REUNIÓN TRIMESTRAL DEL PACT



DP Dantes Partners · KALEL COMPANIES · ETC COMPANIES · PRESERVATION LOGISTICS · RSG RESOLUTIONS & STRATEGIES GROUP · WAVECREST MANAGEMENT

ORDEN DEL DÍA

01

02

03

04

05

06

ESTADO ACTUAL Y ACTUALIZACIONES

- ❑ Hitos y próximos pasos
- ❑ Estado de finalización
- ❑ Sistema de seguridad
- ❑ Mejoras de fachada
- ❑ Electrificación

RESUMEN DE PREPARACIÓN PREVIA A LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LA UNIDAD

- ❑ Sus coordinadores de residentes
- ❑ Notificación
- ❑ Preparación para la construcción con inquilinos en el lugar
- ❑ Empaque
- ❑ Reubicación temporal

CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

- ❑ Trabajo dentro de las unidades
- ❑ Lavandería dentro de la unidad
- ❑ Imagen de referencia para el empaque
- ❑ Cronograma de construcción
- ❑ Precauciones de seguridad

RESUMEN DE RENTA Y MANTENIMIENTO

- ❑ Cobro de renta
- ❑ Reparaciones y órdenes de trabajo

RECURSOS

- ❑ Preservation Logistics
- ❑ Mantenimiento
- ❑ Desarrollo de habilidades
- ❑ A quién contactar

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



ESTADO ACTUAL Y ACTUALIZACIONES

01

HITOS Y PRÓXIMOS PASOS

HITOS COMPLETADOS

- Firmas de contratos de arrendamiento
- Presentación de Wavecrest Property Management
- Reunión sobre la transferencia de la Sección 8
- **¡Cierre del proyecto el jueves 25 de septiembre de 2025!**
- Reuniones trimestrales de PACT / actualización para residentes en febrero de 2026, abril de 2026 y julio de 2026
- Instalación del sistema de seguridad de la Fase 1
- Modernización de ascensores

