



**Comprehensive
Modernization**



ST. NICHOLAS HOUSES GUIA PARA REUBICACIONES TEMPORALES



Revisión 1 – Marzo 4, 2026



277 W 127th Street 2A
New York, NY 10027



(332) 225-5732



info@stnicholaspartners.com
stnicholaspartners.com



Comprehensive Modernization



¡Saludos!

Somos St. Nicholas Revitalization Partners (SNRP), un equipo de diseño y construcción seleccionado por NYCHA para reparar y mejorar St. Nicholas Houses bajo el programa de Modernización Integral de NYCHA.

Estamos realizando mejoras extensas en su apartamento, incluyendo nuevas cocinas, baños, pisos, electrodomésticos y la remoción de pintura a base de plomo en todos los apartamentos. Usted está recibiendo este manual porque su edificio será programado para renovación de acuerdo con la notificación por escrito enviada a su hogar.

Debido a la naturaleza del trabajo y a preocupaciones de seguridad, la modernización integral de St. Nicholas Houses requerirá la reubicación temporal de todos los residentes de su edificio por aproximadamente nueve (9) meses durante la realización de los trabajos en su unidad. Cada hogar tendrá un derecho garantizado de regresar a la misma unidad. Su alojamiento temporal será una unidad temporal en St. Nicholas Houses o en una propiedad diferente de NYCHA dentro de una proximidad máxima de 1.5 millas.

SNRP coordinará su mudanza temporal sin costo para usted.

Adjuntamos los siguientes tres documentos:

- (1) Guía para las Reubicaciones Temporales: esta guía responde preguntas frecuentes, describe cómo se llevará a cabo su mudanza temporal, revisa el apoyo que recibirá y detalla sus protecciones como inquilino.
- (2) Aviso de Información General: esta es una copia del aviso que anuncia el inicio del Programa de Modernización Integral de NYCHA en St. Nicholas Houses y sus protecciones básicas como residente. Usted recibirá este aviso enviado por correo a su unidad antes de las reubicaciones temporales para su edificio.
- (3) Acuerdo de Licencia de Reubicación Temporal: esta es una copia del acuerdo que usted firmará y que garantiza su derecho a regresar a su apartamento original una vez que el trabajo esté completo. No necesita firmar este acuerdo ahora. Es solo para fines de revisión.

Atentamente,

El Equipo de St. Nicholas Houses Revitalization Partners.



277 W 127th Street 2A
New York, NY 10027



(332) 225-5732



info@stnicholaspartners.com
stnicholaspartners.com

Esta Guía para Mudanzas Temporales proporciona información sobre el próximo trabajo de modernización integral en St. Nicholas Houses y qué esperar durante la construcción planificada.

Tabla de Contenidos

Descripción General	4
Preguntas Frecuentes.....	5
Sus Derechos como Residentes.....	11
Preparándose para su Reubicación Temporal	12
Empacar su Apartamento.....	12
Sus Pertenencias Personales	14
Qué Esperar – Su Responsabilidad	15
Aviso de Información General	19
Acuerdo de Licencia de Reubicación Temporal.....	21



Descripción General

¿Por qué la reubicación Temporal?

Eliminación de
materiales a base de
plomo y moho



Naturaleza
amplia y extensa
de trabajo



Garantizar los
medios más rápidos
y seguros



La necesidad de reubicación **temporal**

No es necesario que se mude en este momento. Esto se planificará en colaboración con el equipo de reubicación de SNRP con bastante antelación a la construcción.



Preguntas Frecuentes

Modernización Integral de St. Nicholas Houses

¿Qué está ocurriendo en St. Nicholas Houses?

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) ha asignado fondos para reparaciones, renovaciones y mejoras significativas en St. Nicholas Houses como parte de su programa de Modernización Integral ("Comp Mod").

¿Cuánto tiempo tomará todo el trabajo de construcción para renovar todos los apartamentos y el complejo?

SNRP tardará aproximadamente 4 años en completar todo el trabajo y las mejoras en St. Nicholas Houses para toda la propiedad.

¿Qué incluye el trabajo de construcción?

Las renovaciones cubrirán la remoción de materiales peligrosos; renovaciones de apartamentos incluyendo renovaciones completas de cocina y baño, nuevos pisos en los apartamentos, iluminación LED y pintura; mejoras en las áreas comunes; nuevos buzones de correo, buzones para paquetes y depósito de correo; reemplazo de ventanas y mejoras en el exterior del edificio; ventilación mejorada; reemplazo de ascensores; mejoras completas en plomería y electricidad; y un nuevo sistema eléctrico de calefacción y refrigeración.

¿Quiénes son St. Nicholas Revitalization Partners?

SNRP es el equipo de diseño y construcción seleccionado por NYCHA para completar las renovaciones de Modernización Integral en St. Nicholas Houses.

¿Forma parte un Especialista en Reubicación del equipo de SNRP?

Sí. El especialista en reubicación de SNRP tiene una amplia experiencia en reubicaciones trabajando con aproximadamente 15,172 hogares, especialmente en varias propiedades de NYCHA bajo su programa PACT/RAD (5,076 unidades). El especialista en reubicación de SNRP será responsable de gestionar el proceso de reubicación temporal y de asistirle de manera individual con la preparación de su mudanza.

¿Por qué tenemos que desocupar nuestro apartamento?

Debido a que la salud y la seguridad de los residentes de NYCHA es una prioridad principal, todos los apartamentos deben estar desocupados durante el período de construcción debido a la naturaleza extensa del trabajo planificado por SNRP.



¿Cuánto tiempo estaré fuera de mi apartamento original?

Los residentes se reubicarán temporalmente durante 9 meses. NYCHA proporcionará actualizaciones periódicas a los residentes antes, durante y después de que el trabajo se complete, para asegurar que los residentes reubicados temporalmente estén informados de todas las actividades y del cronograma del proyecto.

¿Dónde me reubicará temporalmente NYCHA durante el período de construcción de mi edificio?

NYCHA lo reubicará del apartamento que usted ocupa actualmente a otro apartamento, ya sea en el mismo sitio en St. Nicholas Houses, o fuera del sitio en una propiedad de NYCHA ubicada dentro de 1.5 millas.

¿Cuáles son los nombres de las otras propiedades de NYCHA que proporcionarán unidades de reubicación temporal fuera del sitio, y a qué distancia están de St. Nicholas Houses?

