



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 active**

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 desarrollo, 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.



- 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.