuevo
- Pisos nuevos en todo el apartamento
- Pintura nueva
- Reemplazo de ventanas
- Puertas de apartamentos y puertas de armario nuevas
- Nueva Iluminación

- **Pasillos:**

- Iluminación, pintura, reparaciones de pisos

- **Vestíbulos:**

- Pisos y pintura
- Nuevos buzones
- Puertas y entradas



Resumen de Mudanzas Temporal

- Las renovaciones de PACT requieren que todas las casas estén libres de plomo
- El trabajo de reducción del plomo no es seguro para los residentes y requiere que los hogares en las unidades afectadas se muden temporalmente.
- Todos los costos de mudanza temporal serán completamente cubiertos por el Equipo de Desarrollo
- Todos los hogares tienen derecho a regresar a su apartamento original, lo que se documentará en un Acuerdo de mudanza temporal.
- A su regreso: Casa totalmente renovada y sin plomo
- Nos estamos asociando con HousingToHome (HTH), que son expertos en este trabajo y lo apoyarán durante todo el proceso.
- HTH trabajará con usted individualmente para discutir el proceso y sus necesidades.



¡Recorridos por el apartamento modelo!

El apartamento modelo está disponible para su visualización para todos los residentes a partir **del Martes 25 de Abril hasta Jueves 1 de Junio**

Horario del tour hasta el 1 de Junio:

Miércoles 9am a 1pm
Horario extendido los miércoles 5pm-7pm

Ubicación del apartamento modelo:

Edificio #22: 1132 229th Dr. South
Apto. 9F

¡Encuesta de acabados de cocina!

Hasta ahora, hemos recopilado 1600 encuestas

La votación cierra Jueves 1 de Junio

Haga una pregunta escribiendo en el cuadro de preguntas y respuestas



El Nuevo Edenwald tendrá 5 supers viviendo en el lugar

- El campus será administrado por zona, cada una de las 5 zonas tendrá personal de mantenimiento dedicado y 1 súper para cada zona.
- La oficina de RA en el Edificio 16 se convertirá en una unidad residencial, la nueva oficina de RA se ubicará en el Edificio 18



Ubicación de los 5 apartamentos de los Supers y Nueva Oficina de Asociación de Residentes (RA)



