

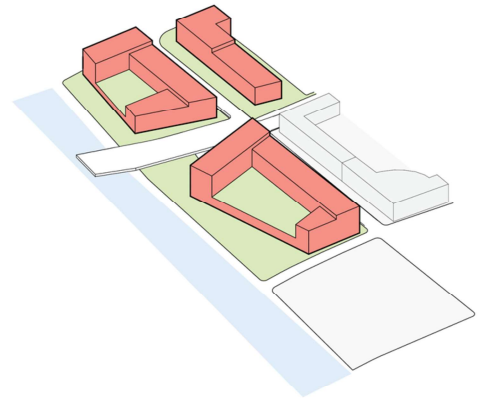


Idioma para cada cuadro de texto
de diapositiva para convertir a
español.

1. Bienvenido a la reunión de
2. revitalización de los
3. apartamentos Taylor del
4. 18 de diciembre de 2020.

INTRODUCTION & AGENDA

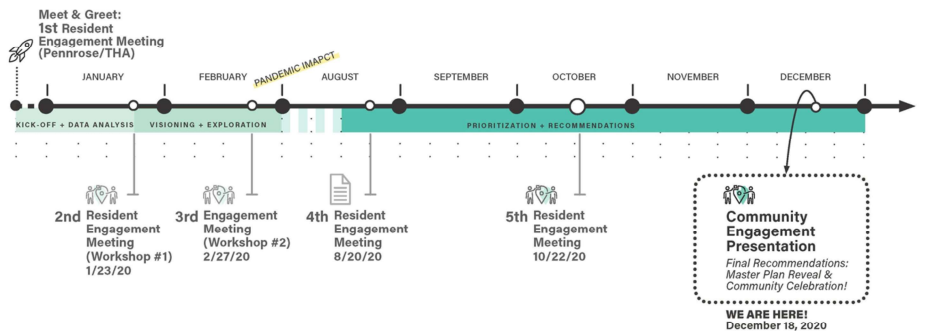
1. COMMUNITY ENGAGEMENT RECAP
2. SITE PLANS
3. OPEN SPACE
4. ARCHITECTURE
5. AMENITIES
6. NEXT STEPS



Hoy revisaremos el proceso de participación comunitaria, los planos del sitio y los espacios abiertos, la disposición de los apartamentos y los espacios comunes, las comodidades que se incluirán y los próximos pasos.

ENGAGEMENT PROGRESS RECAP

Providing a meaningful and dynamic community outreach and engagement process is critical to shape a holistic vision informed by many voices, and to the successful implementation of the master plan.



Esta es una línea de tiempo de nuestra colaboración con los inquilinos y la comunidad hasta ahora. Como puede ver, ahora estamos en diciembre en nuestra Recomendación final, ¡Celebración de la comunidad revelación del plan maestro!

WHAT WE HEARD FROM YOU

PRIORITIES OF IMPROVEMENTS

Community-Based Services	
Active Transportation Options	
Inclusive Employment Opportunities	
Safe & Diverse Public Open Space	
Healthy Food Access	

PREFERRED ON-SITE PROGRAMS

Gathering/Meeting Space	
Job Training	
Library/Bookstore	
Daycare/Youth Program/After School Program	
Pharmacy	
Senior Service/Health Center	
Flex Space/Office/Management	
Cafe/Restaurant	

PREFERRED OUTDOOR AMENITIES

Flex Lawn	
Picnic Tables & Grills	
Riverview Seating	
Basketball Court	
Dog Park	
Pavilion with Seating	
Farmers Market	
Playground	
Gateway Lighting	



Estas son las cosas que los inquilinos dijeron que querían. Cuanto más larga sea la línea sombreada en amarillo, más inquilinos estarán interesados en esa mejora, programa o amenidad.