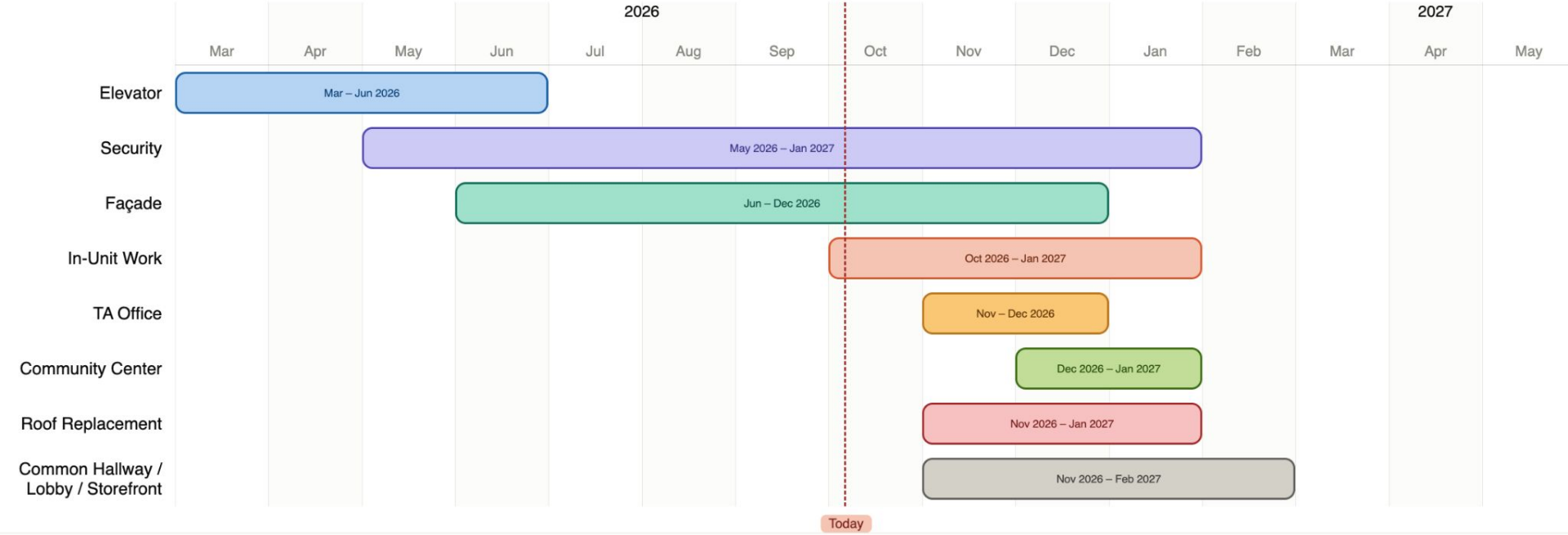
DÓNDE ESTAMOS AHORA

- Instalación del sistema de seguridad de la Fase 2
- Renovaciones de fachada
- Trabajo dentro de las unidades

QUÉ SIGUE

- Instalación de seguridad de la Fase 3
- Renovaciones de la Oficina de TA
- Renovaciones del Salón Comunitario
- Trabajo de terreno (Sitework)
- Comunicaciones y actualizaciones continuas

ESTADO DE FINALIZACIÓN



RENOVACIONES DE FACHADA

671 & 675 WILLOUGHBY:
Inicio: **junio de 2026**
Finalización prevista: **diciembre de 2026**

213 HART & 281 THROOP:
Inicio: **junio de 2026**
Finalización prevista: **diciembre de 2026**

701 WILLOUGHBY:
Inicio: **junio de 2026**
Finalización prevista: **diciembre de 2026**



SISTEMA DE SEGURIDAD

FASE 1: Completada en mayo de 2026

- ❏ Las cámaras antiguas de NYCHA fueron retiradas y reemplazadas por cámaras nuevas, que actualmente están grabando.

FASE 2: Programada para comenzar en octubre de 2026

- ❏ La segunda fase consistirá en la instalación de más cámaras.
- ❏ La nueva infraestructura se realizará en esta fase de manera conjunta con el trabajo de renovación de los apartamentos en **octubre de 2026**.

FASE 3: Programada para comenzar en enero de 2027

- ❏ Incluye alarmas en el techo, controles de acceso y sistemas de intercomunicación.

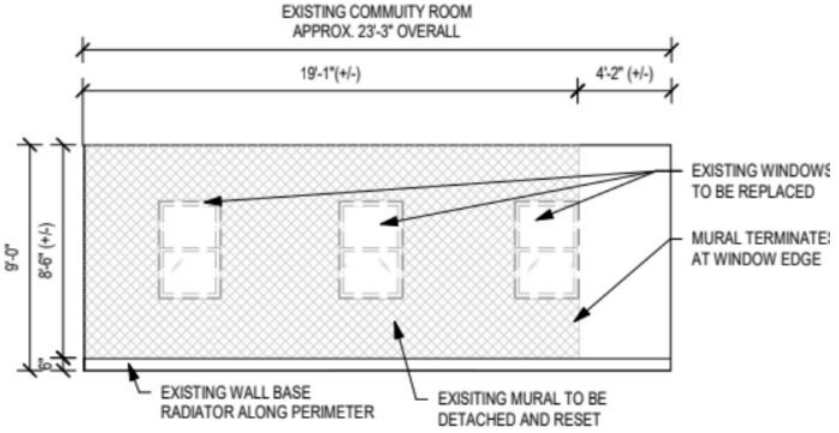


CENTRO COMUNITARIO

Parte de la rehabilitación del centro comunitario incluirá la preservación del mural existente mediante su escaneo y serigrafía en la pared adyacente, dejando espacio en blanco para ampliar la obra artística.

El mural fue fotografiado en **mayo de 2026.**

Inicio de construcción previsto: diciembre de 2026
Finalización de construcción prevista: enero de 2026



2 EXISTING COMMUNITY ROOM MURAL ELEVATION
3/16" = 1'-0"



3 COMMUNITY ROOM MURAL
3/32" = 1'-0"



RESUMEN DE LA PREPARACIÓN PREVIA A LA OCUPACIÓN DE LA UNIDAD CONSTRUCCIÓN

02

SUS COORDINADORES DE RESIDENTES – PRESERVATION LOGISTICS

Ruby Rojas
Gerente de Proyecto

Jahlil Mack
Coordinador Residente

Kajuan Scott
Coordinador Residente

Se asignará un Coordinador de Residentes a los residentes
90-60 días antes de la fecha programada para las obras en la unidad.

