

Resumen Ejecutivo

Borrador de la Enmienda de NYCHA al Plan Anual de la Vivienda Pública para el Año Fiscal 2024

La ley federal permite que una autoridad de vivienda pública modifique o enmiende su Plan Anual de La vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) 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 del PHA para el Año Fiscal (FY, por sus siglas en inglés) 2024 está disponible para revisión pública en el sitio web de NYCHA: on.nyc.gov/nycha-annual-plan. NYCHA también proporcionará una copia del Borrador de la Enmienda Significativa a los presidentes de la Asociación de Residentes de cada residencial. El Borrador de la Enmienda 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 30 de julio de 2024 y aceptará comentarios por escrito sobre el Borrador de la Enmienda Significativa hasta el 2 de agosto de 2024. Por favor vea el aviso en la página 2. NYCHA se reunió con los miembros de la Junta Asesora de Residentes para recabar sus comentarios en 12 reuniones celebradas entre abril y junio de 2024.

Ley de Oportunidades de Vivienda a través de la Modernización (HOTMA, por sus siglas en inglés) Artículos 102 y 104

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) publicó en febrero de 2023 una nueva normativa por la que se aplican los cambios previstos en la Ley de Oportunidades de Vivienda a través de la Modernización (HOTMA). Los artículos 102 y 104 de la HOTMA introducen cambios en la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, en particular los que afectan al cálculo de los ingresos y a las revisiones. La Sección 102 modifica los requisitos relativos a las revisiones de ingresos para los programas de vivienda pública y Sección 8. El artículo 104 establece límites máximos de bienes para solicitantes y participantes en el programa de vivienda pública y de la Sección 8. Consulte el Anexo B en las páginas 12 a 18 para obtener más información sobre los cambios que se aplicarán a los programas de Vales de Preferencia de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés) y vivienda pública de NYCHA.

Actividades inmobiliarias (Revisado)

Actividades de demolición y eliminación

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 2024, NYCHA solicita la aprobación del HUD para las actividades de demolición/disposición en los siguientes residenciales: Bronx River Addition, Nostrand, y Wagner.

Fundación para la Preservación de la Vivienda Pública de la Ciudad de Nueva York - En junio de 2022, la legislatura estatal aprobó un proyecto de ley que establece la Fundación de preservación de la Vivienda Pública de la Ciudad de Nueva York (la Fundación), promulgado por la gobernadora Kathy Hochul.

Para mejorar drásticamente la calidad de vida de los residentes a través de renovaciones integrales en los edificios mientras se preservan todos sus derechos y protecciones (incluido el alquiler permanentemente asequible) y proporcionando oportunidades económicas, NYCHA tiene previsto trasladar 25,000 viviendas a la Fundación. NYCHA continuará siendo propietaria y administrando las propiedades, ingresando en un contrato de arrendamiento a largo plazo con la Fundación para asegurar los vales de apartamentos subsidiados, que cuentan con una subvención por valor del doble de la actual subvención federal de NYCHA. Al igual que otras entidades gubernamentales recaudan fondos para las reformas de infraestructura, La Fundación buscará financiación convencional o bonos que financien renovaciones integrales de los edificios (con la aportación y colaboración de los residentes de residencial), incluidas las últimas tecnologías sostenibles. Y la Fundación puede contratar mejores proveedores que puedan completar un trabajo de alta calidad, más rápido.

El proyecto de ley de la Fundación entró en vigor 60 días después de que la gobernadora Hochul lo convirtiera en ley, tras lo cual se exigió al NYCHA que cumpliera determinadas obligaciones, como la publicación del borrador de los procedimientos de votación con participación voluntaria de los residentes para su comentario público y la incorporación de los comentarios apropiados de los residentes en la versión final de los procedimientos de votación. De conformidad con estos requisitos, en octubre de 2022 se publicó un proyecto de procedimientos de votación, que se finalizó en diciembre de 2022. En mayo de 2023, se nombraron los primeros miembros del consejo de la Fundación, entre los que se encontraban residentes de NYCHA; serán fundamentales para la gobernanza y el funcionamiento de la Fundación.

Las transferencias a la Fundación no ocurrirán sin una amplia participación de los residentes, incluida una votación de los residentes en las propiedades propuestas para la transferencia sobre si desean que ocurra la transferencia.

A finales de 2023 y principios de 2024, empezaron a celebrarse las primeras votaciones de este tipo entre los residentes de Nostrand Houses, en el vecindario de Sheepshead Bay, en Brooklyn, y Bronx River Addition, en el Bronx, respectivamente. A los cien días de participación pública en los residenciales siguieron 30 días de votación, durante los cuales los residentes podían elegir entre tres opciones: unirse a la Fundación, entrar en el programa PACT o permanecer en la Sección 9. Se podía votar por correo, en línea o durante los últimos 10 días del periodo de votación, en persona. Los resultados fueron certificados por un administrador de votación independiente, que decidió que ambos residenciales se convirtieran a la Fundación. El traslado de las propiedades a la Fundación tardará hasta dos años, tras los cuales podrán iniciarse las primeras fases del proceso de reparación.

En los próximos meses se seguirán realizando votaciones en otros residenciales.

Derecho de paso de la MTA en Wagner Houses- NYCHA tiene previsto ceder a la Autoridad Metropolitana de Transporte (MTA, por sus siglas en inglés) un derecho de paso permanente al área subterránea situada dentro del complejo residencial público Wagner Houses de NYCHA. La disposición propuesta de los aproximadamente 19,314 pies cuadrados de derecho de paso permanente del área subterránea perteneciente al residencial facilitará la ampliación del metro de la Segunda Avenida de la MTA. la capacidad añadida del metro de la Segunda Avenida proporcionará un acceso de tránsito muy necesario a los residentes del residencial, así como a todos los residentes de la comunidad, y mejorará el servicio. Los materiales de solicitud de la Sección 18 se presentarán en 2024 y se prevé que la construcción comience en 2025.

Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés) - En esta Enmienda Importante al Plan Anual para el Año Fiscal 2024, NYCHA solicita la aprobación del HUD para convertir Glebe Avenue-Westchester Avenue a través del programa Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés). A través de esta acción, todas las unidades en el residencial 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 2024 Declaración Anual del Fondo de Infraestructura/Informe de Evaluación y Rendimiento y Plan de Acción a Cinco años 2024-2028

Los días 21 y 23 de mayo de 2024, NYCHA presentó a la Junta Asesora de Residentes un panorama general del Programa de Planificación de Capital de la Autoridad y el Plan de Capital del Año Fiscal 2024 y el Plan de Acción a Cinco años 2024- 2028.

La Declaración Anual/Informe de Rendimiento y Evaluación del Fondo de Capital del AF 2024 de NYCHA y el Plan de Acción de Capital a Cinco años se incluyen en la Enmienda en el Anexo G, en las páginas 42 a 58.

El Plan de Capital y el Plan de Acción a Cinco años del Año Fiscal 2024 de NYCHA continúa concentrando las inversiones para abordar las cuestiones clave descritas en el Acuerdo con el HUD: (1) inversiones en techos, fachadas y componentes de plomería para ayudar a abordar el moho, (2) inversiones 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 de 5 años refleja el presupuesto de capital estimado para los costes previos al cierre de la RAD por residencial.

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.