WHAT WE HEARD FROM YOU

... AND HOW THAT INFORMS OUR DESIGN



PENROSE Bricks & Mortar | Heart & Soul Taylor Apartments - Engagement Meeting: December 18, 2020



DattnerArchitects

5

Tomamos todos sus
comentarios y los usamos
para crear este nuevo diseño.
Realmente escuchamos y
creamos un plan que incluía
lo que querían los inquilinos.

FAQ #1: RENT

Will my rent go up?

- **NO!** Rent will be calculated using the same formula that's currently used (30% of adjusted income).
- HUD will **not** allow existing tenants to be negatively impacted financially.



Pregunta frecuente # 1: alquiler.

¿Aumentará mi alquiler?

No, el alquiler se calculará

con la misma fórmula

(30% del ingreso ajustado).

FAQ #2: UNIT SIZE

What will the size of my apartment be?

- New unit types will be larger than current unit types
- Consistent with the sizing of local modern apartments
- Washer/dryers in all new units
- Open floor plans
- Greater efficiency



Pregunta frecuente #2:

Tamaño de la unidad.

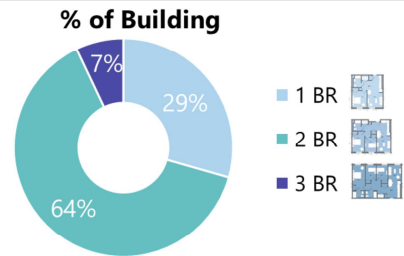
¿Cómo serán los tamaños de los apartamentos?

Los nuevos tipos de unidades serán más grandes que los tipos de unidades actuales, y habrá una lavadora y secadora en cada unidad.

FAQ #3: UNIT MIX + SIZE

What are the Taylor I Unit Mix and Unit Sizes?

- 85 total units (see charts for full breakdown)
- All units are above the HCR SF size requirements



Unit Type	Count	Average Size	HCR Size Requirement
1 BR	25	669 SF	600 SF
2 BR	54	820 SF	750 SF
3 BR	6	1,070 SF	900 SF
Total	85		

Pregunta frecuente #3:
 Mezcla de unidades.
 Hay 85 unidades en total y el tamaño promedio de las unidades es mayor que los requisitos de Renovación de Viviendas y Comunidad (HCR).

FAQ #4: RELOCATION

How many current residents will move into the new buildings?

- All Taylor residents in good standing will have the opportunity to move into the new buildings.
- Taylor 4 residents will have the opportunity to move into Phase I. Taylor 3 residents will have the opportunity to move into Phase II.



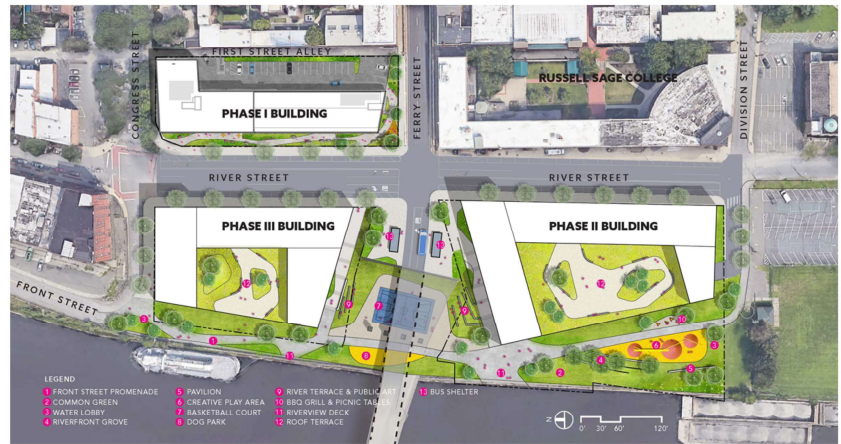
Pregunta frecuente

4: Reubicación.

Todos los residentes
en buen estado tendrán
la oportunidad de
mudarse a nuevos edificios.

Los residentes de Taylor 4
tienen prioridad para la Fase 1.