213 HART 701 WILLOUGHBY	281 THROOP 671 & 675 WILLOUGHBY
Jahlil Mack	Kajuan Scott

Si no ha recibido la información de contacto de su Coordinador de Residentes asignado,
por favor comuníquese con Preservation Logistics al 929-280-0263.

AVISOS

- Durante la fase de construcción y reubicación, los residentes serán notificados con anticipación de cada etapa del trabajo. Esto incluye trabajo invasivo y/o no invasivo, interior y/o exterior, así como trabajo a nivel de todo el edificio y/o específico de la unidad.

- Cuando sea posible, los residentes recibirán aviso de al menos 30 días de anticipación, con un preaviso mínimo de **7 días previo a cualquier actividad programada.**

- Las notificaciones de emergencia se publicarán tan pronto como sea posible, asegurando un tiempo **mínimo de notificación de 24 horas.**



MÉTODOS DE AVISOS

- **Publicaciones en las Puertas**: Los avisos/cartas/ volantes se adherirán a su puerta o se colocarán en una lamina protectora colgada en el llavín de la puerta.
- **Entrega a Mano:** Los avisos/volantes/cartas se entregan directamente al residente.
- **Áreas Comunes:** Los avisos/volantes/cartas generales no específicos a una unidad se publicarán en todas las áreas públicas.
- **Visitas a las Unidades:** Los coordinadores visitarán a los residentes en su hogar para explicar una próxima construcción y/o confirmar su disponibilidad.
- **Teléfono/Texto/Correo Electrónico:** incluyendo contactar a los contactos de emergencia y/u otras personas anotadas en su expediente (por favor asegúrese que su coordinador tenga su información de contacto actualizada).



PLANES DE RENOVACIÓN

Inquilino en Su Lugar

- La construcción toma lugar en su unidad entre las **8:00 am – 5:00 pm.**
- Las salas de hospitalidad estarán disponibles para su uso mientras la construcción esté en curso.
- Usted puede regresar a su unidad cada día **después de las 5:00 pm**. Dependiendo del tipo de trabajo que se está realizando, también tendrá la opción de permanecer en su unidad durante la construcción.
- La duración total estimada de construcción es menor **a 30 días.**



SALAS DE HOSPITALIDAD

- Salas completamente amuebladas desde las **8:00 am hasta las 5:00 pm** en su desarrollo

- Las suites de hospitalidad incluyen:
  - Sala de estar
  - Comedor
  - Cocina totalmente equipada
  - Wi-Fi
  - Cable



PREPARACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN CON INQUILINOS EN EL LUGAR

A usted se le brindarán recursos para empaque y mudanza.

Su Coordinador de Resientes le notificará con **21 días de anticipación** de su fecha de inicio programada de construcción.

Empiece a empacar todos los artículos no esenciales o artículos que muy probablemente no usará durante el tiempo que su unidad esté en construcción.

Siéntase en la libertad de empacar por anticipado **a su preaviso de 21 días.**

ARTÍCULOS ESENCIALES VS. NO ESENCIALES

Los artículos esenciales permanecerán en su apartamento para que usted pueda acceder a ellos y usarlos durante toda la construcción.

Los artículos no esenciales serán empacados y colocados en almacenamiento temporal.



