

Resumen ejecutivo

Enmienda al Plan anual de la PHA para el año fiscal 2015 y al Plan anual a cinco años de la PHA para el período del 2015 al 2019 de NYCHA

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) está enmendando su Plan Anual de la PHA para el año fiscal 2015 y su Plan de la Agencia a cinco años para los años fiscales 2015-2019 porque se aprobó su solicitud del programa de Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD) para el residencial de Ocean Bay Bayside. Como resultado, NYCHA convertirá subsidios de vivienda pública a vales para apartamentos subsidiados (PBV) en Ocean Bay Apartments (Bayside) de acuerdo a lo establecido en el Aviso de PIH 2012-32, REV-2 (Aviso) y avisos subsiguientes. Una vez que se haya realizado la conversión a PBV, NYCHA adoptará como mínimo los derechos, participación, lista de espera y procedimientos de reclamo de los residentes de acuerdo al aviso de RAD y descritos en esta Enmienda. Además NYCHA certifica que actualmente cumple con todos los requisitos de vivienda justa y derechos civiles y que está bajo un acuerdo de conformidad voluntario y decretos de consentimiento. La conversión a RAD en Ocean Bay Apartments (Bayside) no tendrá un efecto negativo en el cumplimiento por parte de NYCHA de acuerdos de conformidad o autos de consentimiento voluntarios preexistentes.

RAD fue diseñado por HUD para ayudar a abordar las necesidades de inversión en infraestructura de la vivienda pública proporcionándole a NYCHA acceso a fuentes privadas de capital para reparar y preservar sus inmuebles de vivienda económicamente accesible. Tenga en cuenta que después de la conversión el Presupuesto de fondos para inversiones de infraestructura de la Autoridad quedará reducido por las acciones prorrateadas de los residenciales de vivienda pública convertidos como parte de la demostración, y que NYCHA también puede pedir fondos prestados para atender sus necesidades de inversión en infraestructura. Actualmente NYCHA no tiene deuda de acuerdo a un contrato de rendimiento energético para Ocean Bay Apartments (Bayside)

La Enmienda de NYCHA al Plan PHA anual para el año fiscal 2015 y al Plan anual a cinco años de la PHA para el período del 2015 al 2019 está disponible al público en la oficina central de NYCHA y en las Oficinas de Administración de los residenciales, así como en el portal de NYCHA (www.nyc.gov/nycha). Además, NYCHA proporcionó una copia de la Enmienda a cada uno de los presidentes de las asociaciones de residentes de la vivienda pública.

NYCHA llevó a cabo una asamblea pública con los residentes de Ocean Bay Apartments (Bayside) y el público el 24 de junio de 2015 y durante el mes de julio llevó a cabo cinco asambleas públicas adicionales en cada uno de los municipios y una audiencia pública en Pace University en Manhattan el 11 de agosto de 2015. NYCHA aceptó los comentarios por escrito sobre la Propuesta de Enmienda a través de su apartado postal, por fax y por correo electrónico hasta el 30 de agosto de 2015. Por favor lea el aviso en la página 6. NYCHA se reunió con los miembros del Comité Asesor de Residentes ("RAB") para recibir de ellos sus comentarios el 21 de mayo de 2015 y el 17 de septiembre de 2015.

NextGeneration NYCHA - Programa de Estrategia de Asistencia con el Alquiler (RAD)

En mayo de 2015 tuvimos el gusto de anunciar el plan NextGeneration (NextGen) NYCHA, nuestro plan estratégico a 10 años para mejorar la forma en que NYCHA se financia, funciona, reconstruye y se relaciona con los residentes. Dado que NYCHA enfrenta la peor crisis financiera de su historia, NextGen constituye una guía económica para brindar a los residentes de NYCHA la vivienda y los servicios que hace mucho merecen, al tiempo que preserva la vivienda pública de la Ciudad de Nueva York a largo plazo. Una importante estrategia incluida en el plan NextGen es el piloto de RAD en el residencial de Ocean Bay Apartments (Bayside), el cual generaría financiación extremadamente necesaria para mantenimiento y reparaciones.

RAD es un programa del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) que le permite a NYCHA generar ingresos para reinvertirlos en nuestros residenciales aprovechando el programa de Sección 8. En el 2013 NYCHA inició el proceso de reunirse con los residentes e integrantes de la comunidad de Ocean Bay Apartments (Bayside) en Far Rockaway, Queens, para hablar acerca de las formas en que la Autoridad podría restaurar, reparar y mejorar la calidad de vida en el residencial a través del programa RAD. A través de esta participación en RAD, NYCHA podría velar por que esta propiedad continúe siendo económicamente accesible a largo plazo, mejorar y modernizar los apartamentos y estabilizar el residencial dándole una base financiera sólida.

Con la aprobación del programa de HUD, NYCHA puede comenzar a abordar las significativas necesidades de reparación en Ocean Bay Apartments (Bayside) convirtiendo la fuente de financiación del residencial de fondos de vivienda pública a un programa especial de apartamentos subsidiados de Sección 8. Tratándose de un programa de vales especiales bajo HUD, los residentes pueden permanecer en sus apartamentos con protecciones de inquilinato similares a las de los residentes de vivienda pública, al tiempo que NYCHA obtiene nuevos recursos de financiación para reparar los edificios y modernizar los apartamentos. HUD exige a NYCHA mantener el mismo número de apartamentos económicamente accesibles que existían antes de la conversión, asegurar que continúen siendo económicamente accesibles a largo plazo, garantizar que la propiedad esté en manos de una entidad pública o sin fines de lucro y asegurar que la información se comparta con los residentes a lo largo del proceso.

NYCHA continuará convocando reuniones de residentes y sesiones para responder preguntas y compartir información acerca del proceso de conversión a RAD. NYCHA también se asegurará de que las novedades se comuniquen en un boletín frecuente a los residentes de Ocean Bay Apartments (Bayside).

NYCHA tiene el compromiso de preservar la vivienda pública. Ocean Bay (Bayside) Apartments tiene 1,395 apartamentos en 24 edificios. Estos edificios tienen más de 50 años. De acuerdo a la última evaluación, NYCHA estimó que necesitaría \$174 millones para mejoras de infraestructura durante los próximos 20 años. NYCHA no recibe fondos suficientes y fiables para realizar las mejoras de infraestructura necesarias. RAD beneficiará a los residentes de Ocean Bay Apartments (Bayside) asegurando que sus hogares estén completamente restaurados, mejorados y conforme a los estándares y condiciones modernas.