MASTER PLAN - ALL PHASES



**Please note that this site plan is current, but subject to change*

PENROSE Bricks & Mortar | Heart & Soul Taylor Apartments - Engagement Meeting; December 18, 2020

Así es como esperamos crear un nuevo sitio de los apartamentos Taylor.

ACTIVE RIVERFRONT



Planeamos crear más actividades
al aire libre con un enfoque en
el paseo marítimo.

MASTER PLAN - PHASE I



**Please note that this site plan is current, but subject to change*

PENROSE Bricks & Mortar | Heart & Soul Taylor Apartments - Engagement Meeting; December 18, 2020



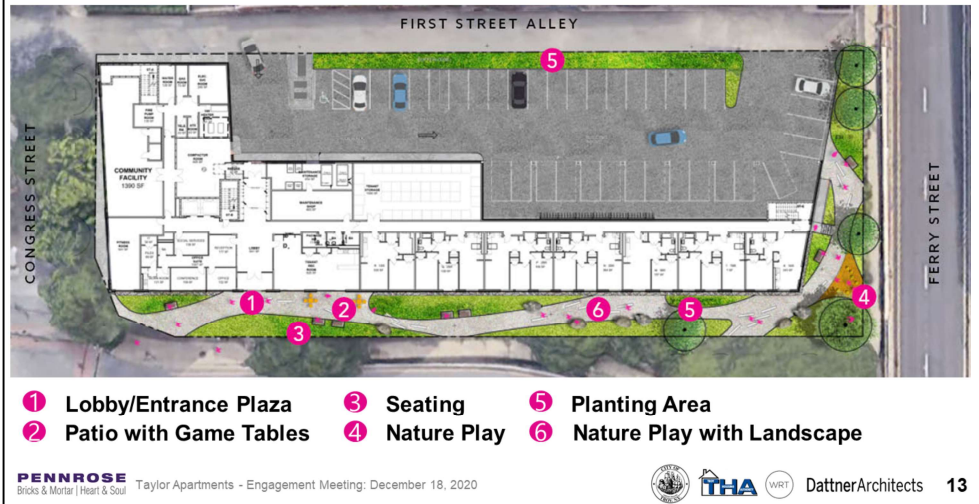
DattnerArchitects

12

Actualmente estamos trabajando en planes para la Fase 1.

Esto implica derribar las antiguas Taylor 1 y 2 y construir un edificio nuevo y más moderno en ese sitio.

PHASE I - PRELIMINARY SITE PLAN



El nuevo sitio de la Fase 1 tendrá espacios verdes alrededor del edificio y un sendero para caminar, estacionamiento en la parte trasera del edificio y áreas de juego y planificación.

PHASE I - OUTDOOR AMENITIES



SEATING & LANDSCAPING

ACCESSIBLE WALKWAY



CHESS/GAME TABLES

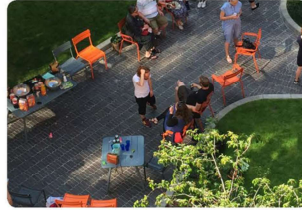


NATURE PLAY



Estas son algunas de las visiones que tenemos del espacio exterior y cómo se puede utilizar.

PHASE I - OUTDOOR AMENITIES



SOCIAL

Patio spaces where residents can meet neighbors and friends, participate in tenant's events.



INCLUSIVE

Activities for children, seniors, families that provide social interaction opportunities.



WELLNESS

Create healthy & resilient homes and outdoor space to promote wellness.

Planeamos crear espacios para que personas de todas las edades y habilidades se reúnan y disfruten del aire libre.

