

Preguntas de la reunión de participación comunitaria

20/8/2020 Reunión de MOU en persona

Las preguntas planteadas en la reunión

1. ¿Cuándo se llevará a cabo el proceso de remodelación del los apartamento Taylor?

Consulte la "Presentación de participación comunitaria del 20 de agosto de 2020" para ver un esquema gráfico del proceso de remodelación de Taylor Apartments.

En resumen:

- Cuarta reunión de participación (septiembre de 2020): "Grandes ideas", recomendaciones preliminares y comentarios de los residentes y la comunidad
- Quinta reunión de compromiso (octubre de 2020): ¡Revelación del plan maestro!
- Solicitar financiación (cuarto trimestre de 2020)
- Iniciar la construcción en el sitio existente de Taylor 1 y 2 (tercer trimestre de 2021)
- Construcción completa, los residentes de Taylor 4 se mudan a un nuevo proyecto (Q4 2022 / Q1 2023)

2. ¿Quién será el dueño de la propiedad en el futuro?

Consulte el PDF de la reunión de preguntas y respuestas del 27/02/2020. La propiedad seguirá siendo propiedad de la Autoridad de Vivienda de Troy (THA), que arrendará el terreno a largo plazo a una entidad propietaria de la que THA también forma parte.

3. ¿Subirán los alquileres para los residentes actuales de Taylor?

Como se menciona en el documento de Preguntas y Respuestas del 27/02/2020 y el documento de Preguntas Frecuentes del 25/07/2020 publicado en el sitio web de Participación Comunitaria de Reurbanización de Taylor Apartments, siempre que los residentes estén al día, los alquileres seguirán estando subsidiados. Todos los residentes al día seguirán pagando el 30% de sus ingresos ajustados para el alquiler.

4. ¿Seremos desplazados? Cuales son nuestras garantías? ¿Tenemos la garantía de poder regresar?

Ningún residente será desplazado. Cada residente tendrá que trasladarse una vez a su nuevo hogar. Cada residente tiene protecciones bajo la Ley de Reubicación Uniforme de Vivienda Justa (URA) de HUD. Puede obtener más información sobre las protecciones de Vivienda Justa de HUD en su sitio web: <https://www.hudexchange.info/programs/relocation/overview/#overview-of-the-ura>

5. ¿Se dará prioridad a las personas mayores y los inquilinos discapacitados en la mudanza?

Consulte el PDF de la reunión de preguntas y respuestas del 27/02/2020. Habrá unidades configuradas y reservadas para hogares que requieran adaptaciones para discapacitados.

6. ¿Qué tamaño de apartamentos estarán disponibles (por ejemplo, 1HAB, 2HAB y 3HAB)?

Habrán unidades de dormitorio disponibles hasta unidades de 3 dormitorios. Estamos iniciando el proceso de diseño y aún no se ha determinado el número de unidades en función del número de dormitorios. Durante nuestro próximo compromiso comunitario de Taylor, tendremos más conceptos de diseño a los que responder, incluido el número de habitaciones dentro de las unidades.

7. ¿Habrá requisitos de ingresos?

Consulte la "Presentación de participación comunitaria 20-20-2020". El alquiler se calculará utilizando la misma fórmula utilizada (30% del ingreso ajustado). HUD no permitirá que los inquilinos existentes se vean afectados financieramente.

8. ¿Habrá una cierta cantidad de apartamentos reservados para inquilinos de bajos ingresos o para aquellos que reciben DSS? ¿Estos apartamentos estarán disponibles para futuros inquilinos, no solo para los inquilinos actuales de Taylor Apartment?

Consulte el PDF de la reunión de preguntas y respuestas del 27/02/2020. Las combinaciones de ingresos finales para la remodelación serán determinadas en última instancia por las fuentes de financiamiento disponibles en el momento de la construcción. Se anticipa que la mayoría de las unidades serán designadas como viviendas asequibles y para trabajadores.

9. ¿Se permitirán mascotas?

Sí, se espera que se mantengan las mismas asignaciones para mascotas que se aceptan actualmente en los apartamentos Taylor.

10. ¿Cómo afectará esto a la administración actual de Taylor Apartments? ¿THA continuará con el mantenimiento de Taylor hasta que se complete el proyecto?

Se espera que la administración sea manejada por THA a través de un traspaso, luego Pennrose Management Company (PMC) entrará en una relación de cogestión con THA para supervisar la administración de Taylor I. PMC espera contratar elementos como conserjes y equipos de mantenimiento con THA. PMC tiene una amplia experiencia en arrendamientos, estabilización y administración continua de propiedades de alquiler a precios de mercado, asequibles, de ingresos mixtos y de uso mixto. Puede aprender aún más en línea:

<https://www.pennrose.com/management-services/management-overview/>

11. ¿Está Pennrose / THA dispuesto a firmar un acuerdo de beneficios comunitarios comprometiendo sus respuestas a estas preguntas?

