



Demonstración de Asistencia de Alquiler

Agenda: Derechos del Residente

12 de enero de 2016

Apartamentos de Ocean Bay(Bayside)



Para que nos reunimos hoy?

1. Novedades desde la ultima reunion de RAD
2. Session informativa de los derechos del residente
3. Preguntas y Respuestas

Novedades desde la última reunión

- NYCHA selecciona a Dominion Due Diligence Group para llevar a cabo la evaluación en profundidad de las condiciones físicas (PNA), que comenzará en enero /febrero de 2016
- El Proceso de la Solicitud de Propuestas para seleccionar a una empresa constructora asociado a RAD ha comenzado y será publicado en enero/febrero de 2016
- Temas para la proxima reunión informativa con los residentes para el martes 9 de rebrero; de 7 PM a 9:00 PM.
- Sección 3 (REES) y Participación de los fondos de los residentes

Derechos del Residente

- **Consulta:** Se requiere una consulta con los residentes antes de someter la solicitud de RAD y hacer la determinación del proyecto.
- **Protección de los residentes que regresen:** En Bayside, las obras de renovación se harán con los inquilinos en sus apartamentos. Todo residente que fue re-ubicado temporalmente ; tiene el derecho a volver.
- **Proceso de selección:** Los residentes no tendrán que ser pre-seleccionados / por el proceso de elegibilidad de ingreso para regresar a su unidad o a permanecer después de la conversión.
- **PBV Renovación del contrato:** El contrato de arrendamiento de un residente se puede renovar a menos que exista una causa para no renovarlo.

Derechos de Residentes (con't)

- **Derecho a Organizar:** Los residentes tendrán el derecho a organizarse y organizar la Asociación de Residentes
- **Fondos para actividades de participación de los residentes:** Se asignará la suma de \$25 por apartamento ocupado anualmente para el uso de la participación de los residentes , de los cuales por lo menos \$15 de cada unidad ocupada serán asignados a al Organización de Residentes.

Después de la conversión en Bayside

- La conversión comenzará en enero de 2017 (el tiempo será determinado de acuerdo a los recursos disponibles)

Como esta conversión me afectará a mí?

- Los residentes firmarán un contrato de arrendamiento nuevo
- Es requerido someterse al proceso de certificación de ingreso anual y al proceso de re-certificación
- Las inspecciones de calidad de vivienda (HQS) determinarán si su apartamento es seguro y si es una unidad estándar.
- Los residentes que actualmente viven en Bayside serán acogidos a las garantías actuales de vivienda pública de su apartamento.

Determinación de Alquiler y Estandares de Inquilinato

- **Alquiler:** Los residentes continuarán pagando el 30% de su ingreso ajustado de alquiler.
- Si el alquiler de un residente aumenta a más del 10% o \$25 al mes; este aumento será extendido por un período de cinco(5) años.
- **Derechos de morada:** El derecho de morada de vivienda pública aplicará a los residentes que viven ahora en Bayside. Los residentes nuevos que se muden después de la conversión tienen que acogerse a la normas/estandares de Sección 8. La familias de Bayside con un vale de Sección 8 serán acogidas a los derechos de morada de la Sección 8.

Estandares de Inquilinato: Sección 8 y Vivienda Pública

Sección 8	
Composición Familiar	Tamaño del Apartamento
Una Persona	0
Esposo y Esposa	1
Padre y Hijo	1
Madres y Hija	1
Madres y Hijo	2
Padre y Hija	2
Combinación de tres personas	2
Madres,Hija y 2 Hijos	2
Padre, Hijo y 2 Hijas	2
Padre y 3 Hijos	2
Madre y 3 Hijas.	2
Padre, Madre y 2 Hijas	2
Padre, Madre y 2 Hijos	2
Padre y 3 Hijas (Familia de 4)	3
Madre y 3 Hijos (Familia de 4)	3
Madre, 2 Hijas , Hijo (Familia de 4)	3
Padre , 2 Hijos , Hija (Familia de 4)	3
Padre , Madre ,Hijo , Hija (Familia de 4))	3
Combinación de 5 Personas	3
Combinación de 6 Personas	3
Combinación de 7 Personas	4
Combinación de 8 Personas	4

Vivienda Pública	
Composicion Familiar	Tamaño del Apartamento
Un persona	0
Esposo y Esposa	1
Padre y Hijo	1 dormitorio = niño menor de 6 años; 2 dormitorios = niño mayor de 6 años
Madres y Hija	
Madre y Hijo	
Padre y Hija	
Combinación de 3 Personas	2
Madre, Hija y 2 Hijos	2
Padre , Hijo y 2 Hijas	2
Padre y 3 Hijos	2
Madre y 3 Hijas	2
Padre , Madre, y 2 Hijas	2
Padre , Madre, y 2 Hijos	2
Padre Y 3 Hijas (Familia de 4)	3
Madre y 3 Hijos (Familia de 4)	3
Madre, 2 Hijas , Hijo (Familia de 4)	3
Padre, 2 Hijos, Hija (Familia de 4)	3
Padre, Madre, Hijo, Hija (Familia de 4)	3
Combinación de 5 Personas	3
Combinación de 6 Personas	4
Combinación de 7 Personas	4
Combinación de 8 Personas	4

Unirse a una familia

La regulaciones de vivienda publica se aplicaran par el permiso permanente o temporero:

1. Permiso Permanente:

- Las personas reconocidas como familiares del residente fuera de la unidad familiar o miembro del hogar que quiere re-ubicarse (volver)
- Debe someterse a una verificacion de antecedentes penales y su ingreso sera incluido para calcular el alquiler de la familia.
- Tendra el derecho de morada, si cumple con estos requisitos. requirements are met

Unirse a una familia (con't)

2. Permiso Temporero:

- Debe perder el permiso por escrito
- Toda persona puede permanecer, pero el tiempo será limitado a un año a menos que sea un niño que este bajo tutela temporal o persona de compañía.
- Debe pasar la prueba de investigación de antecedentes penales.
- El ingreso no será incluido con el ingreso familiar para determinar el alquiler.
- No tendrá derecho al contrato de arrendamiento

Derecho de Morada

Los derechos de morada seran los mismos que los de la política de vivienda pública:

- Si usted es parte de la composición familiar original y ha recibido un permiso permanente por escrito para mudarse al apartamento
- Debe cumplir con las normas de elegibilidad de la vivienda pública (e.g. capacidad mental, edad, pasar un investigación de antecedentes penales)
- Haber vivido en al apartamento concurentemente y con un permiso permanente , por lo menos un año antes de la fecha que el titular del apartamento se mudó o falleció.

Choice Mobility

- Se le provee a las familias con un vale portable después de un año como residente . Usted es elegible para un vale de sección 8 para el sector privado (“Choice Mobility”) un año después de la conversión si tenemos vales disponibles.

Inspección de la Necesidad Física (PNA)

- * Los Apartamentos serán seleccionados al azar y se le dará aviso previo a los residentes si son elegidos para la inspección.*

PORQUE?

HUD requiere que todas las Autoridades de Vivienda a que participen con RAD y inspeccionen el residencial completo con una empresa de gestión tercera antes de hacer la conversión.

QUIEN? CUANDO?

Dominion Due Diligence Group fue seleccionado para comenzar la inspección en Bayside en enero.
(Comenzando antes de la reunión del 12)

QUE?

Dominion evaluará todas las áreas comunes, exteriores y el equipo. Ellos también inspeccionarán el interior de algunas de las unidades en Bayside.



Q & A

Email for RAD: RAD@NYCHA.NYC.GOV

RAD website: <http://on.nyc.gov/rad>