Polo Grounds Houses	1.5 millas
General Grant Houses	1.0 millas
Lincoln Houses	1.0 millas
Kings Tower Houses	1.2 millas
Taft Houses	1.4 millas

¿Regresaré a mi unidad original?

Sí. Usted tendrá el derecho de regresar a su apartamento original una vez que el trabajo esté completo.

¿Puedo decidir permanecer en mi apartamento de reubicación temporal de manera permanente?

Sí. Usted puede optar por permanecer en la unidad temporal de manera permanente firmando un nuevo contrato de arrendamiento en la nueva ubicación. SNRP asistirá a su hogar con el proceso de transferencia de NYCHA.

¿Recibiré una notificación adecuada cuando necesite mudarme?

Sí. El primer paso en el proceso es completar una evaluación inicial mediante una entrevista con su especialista en reubicación de SNRP. SNRP se pondrá en contacto con usted cuando sea el momento de que su edificio comience las evaluaciones. Luego recibirá un Aviso Anticipado Razonable para Desocupar de SNRP indicando que la construcción comenzará en su edificio. Aproximadamente dos semanas antes de su mudanza, recibirá un Aviso de Mudanza de 14 Días para prepararse para la fecha de su mudanza. Dado que hay muchas mudanzas para cada edificio, SNRP estará trasladando a los residentes durante el mes previo al inicio de la construcción. La construcción puede comenzar en algunas áreas del edificio que hayan sido completamente desocupadas antes de que se completen las reubicaciones temporales. Los residentes que se muden más tarde en el mes pueden

ver actividad de construcción en el edificio en los días o semanas previos a la fecha de su mudanza. Señalización y barreras, incluyendo control de polvo, estarán instaladas para proteger a los residentes si algunos residentes permanecen en el edificio cuando comience la construcción.

Después de que reciba mi Aviso Anticipado Razonable para Desocupar, ¿cuál es el siguiente paso?

Su Aviso Anticipado Razonable para Desocupar incluirá la primera oferta para su apartamento temporal, para el cual su especialista en reubicación de SNRP programará un momento para que usted lo vea. El especialista en reubicación de SNRP también revisará todos los pasos necesarios para su reubicación temporal y analizará los recursos y servicios disponibles para su hogar para ayudar a que la mudanza sea más fácil. Sea lo más detallado y transparente posible durante su entrevista inicial con el especialista en reubicación de SNRP para asegurar que podamos satisfacer sus necesidades en la mayor medida posible.

¿Después de que reciba mi Aviso de Mudanza de 14 Días, ¿cuál es el siguiente paso?

Su especialista en reubicación de SNRP coordinará con usted la fecha y hora específicas de su mudanza, incluyendo toda la logística de la mudanza y la documentación que deberá firmarse como parte de su proceso de mudanza temporal. Esté preparado para mudarse a su apartamento de reubicación temporal en la fecha y hora programadas para su mudanza. La mudanza se completará en un solo día.

¿Quién cubrirá el costo de mi reubicación temporal?

SNRP cubrirá el costo de su reubicación temporal, incluyendo el costo de una empresa de mudanza profesional, con licencia y asegurada, materiales de embalaje, cajas y tarifas de conexión/transferencia de servicios públicos. Además, NYCHA no cobrará alquiler adicional ni tarifas de transferencia asociadas con su reubicación.

¿Qué sucederá con todas mis pertenencias personales en mi apartamento?

SNRP trasladará todas sus pertenencias personales al apartamento de reubicación temporal. Si es necesario, SNRP podrá colocar algunas de sus pertenencias personales en almacenamiento sin costo para usted. Tenga en cuenta que los residentes no tendrán acceso a ningún artículo colocado en almacenamiento durante el período de renovación.

¿Habrá una oportunidad para que descarte artículos viejos o no deseados en mi apartamento antes de la mudanza?

Sí. SNRP proporcionará contenedores para que los residentes desechen artículos viejos o no deseados en su apartamento durante el Día del Contenedor. El Día del Contenedor se programará con anticipación antes de las mudanzas temporales para su edificio. SNRP también proporcionará asistencia a los residentes que requieran ayuda para desechar artículos no deseados durante el Día del Contenedor.



¿Qué ocurrirá con mis mascotas?

SNRP trasladará todas las mascotas del hogar al apartamento temporal, incluyendo animales de servicio.

Se recomienda encarecidamente a los residentes registrar a sus mascotas, incluyendo perros, gatos y animales de asistencia o de servicio, de acuerdo con la política de NYCHA si actualmente no están registradas, tal como lo requieren todos los contratos de arrendamiento.

¿Cómo se me asignará mi apartamento de reubicación temporal?

El especialista en reubicación de SNRP trabajará con NYCHA para ofrecerle una selección de hasta 3 unidades comparables ubicadas ya sea en el mismo sitio o fuera del sitio en otra ubicación de NYCHA dentro de una proximidad de 1.5 millas. Usted será notificado de la primera oferta de su apartamento de reubicación temporal en el Aviso Anticipado Razonable para Desocupar. Luego, SNRP programará un momento para que usted pueda ver el apartamento. Tenga en cuenta que una vez que un apartamento sea rechazado, ya no estará disponible para que usted lo utilice como unidad de reubicación temporal.

¿Realizará SNRP adaptaciones de accesibilidad y adaptaciones razonables para hogares con necesidades especiales?

Si usted tiene nuevas necesidades de adaptación razonable ahora, antes de que el proceso de reubicación comience en su edificio, por favor consulte a su Administrador de Propiedad lo antes posible. Todas las solicitudes de adaptación razonable seguirán los procedimientos estándar de NYCHA.

Con respecto a su mudanza temporal, SNRP realizará las adaptaciones apropiadas en cada unidad de mudanza temporal para cualquier equipo médico, dispositivos de accesibilidad y/o requisitos de animales de servicio.

SNRP trabajará para satisfacer todas las solicitudes razonables.

Para aquellos residentes que requieran el uso de una línea telefónica fija por razones médicas, SNRP organizará la continuación del servicio con proveedores locales de servicio.

Por favor, discuta cualquier requisito de accesibilidad y de adaptación razonable con el especialista en reubicación de SNRP durante su entrevista inicial.

¿Cómo accederé a mi correspondencia?