2: Descripción general y presentación de NYCHA PACT sobre la Sección 8

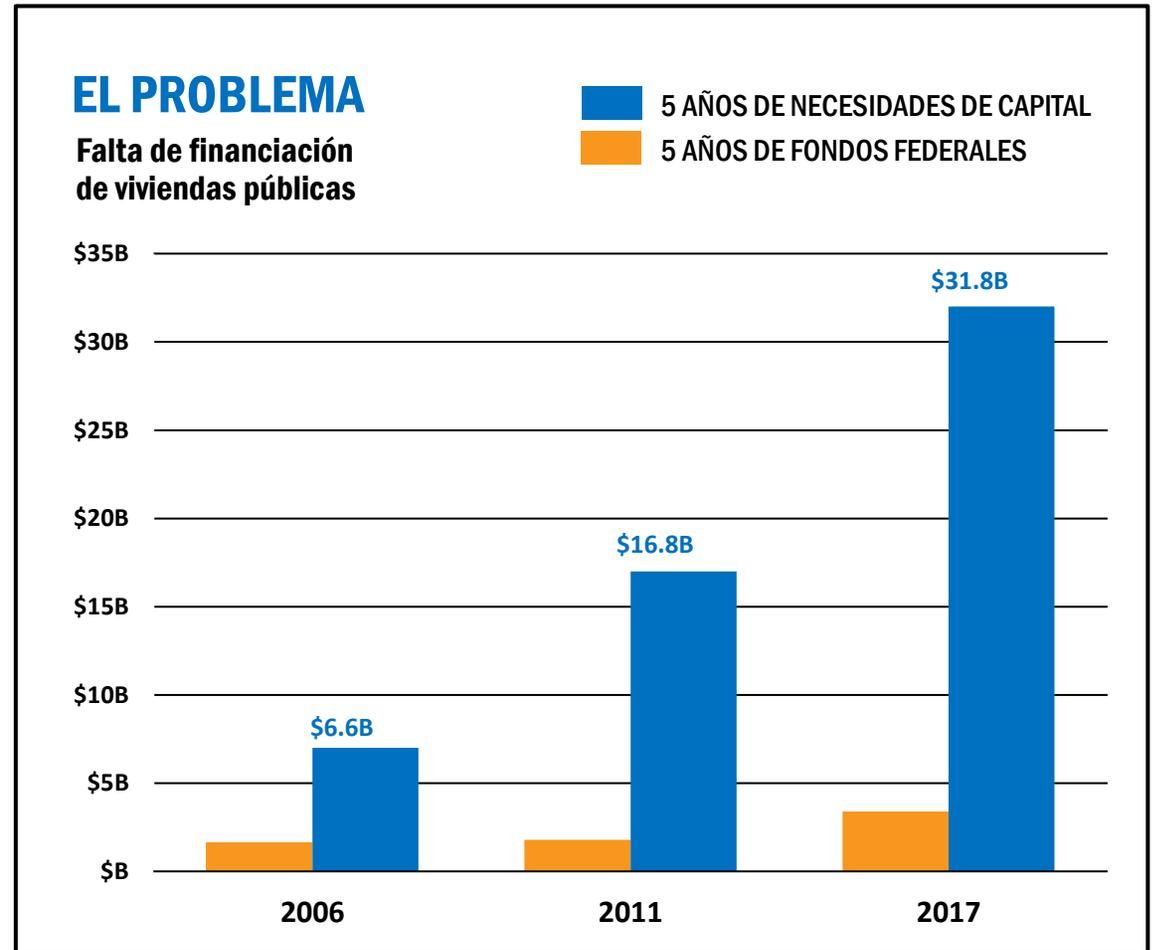
AGENDA

1. Descripción general del PACT
2. Revisión de los derechos de los residentes y preguntas frecuentes
3. Descripción general del Programa de la Sección 8
4. A quién usted debe contactar
5. Servicios y recursos para residentes de la Sección 8
6. **Preguntas y respuestas**



¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$ 40,000 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 residenciales se incluirán en el programa de Estrategia de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se pasarán a un programa más estable, financiado por el gobierno federal, llamado Programa con Base en los Apartamentos Subsidiados de la Sección 8.
- PACT provee fondos para completar reparaciones integrales, mientras preserva su vivienda permanentemente asequible y asegura que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



¿Cómo funciona PACT?

PACT depende de la asociación con desarrolladores inmobiliarios privados y organizaciones sin fines de lucro, que se seleccionan consultando 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 lote.

SERVICIOS MEJORADOS

La asociación con los proveedores de servicios sociales ayuda a mejorar y programar más eficientemente los servicios basado en las opiniones de consultas a los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y SUS RESIDENTES

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

** PACT utiliza la Estrategia de asistencia de alquiler (RAD), que fue diseñada para asegurar que a medida que las residenciales pasan al programa de la Sección 8, las viviendas permanezcan permanentemente asequibles, y los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.*



Betances



Ocean Bay (Bayside)



Inversiones y mejoras de PACT

Lugares y terrenos



Mejoras en el sitio en Baychester y Betances



Edificios



Mejoras de edificios en Ocean Bay (Bayside) y Baychester



Sistemas del Edificio



Sistemas de construcción nuevos y mejorados en Ocean Bay (Bayside)



Apartamentos



Apartamento recientemente renovado en Twin Parks West



Protecciones del PACT para los residentes

- Su **alquiler** no superará el **30% de su ingreso familiar**.
- Usted tendrá derecho a **organizarse**.
- Su **asociación de residentes** seguirá recibiendo fondos.
- Usted tendrá derecho a **renovar su alquiler**.
- **No se reevaluará** su solicitud luego de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** a su contrato de alquiler.
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión**.
- Tendrá la posibilidad de tener **audiencias por quejas**.
- Tendrá la posibilidad de **postularse para empleos** creados por el PACT.