NO ESENCIAL: QUÉ DEBE EMPACAR PARA ALMACENAMIENTO



ORNAMENTOS:
ESTATUAS, FOTOGRAFÍAS, ARTE, ALMOHADAS DECORATIVAS, ALFOMBRAS



ROPA Y ZAPATOS
QUE NO SON DE LA TEMPORADA



ROPA BLANCA Y TOALLAS:
CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS



PLATOS Y UTENSILIOS:
CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS



ARTÍCULOS DE NIÑOS Y MASCOTAS:
CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS

- ❏ Los artículos no esenciales se colocarán en un lugar de almacenamiento temporal
- ❏ Dependiendo en el tamaño de algunos muebles, se les puede requerir que vayan al almacenamiento temporal
- ❏ Se le brindarán recursos de mudanza a usted para asegurar un transporte seguro de sus artículos hasta y de regresos de su unidad de almacenamiento temporal

ESENCIAL: QUÉ NO DEBE EMPACAR PARA ALMACENAMIENTO

- ❑ Identificación, contratos, registros médicos u cualquier artículo crítico.
- ❑ **Artículos valiosos:** Joyería, dispositivos electrónicos pequeños o cualquier artículo de alto valor.
- ❑ **Medicamentos:** Recetas diarias y medicamentos de emergencia.
- ❑ **Artículos de Aseo:** Cepillo de dientes, pasta de dientes, jabón y artículos esenciales de higiene.
- ❑ **Ropa:** Algunas mudadas de ropa y artículos apropiados para la temporada.
- ❑ **Necesidades Especiales:** Artículos personales para los niños, mascotas o circunstancias únicas. **Cargadores:** Para teléfonos, computadoras portátiles u otros dispositivos.
- ❑ Ropa de cama y toallas.
- ❑ Unos cuantos platos, artículos y utensilios de cocina.
- ❑ Accesorios y dispositivos personales como carteras, secadora de pelo y planchas para el cabello.
- ❑ **Muebles de la sala:** Comedor, mesa, TV (no montado en la pared).
- ❑ **Muebles de comedor:** Mesa y sillas.
- ❑ **Muebles de dormitorio:** Cama/mueble para dormir y cajas/maletines para ropa y otras necesidades.

REUBICACIONES TEMPORALES

Usted y su familia pueden ser reubicaciones potencialmente a una unidad vacante ya finalizada durante la construcción.

Tres Razones para las Reubicaciones Temporales

1. **Peligros ambientales:** Si hay peligros tales como el plomo o asbestos detectado en su hogar, se le ubicará por menos de 5 días mientras se eliminan los peligros.

2. **Unidades Accesibles:** Si su unidad ha sido seleccionada para ser modificada para entradas más grandes, un a ducha para accesibilidad, etc. para acomodar personas con discapacidades, su coordinador trabajará de cerca con ETC para asegurar una fecha de retorno, comunicando todas las actualizaciones en relación a la fecha de retorno para usted.

3. **Acomodaciones Razonables:** Si usted tiene un problema de salud que puede ser impactado por la construcción en su unidad, usted puede solicitar ser reubicado mientras su unidad está en construcción. La reubicación típica de una unidad debe durar **30 días o menos.**



CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

03

TRABAJO DENTRO DE LAS UNIDADES

213 HART Y 281 THROOP AVE

- ❏ Inicio previsto: **octubre de 2026**
- ❏ Finalización prevista: **noviembre de 2026**

671 Y 675 WILLOUGHBY AVE

- ❏ Inicio previsto: **octubre de 2026**
- ❏ Finalización prevista: **noviembre de 2026**

701 WILLOUGHBY AVE

- ❏ Inicio previsto: **noviembre de 2026**
- ❏ Finalización prevista: **diciembre de 2026**





