

PLANIFICACIÓN DEL COMPROMISO DE ASEQUIBILIDAD PERMANENTE JUNTOS

(Permanent Affordability Commitment Together)

Murphy Private – West Farms Road Rehab
Reunión de residentes

Enero 2024



AGENDA

1 / Descripción General de PACT (Permanent Affordability Commitment Together)

- ¿Qué es PACT?
- ¿Cómo funciona PACT?
- Protecciones para los residentes
- Proyectos terminados y activos del PACT
- Participación de los residentes y próximos pasos

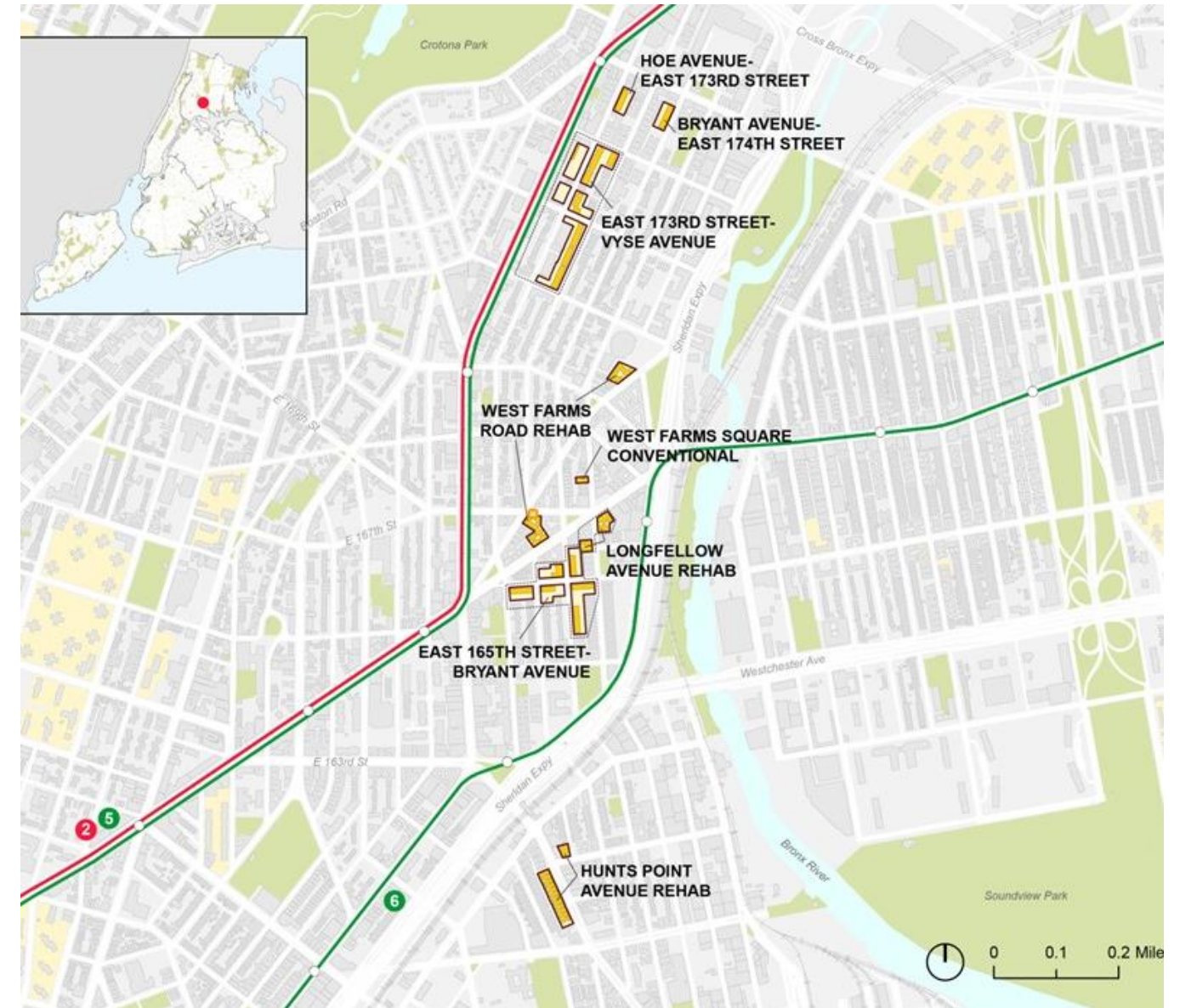
2 / Perfil de la Comunidad

