

Reubicación de la Fase 2 de Mildred C. Hailey



3 de marzo del 2025



THE **COMMUNITY**
BUILDERS

MCH 1A and 1B Reoccupancy Meeting 3/3/25 (RED- 3/21/2025) | Spanish translation by BHA Language Access Division (4/4/2025)

Introductions

Boston Housing Authority (BHA)

- Desarrollo Inmobiliario, Amy Tran
- Departamento de Operaciones, Lynda Goler

Judy Cohn Housing and Relocation Consultants (JCHRC)

Consultores de Vivienda y Reubicación

- Judy Cohn
- Kyrarah Rodriguez 617-445-2225 ext 1

The Community Builders (TCB)

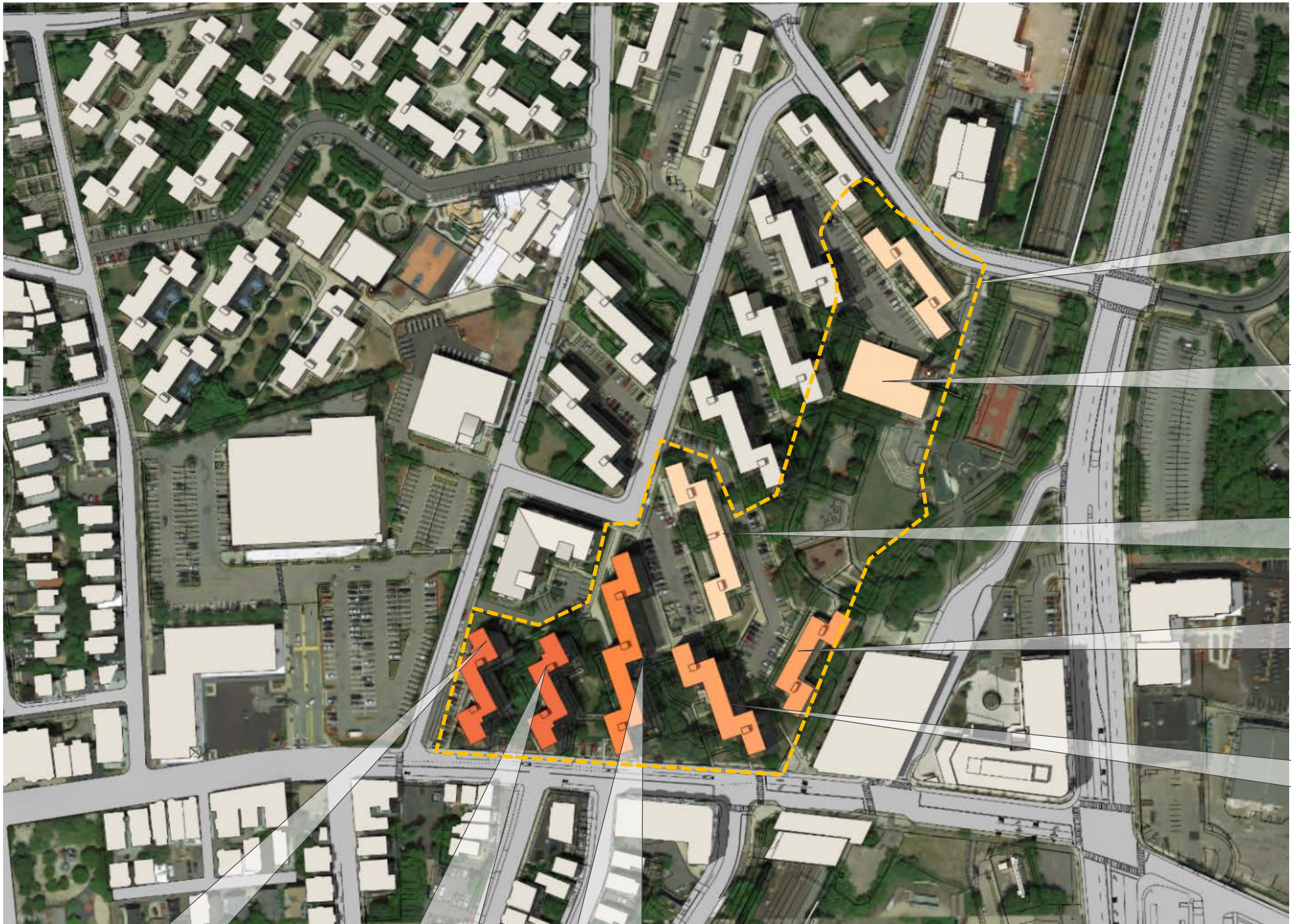
- Desarrollo inmobiliario, Laura Martin, Ohemaa Pipim
- Community Life, Keveisha Robinson-Clark