El especialista en reubicación de SNRP asistirá a cada jefe de hogar para procesar un formulario de cambio de dirección con la oficina local del USPS. La correspondencia no estará disponible en su edificio durante el período de construcción.



¿Qué sucede si me mudo a un apartamento de reubicación temporal que tiene un medidor eléctrico individual?

Si un residente es reubicado temporalmente en una unidad que tiene medición individual, los gastos de servicios públicos serán monitoreados y si exceden la asignación de servicios públicos de NYCHA el residente será reembolsado por el costo adicional.

¿Recibiré alguna asistencia financiera por esta mudanza temporal para compensar gastos relacionados pagados de mi propio bolsillo?

Sí. Cada hogar recibirá un estipendio de asistencia financiera al completarse su mudanza desde su unidad original. El propósito del estipendio de asistencia financiera es ayudar a compensar costos misceláneos pagados de su propio bolsillo asociados con la mudanza. El monto del estipendio dependerá del tipo de apartamento ocupado por el residente de la siguiente manera:

Tamaño del Apartamento	Monto del Estipendio
Estudio	\$100
1- Dormitorio	\$125
2- Dormitorios	\$150
3- Dormitorios	\$175
4- Dormitorios	\$200
5- Dormitorios	\$250

Si soy una persona mayor o tengo necesidades especiales, ¿puedo recibir asistencia para empacar mis pertenencias?

Sí. SNRP contará con un equipo de empaques disponible para asistir a las personas mayores y a aquellos hogares con necesidades especiales con el empaquetado de sus pertenencias personales en preparación para la mudanza.

¿Estarán disponibles materiales escritos para los residentes en idiomas distintos del inglés?

Sí. SNRP pondrá a disposición de los residentes avisos escritos en inglés, español, mandarín/cantonés, ruso y otros idiomas según se solicite. Además, SNRP informará a todos los residentes sobre formas alternativas de comunicación. Por ejemplo, SNRP proporcionará un servicio de intérprete de lenguaje de señas calificado sin costo. Los residentes también podrán recibir explicaciones orales de los materiales por parte de un miembro calificado del personal de SNRP, en persona, por teléfono, mensaje de texto y correo electrónico.

¿Puedo autorizar a otra persona para que hable en mi nombre al interactuar con SNRP?

Cualquier comunicación con apartamentos individuales se realizará a través del jefe de hogar indicado en el contrato de arrendamiento, a menos que el jefe de hogar autorice oficialmente a otra persona para hablar en su nombre, de conformidad con la política de



NYCHA mediante la firma del formulario Consentimiento para la Divulgación de Información.

¿Puedo dejar de pagar mi alquiler durante mi reubicación temporal?

No. Usted debe continuar pagando su alquiler según lo establecido en el contrato de arrendamiento original de su apartamento en St. Nicholas y mantenerse en buen estado durante todo el período de su reubicación temporal. Si es reubicado en el mismo sitio en la propiedad de Saint Nicholas, continuará pagando el alquiler a su administrador actual. Si es reubicado fuera del sitio, pagará el alquiler al administrador de la propiedad fuera del sitio.

¿Existe un proceso de quejas y reclamaciones por propiedad dañada o perdida disponible para los residentes?

Sí. SNRP proporcionará un proceso para que los residentes presenten quejas e inquietudes. En la entrevista inicial, el especialista en reubicación de SNRP proporcionará a cada jefe de hogar el proceso de quejas y reclamaciones. Para reclamaciones de residentes relacionadas con propiedad personal perdida o dañada que puedan surgir durante las mudanzas, el especialista en reubicación de SNRP trabajará directamente con cada residente para la resolución y posible acuerdo de cualquier reclamación relacionada con propiedad dañada o perdida. El especialista en reubicación le proporcionará el formulario de reclamación requerido para utilizar y usted deberá presentar una reclamación por daños **dentro de los 14 días** posteriores a la fecha de su reubicación. Esta reclamación debe incluir una descripción detallada de los daños y fotografías o documentación de respaldo. Las reclamaciones recibidas después del período de 14 días no serán elegibles para revisión ni reembolso.

¿Cómo puedo contactar al especialista en reubicación de SNRP?

Puede comunicarse directamente con su especialista en reubicación de SNRP contactando a:

- Teléfono: (332) 225-5732
- Correo electrónico general: info@stnicholaspartners.com
- Sitio Web: stnicholaspartners.com
- Ubicación de la Oficina: 277 West 127th Street (Edificio 3) Unidad 2A
- Horario de Oficina:
Lunes 10-1pm
Martes 2-5pm
Miércoles 2-6pm
Jueves 10-1pm
Viernes 10-1pm



Sus Derechos como Residente

¿Sigo siendo residente de vivienda pública?

Sí. Nada cambiará. Incluso durante la reubicación temporal, usted seguirá siendo residente de NYCHA.

¿Seré desalojado debido al programa Comp Mod de NYCHA?

No. Los residentes en buen estado no serán desalojados y su contrato de arrendamiento se renovará automáticamente cada año. Tenga en cuenta que, como se indicó anteriormente, debe continuar pagando su alquiler y mantenerse en buen estado con su contrato de arrendamiento.

¿Cómo afecta el programa Comp Mod de NYCHA a mi alquiler?

No habrá impacto en su alquiler. Los residentes continuarán pagando el 30% de su ingreso bruto ajustado del hogar destinado al alquiler. Su alquiler actual permanecerá igual hasta su próxima recertificación interina o anual con NYCHA.

¿Firmaré un nuevo contrato de arrendamiento?

No. Usted continuará trabajando con NYCHA como lo ha hecho en el pasado para recertificar y renovar su contrato de arrendamiento incluso cuando esté temporalmente reubicado fuera de su unidad original.

¿Cuáles son mis derechos durante mi reubicación temporal?

Usted tendrá derecho a regresar a su unidad original. SNRP utilizará un acuerdo de licencia de reubicación temporal de NYCHA que protegerá su derecho a regresar, así como otros derechos importantes de los residentes que usted tiene durante todo el período de su reubicación temporal.

¿Se me exigirá regresar a un apartamento de tamaño adecuado?