LAVANDERÍA DENTRO DE LA UNIDAD

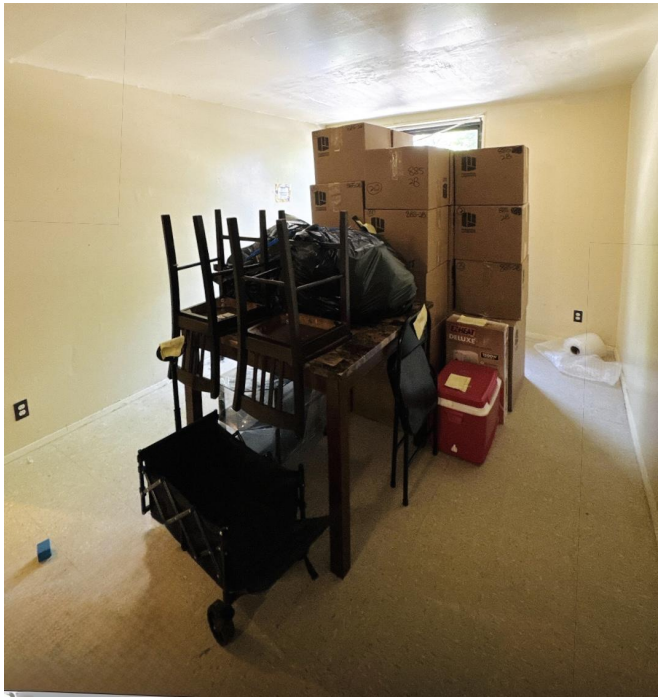
Como parte de las renovaciones dentro de las unidades en Bed Stuy Rehab, en lugar de tener un cuarto de lavandería dedicado a nivel del edificio, **cada unidad recibirá una lavadora-secadora combinada.**



IMAGEN DE REFERENCIA PARA EL EMPAQUE

Ejemplos de cómo debe verse su unidad después de empacar:





HORARIO DE CONSTRUCCIÓN

Día 1

- ❑ Sustitución de todas las ventanas
- ❑ Preparación de la instalación eléctrica
- ❑ Circuitos dedicados



Día 2

- ❑ Detectores de humo
- ❑ Lámparas / Luminarias
- ❑ Puerta de entrada
- ❑ Instalación de aire acondicionado
- ❑ Instalación de persianas



Días 3 a 5: Baños

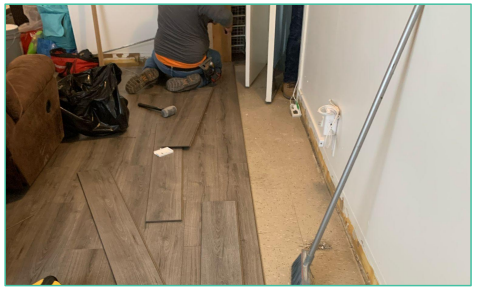
- ❑ Paredes
- ❑ Bañera
- ❑ Suelo de baldosas
- ❑ Mueble de lavabo
- ❑ Accesorios
- ❑ Inodoro
- ❑ Sellado cortafuegos / Inspecciones
- ❑ Demolición de puertas de armario interiores
- ❑ Sustitución de puertas y armarios en todas las unidades



HORARIO DE CONSTRUCCIÓN

Días 6 a 9

- ❑ Cocinas y pisos
- ❑ Pisos de la unidad
- ❑ Encimeras
- ❑ Gabinetes
- ❑ Electrodomésticos: estufa, refrigerador, horno, lavadora-secadora combinada
- ❑ Salpicadero / Zócalo de azulejos
- ❑ Fontanería
- ❑ Sellado cortafuegos / Inspecciones
- ❑ Reemplazo de cubiertas de calefacción



Días 10 a 13

- ❑ Pintura



Días 14 & 15

- ❑ Topes de puerta
- ❑ Lista de pendientes
- ❑ Aprobación de la unidad



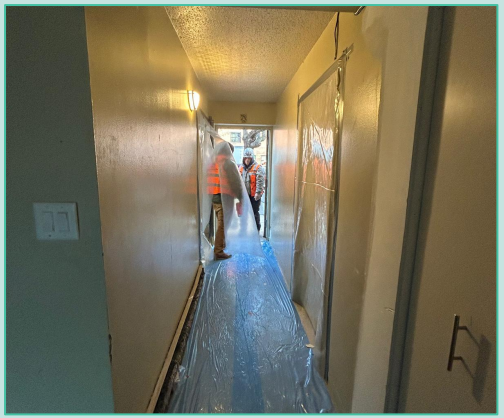
PRECAUCIONES DE SEGURIDAD

Se toman medidas de seguridad en cada paso para poder asegurar que usted y su familia estén seguros a lo largo de la duración de la construcción.