3 / Noticias y Cronología

4 / Próximos Pasos

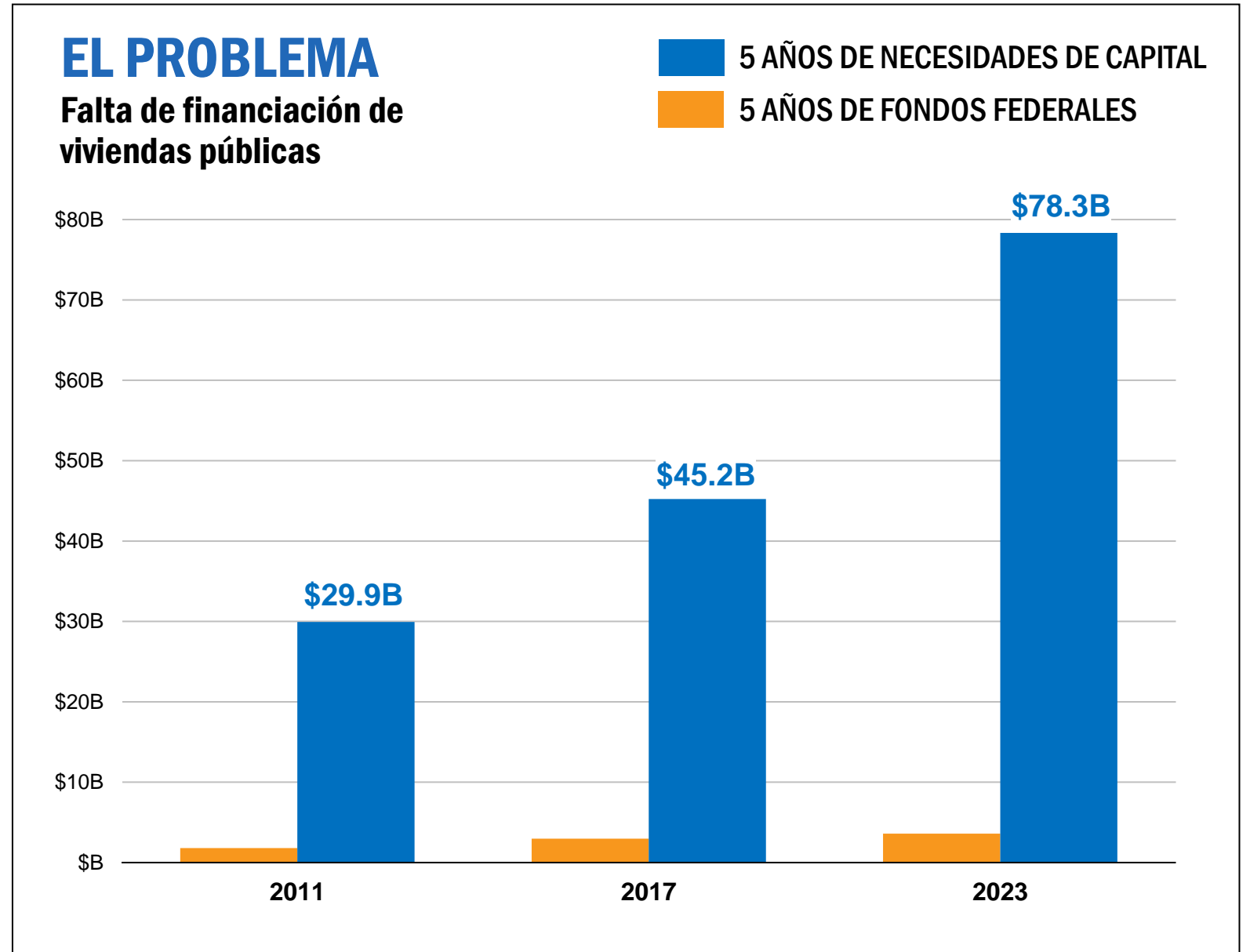
Murphy Private

Consolidación	Residencial
Building Management Associations (BX 1)	Bryant Avenue-East 174th Street
	East 165th Street-Bryant Avenue
	East 173rd Street-Vyse Avenue
	Hoe Avenue-East 173rd Street
	Hunts Point Avenue Rehab
	Longfellow Avenue Rehab
	West Farms Road Rehab
	West Farms Square Conventional



¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$ 78,300 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.