De eso se trata esta reunión y borrador de Memorando de Entendimiento (MOU). El MOU establece las expectativas de las Partes en relación con la remodelación de la Propiedad, con los intereses de los Residentes de Taylor registrados como un componente clave para el proceso de planificación y desarrollo.

12. ¿Habrá A / C en las unidades?

¡Sí! Habrá aire acondicionado central en las unidades.

13. ¿Habrá conexión para lavadora / secadora en las unidades?

Sí, el equipo de desarrollo se ha comprometido a proporcionar conexiones en cada apartamento junto con una lavadora y secadora de bajo consumo con calificación Energy Star.

14. ¿Quién será la empresa de mudanzas?

Esto se determinará más cerca del momento de la reubicación, pero el equipo se asegurará de mantener informados a los residentes. El equipo de desarrollo agradece los comentarios de experiencias de mudanzas anteriores.

15. ¿Cómo funcionarán las cuentas de servicios públicos dentro del alquiler?

Los residentes mantendrán cuentas con las diversas empresas de servicios públicos. Para mantener la vivienda asistida asequible para los hogares de bajos ingresos, la ley federal de vivienda establece que la parte del alquiler del residente en las viviendas públicas asistidas por el gobierno federal debe ser igual al 30 por ciento del ingreso mensual ajustado del hogar. Al interpretar la ley federal de vivienda, HUD ha definido el Pago total para residentes por "alquiler" para incluir tanto la vivienda como los costos de cantidades razonables de servicios públicos. La cantidad que una PHA determina que es necesaria para cubrir los costos razonables de servicios públicos del residente es la asignación de servicios públicos.

Todas las asignaciones de servicios públicos son establecidas y aprobadas por HUD.

16. ¿Podría suceder esto antes de lo esperado?

No es probable, pero si hay algún cambio en el calendario descrito anteriormente, el equipo de desarrollo se asegurará de informar a la comunidad de Taylor.

17. ¿El sistema HVAC será una caldera central o cuál es el plan mecánico actual?

Dado que se está iniciando el proceso de diseño, esto aún se está determinando. El equipo de desarrollo trabajará con el ingeniero mecánico y eléctrico para garantizar que podamos proporcionar un sistema de climatización centrado en la sostenibilidad.

18. ¿Qué pasa si nos gustaría ver revisiones en el MOU?

Si tiene sugerencias, no dude en comunicarse en línea en el sitio web de Taylor Community Engagement: <https://troyhousing.org/taylor-apartments-redevelopment/>, o

Por correo electrónico a: info@troyhousing.org

Por teléfono: llame al 518-273-3600 ext. 239 y deja un mensaje

Comentarios escritos: se pueden dejar en la oficina de cualquier sitio o en el buzón de cobranza de alquiler

19. ¿Qué pasa si estamos preocupados por COVID-19 mientras nos movemos?

El Equipo de Desarrollo y los transportistas contratados seguirán todas las pautas de seguridad federales y estatales mientras se mueven con la presencia de COVID-19, y esperan tener más medidas de limpieza y distanciamiento social aún en su lugar.

20. ¿Es posible reubicarse temporalmente fuera del sitio y luego regresar a los apartamentos Taylor una vez que las nuevas unidades estén completas?

Sí, si lo desea, puede solicitar un vale de vivienda que se puede utilizar en cualquier otro sitio de los Estados Unidos donde haya un programa de vales.

21. ¿Habrá balcones en las nuevas unidades?

Es fantástico recibir comentarios sobre el diseño del proyecto. Se ha observado esta preferencia y se explorará. El equipo de desarrollo recién está iniciando el proceso de diseño, por lo que el diseño del edificio no se ha desarrollado.

22. ¿Habrá unidades accesibles y duchas accesibles en estas unidades?

Consulte el PDF de la reunión de preguntas y respuestas del 27/02/2020. Habrá unidades configuradas para hogares que requieran adaptaciones de accesibilidad, así como para aquellos con discapacidades auditivas o visuales, que incluyen duchas accesibles.

23. Con la demolición del edificio, ¿cómo se contendrán los contaminantes ambientales y de salud?

Antes de que el edificio sea demolido, todos los contaminantes serán completamente eliminados y removidos del sitio de acuerdo con todas las reglas y regulaciones federales.