No se ajustará el tamaño de ningún hogar debido al proceso de mudanza temporal. Todos los residentes tienen derecho a regresar a su unidad original después del proceso de reubicación temporal. Si prefiere solicitar una unidad de tamaño adecuado, deberá notificar tanto al equipo de administración de la propiedad como a los especialistas en reubicación. Debido a que SNRP necesitará trabajar con los tamaños de unidades disponibles tanto en el mismo sitio como fuera del sitio, usted será ubicado en una unidad de reubicación temporal que coincida con la composición de su hogar.



Preparación para su Reubicación Temporal.

Cronograma

Usted sabrá que su mudanza se acerca con al menos 2 meses de anticipación — a veces más — y tendrá un día y fecha específicos confirmados con al menos 14 días de anticipación. Nos comunicaremos directamente con usted para hablar sobre su mudanza y cualquier necesidad individual que pueda tener.

Asegurar sus pertenencias

Todo lo que esté en su apartamento debe estar empacado en preparación para su mudanza temporal. SNRP proporcionará un equipo de mudanza profesional para trasladar todas sus pertenencias y muebles a su alojamiento temporal durante la duración de su reubicación temporal. Una vez que la renovación de su apartamento esté completa, SNRP trasladará todo de regreso.

Le ayudaremos a crear un inventario de sus pertenencias y lo revisaremos con usted antes de su mudanza temporal. En caso de que ocurra algún daño incidental a sus pertenencias durante el proceso de mudanza, usted podrá presentar un formulario de reclamo a SNRP para cubrir el costo de las reparaciones o el reemplazo.

Empacar su apartamento

¡Todo lo que esté en su apartamento debe estar empacado!

Por favor informe a SNRP si necesita ayuda con alguna de las tareas de empaque y organizaremos empacadores profesionales para ayudarle. Los residentes deben seguir los siguientes protocolos para prepararse para su mudanza:

- **Mantenga los objetos de valor con usted.** Todos los objetos de valor en su apartamento deben permanecer con usted en su apartamento temporal o guardarse en un almacenamiento profesional fuera del sitio. No deje objetos pequeños de valor, joyas o dinero en efectivo en su apartamento.
- **Vacíe los gabinetes.** Vacíe completamente los gabinetes de la cocina y coloque el contenido en cajas. Cualquier cosa que quede dentro o encima de los gabinetes será desechada.
- **Retire todos los alimentos del refrigerador y del congelador.** Todos los electrodomésticos — estufa/horno, fregadero y refrigerador — serán reemplazados. Asegúrese de retirar todo de su refrigerador y congelador para llevarlo a su apartamento temporal. Informe al especialista de reubicación de SNRP si necesitará ayuda para transportar sus artículos refrigerados.
- **Secadoras prohibidas.** Las secadoras están prohibidas, deben desecharse y no serán reemplazadas.



- **Vacíe los armarios.** El contenido de todos los armarios debe colocarse en cajas o bolsas, ya que se instalará nuevo piso en todos los armarios. Las puertas de los armarios serán reparadas o reemplazadas y pintadas.
- **Empaque su baño.** Coloque en cajas el contenido de su gabinete del baño, excepto los artículos de aseo que desee tener con usted durante su mudanza temporal. Mantenga cualquier medicamento u otros dispositivos médicos fácilmente accesibles para trasladarlos a su alojamiento temporal.
- **Retire los muebles empotrados.** Cualquier mueble empotrado que esté adherido a la pared y/o al piso debe ser desconectado de la pared y/o del piso y desmontado por el residente. Luego, SNRP trasladará los muebles empotrados desmontados y desconectados a la unidad temporal. Los residentes serán responsables de volver a ensamblar y conectar los muebles en su unidad temporal.
- **Retire las peceras.** Puede llevar sus peces a su apartamento temporal.
- **Desconecte los dispositivos electrónicos.** Cualquier dispositivo electrónico como televisores, equipos de sonido y computadoras debe ser desconectado. Si es posible, empáquelos y envuélvalos cuidadosamente para protegerlos. SNRP trasladará estos artículos a su alojamiento temporal y luego de regreso a su apartamento original una vez que se complete el trabajo de construcción.
- **Despeje las paredes para pintar.** La mayoría de las paredes serán pintadas, por lo que cualquier objeto montado o colgado en paredes, techos, puertas, etc. debe retirarse y colocarse en cajas. Todos los objetos sueltos también deben colocarse en cajas. Informe al especialista de reubicación de SNRP si necesita ayuda para desmontar un televisor, espejos o cualquier cosa adherida a sus paredes. El especialista de reubicación de SNRP le ayudará a retirar y reinstalar estos artículos una vez que regrese a su apartamento después de que se complete el trabajo de construcción.
- **El contratista general retirará cualquier alfombra y posibles lámparas que usted haya instalado en su unidad original.**
- **Etiquete y cuente todas las cajas.** Etiquete cada caja con el número de su apartamento así como con el contenido de la caja. Selle todas las cajas con cinta.
- **Mueva todas las cajas y muebles al centro de cada habitación.** SNRP trasladará todas las cajas y muebles a su apartamento temporal y luego de regreso a su unidad original una vez que el trabajo esté completo.



Sus Pertenencias Personales.

Todas sus pertenencias y muebles serán trasladados a su apartamento temporal. Debe asegurarse de que los siguientes artículos estén inmediatamente accesibles para que pueda encontrarlos fácilmente una vez que llegue a su apartamento temporal.

- Ropa.
- Productos de higiene personal.
- Medicamentos y equipo médico necesario.
- Toallas de baño.
- Ropa de cama.
- Almohadas.
- Platos, cubiertos, ollas, sartenes y cualquier otro utensilio de cocina que desee utilizar durante las 6 semanas.
- Escoba, recogedor y trapeador.
- Alimento para mascotas (si corresponde).
- Dispositivos electrónicos personales.

El equipo de mudanza no transportará artículos perecederos congelados o refrigerados, medicamentos ni productos químicos (como sustancias inflamables, tóxicas o venenosas, agentes de limpieza, etc.). Los residentes deberán transportar estos artículos el día de su mudanza. SNRP ayudará a los residentes a trasladar tanques de oxígeno según sea necesario. Si tiene alguna pregunta sobre si el equipo de mudanza transportará un artículo, por favor consulte con su especialista de reubicación antes de la fecha de su mudanza.



