

Lincoln Square Homes Proposed Disposition Residents Meeting

APRIL 21st 2020



ALBANY HOUSING
AUTHORITY

SITE OVERVIEW CURRENT CONDITIONS AND FUTURE PLANS

Current Conditions

Construido en 1967; rehabilitado sustancialmente a mediados de la década de 1980. Los sistemas se están descomponiendo y requieren un costo extraordinario para la reparación y las actualizaciones: los ascensores, el sistema de seguridad contra incendios, el sistema de climatización, la electricidad y el sistema de plomería se ven afectados. Un rascacielos vacante fue demolido en 2004 debido a problemas similares. AHA tiene dificultades para llenar las unidades vacantes. El análisis de 2019 por consultor indica que el sitio califica para la demolición debido a las condiciones físicas. AHA construyó 156 nuevas unidades modernas de baja altura (52 PH) para mejorar el vecindario y en anticipación a la



Plans

- City's vision for the neighborhood (including Lincoln Homes) is outlined in the "Capital South Plans: SEGway to the Future" prepared in 2007.
- City recently announced funding to update the plan.
- Future uses of the site are not final. Community engagement planned as part of newly announced update.

SITE OVERVIEW CURRENT CONDITIONS AND FUTURE PLANS

Construido en 1967; rehabilitado sustancialmente a mediados de la década de 1980. Los sistemas se están descomponiendo y requieren un costo extraordinario para la reparación y las actualizaciones: los ascensores, el sistema de seguridad contra incendios, el sistema de climatización, la electricidad y el sistema de plomería se ven afectados. Un rascacielos vacante fue demolido en 2004 debido a problemas similares. AHA tiene dificultades para llenar las unidades vacantes. El análisis de 2019 por consultor indica que el sitio califica para la demolición debido a las condiciones físicas. AHA construyó 156 nuevas unidades modernas de baja altura (52 PH) para mejorar el vecindario y en anticipación a la eliminación de Lincoln Square.



Plans

- La visión de la ciudad para el vecindario (incluyendo Lincoln Homes) se describe en los "Planes de Capital Sur: SEGway to the Future" preparado en 2007. City anunció recientemente fondos para actualizar el plan. Los usos futuros del sitio no son definitivos. Compromiso de la comunidad planeado como parte de la actualización recién anunciada.



Plan Inmediato: Transferencias Administrativas de AHA

AHA tiene autoridad para hacer "transferencias administrativas" Política se describe en la Política de Admisión y Ocupación Continua (ACOP) Debido a problemas críticos en curso, AHA pronto comenzará a transferir residentes de Lincoln sobre una base administrativa. Prioridades de transferencia: Los residentes que han solicitado traslados (lista de transferencias actual) Residentes ancianos o discapacitados #3 Lincoln (edificio en las peores condiciones) Objetivos: Tome el estrés de los edificios Evite el fallo crítico del sistema mientras las personas residen en un edificio Posiblemente desocupado #3 Lincoln Use piezas de #3 Lincoln para la reparación de #1 y #2 Lincoln si es posible

SITE OVERVIEW CURRENT CONDITIONS AND FUTURE PLANS



Plan Inmediato: AHA Transferencias Administrativas AHA tiene autoridad para hacer "transferencias administrativas" Política se describe en la Política de Admisión y Ocupación Continua (ACOP) Debido a problemas críticos en curso, AHA pronto comenzará a transferir residentes de Lincoln sobre una base administrativa. Prioridades de transferencia: Los residentes que han solicitado traslados (lista de transferencias actual) Residentes ancianos o discapacitados #3 Lincoln (edificio en las peores condiciones) Objetivos: Tome el estrés de los edificios Evite el fallo crítico del sistema mientras las personas residen en un edificio Posiblemente desocupado #3 Lincoln Use piezas de #3 Lincoln para la reparación de #1 y #2 Lincoln si es posible

ESTIMATED TIMELINE SCHEDULE / PROCESS



Horario (sujeto a cambio)	completion finalización <i>femenino</i> , terminación <i>femenino</i>
Enviar solicitud de disposición a HUD	Mayo 2020
HUD Disposition Approval	Agosto 2020
90-Day Notice	Agosto 2020
Iniciar entrevistas para residentes y reubicación voluntaria	Septiembre 2020
Required Resident Relocation*	Diciembre 2020 – Diciembre 2021
Non-residential Relocation	Fall 2021

*Prioridad de reubicación de residentes: Prioridad #1 - #3 Lincoln Priority #2 - #1 Lincoln Priority #3 - #2 Lincoln Con la aprobación de HUD, los residentes obtienen reubicación permanente (sin derecho a regresar) Existe la posibilidad de que #2 Lincoln sea rehabilitado en el futuro

RELOCATION OVERVIEW OF SERVICE



General Approach

Protección de residentes, notificaciones y características de soporte, pautas de reubicación HUD/NYS basadas. No se requiere movimiento sin 90 días de anticipación. Comunicación en marcha y soporte para residentes. Servicios de asesoramiento y apoyo, incluyendo el traslado. Asistencia financiera a gastos fuera de su bolsillo.