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



Protecciones del Residente de PACT

¿Cómo se calculará su renta después del proceso de conversión?

- Los residentes que pasen al programa de la Sección 8 **seguirán pagando el 30% de su ingreso bruto familiar ajustado** por concepto de renta*.
- Los residentes que no estén pagando el 30% (por ejemplo, rentas fijas) verán progresivamente incrementada su cuota de renta de inquilino hasta el 30% durante un período de 5 años.
- **Revise si su núcleo familiar tiene algún atraso en el pago de la renta.** Todas las deudas de renta se transferirán al nuevo administrador de propiedades.
- Si hay cambio en sus ingresos, **presente una solicitud de recertificación provisional**; hágalo a través del Portal de Autoservicio de la Sección 8.
- Hable con su nuevo administrador de propiedades sobre **un plan de pago.**



Paisajismo y renovaciones de los apartamentos en Baychester.

*Se podría hacer excepciones con los núcleos familiares que pagan una renta fija, son participantes actuales en la Sección 8 para el sector privado, o son una familia mixta, según la definición de HUD.

Protecciones del Residente de PACT

¿Qué pasa si tiene que **agregar un miembro** a su núcleo familiar?

- **Confirme cuántas personas integran su núcleo familiar** y los miembros autorizados.
- Si necesita integrar más miembros, puede solicitar un permiso para **agregar familiares, comunicándose con el Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA** a través del Portal de Autoservicio de la Sección 8.
- Puede agregar familiares en cualquier momento.
- Asegúrese de informarle a su nuevo administrador de propiedades **si tiene alguna mascota**.



Renovaciones de baños y lavanderías en Twin Parks West.



Protecciones del Residente de PACT

¿Tendré que mudarme a un apartamento más grande o más pequeño?

- Si una familia está en una unidad demasiado pequeña o demasiado grande para el número de integrantes del núcleo familiar, la familia **puede permanecer en esa unidad hasta que haya otra unidad disponible con las dimensiones adecuadas** en el residencial.
- Cuando se disponga una unidad con las dimensiones adecuadas en el residencial, **la familia deberá mudarse en un plazo razonable**, según lo determine el Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA.
- Se trata de un **requisito del programa de la Sección 8**.



Renovaciones de cocina y sala de estar en Twin Parks West.



Protecciones del Residente de PACT

¿Puedo mudarme con mi nuevo vale de la Sección 8?

- Un año después de la conversión, puede elegir **solicitar un vale de la Sección 8 para el sector privado y mudarse** fuera de su residencial actual.
- Para recibir su vale de transferencia, primero **debe ser considerado elegible y recibir la aprobación por escrito** del Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA.
- Puede usar un vale de movilidad de elección de la Sección 8 para mudarse **a cualquier lugar dentro de la Ciudad de Nueva York o a otra agencia de vivienda de la ciudad o del estado** que administre el Programa de vales de elección de vivienda de la Sección 8.



Mejora en el campus de Armstrong y Baychester



Programa de la Sección 8 de NYCHA

- **El Departamento de Viviendas Arrendadas** de NYCHA supervisa el programa de la Sección 8 de NYCHA y se desempeña como administrador del programa.
- **NYCHA tiene el programa más grande del país**, con más de 95.000 familias de la Sección 8 y 25.000 propietarios privados.
- A través de PACT, usted se convertirá en un **residente de apartamento subsidiado de la Sección 8**.
- Todos los residentes que actualmente residen en viviendas públicas de NYCHA (Sección 9) **pasarán automáticamente al programa de vales de apartamento subsidiado (PBV) de la Sección 8**, sin necesidad de una nueva selección.