Gerencia de TCB

Betsy Johnson

Organización de residentes de Mildred C. Hailey

Mapa de la propiedad antes de la reurbanización



24 + 34 Heath St

Centro Anna Mae Cole

960, 962, 964 Parker St

50 + 52 Lamartine St

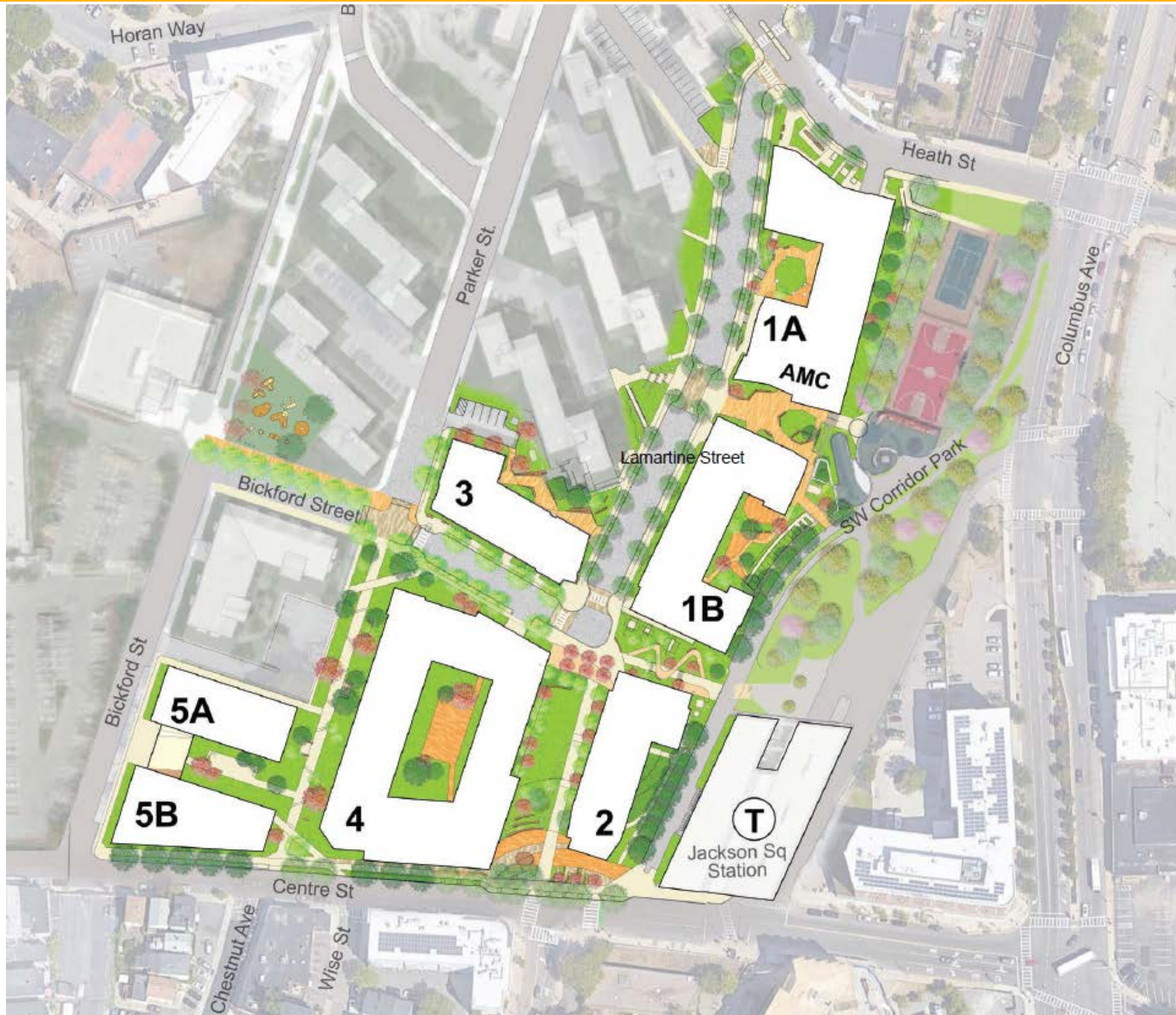
265 + 267 Centre St

295 + 297 Centre St

285 + 287 Centre St

275, 277, 279 Centre St

Mapa de la propiedad después de la reurbanización



Progreso de la construcción



2 Lamartine Street



6 Lamartine Street

Vista desde Heath Street



Vista desde el corredor suroeste de 6 Lamartine



Plaza de la Comunidad (Vista hacia el Corredor Suroeste)



Parque en 2 Lamartine



Patio en 6 Lamartine (Vista aérea)