Relocation Plan and Staffing

AHA tendrá personal dedicado a ayudar a los residentes a planificar e implementar la reubicación el personal de AHA estará disponible periódicamente para la consulta por la noche y el fin de semana. El personal hará visitas a casa según sea necesario y solicitado. El personal ayudará con el apoyo y los recursos para necesidades especiales y ancianos. El proceso incluirá el procedimiento de quejas y reclamos.

RELOCATION OVERVIEW OF SERVICE



Relocation Orientation

Realizaremos una entrevista con cada hogar para determinar las necesidades y preferencias de reubicación. En la entrevista, le proporcionaremos explicaciones escritas y verbales de las opciones de vivienda disponibles. También revisaremos con cada hogar, tanto por escrito como verbalmente, todas las leyes relacionadas con la discriminación y la vivienda justa.

RELOCATION RELOCATION OPTIONS



Opciones de vivienda previstas Unidades administradas por la Autoridad de Vivienda
Vacante en Otros Sitios Sección 8 Bonos basados en Inquilinos

Alquiler pagado por el inquilino Los alquileres de inquilinos para unidades PH son típicamente el 30% de los ingresos brutos con asignación para ajustes Si te mudas a otra unidad ph tu alquiler no se verá afectado por tu reubicación fuera de Lincoln Square Si te mudas a una unidad basada en proyectos de 8 años, tu alquiler debe seguir siendo el mismo Si te mudas usando el cupón basado en inquilinos de 8 años, tu alquiler debe permanecer el mismo a menos que elijas una unidad que se alquila en el estándar de pago de AHA anteriormente , entonces usted puede pagar hasta, pero no más del 40% de su ingreso ajustado El alquiler que usted paga con un vale también dependerá del tamaño del dormitorio de la unidad y su asignación de servicios públicos. El tamaño de la unidad debe ser adecuado para el tamaño de la familia.

RELOCATION OVERVIEW OF SERVICE



Consejería para residentes Durante la entrevista inicial, y después, ayudaremos a cada hogar, a su elección, con la preparación de un presupuesto para gastos de vida (como alquiler, servicios públicos y mantenimiento). Si es necesario y deseado por el residente, vamos a, referir a los residentes a asesoramiento y otros servicios para el alquiler y la deuda problemas de morosidad. También estaremos disponibles para usted para referencias a recursos de la comunidad para otras necesidades especializadas y personales.

RELOCATION OVERVIEW OF SERVICE



Servicios de Localizador de Vivienda Para ayudarle a localizar la vivienda de reemplazo adecuada, proporcionaremos estos servicios a su hogar: Mantenimiento y actualizaciones de listas de proveedores/propietarios de vivienda calificados. Ayuda para contactar a propietarios y proveedores de vivienda. Disposición para el transporte para inspeccionar la vivienda disponible. Información sobre escuelas, transporte público, compras, etc. en áreas que desea vivir. Asistencia para completar las solicitudes de alquiler. Asistencia en la obtención de las certificaciones necesarias. Asistencia en negociaciones con posibles arrendadores.

RELOCATION OVERVIEW OF SERVICE



Otros servicios de soporte de reubicación Proporcionan asistencia en movimiento a través de una empresa de mudanzas calificada sin costo alguno para usted. Coordinación del movimiento real - fecha, hora, etc. Ayuda con la resolución de problemas de reubicación/movimiento y quejas. Asistencia con proveedores de servicios públicos (gas, electricidad, agua, remoción de basura, teléfono, etc.) – la autoridad de vivienda puede poner a los residentes en contacto con recursos que ayudan con los saldos de servicios públicos no pagados. AHA intentará localizar la vivienda apropiada con servicios públicos pagados por el proyecto cuando la conexión de servicios públicos sea un problema. Asistencia con contactos de la autoridad de vivienda. Coordinación de todos los reembolsos de reubicación calificados y aprobados por HUD. Proporcionar cualquier servicio especializado para ancianos o discapacitados.

RELOCATION OVERVIEW OF SERVICE



COVID-19 POSSIBLE IMPACT

AHA ha instituido prácticas que cumplen con las pautas de distanciamiento social y el procesamiento sin contacto. AHA seguirá las pautas vigentes con respecto a las máscaras, guantes y atuendos para el personal y exigirá a los proveedores que cumplan con los requisitos aplicables. El personal involucrado en los servicios que ingresan a una casa puede necesitar preguntar sobre el estado de salud de los residentes con el fin de servir y proteger adecuadamente a los ocupantes de la casa. La política de inocuidad de la retención financiera ya está en vigor y se aplicará: los residentes que sufren pérdida de trabajo o ingresos tendrán alquileres ajustados y el mismo alquiler se aplicará cuando se muden a otra unidad de vivienda pública.