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

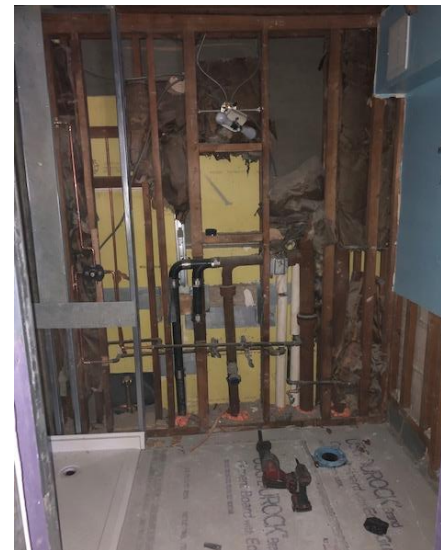
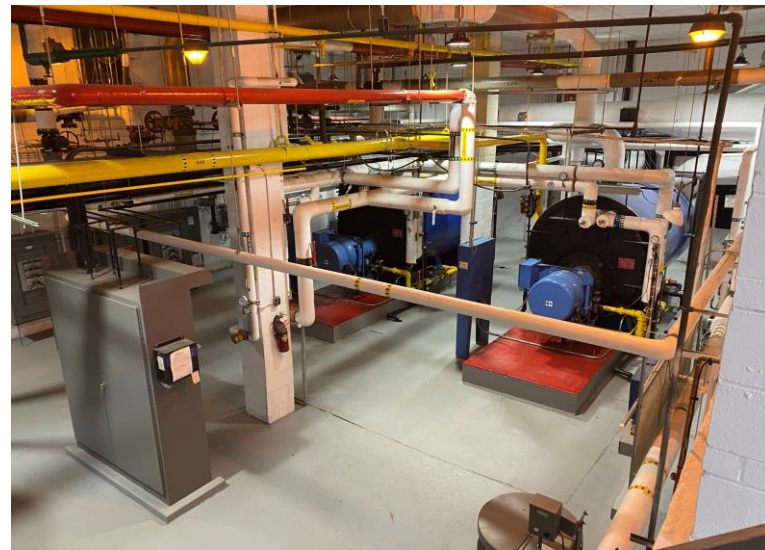
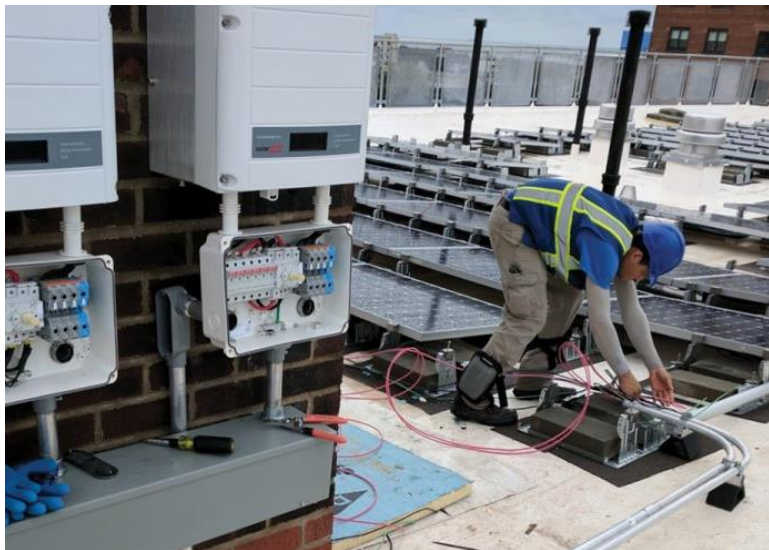


Inversiones de PACT : **Áreas comunes, lugares, y terrenos**



Desde arriba a la izquierda: Warren, Betances, Weeksville, Berry Street, Betances, Baychester

