

Resumen Ejecutivo

Borrador de la Enmienda de NYCHA al Plan Anual de la PHA para el Año Fiscal 2023

La ley federal permite que una autoridad de vivienda pública modifique o enmiende su Plan anual de la PHA o "Plan". Las enmiendas significativas al Plan son sujetas a los mismos requisitos que el plan original.

El Borrador de la Enmienda de NYCHA al Plan Anual de la PHA para el año fiscal 2023 está disponible para revisión pública en el sitio web de NYCHA: <http://www1.nyc.gov/site/nycha/about/annual-plan-financial-information.page>. NYCHA también proporcionará una copia del Borrador de la Enmienda Significativa a los presidentes de la Asociación de Residentes de cada residencial. El Borrador del Plan también estará disponible en la oficina de administración de cada residencial de vivienda pública de NYCHA durante horas regulares de trabajo.

NYCHA llevará a cabo una audiencia pública híbrida en persona y virtual el 12 de julio de 2023 y aceptará comentarios por escrito sobre el Borrador de la Enmienda Significativa hasta el 15 de julio de 2023. Por favor vea el aviso en la página 2. NYCHA se reunió con los miembros de la Junta Asesora de Residentes para conocer sus comentarios en ocho (8) reuniones entre marzo y mayo de 2023.

Políticas de traslado

NYCHA está actualizando la definición de las preferencias para el traslado de apartamentos a fin de abordar las situaciones en las que los inquilinos deben ser reubicados para realizar trabajos de reparación o renovación, incluidos los casos en los que se necesita una reubicación rápida debido a problemas de salud, seguridad o medioambientales, o en relación con grandes proyectos de modernización (por ejemplo, modernización integral y la Fundación para la Preservación). Las actualizaciones permiten al NYCHA ofrecer a los residentes reubicados la oportunidad de regresar a sus viviendas originales una vez que se hayan resuelto o completado las reparaciones, renovaciones o problemas de salud, seguridad o medioambientales. Se seguirá incluyendo a los inquilinos cuyos pisos hayan quedado inhabitables.

Declaración de requisitos del límite de ingresos para la vivienda pública

Mediante el aviso publicado en el registro federal del 26 de julio de 2018, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) emitió instrucciones para implementar los requisitos obligatorios del límite de ingresos de vivienda pública en la Oportunidad de Vivienda a Través de la Ley de Modernización (HOTMA, por sus siglas en inglés). Estos requisitos se aplican únicamente al programa de vivienda pública. Las autoridades de vivienda debían aplicar estos requisitos de la HOTMA antes del 24 de marzo de 2019.

El HUD aprobó una Enmienda Significativa al Plan Anual del Año Fiscal 2019 de NYCHA el 19 de junio de 2019, que incluía un resumen de la política de sobre ingresos de la vivienda pública de NYCHA.

En virtud de la ley HOTMA, cuando los ingresos de una unidad familiar superan el 120% de la Renta Media de la Zona (AMI, por sus siglas en inglés) durante veinticuatro (24) meses consecutivos, las autoridades responsables de la vivienda tienen la opción de desalojarlo u ofrecerle un nuevo contrato de arrendamiento cuyo alquiler sea el mayor entre el Alquiler Justo de Mercado (FMR, por sus siglas en inglés) y un importe de

subvención mensual para su unidad incluidos los importes del fondo operativo y de capital (el importe de la subvención).

Como se indica en la página 16 de la Enmienda Significativa del Plan Anual del Año Fiscal 2019 de NYCHA, NYCHA ha optado por permitir que estos hogares permanezcan en viviendas públicas, pagando un alquiler más alto de acuerdo con una fórmula del HUD descrita en la página 19. El 14 de febrero de 2023, el HUD publicó la normativa definitiva de aplicación de la HOTMA, incluidos los requisitos de superación de ingresos. En las páginas 19 y 20 se analizan los principales aspectos de los requisitos de ingresos superiores a los previstos en la nueva normativa.