90-180 DÍAS ANTES DE LA REUBICACIÓN TEMPORAL

QUÉ ESPERAR

- Aviso de que el trabajo de renovación en su edificio se realizará próximamente y para programar la evaluación de su hogar.
- SNRP realizará conversaciones individuales con cada hogar para evaluar necesidades, identificar adaptaciones razonables y responder preguntas.
- SNRP realizará un inventario de su apartamento para ayudar a prepararse para su mudanza.

SU RESPONSABILIDAD

- Esté atento a un aviso, llamada telefónica y/o toque en la puerta por parte del equipo de SNRP para que podamos programar su reunión individual.
- Asista a su conversación individual.
- Sea completamente transparente con su representante de SNRP, incluyendo mencionar cualquier necesidad especial.

30-60 DAYS ANTES DE LA REUBICACIÓN TEMPORAL

QUÉ ESPERAR

- SNRP le proporcionará su Aviso de Desocupación con Anticipación Razonable, el cual incluirá su primera oferta de apartamento temporal al menos 60 días antes de su mudanza.
- SNRP anunciará y organizará un “Día del Contenedor de Basura” para que los residentes puedan desechar artículos no deseados.
- Cada hogar recibirá cajas, cinta y ayuda para empacar si es necesario.

SU RESPONSABILIDAD

- Comience a empacar, ordenar y prepararse para su mudanza.
- Identifique los artículos que desea desechar durante el “Día del Contenedor de Basura”.
- Continúe respondiendo y siendo transparente con su representante de SNRP.

30 DÍAS PREVIOS A LA REUBICACIÓN TEMPORAL

QUÉ ESPERAR

- Su especialista de reubicación de SNRP le ayudará a ver la unidad temporal ofrecida y a procesar los documentos requeridos.
- Comunicación continua de su representante de SNRP sobre la coordinación de su mudanza y la finalización de la fecha específica de su mudanza.
- SNRP realizará una inspección final de su apartamento junto con el equipo de mudanza para

SU RESPONSABILIDAD

- Trabaje con su representante de SNRP para ver la unidad temporal ofrecida.
- Con la ayuda de SNRP, tome las medidas necesarias para que USPS reenvíe su correo (una vez que haya aceptado su unidad temporal).
- Firme los documentos requeridos para la reubicación temporal, incluyendo:
 - Aceptación de la oferta de la unidad temporal.
 - Formulario de reconocimiento de 14 días para mudarse.
 - Acuerdo de licencia de reubicación temporal.

DÍA DE LA MUDANZA

QUÉ ESPERAR

- SNRP trasladará sus pertenencias a su unidad temporal.
- SNRP le proporcionará las llaves de su apartamento temporal a cambio de las llaves de su apartamento original (excepto la llave del buzón).
- El equipo de mudanza no transportará artículos perecederos congelados o refrigerados, medicamentos ni productos químicos (como sustancias inflamables, tóxicas o venenosas, agentes de limpieza, etc.).

SU RESPONSABILIDAD

- Esté listo para su mudanza, con todos los artículos empacados en cajas y listos para que el equipo de mudanza los transporten.
- Transporte personalmente los artículos perecederos congelados o refrigerados, los medicamentos y los productos químicos.
- Entregue a su representante de SNRP las llaves de su apartamento original.
- Recoja la llave de su buzón temporal en la oficina de Administración de la Propiedad donde se encuentra su apartamento temporal. Conserve su llave actual del buzón, la cual necesitará cuando regrese.



DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

QUÉ ESPERAR

- Comunicaciones regulares de su especialista de reubicación de SNRP para hacer seguimiento, responder preguntas y proporcionar actualizaciones del proyecto.
stnicholasparkers.com
- Boletines mensuales de SNRP, disponibles en stnicholasparkers.com, así como actualizaciones en las reuniones de la Asociación de Inquilinos de Saint Nicholas.

SU RESPONSABILIDAD

- Continúe pagando su alquiler y cumpla con los términos de su contrato de arrendamiento.
- Responda a las comunicaciones de su especialista de reubicación de SNRP.
- Asista a las reuniones mensuales de la Asociación de Inquilinos o lea las actualizaciones en stnicholasparkers.com.
- Comuníquese con su especialista de reubicación de SNRP o visite nuestra Oficina de Participación de Residentes si tiene alguna pregunta mientras la construcción esté en curso.

QUÉ ESPERAR

- Cada hogar recibirá un Aviso de Finalización y un Acuerdo de Regreso del Residente al menos 15 días antes de su mudanza de regreso.
- Comunicación de seguimiento de su especialista de reubicación de SNRP para responder preguntas y coordinar su mudanza de regreso.
- Los residentes recibirán asistencia completa para trasladar sus pertenencias personales de regreso a su apartamento original.

SU RESPONSABILIDAD

- Responda al Aviso de Finalización y firme el Acuerdo de Regreso del Residente dentro del plazo requerido.
- Prepare sus pertenencias personales para la mudanza de regreso.
- Notifique a SNRP si necesita ayuda para empacar debido a necesidades especiales.

6-9 MESES DESPUÉS DE LA REUBICACIÓN TEMPORAL



Dos Documentos Importantes Siguen a Esta Página:

1) El Aviso de Información General (“GIN”)

y

2) El Acuerdo de Licencia de Reubicación Temporal

Por favor, no dude en comunicarse con su equipo de especialistas de reubicación de SNRP si tiene alguna pregunta sobre estos importantes documentos.





AVISO DE INFORMACIÓN GENERAL (GIN) – NO DESPLAZADO

September 3, 2024

«Nombre» «Apellido»
«Dirección»
«Ciudad», «Estado» «Código Postal»

Caso #: «CASO_NUM»
Edificio #: «NUMERO DE EDIFICO»

«Nombre» «Apellido»

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) ha asignado fondos para reparaciones y renovaciones en Saint Nicholas Houses como parte de su programa de Modernización Integral (“Comp Mod”). El alcance del trabajo para Saint Nicholas Houses bajo Comp Mod incluye renovaciones de cocinas y baños, reemplazo de ventanas, mitigación de materiales peligrosos, reemplazo de los sistemas de calefacción y agua caliente, gestión de plagas y desechos, reemplazo de elevadores, y mejoras en plomería y electricidad. Debido a que la salud y la seguridad de los residentes de NYCHA son nuestra máxima prioridad y dada la naturaleza extensa del trabajo planeado, numerosos apartamentos deben permanecer desocupados durante el periodo de construcción. NYCHA lo reubicará del apartamento que ocupa actualmente, en la dirección que figura en este aviso (Apartamento Original), a otro apartamento durante el periodo de construcción. Usted tendrá la oportunidad de regresar a su Apartamento Original una vez que el trabajo se haya completado. Se anticipa que los residentes serán reubicados temporalmente por 9 meses, y NYCHA proporcionará actualizaciones a los residentes antes, durante y después de que se complete el trabajo, para asegurar que estén al tanto de todas las actividades del proyecto.