Inversiones de PACT: **Sistemas del Edificio**



Desde arriba a la izquierda: Betances, Ocean Bay (Bayside), Hope Gardens, Armstrong, Warren, and Manhattan Bundle

Inversiones de PACT: Apartamentos



Desde arriba a la izquierda: Baychester, Warren, Baychester, Samuel MHOP, Twin Parks West, Weeksville

Protecciones del PACT para los residentes

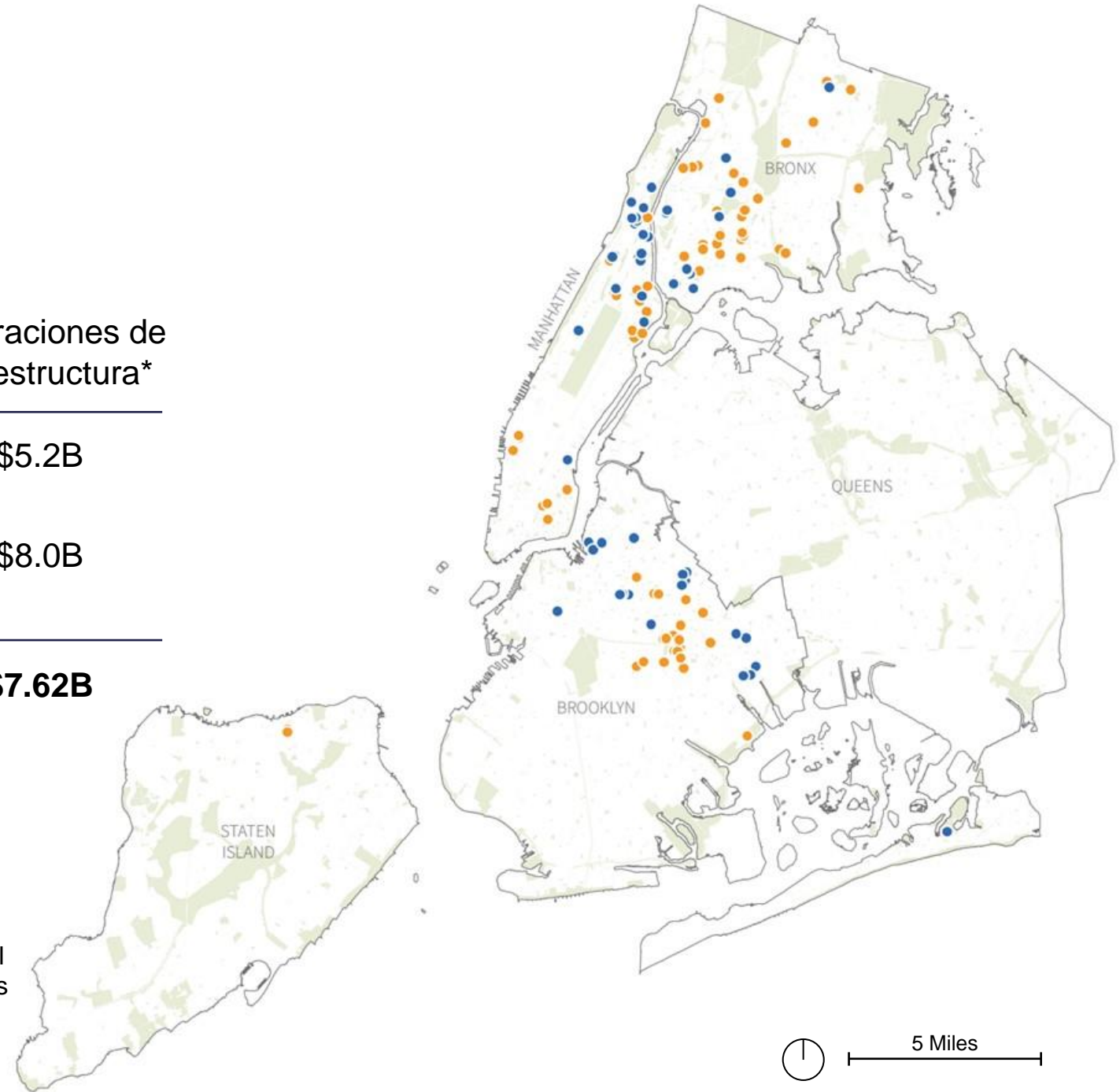
- Su **alquiler** no superará el **30 % de su ingreso familiar**.*
- Usted tendrá derecho a **organizarse**.
- Su **asociación de residentes** seguirá recibiendo fondos.
- Usted tendrá derecho a **renovar su alquiler**.
- **No se reevaluará** su solicitud luego de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** 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.