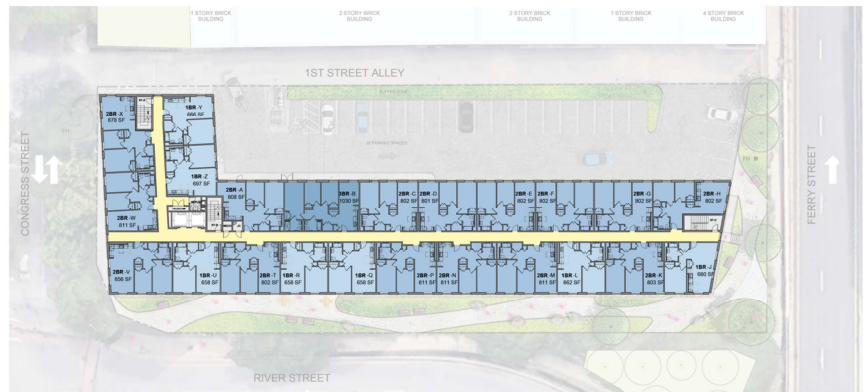
PHASE I - ARCHITECTURE



Ground Floor Plan

Ahora nos centraremos en el interior del edificio. En el primer piso a la derecha del vestíbulo, verá apartamentos a la derecha, almacenamiento para inquilinos, una sala de recreación para inquilinos y un taller de mantenimiento. A la izquierda del vestíbulo verá las oficinas del sitio, un gimnasio y un espacio comercial / comunitario que será alquilado por una entidad externa.

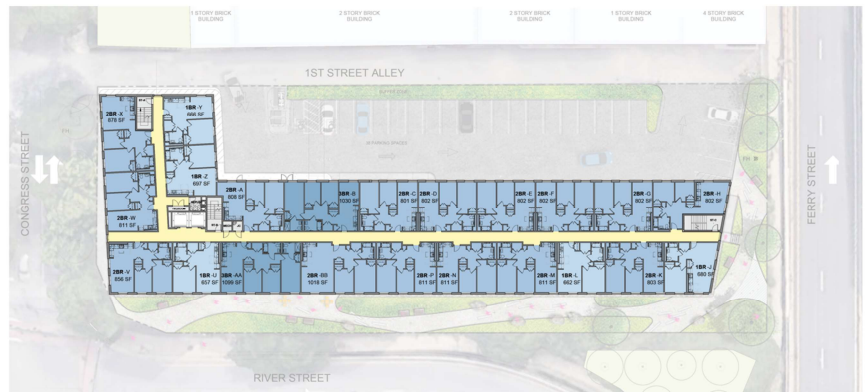
PHASE I - ARCHITECTURE



2nd - 3rd Floor Plan

El segundo y tercer piso
constará de apartamentos
en esta configuración.

PHASE I - ARCHITECTURE



4th Floor Plan

En el cuarto piso, el número de habitaciones por apartamento será ligeramente diferente.

PHASE I - UNIT LAYOUTS + FEATURES



Typical 1 BR



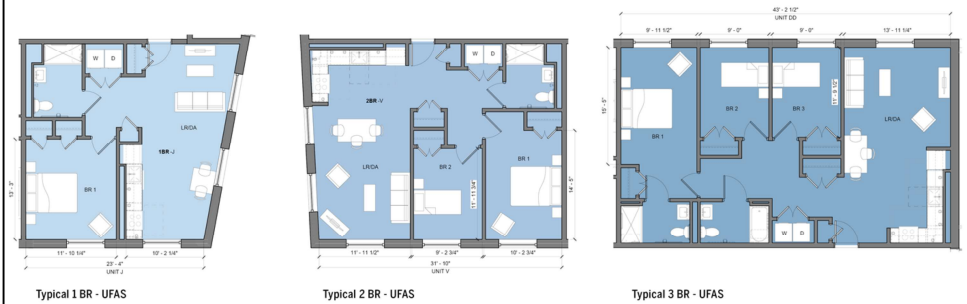
Typical 2 BR



Typical 3 BR

Estas son las distribuciones para apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.

PHASE I - ACCESSIBLE UNITS



Estos son los diseños para los apartamentos de 1, 2 y 3 habitaciones accesibles para discapacitados.

