

Reubicación de la Fase 2 de Mildred C. Hailey



3 de marzo del 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
- Kyrah 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

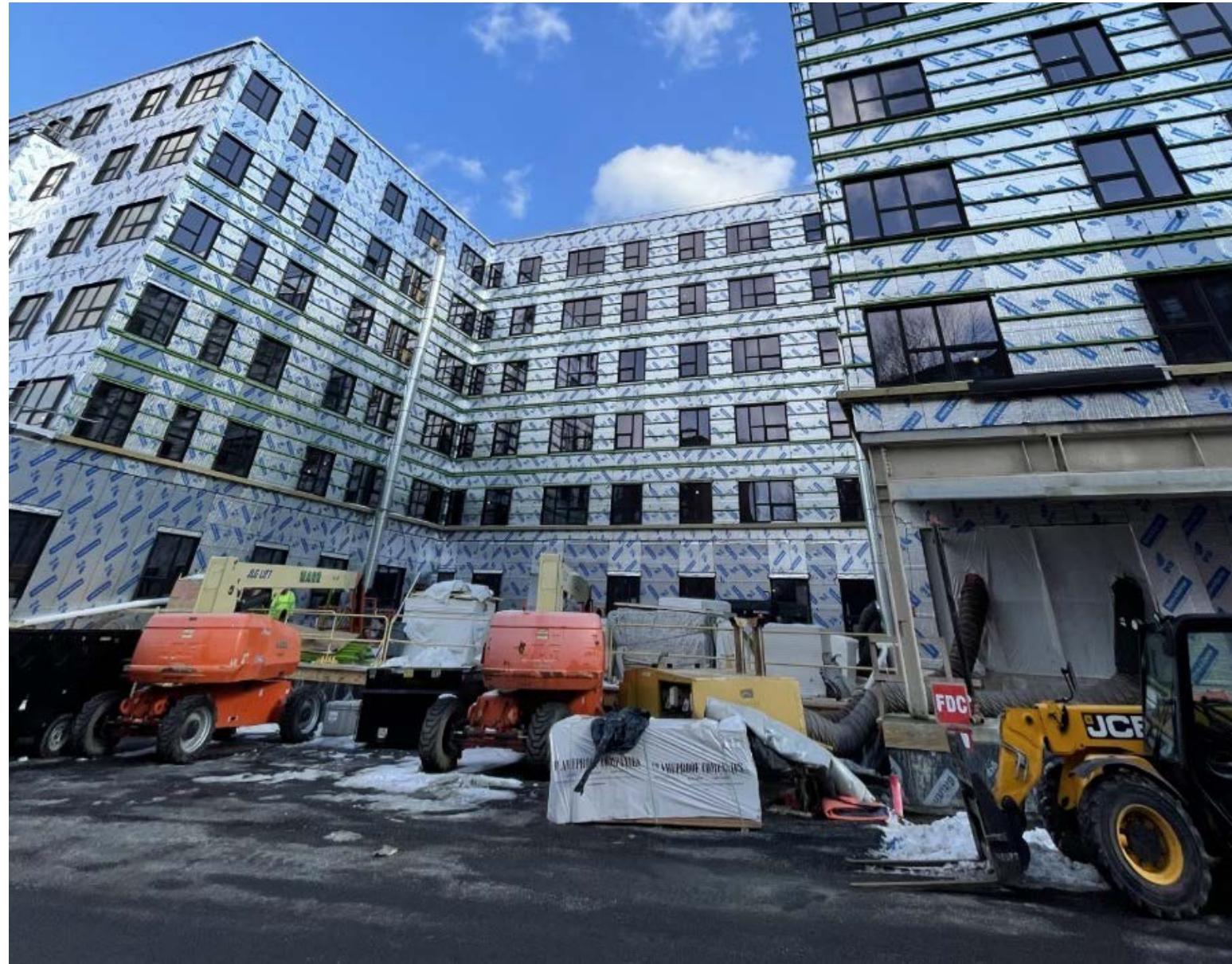
Mapa de la propiedad antes de la reurbanización