Mejoras en la fachada de Warren Street y Betances.



Programa de la Sección 8 de NYCHA

Responsabilidades del Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA:

- Asegurarse de que todas las unidades cumplan las Normas de Calidad de Vivienda (HQS), haciendo inspecciones periódicas de los apartamentos y edificios.
- Administrar la lista de espera de apartamentos subsidiados de la Sección 8 para volver a arrendar las vacantes con los socios de PACT.
- Responder a las preguntas y solicitudes de los residentes sobre la cuota de renta que les corresponde, las adaptaciones razonables y los traslados
- Con fondos de HUD, NYCHA paga la diferencia entre la renta por contrato de la Sección 8 de cada apartamento y la cuota de renta del residente (denominada Pago de Asistencia de Vivienda o HAP, por sus siglas en inglés).
- Hacer cumplir los términos del Pago de Asistencia de Vivienda (HAP, por sus siglas en inglés)
- Hacer revisiones anuales e intermedias de los ingresos y de la composición familiar de los residentes.



¿Con quién debe comunicarse?

Después de la conversión....

¿Si mis ingresos o la composición de mi familia cambian?

¿Para presentar mi recertificación anual? ¿Y para saber cuándo debo presentarla?

¿Para cuestiones relacionadas con mi parte a pagar de alquiler?

¿Para saber más sobre las solicitudes de transferencia o el programa de Vales de Elección de Vivienda?

Contacto....

El Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA



Utilice el Portal de Autoservicio de NYCHA o llame al CCC de NYCHA, al número: 718-707-7771



¿Con quién debe comunicarse?

Después de la conversión....

¿Para solicitar una adaptación especial razonable para un apartamento más grande o para mudarse a un piso más bajo o a una unidad accesible?

¿Para agregar o retirar miembros familiares en mi núcleo familiar de la Sección 8?

¿Si el propietario no está realizando las reparaciones?

¿Para solicitar una inspección de las HQS o saber para cuándo está programada?

Contacto....

El Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA



Utilice el Portal de Autoservicio de NYCHA o llame al CCC de NYCHA, al número: 718-707-7771



¿Con quién debe comunicarse?

Después de la conversión....

¿Para pagar el alquiler o hacer frente a los atrasos de pago de alquiler?

¿Para solicitar reparaciones?

¿Para preguntas relacionadas con mi contrato de alquiler?

¿En caso de emergencia, como falta de calefacción o agua caliente, interrupciones del servicio del ascensor o inundaciones?

Contacto....

Su nuevo equipo de administración de la propiedad



Recibirá un paquete de su nuevo administrador de la propiedad con información de contacto.



¿Con quién debe comunicarse?

Después de la conversión....

¿Para solicitar un apartamento en el primer piso por razones médicas?

Para solicitar modificaciones en el apartamento para adaptarlo a una discapacidad, por ejemplo: instalación de barras para sujetarse, asiento de inodoro más alto, armarios de cocina más bajos, fregaderos más bajos, etc.

¿Para registrar una mascota o un animal de servicio?

¿Para participar en mi Asociación de Residentes?

Contacto....

Su nuevo equipo de administración de la propiedad



Recibirá un paquete de su nuevo administrador de la propiedad con información de contacto.



¿Cómo me pongo en contacto con NYCHA como residente de la Sección 8?

Hay tres maneras de conectarse....

LLAMAR AL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

De lunes a viernes,
de 8 a.m. a 5 p.m.