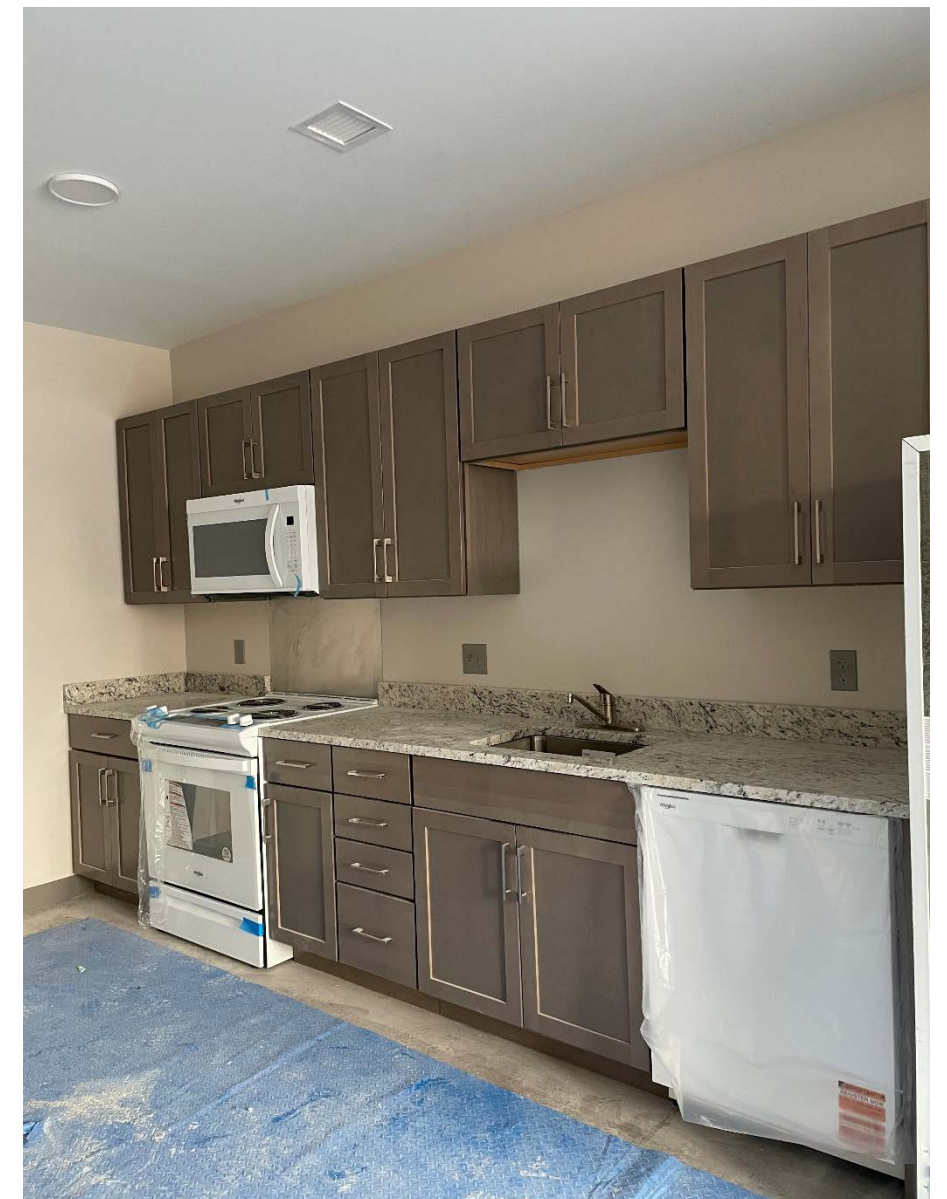


Nuevo Centro Comunitario Anna Mae Cole



Fases 1A y 1B: Características de la unidad y del edificio

- Electrodomésticos de bajo consumo (lavavajillas, cocina, nevera y microondas)
- Sistema de seguridad mejorado (incluye entrada sin llave y sistema de intercomunicación)
- Cada unidad equipada con termostato, lo que le permite regular la calefacción
- Aire acondicionado central
- Lavandería en cada planta
- Cuarto de basura y reciclaje en cada planta
- Servicios públicos pagados por el edificio



2 y 6 Lamartine Street: Comodidades

- Centro de innovación con acceso a computadoras y a impresora/escaneador
- Amplios vestíbulos y salones para residentes en la primera planta
- Patios para residentes con un jardín comunitario
- Cercanía al nuevo Centro Comunitario Anna Mae Cole
- Estacionamiento cubierto para bicicletas y garaje subterráneo



Evaluación para la Reocupación de la Fase 1

- Confirme la composición del hogar y las mascotas - cualquier nuevo miembro propuesto del hogar debe ser procesado con la administración de BHA antes del 30 de abril del 2025.
- TCB Management y BHA notificarán el hogar de la cita de evaluación.
- Todos miembros adultos del hogar deben asistir a una cita y proporcionar identificación de foto, tarjetas de Seguro Social, certificado de nacimiento, ingresos, información de activo para todos miembros de casa y si aplicable, prueba de registro de mascota (si tiene mascota).
- TCB determinará la elegibilidad para el programa LIHTC y el Departamento de Admisiones de BHA determinará la elegibilidad para la Sección 8 del programa de vales basados en proyectos (PBV) y la cantidad que pagará por el alquiler.