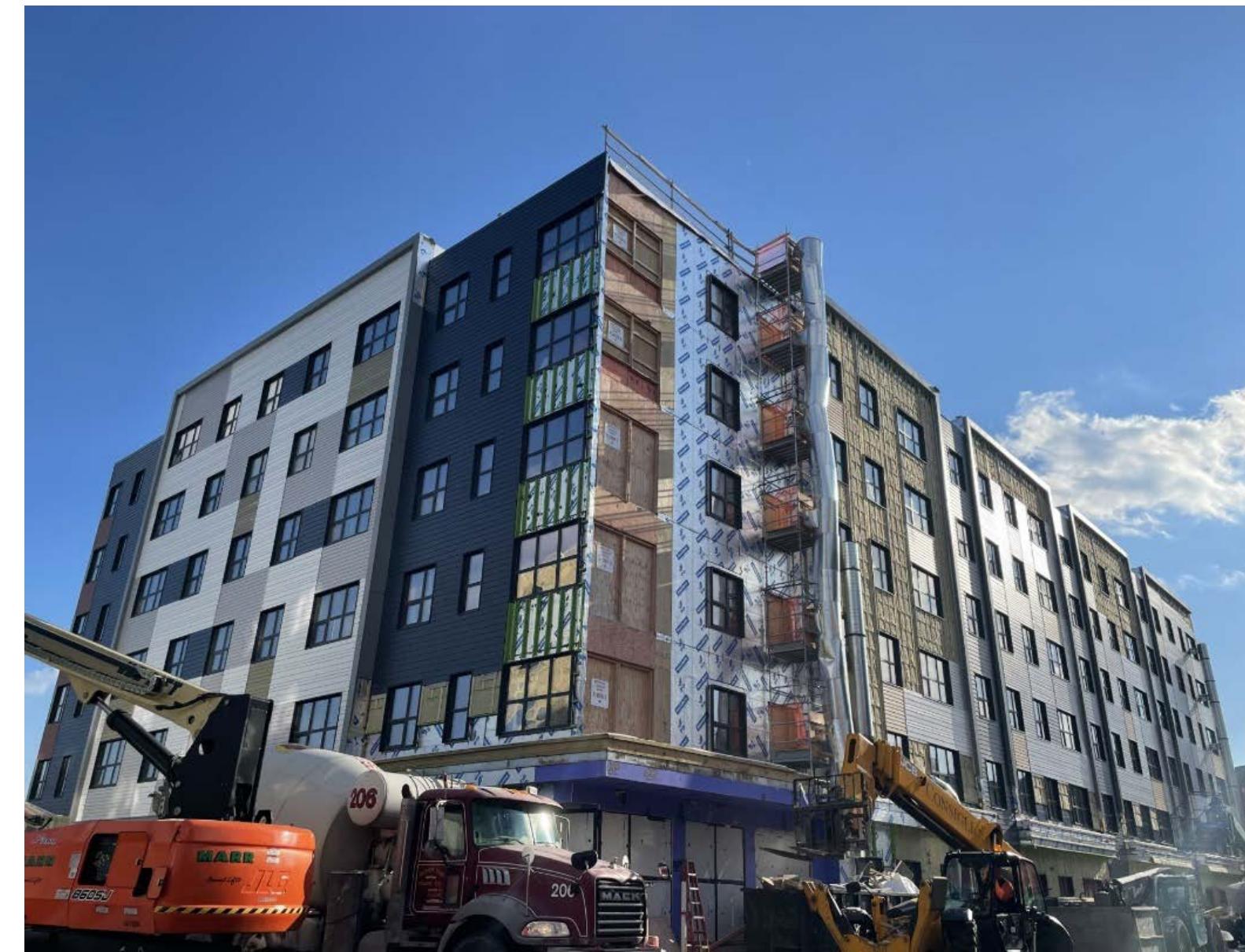
Mapa de la propiedad después de la reurbanización



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)

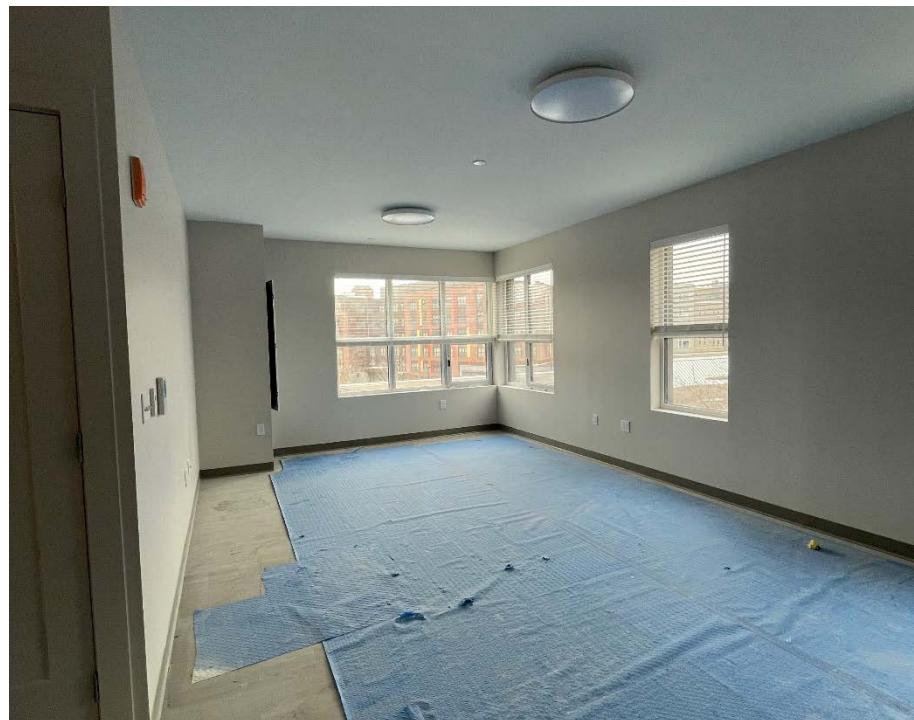


Nuevo Centro Comunitario Anna Mae Cole



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, Organizacion 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.

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.

Fase 1 de la Reocupación de Mildred C. Hailey

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.

ACCEPTAR



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

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.

RECHAZAR

Preparación para la mudanza

- 1) Los hogares deben registrar sus mascotas en la 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 tratará su recertificación anual y podrá ayudarle en lo siguiente:
 - Ajustes del alquiler
 - Adición al contrato de arrendamiento
 - Solicitudes de Acomodaciones Razonables

PREGUNTAS Y DISCUSIÓNES