- Colocación de capas de materiales de protección
- Pruebas previas para determinar peligros que puedan estar presentes
- Limpieza diaria en área de construcción dentro la unidad
- Mitigación de polvo con filtro HEPA

Es obligatorio cubrir todos los artículos durante su traslado. Si considera que sus pertenencias no están suficientemente protegidas, por favor, comuníquese con su coordinador residente.





RESUMEN DE RENTA Y MANTENIMIENTO



04

COBRO DE RENTA - RESUMEN

Los residentes son responsables de pagar la parte de la renta que les corresponde a Wavecrest Management.

- Después de recibir su primera factura de renta de Wavecrest, puede visitar www.WavecrestManagement.com y hacer clic en "Pay Your Rent" (Pagar su renta) para registrarse en nuestro portal de residentes usando su dirección de correo electrónico.
  - Esto le permitirá realizar pagos de renta en línea usando su cuenta bancaria (se requiere el número de ruta) o cualquier tarjeta de débito / cheque electrónico de una cuenta bancaria. No hay ningún cargo por transacción asociado con el uso de esta opción.
  - Las tarjetas de crédito **NO** son una forma de pago aceptada.

- Los residentes también pueden pagar su renta enviando un cheque o giro postal por correo a:
  Wavecrest Management
  PO Box 67067
  Newark, NJ 07101

- Los residentes de **Bed Stuy Rehab, Stuyvesant Gardens I y Stuyvesant Gardens II** pueden acercarse a la **Oficina de Administración de la Propiedad de Stuyvesant Gardens (835 Gates Ave).**

- Todos los residentes también pueden acercarse a la oficina principal de Wavecrest en Richmond Hill, Queens (87-14 116th Street) para entregar un cheque o giro postal.
  - **NO** se aceptan pagos en persona con tarjeta de débito, tarjeta de crédito ni efectivo.

WAVECREST MANAGEMENT

COBRO DE RENTA - RESUMEN

Para preguntas relacionadas con su factura de renta o cualquier cargo en su cuenta de alquiler, los residentes tienen la opción de:

- ❏ Visitarnos en persona en **la Oficina de Administración de la Propiedad (835 Gates Ave)** para reunirse con su coordinador de vivienda.
- ❏ Llamar a la Oficina de Administración de la Propiedad al **718-463-1200; extensión: 4405**
- ❏ Enviar un correo electrónico a la Oficina de Administración de la Propiedad a **OHSG@twmt.net**
- ❏ Comunicarse con Preservation Logistics a **rent@preservationlogistics.com** o visitar la oficina en **150 Malcolm X Boulevard, 1K.**

Como un nivel adicional de apoyo, los residentes también tienen la opción de comunicarse con la oficina principal de Wavecrest Management, donde un equipo más grande de coordinadores está disponible para responder cualquier pregunta o inquietud que pueda tener sobre su factura de renta / cargos en su cuenta de alquiler.

- ❏ Simplemente envíe un correo electrónico a **charges@twmt.net** o llame al **718-463-1200; extensión 7994**
- ❏ Al registrarse en nuestro portal de residentes en línea, puede iniciar sesión en su cuenta para enviar un mensaje al departamento de su elección.
- ❏ Para obtener ayuda con el portal de residentes (registro, navegación, etc.), los residentes pueden enviar un correo electrónico a **portal@twmt.net** o llamar al **718-463-1200; extensión 7994**

Nos esforzamos por responder a todas las consultas de los residentes dentro de 24 a 48 horas.

WAVECREST MANAGEMENT

ÓRDENES DE REPARACIÓN Y TRABAJO - RESUMEN

Para presentar una solicitud de reparación o mantenimiento:

- ❑ Visítenos en persona en **la Oficina de Administración de la Propiedad (835 Gates Ave)**
- ❑ Llame a la Oficina de Administración de la Propiedad: **718-463-1200; extensión: 4405**
- ❑ Envíe un correo electrónico directamente al equipo de Administración de la Propiedad en el sitio a **OHSG@twmt.net** o a través de nuestro portal de residentes en línea

Adicionalmente, los residentes también pueden comunicarse con nuestra oficina principal en Richmond Hill para presentar una solicitud de mantenimiento / reparación enviando un correo electrónico a **Repairs@twmt.net** o llamando al **718-463-1200; extensión: 7501**

Si experimenta una emergencia (falta de calefacción / agua caliente, fuga de agua, etc.) fuera del horario de atención, llame de inmediato a nuestra línea de emergencia después de horario (718-692-7178).