Actividades inmobiliarias

Actividades de demolición y disposición

NYCHA utilizará todas las herramientas disponibles para proteger la asequibilidad de las reservas de vivienda de la ciudad de Nueva York y fortalecer la vivienda pública para esta y las futuras generaciones de neoyorquinos. Como parte de esta Enmienda Importante al Plan Anual del Año Fiscal 2023, NYCHA solicita la aprobación del HUD para las actividades de demolición/disposición en los siguientes residenciales: Fulton, Elliot, Chelsea y Chelsea Addition, y PSS Grandparent Family Apartments.

Fulton, Elliot, Chelsea y Chelsea Addition- En 2021, los líderes residentes de Fulton, Elliot, Chelsea y Chelsea Addition seleccionaron un equipo de desarrollo para dirigir renovaciones integrales en las cuatro residenciales a través del programa PACT/RAD. A medida que proseguían la planificación y el compromiso en el campus, el equipo de desarrollo, a instancias de los líderes residentes, inició una investigación sobre diferentes escenarios de rehabilitación y reurbanización para la comunidad. En 2023, se han presentado a los residentes varias opciones para el futuro de su campus, dos de las cuales contemplan planes para construir nuevas viviendas de sustitución para todos los residentes como parte de una remodelación más amplia del campus. Las conversaciones están en curso y aún no se han determinado los plazos definitivos del proyecto. Los residentes seguirán dirigiendo y planificando el futuro de su comunidad.

PSS Grandparent Family Apartments (951 Prospect Avenue en la sección Morrisania del Bronx) - NYCHA se asoció con Presbyterian Senior Services (PSS, por sus siglas en inglés) y la West Side Federation for Senior and Supportive Housing, Inc. (WSFSSH, por sus siglas en inglés) para establecer este edificio dedicado a hogares con composiciones familiares de salto generacional. NYCHA y WSFSSH están explorando opciones para reubicar este edificio residencial de la Sección 9 al subsidio de la Sección 8 a través del proceso de demolición/disposición de la Sección 18 del HUD. Aún no se han concretado las fechas de presentación de las solicitudes de la Sección 18.

Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés) - En esta enmienda significativa al plan anual para el año fiscal 2023, NYCHA solicita la aprobación del HUD para convertir Hernandez, Meltzer Tower, Seward Park Extension y Bay View a través del programa Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés).

A través de esta acción, todas las unidades en los residenciales serán operadas fuera del programa federal de vivienda pública. Los hogares pasarán a recibir ayuda del programa para los Apartamentos Subsidiados de la Sección 8.

Mejoras de Infraestructura - Año Fiscal 2023 Declaración Anual del Fondo de Infraestructura/Informe de Evaluación y Rendimiento y Plan de Acción de 5 años

Los días 8 y 9 de mayo de 2023, NYCHA presentó una visión general del Programa de Planificación de Infraestructura de la Autoridad y el Plan de Infraestructura del Año Fiscal 2023 y el Plan de Acción de 5 años a la Junta Asesora de residentes (RAB, por sus siglas en inglés).

La Declaración Anual del Fondo de Infraestructura del Año FY 2023 de NYCHA/Informe de Evaluación y Rendimiento y Plan de Acción de 5 años están incluidos en la Enmienda del Anexo E, en las páginas 38 a la 54.

El Plan de Infraestructura del año Fiscal 2023 de NYCHA continúa centrando la inversión para abordar los temas clave descritos en el Acuerdo de HUD: (1) inversión en techos, fachadas y componentes de plomería para ayudar a abordar el moho, (2) inversión en sistemas de calefacción y ascensores para abordar las deficiencias de calderas y ascensores, (3) inversiones en el plan de gestión de residuos para controlar problemas de plagas, y (4) inversiones en seguridad en alarmas contra incendios, nuevas entradas y sistemas de televigilancia. Además, para abordar los sitios con una (i) alta incidencia de quejas de moho y/o (ii) posibles riesgos de pintura a base de plomo, NYCHA emprenderá esfuerzos de modernización integrales con una variedad de fuentes de financiación, incluyendo fondos federales.

El Plan de Acción del Programa del Fondo de Infraestructura se complementa con inversiones similares, incluyendo techos, plantas de calefacción, ascensores, gestión de residuos y proyectos de modernización adicionales, que se financiarán con recursos de la Ciudad y del Estado.