Proyectos PACT






Casi \$5.2 mil millones en reparaciones de capital ya completadas o en curso.

	# Residenciales	# Unidades	Reparaciones de infraestructura*
● Construcción en progreso o completa	84	20,697	\$5.2B
● Planificación y participación de los residentes	54	17,010	\$8.0B
Total	138	37,713	\$7.62B



*Las reparaciones de infraestructura con inversión de capital para los residenciales de PACT finalizadas reflejan tanto los costos directos de construcción como los costos indirectos. En el caso de los proyectos activos de PACT, utilizamos el PNA (por sus siglas en inglés) de 5 años para estimar las reparaciones de infraestructura con inversión de capital.

Construcción en Curso o Finalizada


Nombre del desarrollo	Apartamentos	Reparaciones de Capital*	Fecha de conversión
 Ocean Bay (Bayside)	1,395	\$317m	Dec 2016
Twin Parks West (Sites 1 & 2)	312	\$46m	Oct 2018
 Betances I; Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances IV; Betances V; Betances VI	1,088	\$145m	Nov 2018
Franklin Avenue Conventional (I-III); Highbridge Rehabs (Anderson Ave and Nelson Ave)	336	\$38m	Nov 2018
 Baychester; Murphy	722	\$116m	Dec 2018
 Hope Gardens; Palmetto Gardens; Bushwick II (Groups A&C); Bushwick II (Groups B&D); Bushwick II CDA (Group E)	1,321	\$280m	Jul 2019
 Independence; Williams Plaza; Armstrong I & II; Weeksville Gardens; Berry St-South 9th St; Marcy Ave-Greene Ave Site A & B; 572 Warren St	2,625	\$434m	Feb 2020
335 East 111th Street; 344 East 28th Street; Park Avenue-East 122nd, 123rd Streets; Manhattanville Rehab (Groups 2&3); Public School 139 (Conversion); Fort Washington Avenue Rehab; Grampion; Washington Heights Rehab (Groups 1&2); Washington Heights Rehab Phase III & IV (C&D); Samuel (MHOP) I-III; Wise Towers	1,718	\$383m	Nov 2020



Ocean Bay (Bayside)

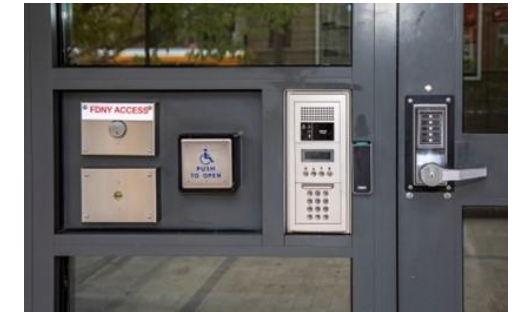


Betances

 = Construcción completa

Construcción en Curso o Finalizada


Nombre del desarrollo	Apartamentos	Reparaciones de Capital*	Fecha de conversión
Boulevard, Belmont-Sutter Area & Fiorentino Plaza	1,673	\$483m	Dec 2021
Linden & Penn-Wortman	1,922	\$430m	Dec 2021
Williamsburg	1,621	\$493m	Dec 2021
Harlem River I & II	693	\$236m	Feb 2022
Audubon; Bethune Gardens; Marshall Plaza	557	\$138m	Jan 2023
Edenwald	2,035	\$784m	June 2023
Eagle Avenue-East 163rd Street; Claremont Parkway-Franklin Avenue; Davidson; South Bronx Area (Site 402); Stebbins Avenue-Hewitt Place; Union Avenue-East 163rd Street; Union Avenue-East 166th Street	983	\$247m	Sep 2023
104-14 Tapscott Street; Fenimore-Lefferts; Lenox Road-Rockaway Parkway; Ralph Avenue Rehab; Reid Apartments; Rutland Towers; Sutter Avenue-Union Street; Tapscott Street Rehab; Crown Heights; Howard Avenue; Howard Avenue-Park Place; Ocean Hill-Brownsville; Park Rock Rehab; Sterling Place Rehabs (Saint Johns-Sterling and Sterling-Buffalo)	1,696	\$635m	Nov 2023
Total:	20,697	\$5.2B	