- El hogar será asignado una unidad según la necesidad de cantidad de dormitorios, las características de la unidad y cualquier acomodación razonable aprobada de acuerdo con las categorías de prioridad.
- Los hogares no serán re-evaluados a excepción de la verificación de ingresos / programa para los programas LIHTC y Sección 8 PBV. El programa de Sección 8 PBV requiere que todos los hogares que regresan deben pagar sus saldos de alquiler o entrar en un acuerdo de reembolso con BHA Leased Housing antes de la aprobación de Sección 8 PBV.

Proceso de Reocupación de la Fase 1

- **Oferta de unidad:** una vez aprobada para los programas LIHTC y PBV de la Sección 8, el hogar recibirá una oferta formal de unidad por escrito de TCB Management.
- **El hogar verá la unidad** y tomará la decisión de aceptarla o rechazarla (5 días hábiles). El hogar sólo recibirá una oferta de unidad a menos que haya una buena causa para el rechazo.
- **Mudanza programada:** una vez que el hogar acepte la unidad, el personal de reubicación programará la mudanza con una empresa de mudanzas autorizada.
- **Aviso de 30 días:** el personal de reubicación ayudará al hogar a proporcionar un aviso de desalojo de 30 días al propietario actual (BHA o propietario privado).
- **Inspección de plagas:** se inspeccionará la unidad actual del residente para asegurarse de que no haya plagas; se programará el tratamiento, si es necesario.
- **Material de embalaje:** el personal de reubicación se encarga de que el hogar reciba los suministros de embalaje.
- **Transferencia de escuela:** El personal de reubicación trabajará con el residente y BPS si necesita transferencia de escuela/s.