718-707-7771

NÚMERO TTY #: 212-306-4845

VISITE UN CENTRO SIN CITA PREVIA

478 East Fordham Road
(1 Fordham Plaza), 2do Piso
Bronx, NY 10458

Lunes-Viernes, 8am-5pm

INGRESE A SU PORTAL DE AUTOSERVICIO

En cualquier momento:

<http://selfserve.nycha.info>



Para presentar su certificación anual de ingresos:

Visite <http://selfserve.nycha.info>

- Usted debe llenar su recertificación anual cada año
- Usted recibirá un aviso del Departamento de Vivienda Alquilada de NYCHA aproximadamente 5 meses antes de que venza su recertificación anual, todos los años.
 - Si necesita ayuda para llenar su recertificación anual en línea, puede visitar la oficina de administración de propiedades, y alguien podrá ayudarle.
 - Los paquetes de recertificación en papel están disponibles como una adaptación especial razonable. Puede solicitar una adaptación especial razonable en el Centro de Atención al Cliente (CCC, por sus siglas en inglés) de NYCHA, llamando al número (718) 707-7771.



Para presentar su certificación anual de ingresos:

Visite <http://selfserve.nycha.info>

- Debe presentar su recertificación anual lo antes posible, pero a más tardar en la fecha de vencimiento de la recertificación anual que figura en su notificación
- Debe reunir la información actual sobre los ingresos y los bienes de todos los miembros del núcleo familiar y reportarle esa información a NYCHA
- Puede encontrar información adicional en el sitio web de NYCHA:
<https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/reporting-changes-income-family-comp.page>



Regístrese en el Portal de Autoservicio de la Sección 8 de NYCHA

Visite <https://selfserve.nycha.info>



The screenshot shows the NYCHA Self-Service Portal interface. On the left is a large image of a city skyline with a bridge. On the right is a login and registration form. The form includes fields for USERNAME and PASSWORD, with links for 'Forgot Username' and 'Forgot Password / Reset Password'. There are buttons for 'LOGIN' and 'REGISTER'.

NYCHA Self-Service Program & Initiatives

 <p>Public Housing If you are a NYCHA tenant or if you wish to apply for public housing, here is everything you need to know.</p> <p>LEARN MORE</p>	 <p>Section 8 This program provides assistance to eligible low-and moderate-income families to rent housing in the private market.</p> <p>LEARN MORE</p>	 <p>Agency NYCHA partners with external agencies to provide decent and affordable housing in a safe, secure environment.</p> <p>LEARN MORE</p>	 <p>Opportunity Connect If you are a NYCHA Resident or Member and want to learn more about employment assistance, job training and other opportunities provided through REES, click here.</p> <p>LEARN MORE</p>	 <p>Applicants This online application will walk you through the information NYCHA needs to place you on the waiting list.</p> <p>LEARN MORE</p>
--	---	---	--	---

Si tiene preguntas sobre cómo registrarse, llame al Centro de Atención al Cliente: :