Independence



572 Warren Street

 = Construcción completa

Datos Generales: Murphy Private



E. 173rd St – Vyse Ave



E. 165th St – Bryant Ave



Longfellow Ave Rehab



Bryant Ave – E. 174th St



Hoe Ave – E. 173rd St



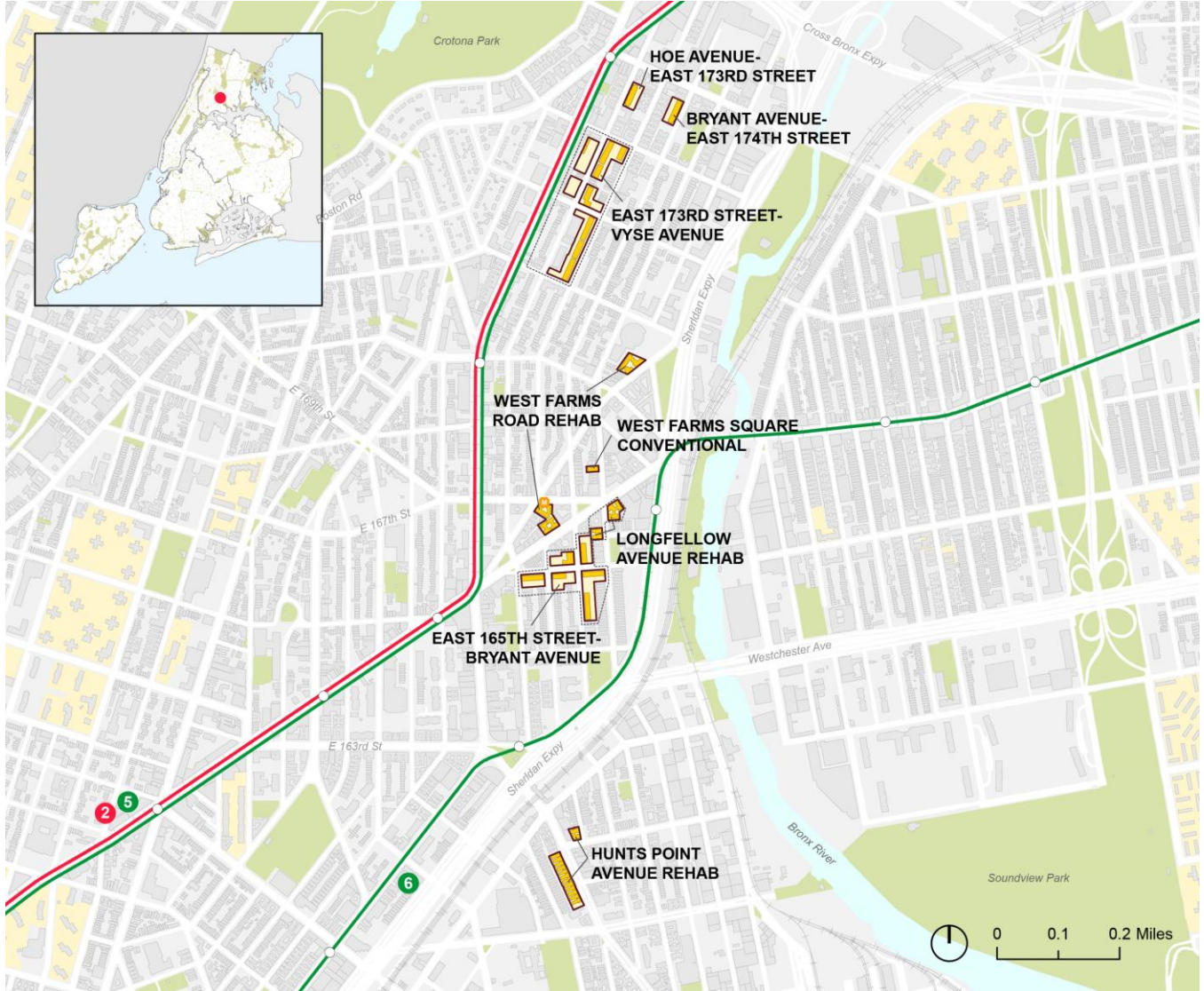
West Farm Road Rehab



Hunts Point Ave Rehab



West Farm Square Conventional



2,109
Residentes

850
Apartamentos

34
Edificios

55
Calderas

11
Elevadores

\$255.1M
20-yr PNA

RFEI de marzo de 2023

- En 2021, NYCHA emitió una Solicitud de Expresiones de Interés (RFEI, por sus siglas en inglés), para solicitar propuestas de potenciales socios del PACT en Murphy Private.
- Se estableció un Comité de Revisión de Residentes de Murphy Private (RRC, por sus siglas en inglés) en el verano de 2022 con residentes de varios residenciales.
- Tras revisar las propuestas, NYCHA y el RRC determinaron que volver a publicar el RFEI, con una mayor participación de los residentes en una fase más temprana del proceso, produciría propuestas de mejor calidad.
- NYCHA ha vuelto a publicar la RFEI y trabaja con el RRC para analizar propuestas y seleccionar un socio preferido pronto.

NYCHA PACT RFEI
REQUEST FOR EXPRESSIONS OF INTEREST
FOR BAY VIEW & MURPHY PRIVATE

Request for Expressions of Interest for
Permanent Affordability Commitment Together (PACT)
properties in the Bronx and Brooklyn

EVENT	DATE	TIME
RFEI Published	March 28, 2023	
RSVPs Due for Pre-Submission Conference & Site Visits	April 10, 2023	
Pre-Submission Conference & 1st Round of Questions Due	April 12, 2023	10 am 5 pm
Site Visit- Bay View	April 19, 2023	
Site Visit- Murphy Private	April 20, 2023	TBA
Interest Forms Due	April 28, 2023	5 pm
Interested Applicants Notified	May 5, 2023	
2nd Round of Questions Due	May 26, 2023	5 pm
Submissions Due	June 30, 2023	5 pm

NYCHA
REAL ESTATE
DEVELOPMENT