El propósito de este aviso es informarle que usted NO será desplazado permanentemente en relación con este proyecto propuesto.

Se le requerirá mudarse temporalmente a otro apartamento para que el trabajo pueda completarse. NYCHA le proporcionará una vivienda adecuada y se le reembolsarán todos los gastos razonables de su bolsillo, incluidos los costos de mudanza y cualquier aumento en los costos de vivienda relacionados con la mudanza. Deberá continuar pagando su alquiler y cumplir con todos los demás términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

Usted estará protegido por una ley federal conocida como la Ley de Asistencia Uniforme para la Reubicación y de Políticas de Adquisición de Propiedades Reales (URA). Una de las protecciones de la URA para las personas reubicadas temporalmente es que dichas reubicaciones no se extenderán más de un año. Si la reubicación temporal dura más de un año, se pondrán en contacto con usted y se le ofrecerá toda la asistencia de reubicación permanente como persona desplazada bajo la URA. Esta asistencia sería adicional a cualquier asistencia que pueda recibir en relación con la reubicación temporal y no se reducirá por el monto de cualquier asistencia de reubicación temporal proporcionada previamente. También tendrá derecho a apelar la determinación de NYCHA si considera que su solicitud de asistencia no fue considerada adecuadamente.



Si NYCHA determina que usted es elegible para recibir asistencia de reubicación bajo la URA, usted recibirá: (1) servicios de asesoría de reubicación, que incluyen ayuda para encontrar otro lugar donde vivir; y (2) el pago de sus gastos de mudanza. Usted puede regresar al edificio o complejo después de que se completen las reparaciones necesarias. Si decide regresar a su Apartamento Original, NYCHA pagará los costos de la mudanza de regreso. Usted también tiene el derecho de apelar la determinación de NYCHA con respecto a su elegibilidad para la asistencia de reubicación si considera que su solicitud de asistencia no fue considerada adecuadamente.

NOTA: De conformidad con la Ley Pública 105-117, los extranjeros que no se encuentren legalmente en los Estados Unidos no son elegibles para recibir asistencia de reubicación, a menos que dicha inelegibilidad resulte en una dificultad excepcional para un cónyuge, padre o hijo que califique. Todas las personas que soliciten asistencia de reubicación deberán certificar que son ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos, o un extranjero con presencia legal en los Estados Unidos.

Le instamos a que NO se mude en este momento. Este NO es un aviso para desalojar las instalaciones. Este NO es un aviso de elegibilidad para la reubicación.

Se le contactará pronto para que podamos proporcionarle más información sobre el trabajo. Haremos todo lo posible para adaptarnos a sus necesidades. Mientras tanto, si tiene alguna pregunta sobre nuestros planes, comuníquese con su **Especialista en Reubicación de SNRP al 332-225-5732.**

Atentamente,

Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York

New York City Housing Authority A translation of this document is available in your Property Management Office.

La traducción de este documento está disponible en su Oficina de Administración de Propiedades.

您所居住區物業管理處辦公室提供本文件的譯本。

您所居住住宅區物業管理處辦公室提供本文件的譯本。

Перевод этого



ACUERDO DE LICENCIA DE REUBICACIÓN TEMPORAL POR MODERNIZACIÓN INTEGRAL

1. PARTES:

Este acuerdo se celebra entre la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (“NYCHA” o “Propietario”) y _____ y _____, (“Inquilino(s)”).

2. INSTALACIONES:

El/Los Inquilino(s) es/son actualmente inquilino(s) de NYCHA en la siguiente ubicación (“Apartamento Original”):

Apartamento Original	Dirección y N.º de Apartamento:
	Distrito y Código Postal:
	Complejo:

Para facilitar las renovaciones en el edificio original mediante la reubicación de todos los residentes y ocupantes, NYCHA por la presente otorga al/a los Inquilino(s) una licencia, sujeta a las condiciones de este acuerdo, para ocupar la siguiente ubicación (“Apartamento Temporal”):

Apartamento Temporal	Dirección y N.º de Apartamento:
	Distrito y Código Postal:
	Complejo:

3. OBJETIVO:

Debido a las obras de rehabilitación necesarias (“Modernización Integral”), que implican renovaciones importantes de los edificios, múltiples sistemas del edificio, interiores del edificio y de los apartamentos, y requisitos para remediar cualquier riesgo ambiental, el

Inquilino debe reubicarse desde el Apartamento Original mientras la Modernización Integral esté en curso, y tiene derecho a regresar al Apartamento Original según se describe más adelante en la Sección III (“Restitución”).

4. Sujeto a las condiciones establecidas en el presente, el Inquilino acepta ser trasladado por mudadores provistos por NYCHA y reubicarse temporalmente desde el Apartamento Original al Apartamento Temporal el _____ (la “Fecha de Inicio”), y regresar en la Fecha de Regreso (definida más adelante). Durante el curso de la reubicación temporal, el Apartamento Original no será asignado a ningún otro residente.

- a. El Propietario deberá proporcionar al Inquilino una notificación por escrito al menos siete (7) días calendario antes de que se espere que el trabajo en el Apartamento Original haya sido completado (la “Notificación de Finalización”). El Inquilino acepta mudarse de regreso al Apartamento Original dentro de quince (15) días calendario a partir de la recepción de la Notificación de Finalización según se establece más adelante en el Artículo III (la “Fecha de Regreso”), pero no antes de la fecha en que el trabajo en el Apartamento Original haya sido completado.

- b. Cualquier notificación requerida en virtud de este Acuerdo se realizará por escrito y será entregada al Inquilino, o enviada por correo, mediante correo certificado con franqueo prepago o servicio de entrega nocturna a la dirección del Apartamento Original antes de la reubicación temporal, y a la Unidad Temporal después de la Fecha de Inicio, con copia por correo electrónico a _____ [dirección de correo electrónico del Inquilino], si corresponde. Cualquier notificación o comunicación de este tipo se realizará de conformidad con los términos del Contrato de Arrendamiento del Apartamento Original.