718-707-7771



Regístrese en el Portal de Autoservicio de la Sección 8 de NYCHA

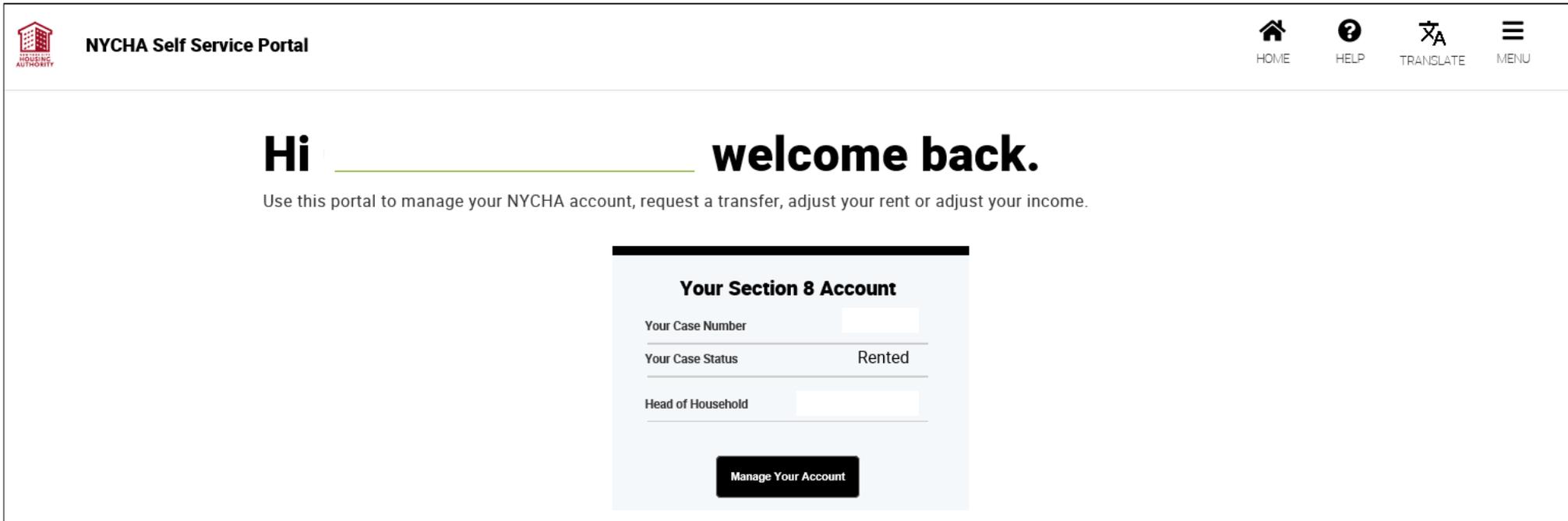
¿Qué puedo hacer en el Portal de Autoservicio?

- Confirmar que todos los miembros de su núcleo familiar figuran como parte de su núcleo familiar de la Sección 8.
- Notificarle a NYCHA de un cambio en los ingresos, lo que puede ajustar su parte a pagar de alquiler como inquilino.
- Presentar su recertificación anual de ingresos.
- Solicitar una transferencia o una adaptación especial razonable relacionada con el subsidio de la Sección 8.
- Cargar en línea los documentos requeridos por NYCHA.
- Solicitar una inspección o ver la fecha de su inspección y reprogramarla, si es necesario.



Regístrese en el Portal de Autoservicio de la Sección 8 de NYCHA

Visite <http://selfserve.nycha.info>



The screenshot shows the NYCHA Self Service Portal. At the top left is the NYCHA logo and the text "NYCHA Self Service Portal". At the top right are navigation icons for HOME, HELP, TRANSLATE, and MENU. The main content area features a large greeting: "Hi _____ welcome back." Below this is a sub-header "Your Section 8 Account" and a form with the following fields: "Your Case Number" (with a text input), "Your Case Status" (with a dropdown menu showing "Rented"), and "Head of Household" (with a text input). A "Manage Your Account" button is located at the bottom of the form.

Regístrese en el Portal de Autoservicio de la Sección 8 de NYCHA

Visit <http://selfserve.nycha.info>

NYCHA Self Service Portal

Hi [redacted] welcome back. What would you like to do with your NYCHA account today?

In this menu you can update your information, adjust your rent, or request services from NYCHA.

Your Case Information

Section 8 Account

Head of Household	Voucher/Case Number
Voucher Status	Voucher Issue Date
Section 8 Admission Date	Voucher Unit Size
Contract Rent \$	NYCHA Share \$
Tenant Share \$	Last Annual Recertification Date
Next Annual Recertification Date	Last Inspection Date
Last Inspection Result	Lease Start Date
Lease End Date	

Case Documents

Form #	Document Name	Status	Full Name	View/Print Document
059205	Voucher Pay...	Pending Re		View Document

1 - 1 of 1+



Regístrese en el Portal de Autoservicio de la Sección 8 de NYCHA

Visite <http://selfserve.nycha.info>

Let us look at your Annual Recertifications.
This page shows your current and past Annual Recertifications.