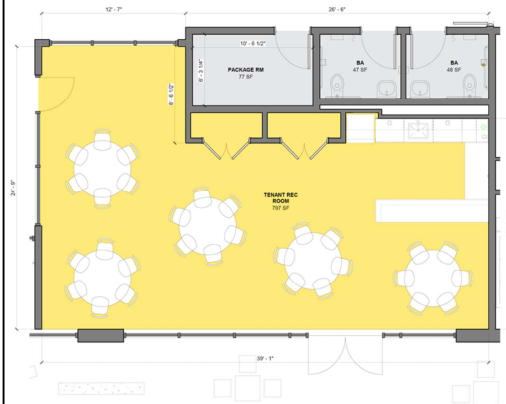
PHASE I –AMENITIES

- Central Air
- In-unit Washer Dryer
- Open Floor Plans
- Fitness Room
- Tenant Rec Room
- Storage
- Natural Outdoor Play Features



Las comodidades que se incluirán son: aire acondicionado central, lavadoras y secadoras en la unidad, planos de planta abiertos, un gimnasio, espacio de almacenaje para inquilinos y características de juego natural al aire libre

PHASE I - AMENITIES

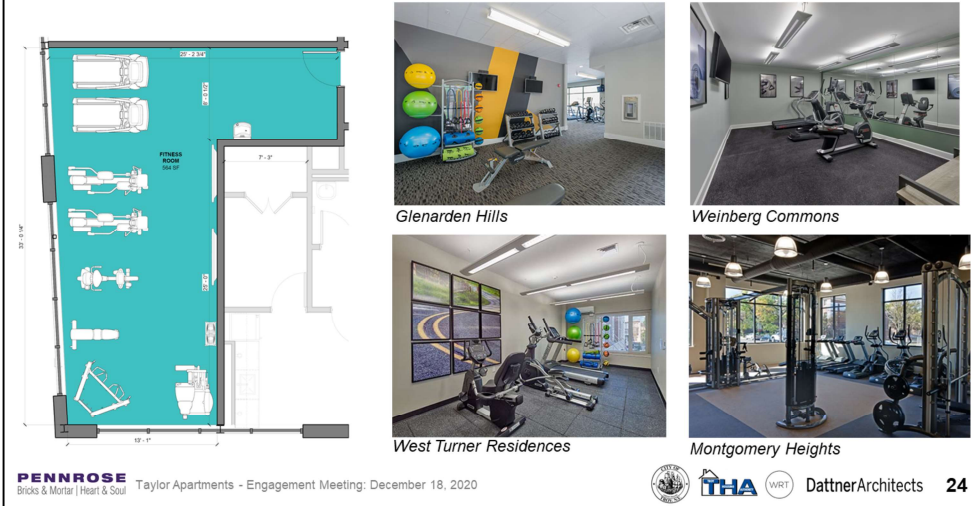


PENROSE Bricks & Mortar | Heart & Soul Taylor Apartments - Engagement Meeting: December 18, 2020



Estos son algunos ejemplos de cómo podríamos configurar la sala de recreación del inquilino.


PHASE I - AMENITIES



The image displays a floor plan of a fitness room on the left, which is highlighted in teal. The plan shows various pieces of equipment including treadmills, ellipticals, and free weights. Dimensions are provided: 27'-0" on the left side and 18'-0" on the bottom side. To the right of the floor plan are four photographs of fitness centers at different locations:

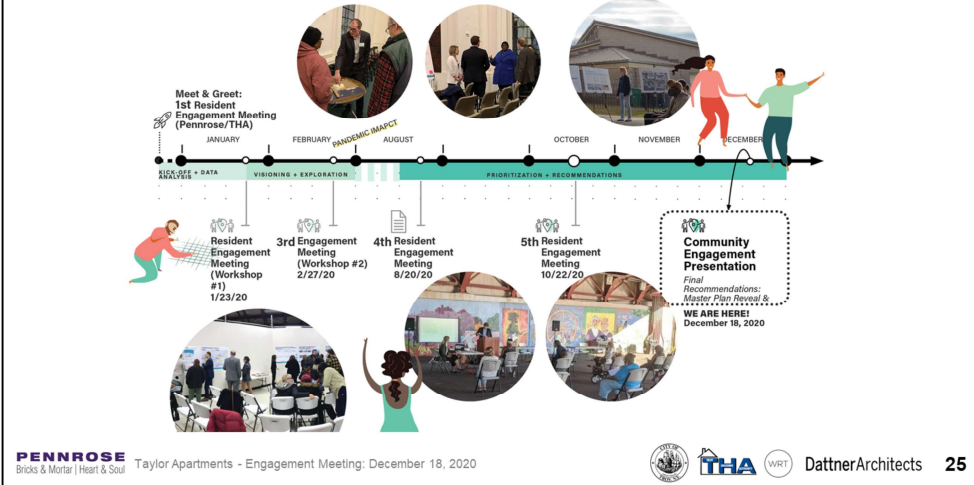
- Glenarden Hills**: A fitness center with colorful exercise balls and modern equipment.
- Weinberg Commons**: A fitness center with treadmills and ellipticals.
- West Turner Residences**: A fitness center with treadmills and ellipticals, featuring large windows.
- Montgomery Heights**: A fitness center with a variety of free weight machines.

PENROSE Bricks & Mortar | Heart & Soul Taylor Apartments - Engagement Meeting: December 18, 2020

 **THA** **WRT** **DattnerArchitects** **24**

Estos son algunos ejemplos de cómo podríamos configurar el gimnasio del inquilino.

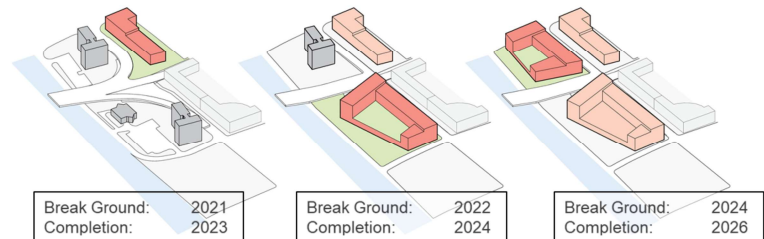
THANK YOU FOR ALL OF YOUR INPUT!



Le agradecemos los comentarios que ha brindado durante el último año y esperamos que sienta que ha sido escuchado.

NEXT STEPS

- MOU / Letter of Support Signing
- Apply for funding (January 13, 2021)
- Start construction at existing Taylor 1&2 site (Q3 2021)
- Complete construction, Taylor 4 residents move to new project (Q4 2022/Q1 2023)



Si tenemos éxito, podremos comenzar la construcción a finales del próximo año (2021) y tener nuevos apartamentos listos a principios de 2023.

THANK YOU!



PENNROSE Bricks & Mortar | Heart & Soul Taylor Apartments - Engagement Meeting: December 18, 2020



DattnerArchitects

Gracias por participar.
Háganos saber si tiene alguna
pregunta o inquietud.



APARTAMENTOS JOHN P. TAYLOR MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO

Este es un Memorando de Entendimiento ("MDE") entre la Autoridad de Vivienda de Troy ("THA") y Pennrose, LLC ("Pennrose") (en adelante, el "Desarrollador"), la Asociación de Inquilinos de Apartamentos Taylor ("Inquilinos Taylor") y REACT, Inc., la organización de residentes de toda la ciudad para todos los inquilinos de la Autoridad de Vivienda de Troy (REACT). El Desarrollador y los Inquilinos de Taylor se conocerán juntos como las Partes. El sitio existente de Taylor incluye dos torres ocupadas con un total de 125 unidades, dos torres de viviendas vacías, un edificio comunitario y otras mejoras (la "Propiedad"). La mayoría de las mejoras actualmente en la Propiedad tienen más de 50 años, y las Partes reconocen que se necesita una transformación física importante en la Propiedad para reemplazar la infraestructura obsoleta y obsoleta. Los desarrolladores proponen una reurbanización a gran escala de la propiedad que incluiría una demolición gradual de los edificios y mejoras existentes de Taylor y la construcción de nuevos edificios de uso mixto compuestos por un reemplazo uno por uno de unidades de vivienda asequible para los residentes existentes de Taylor, unidades residenciales adicionales asequibles para una combinación de diferentes ingresos, diversos espacios comerciales y minoristas, espacios abiertos y servicios para los residentes del edificio, y parques públicos y espacios recreativos a lo largo de la orilla del río (el "Proyecto").