- c. El Inquilino deberá regresar al Apartamento Original según lo requerido en virtud de este Acuerdo.

d. Esta Licencia no podrá ser transferida a ninguna otra parte. Si el Propietario concede derechos de sucesión al Apartamento Original a un miembro del hogar del Inquilino durante la vigencia de esta Licencia, la Licencia será modificada para reflejar al nuevo inquilino.

I. CONTINUIDAD DE LA TENENCIA Y DEL ALQUILER

1. Esta reubicación temporal no constituirá una interrupción en la tenencia del Inquilino. La residencia principal del Inquilino continuará siendo el Apartamento Original para todos los efectos durante la duración de la mudanza, incluyendo, entre otros, para los fines de asistencia pública, o cualquier otra asistencia o subsidio de alquiler. La ausencia temporal del Inquilino del Apartamento Original debido a esta reubicación temporal no será considerada una entrega, abandono o desocupación del Apartamento Original ni de su tenencia. El Inquilino reconoce que no habrá acceso ni ocupación del Apartamento Original durante el período de este Acuerdo. El Inquilino reconoce que la mudanza es solo temporal y que el Inquilino es únicamente un licenciatario temporal del Apartamento Temporal. Si el Inquilino elige permanecer en la Unidad Temporal y no acepta la oferta de NYCHA de regresar al Apartamento Original dentro de los quince (15) días calendario indicados en la Notificación de Finalización, el Inquilino deberá firmar el Anexo a este Acuerdo, adjunto al presente como Anexo A, para confirmar su intención de transferirse permanentemente a la Unidad Temporal y poner fin a su derecho de regresar al Apartamento Original. Cualquier solicitud posterior del Inquilino para regresar al Apartamento Original se basará en las políticas estándar de transferencia de NYCHA, mediante las cuales el Inquilino será agregado a la lista de espera correspondiente, de conformidad con las políticas de NYCHA establecidas en el Plan de Selección y Asignación de Inquilinos y resumidas en la Política de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP).

2. Durante la vigencia de este Acuerdo, el Inquilino tendrá todos los derechos de posesión y uso del Apartamento Temporal que de otro modo tendría bajo el contrato de arrendamiento del Apartamento Original y las leyes de Nueva York. El Propietario proporcionará al Inquilino en el Apartamento Temporal todos los servicios y mantenimiento a los que habría tenido derecho en el Apartamento Original. En la Fecha de Inicio, el Propietario proporcionará al Inquilino las llaves del Apartamento Temporal, y el Apartamento Temporal estará en condiciones de limpieza básica y cumplirá con los estándares de habitabilidad a los que el Inquilino tiene derecho conforme a las leyes de Nueva York.

3. Al regresar el Inquilino al Apartamento Original al concluir la reubicación temporal, su tenencia continuará bajo los términos del contrato de arrendamiento vigente en la fecha de este Acuerdo. El regreso del Inquilino no será considerado una nueva tenencia, ni la reubicación temporal constituirá una ausencia de la residencia principal de cualquier otro ocupante actual del Apartamento Original a los efectos de cualquier futura reclamación de sucesión.

4. El Propietario, en coordinación con el Inquilino, garantizará que el Inquilino tenga acceso continuo a su correspondencia durante la duración de la reubicación temporal del Inquilino al Apartamento Temporal, según se determine y se acuerde con el Inquilino antes de la Fecha de Inicio.

5. Las partes acuerdan y entienden que, mientras este Acuerdo esté en vigor, la relación de Propietario e Inquilino será la de otorgante de licencia y licenciataria del Apartamento Temporal, y el Propietario y el Inquilino continuarán obligados por los términos y condiciones establecidos en el contrato de arrendamiento del Apartamento Original, según pueda ser modificado de vez en cuando. Dichos términos y condiciones se incorporan a este Acuerdo por referencia y rigen las acciones del Propietario y del Inquilino en el Apartamento Temporal. Las obligaciones del Inquilino incluyen, entre otras, la obligación de pagar el alquiler. El alquiler

mensual del Inquilino durante el período de la reubicación temporal será el alquiler conforme al contrato de arrendamiento del Apartamento Original y continuará siendo determinado por el contrato de arrendamiento del Apartamento Original.

6. El trabajo realizado en el Apartamento Original no reducirá la superficie en pies cuadrados del apartamento ni el número de dormitorios o baños, excepto por reducciones mínimas en la superficie en pies cuadrados causadas por el engrosamiento de paredes u otros trabajos necesarios como parte de la Modernización Integral.

7. Las partes acuerdan que el depósito de seguridad del Apartamento Original permanecerá como garantía para el Apartamento Temporal y que no se requerirá un nuevo depósito de seguridad para el Apartamento Temporal. Cualquier daño causado por el Inquilino al Apartamento Temporal seguirá los procedimientos regulares de NYCHA para el procesamiento de cargos contra el registro de cuenta del Inquilino.

II. REUBICACIÓN TEMPORAL

1. El Propietario deberá proporcionar al Inquilino una notificación por escrito treinta (30) días calendario antes de la reubicación temporal fuera del Apartamento Original y deberá brindar al Inquilino la oportunidad de ver el/los Apartamento(s) Temporal(es) propuesto(s) antes de la Fecha de Inicio, en persona o mediante un recorrido virtual. El Inquilino deberá preparar sus pertenencias para la mudanza antes de la Fecha de Inicio. El Propietario acepta suministrar al Inquilino cajas, materiales de embalaje y servicios profesionales de mudanza asegurados y con licencia, a costo exclusivo del Propietario, para la mudanza del Inquilino al Apartamento Temporal.

2. Los servicios públicos serán proporcionados en el Apartamento Temporal bajo los mismos términos que en el Apartamento Original, sin costo para el Inquilino, siempre que el Apartamento Temporal no esté en un edificio con medidores individuales. Si el Apartamento

Temporal está en un edificio con medidores individuales, el Inquilino recibirá una asignación para servicios públicos de acuerdo con la política de NYCHA. El Propietario asistirá con la transferencia de los servicios existentes de internet, cable y teléfono cuando sea necesario. Cuando dicha transferencia de estos servicios implique un costo, cargo o tarifa por cierre, transferencia o apertura de una cuenta, el Propietario proporcionará fondos al Inquilino para cualquier gasto razonable incurrido por el inquilino.