WAVECREST MANAGEMENT

RECURSOS

05

PRESERVATION LOGISTICS

Preservation Logistics ofrece los siguientes servicios:

- ***Para todas las preguntas, comentarios o inquietudes sobre la construcción:*** comuníquese con Preservation Logistics por teléfono al **929-280-0263**, por correo electrónico a **rent@preservationlogistics.com**, o en persona en **150 Malcolm X Boulevard, Unidad 1K.**

- **Firma de contrato de arrendamiento** – Coordinaremos con la administración para programar una cita de firma del contrato de arrendamiento y le explicaremos cada página de su contrato.

- **Saldos/discrepancias de renta** – Preservation Logistics puede ayudar con discrepancias en la renta y puede conectarlo con programas de asistencia de alquiler disponibles, opciones de planes de pago y recursos de asesoría financiera para ayudarle a resolver cualquier saldo en su cuenta.

- **Otras necesidades de cumplimiento** – Si hay problemas adicionales que afectan a su hogar, nuestro equipo trabajará directamente con usted para identificar los próximos pasos adecuados y conectarlo con los recursos correctos.

PRESERVATION LOGISTICS

PRESERVATION LOGISTICS

Si necesita ayuda para completar y enviar toda la documentación requerida para la recertificación (incluida la verificación de ingresos, la composición del hogar y los documentos de respaldo), comuníquese al Preservation Logistics al **929-280-0263** o a **rent@preservationlogistics.com**, o **escanee el código QR que aparece a continuación** para programar una cita en **150 Malcolm X Blvd:**

Horario de oficina: Lunes - Viernes: de 9:30am a 4:00pm

PRESERVATION LOGISTICS

MANTENIMIENTO

PROPERTY MELD

- El nuevo sistema de mantenimiento de Wavecrest se llama **Property Meld.**
- Puedes acceder a Property Meld desde tu teléfono (sin necesidad de una aplicación), tableta o computadora.
- Escanea el código QR para guardar el sitio web de Property Meld en tu teléfono.

ÓRDENES DE TRABAJO

- Las órdenes de trabajo se pueden enviar a través de su portal de residentes. Escanee el código QR a continuación para guardar el sitio web de Wavecrest Management en su teléfono.
- Si tiene problemas para enviar sus órdenes de trabajo, comuníquese con la oficina de Administración de la Propiedad.

BUILDING SKILLS

BUILDING SKILLS NY

- **Building Skills NY (BSNY)** es una organización sin fines de lucro dedicada al desarrollo de la fuerza laboral de la construcción, conectando a neoyorquinos subempleados y desempleados con entrenamientos en construcción y oportunidades de trabajo en toda la ciudad de Nueva York.

- Estaremos trabajando con el programa emblemático de colocación laboral de BSNY para reducir las barreras de entrada para los futuros trabajadores, proporcionando entrenamiento laboral y oportunidades de colocación tanto en OHSG como en otros proyectos a través de la ciudad.

¡Por favor, deja tu información de contacto con un socio de PACT después de esta reunión si estás interesado en este programa!

A QUIÉN LLAMAR

PRESERVATIONS LOGISTICS
929-280-0263

Para consultas sobre construcción, recertificación, reubicación o diseño.

WAVECREST MANAGEMENT
718-463-1200; Ext: 4405

Para preguntas sobre órdenes de trabajo o alquiler.

NYCHA

Por favor, comuníquese con el Departamento de Vivienda Arrendada (Leased Housing Department) de NYCHA para la recertificación de ingresos, para informar sobre cambios en la composición del hogar o en los ingresos, y para obtener más información sobre las solicitudes de traslado o el programa de vales de elección de vivienda (Housing Choice Voucher).



¡GRACIAS!
¿TIENES PREGUNTAS?

www.ohsgcommunity.com