Este MOU establece las expectativas de las Partes en relación con la reurbanización de la Propiedad, con los intereses de los Residentes de Taylor registrados como un componente clave para el proceso de planificación y desarrollo. Durante las reuniones celebradas el 7 de noviembre de 2019, el 23 de enero de 2020 y el 27 de febrero de 2020, los inquilinos de Taylor identificaron las siguientes prioridades que se abordarán en la reurbanización de la propiedad:

- 1 Asequibilidad de nuevos apartamentos para residentes existentes de Taylor
- 2 Servicios basados en la comunidad
- 3 Programas en el sitio
- 4 Oportunidades de empleo inclusivo

- 5 Espacio abierto público seguro y diverso
- 6 Acceso a alimentos saludables
- 7 Opciones de transporte activo

Las Partes, en reconocimiento de las prioridades de los inquilinos de Taylor, acuerdan y aceptan el siguiente proceso **continuo para permitir una participación significativa de los inquilinos de Taylor durante la planificación, implementación y monitoreo del Proyecto**. Las Partes acuerdan que, en relación con cualquier actividad de redesarrollo, y más específicamente con cualquier actividad de desarrollo relacionada con el Proyecto, se mantendrán las siguientes expectativas:

1. El Desarrollador se compromete a asegurar la aportación de Taylor Tenant al Proyecto y será responsable de orquestar y financiar la serie de reuniones y talleres de participación de residentes diseñados para facilitar la comunicación, interacción, participación e intercambio entre las Partes en un esfuerzo por establecer metas, objetivos y los resultados deseados para el Plan Maestro del Proyecto que guiará la reurbanización (el "Programa de Participación de Residentes").
2. El Desarrollador deberá proporcionar (i) a todos los Inquilinos de Taylor avisos de todas las reuniones públicas que involucren la reurbanización de la Propiedad; y (ii) la notificación de reuniones con respecto al desarrollo de Taylor Apartments se pondrá a disposición de los inquilinos de Taylor mediante volantes entregados a cada apartamento y publicados en lugares públicos visitados por los inquilinos de Taylor. Cada uno de estos avisos de la reunión se realizará en inglés y español. Además, el Desarrollador



también puede proporcionar tales avisos e invitaciones para incluir representantes de los Inquilinos de Taylor (es decir, los Oficiales de la Asociación de Inquilinos y / o REACT, Inc., la asociación de residentes de toda la ciudad para todos los inquilinos de la Autoridad de Vivienda de Troy).



3. El Desarrollador proporcionará las actas completas de todas las reuniones públicas y distribuirá dichas actas a todos los inquilinos en inglés y español. El desarrollador puede proporcionar estos minutos electrónicamente o poner copias a disposición de los inquilinos de Taylor en la oficina del sitio.

4. El Desarrollador deberá hacer copias de los documentos finales de diseño y planificación relacionados con el Proyecto disponibles para su inspección por parte de los inquilinos de Taylor, ya sea mediante inspección en las oficinas de la THA o proporcionando acceso a los documentos por vía electrónica.