Proceso de Reocupación de la Fase 1

- **Cambio de dirección:** JCHRC ayudará a la familia con el cambio de dirección de USPS.
- **Firma del contrato de arrendamiento y recogida de llaves:** el residente firma el contrato de arrendamiento y obtiene las llaves de la nueva unidad (el día de la mudanza).
- **Proceso de mudanza de BHA:** firma de renuncia y devolución de llaves
- **Día de la mudanza:** La empresa de mudanzas transportará todas las pertenencias del hogar a la nueva unidad.
- **Reembolso del costo de reconexión de servicios:** El residente trae la primera factura de teléfono/cable/Internet de la nueva unidad para que se le reembolse.
- **Orientación para la nueva mudanza:** El personal de TCB, Organización de residentes, Leased Housing (viviendas arrendadas) y JCHRC organizarán una sesión informativa obligatoria que cubre el nuevo contrato de arrendamiento y los servicios de la unidad.

Fase 1 de la Reocupación de Mildred C. Hailey

Carta de Evaluación



TCB enviará una carta de cita a los hogares de la Fase Dos. La carta incluirá una lista de documentos que se deben llevar a la cita.

Ingresos del hogar, activos, etc. Revisado



Durante la cita, el personal de TCB y de reubicación recopilará la documentación para la elegibilidad de la Sección 8 PBV y LIHTC.

Los hogares con balances debidos de alquiler deben compensar sus balances debidos o entrar en un acuerdo de reembolso con el departamento de Viviendas Arrendadas de BHA (Leased Housing) para cumplir con la elegibilidad de la Sección 8 PBV. TCB y personal de reubicación ayudará a los hogares con referencias apropiadas.



Visitación de la unidad

El personal de reubicación y la gerencia de TCB te acompañarán a ver la unidad que te han asignado.

5 days to accept or decline

ACEPTAR

RECHAZAR

Se pedirá a los hogares que confirmen por escrito que no están interesados en volver a una unidad reurbanizada en MCH, renunciando a su derecho a regresar.

Preparación para la mudanza

- 1) Los hogares deben registrar sus mascotas en le gerencia de TCB antes de mudarse
- 2) Aviso de 30 días enviado al propietario actual por el hogar
- 3) Inspección de plagas

Mudanza; firma del contrato de arrendamiento

- 1) Se programa la mudanza (incluyendo ayuda para el embalaje si es necesario)
- 2) JCHRC proporciona los suministros de embalaje
- 3) Se transfieren los servicios públicos y el cambio de dirección
- 4) Se firma el contrato de arrendamiento y se recogen las llaves
- 5) Se realiza la mudanza
- 6) Orientación para la mudanza
- 7) JCHRC reembolsará la cuota de reconexión del cable/Internet y otros gastos de mudanza de los residentes. **Deben presentarse** facturas o recibos detallados.



Ya estás acomodado/a en tu nueva unidad de MCH.

BIENVENIDO A CASA

Gracias por su paciencia durante el proceso de reubicación y renovación



Próximos pasos

- JCHRC se pondrá en contacto con todas las familias originales de MCH con derecho de regreso para obtener información actualizada sobre el hogar y preparar a las familias para la reocupación.
- Fecha límite para añadir a nuevos miembros del hogar al contrato de arrendamiento es el **30 de abril del 2025.**
- A partir de abril/mayo se enviarán cartas de citas de la gerencia de TCB Management BHA a las familias de MCH.
- Asistir a las citas programadas con TCB y el personal de JCHRC
- Traiga los documentos necesarios de todos los miembros de la familia
- Comunicarse regularmente con el personal de TCB y el personal de JCHRC de reubicación durante todo el proceso de arrendamiento.
- Unidades listas para ver en verano de 2025
- El edificio estará listo para su ocupación a mediados de junio de 2025

QUÉ ESPERAR DESPUÉS DE LA MUDANZA

- A partir de ahora usted tendrá que completar dos recertificaciones anuales. Uno será con la gerencia de TCB para el programa de crédito fiscal, y uno con Boston Housing Authority para el programa de Sección 8.
- Se le asignará un especialista de vivienda de BHA que tramitará su recertificación anual y podrá ayudarle en lo siguiente:
 - Ajustes del alquiler
 - Adición al contrato de arrendamiento
 - Solicitudes de Acomodaciones Razonables

PREGUNTAS Y DISCUSIONES