III. RESTITUCIÓN

1. El Propietario deberá proporcionar al Inquilino una notificación por escrito (según se establece en el Párrafo 3 anterior) al menos siete (7) días calendario antes de que se espere que el trabajo en el Apartamento Original haya sido completado (la “Notificación de Finalización”). El Inquilino acepta ser trasladado por mudadores provistos por NYCHA de regreso al Apartamento Original dentro de los quince (15) días calendario posteriores a la recepción de la Notificación de Finalización, según se establece más adelante en este Artículo III (la “Fecha de Regreso”), pero no antes de la fecha en que el trabajo en el Apartamento Original haya sido completado.

2. Al recibir la Notificación de Finalización, el Inquilino podrá solicitar una inspección del Apartamento Original dentro del plazo especificado en la Notificación de Finalización e informar al Propietario por escrito en el momento de la inspección sobre cualquier condición que requiera reparación. En caso de que sean necesarias reparaciones adicionales, el Propietario realizará dichas reparaciones con prontitud y se asegurará de que todo el polvo y los escombros hayan sido completamente limpiados y retirados de conformidad con los procedimientos de seguridad aceptados y los requisitos legales, y notificará nuevamente al Inquilino (según se establece en el Párrafo 3 anterior) cuando el trabajo haya sido completado (la “Segunda Notificación de Finalización”), y el Inquilino podrá solicitar una segunda inspección del Apartamento Original. El Inquilino acepta mudarse de regreso al Apartamento Original dentro

de los quince (15) días calendario posteriores a la recepción de la Segunda Notificación de Finalización, si corresponde, pero no antes de la fecha en que el trabajo adicional en el Apartamento Original haya sido completado.

3. El Propietario acepta suministrar al Inquilino cajas, materiales de embalaje y servicios profesionales de mudanza asegurados y con licencia, a costo exclusivo del Propietario, para la mudanza del Inquilino de regreso al Apartamento Original.

4. En el caso de que el Inquilino no regrese al Apartamento Original dentro del plazo establecido en este Acuerdo, y a menos que el Inquilino pueda demostrar causa justificada por su demora después de recibir la Notificación de Finalización o la Segunda Notificación de Finalización, según corresponda, pero en cualquier caso no más tarde de siete (7) días calendario después de la recepción de la Notificación de Finalización o la Segunda Notificación de Finalización, según corresponda, el Propietario tendrá derecho a una sentencia de posesión y a la emisión inmediata de una orden para recuperar la posesión del Apartamento Temporal. La sentencia de posesión y la orden serán únicamente respecto del Apartamento Temporal, y no afectarán la tenencia del Inquilino ni sus derechos de posesión del Apartamento Original.

5. Si el Propietario anticipa que el trabajo no se completará en el Apartamento Original de acuerdo con la estimación establecida en este Acuerdo, o si el Propietario anticipa demoras extensas debido a circunstancias previamente imprevistas, el Propietario deberá proporcionar al Inquilino una notificación por escrito de la demora prevista tan pronto como sea posible.

6. Si en el momento en que el Apartamento Original esté listo para ser ocupado la composición familiar del Inquilino no es del tamaño apropiado para el Apartamento Original según las Normas de Ocupación de NYCHA, el Inquilino podrá solicitar una transferencia a un apartamento de tamaño apropiado y, si está disponible, podrá transferirse a ese apartamento de tamaño apropiado en lugar de regresar al Apartamento Original. El Inquilino no tiene obligación

de solicitar una transferencia y tiene derecho a regresar al Apartamento Original cuando esté listo para ser reocupado si así lo desea.

7. Las partes tendrán el derecho de hacer cumplir los términos de este Acuerdo mediante cualquier acción legal apropiada, excepto según se limite específicamente dentro del Acuerdo.

8. Las firmas electrónicas, en PDF o por fax en este Acuerdo serán consideradas originales y suficientes para todos los efectos.

9. Si el Inquilino necesita servicios de accesibilidad en relación con la mudanza desde o de regreso a la Unidad Original, el Inquilino podrá solicitar una adaptación razonable al Propietario contactando a [Nombre] al [Teléfono] y [Correo Electrónico]. El Apartamento Temporal no será menos accesible con respecto a discapacidades (por ejemplo, movilidad, audición y/o visión) que el Apartamento Original, siempre que dicha accesibilidad existente aún sea requerida por el Inquilino.

10. La persona de contacto del Propietario con respecto a este acuerdo es [Nombre] al [Teléfono] y [Correo Electrónico].

Con fecha de: _____, 2024

Nueva York, NY

Inquilino

Inquilino

Propietario

NO FIRMAR

ANEXO A

Anexo al Acuerdo de Licencia de Reubicación Temporal

Nombre del Inquilino: _____

Dirección del Apartamento Original: _____

Dirección del Apartamento Temporal: _____

Número de Teléfono: _____

Dirección de Correo Electrónico (si corresponde): _____

Yo, el inquilino mencionado arriba, actualmente resido en el Apartamento Temporal mientras el Apartamento Original está siendo rehabilitado. Bajo los términos del Acuerdo de Licencia de Reubicación Temporal que firmé con NYCHA (el "Propietario"), debo regresar al Apartamento Original una vez que el trabajo en el Apartamento Original esté completado. NYCHA me ha informado que el trabajo en el Apartamento Original está completo y que puedo regresar al Apartamento Original.

Sin embargo, estoy solicitando no regresar a mi Apartamento Original y en su lugar solicito (marcar una opción):

- ☐ Mudarme a un apartamento diferente que sea de tamaño apropiado para mi hogar; o
- ☐ Mudarme a un apartamento diferente que cumpla con mi solicitud de una adaptación razonable; o
- ☐ Permanecer en el Apartamento Temporal.

Entiendo que si mi solicitud anterior es aprobada y se me asigna ya sea a un apartamento diferente o se me asigna permanentemente a mi actual Apartamento Temporal, se me requerirá firmar un nuevo contrato de arrendamiento. Hasta el momento en que firme un nuevo contrato de arrendamiento, este Acuerdo de Licencia de Reubicación Temporal permanecerá en pleno vigor y efecto.

Firma del Inquilino

Fecha

SOLO PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN

Fecha de Recepción: _____

Recibido por: _____

Asignación de Nuevo Apartamento: _____