5. Las Partes acuerdan que **la participación significativa de los residentes no puede ocurrir sin la asistencia de los inquilinos de Taylor**, y todas las Partes se esforzarán por conducir y participar en reuniones que:

- i. Respetar las opiniones de todos los miembros de los asistentes.
- ii. Abstenerse de comportamiento de confrontación y abuso verbal y físico siempre.
- iii. Acuerde estar en desacuerdo y acatar las decisiones mayoritarias de los participantes.
- iv. Escuche atentamente y permita que todos los miembros

den su opinión.

v. Representar los puntos de vista de la comunidad en general y no tratar de promover los propios intereses.

vi. Respete la confidencialidad: cuando los problemas se han identificado como confidenciales o los miembros han revelado información personal o puntos de vista en el transcurso de una reunión, dicha información no debe utilizarse para beneficio personal ni divulgarse a terceros.

vii. Sea sincero y no brinde información falsa.

viii. Respete el espacio compartido de cada reunión y abstenerse de asistir mientras esté enfermo o bajo la influencia de drogas o alcohol.

6. Además, en la medida de lo posible, los inquilinos de Taylor utilizarán el **Programa de participación de residentes** para participar con el desarrollador en muchos aspectos de la posible transformación del desarrollo de apartamentos de Taylor, que incluirá:

- i. Los detalles de las principales actividades de transformación física o disposición que el Desarrollador pretende emprender y la línea de tiempo proyectada para tales actividades.
- ii. El diseño de unidades de vivienda, edificios, servicios y áreas comunes, incluido el diseño arquitectónico y el paisajismo.
- iii. Oportunidades de empleo para residentes, y / o el uso de negocios propiedad de residentes en tales actividades físicas de transformación o disposición y en futuras operaciones de administración de propiedades.



All graphics courtesy of pch.vector/freepik.com

- iv. Los futuros servicios para residentes, administración de propiedades, seguridad y cualquier característica de enriquecimiento que afecte la calidad de vida de los residentes.
- v. El nivel de ocupación que se mantendrá en la Propiedad antes del inicio de las fases del Proyecto.
- vi. La asequibilidad y las calificaciones para la ocupación del Proyecto.
- vii. Cualquier reubicación planificada, junto con los beneficios de reubicación de acuerdo con las leyes aplicables.



7. Las Partes llevarán a cabo reuniones en un horario regular durante todo el proceso de compromiso y planificación maestra con los inquilinos de Taylor con respecto a la reurbanización de la Propiedad. En estas reuniones, el Desarrollador se compromete a actualizar a los inquilinos de Taylor sobre el progreso hacia el cumplimiento de las metas y objetivos del MOU.

8. La participación exitosa bajo este MOU puede requerir que el Desarrollador **de vez en cuando comparta información con los inquilinos de Taylor** que aún no se ha hecho pública y / o que el trabajo está en progreso. En estas circunstancias, esto se destacará a los inquilinos de Taylor, que aceptan aceptar los materiales en función de su estado de borrador.

9. Las Partes buscarán comunicarse entre ellas para garantizar que se proporcione información precisa sobre el Proyecto internamente antes de su distribución a los miembros de la Prensa.

Este MOU está destinado a ser reemplazado posteriormente por un acuerdo de asociación final, firmado por el Desarrollador y los inquilinos de Taylor, que describe cómo las Partes continuarán colaborando durante la construcción y operación del Proyecto.

Cada una de las Partes ha autorizado a los signatarios a continuación para comprometerse con los términos y el espíritu de este MOU, y se compromete a mantener una línea de comunicación abierta para garantizar que este MOU, la reurbanización de Taylor Apartments y el desarrollo y la implementación final del Maestro El plan beneficiará a los residentes.

Ejecutado este ____ día de agosto de 2020

Autoridad de Vivienda de Troy

Pennrose, LLC

Deborah A. Witkowski

Deborah A. Witkowski
Directora Ejecutiva

Dylan Salmons

Dylan Salmons
Vicepresidente regional

Apartamentos Taylor
Asociación de inquilinos

REACT, Inc.

He recibido el Memorando de Entendimiento (MOU) de John P. Taylor proporcionado por la Autoridad de Vivienda de Troy y Penrose, LLC y estoy de acuerdo con el contenido del Memorando de Entendimiento.

Estoy a favor de la revitalización de los apartamentos John P. Taylor.

Nombre impreso: _____

Firma: _____

Edificio #: _____

Apartment: _____

Fecha: _____