Annual Recertification Id
1-

Status
Current

Recertification Period

CONTINUE

← GO BACK

NYCHA Self Service Portal

- Home
- Case Details
- Annual Recertification
- Reasonable Accommodation
- Section 8 Transfer Request
- Rental/Transfer Voucher Status
- Portability Transfer Request
- Inspection
- Interim Change
- Service Requests
- Property Management
- Lease Up Documents
- Opportunity Connect
- Briefing Video

If you are experiencing loss or reduction in income due to COVID19 and would like to submit your Interim recertification request for rent reduction.

CLICK HERE

If you would like to initiate an Interim recertification request to

- Remove a Head or Co-Head
- Add a member
- Remove a member
- Report change in Assets, Expenses or Income

CLICK HERE TO CONTINUE WITH REGULAR INTERIM



Servicios y recursos de la Sección 8

Los residentes de la Sección 8 aún pueden acceder a estos programas y recursos a través de la oficina REES de NYCHA

El Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS, por sus siglas en inglés)

- Les ofrece a los residentes la posibilidad de hacer crecer una cuenta de ahorros a medida que aumentan los ingresos del hogar.
- Los residentes también pueden acceder a recursos educativos, de asesoramiento profesional, de formación laboral y de manejo del dinero a través del programa.

Oportunidades de empleo de la Sección 3

- PACT requiere que las oportunidades económicas generadas por la conversión se dirijan a los residentes de viviendas públicas a través del programa federal llamado Sección 3. Póngase en contacto con el socio de desarrollo inmobiliario de su residencial para poder acceder a oportunidades de capacitación y de empleo asociados con PACT
- Póngase en contacto con la oficina de REES para conocer otras oportunidades laborales de la Sección 3

Para obtener más información sobre el programa FSS:

llame al número 718-289-8100

or visite:

on.nyc.gov/FSS

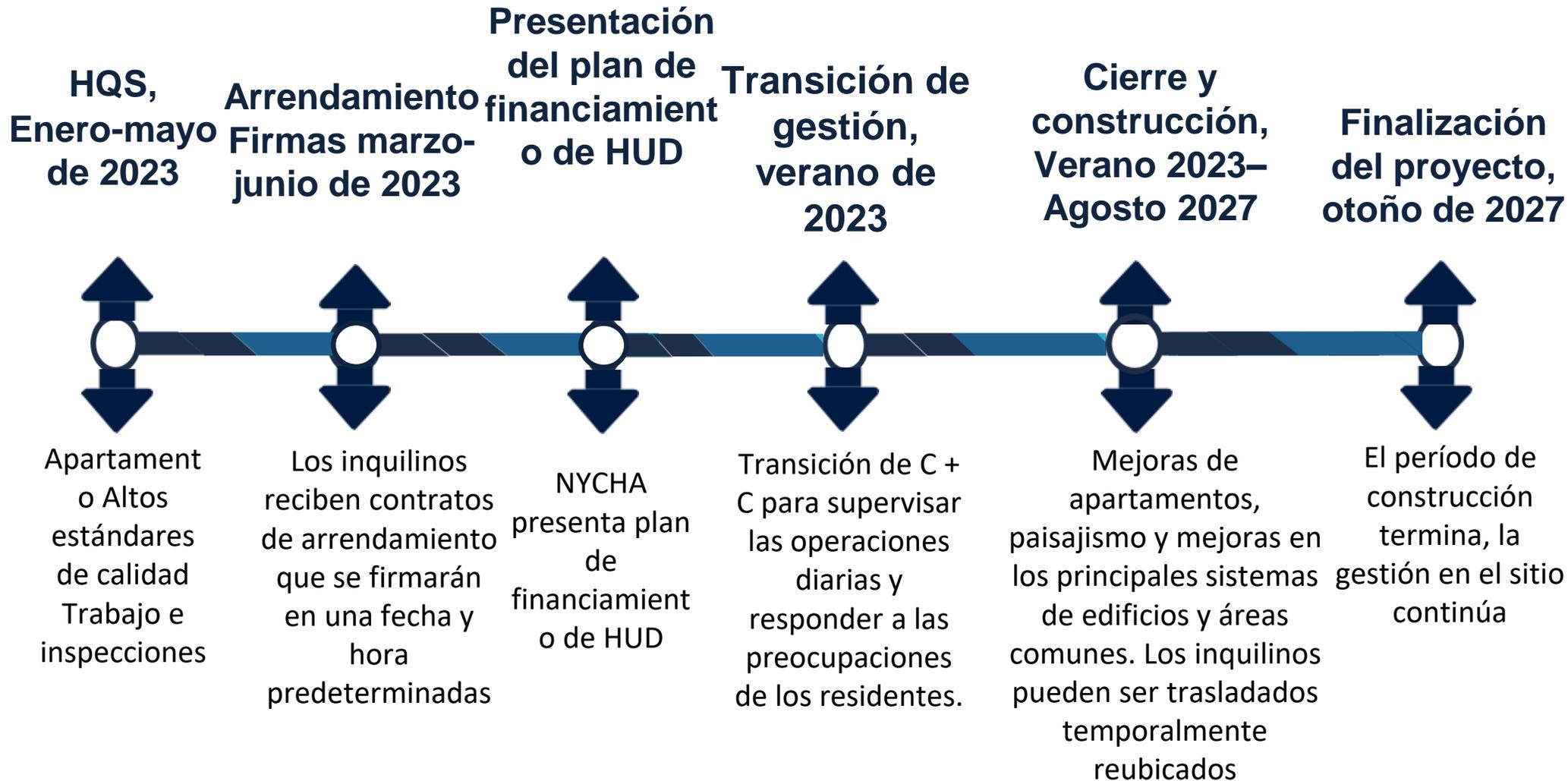
o envíe un correo

electrónico a:

nychafss@nycha.nyc.gov



3: Próximos pasos, actualizaciones y preguntas & respuestas



Próximos pasos y próximos eventos

¡Firmas de arrendamiento PACT!

- Las firmas de arrendamiento de PACT aún están en progreso.
- Esté atento a su aviso de firma de contrato de arrendamiento con la fecha y hora de su cita programada.
- Los avisos continuarán distribuyéndose desde ahora hasta julio.
- Llame para reprogramar si no puede asistir a su(s) cita(s).
- Día de firma de arrendamiento el sábado 3 de junio - 10am a 4pm

¡Las inspecciones de HQS continúan!

- Las reparaciones e inspecciones de la Sección 8 aún están en curso, llame para reprogramar si no puede asistir a su(s) cita(s).



Temas de las próximas reuniones

1. Junio: Transición a la nueva Administración de Propiedades

Introducción al personal clave, presentaciones de órdenes de trabajo, procedimientos de pago de alquiler, información de contacto.

2. Julio: Oportunidades locales de contratación y capacitación

La capacitación de OSHA que se llevará a cabo, esté atento a la información de inscripción. Algunas oportunidades enumeradas en:

<https://edenwaldhousesbx.com/training-hiring/>

3. Preparación para la construcción

Reuniones en todo los edificio antes del trabajo de rehabilitación programado.



¿Cómo me pongo en contacto con mi equipo de PACT?

Por favor, póngase en contacto con cualquier pregunta sobre la conversión de PACT



Por Teléfono: 347.727.1337



Correo electrónico: info@edenwaldhousesbx.com



Sitio web: <https://edenwaldhousesbx.com>

**Actualizaciones del sitio web vendrán pronto*

Si tiene preguntas específicas sobre las citas de firma de arrendamiento, comuníquese con C + C en:

Línea directa: 212.348.3248 ext. 5869

Para preguntas específicas sobre la programación de inspecciones de HQS, comuníquese con nuestro contratista de HQS



Línea directa: 917.375.5497

Thank You!

THANK YOU!