Proceso de Participación de Residentes y la Comunidad

Escucha & Aprende Verano 2021	Selección de socios Otoño 2023	Diseño Invierno 2024	Construcción 2025-2027
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Difusión preliminar a los residentes y discusiones sobre las necesidades y prioridades de la comunidad ✓ Realizar inspecciones de edificios y apartamentos ✓ Sesión informativa A del PACT: Derechos, responsabilidades y Sección 8 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Volver a emitir la Solicitud de Expresiones de Interés para seleccionar a los socios de desarrollo ✓ Continuar con las sesiones informativas para los residentes ✓ Sesión informativa B del PACT: Diseño y Construcción <p>Revisar las propuestas y seleccionar el equipo de desarrollo en el verano del 2023</p>	<p>Presentar el equipo de desarrollo a los residentes</p> <p>Trabajar con los residentes para elaborar planes detallados de rehabilitación y servicios sociales</p> <p>Los residentes firman nuevos contratos de alquiler</p>	<p>El desarrollo se convierte a la financiación de la Sección 8</p> <p>El nuevo Administrador de las propiedades asume el cargo</p> <p>Comienza la construcción</p>

Próximos Pasos

1. Selección de socios de PACT

Trabajaremos en conjunto con los líderes residentes para seleccionar el mejor equipo de desarrollo para el proyecto.

2. Presentaciones de socios de PACT

El socio PACT seleccionado se presentará a los residentes y, juntos, trabajaremos para preparar planes detallados para los desarrollos.

3. Reuniones continuas de PACT

Continuaremos organizando discusiones informativas basadas en temas para preparar a los residentes para esta transición.

¡Contáctenos para más información!

Linea directa de PACT:

212-306-4036

Correo electrónico:

PACT@nycha.nyc.gov

Sitio web:

on.nyc.gov/nycha-pact