



ST. NICHOLAS REVITALIZATION PARTNERS

REUNIÓN DE ACTUALIZACIÓN PARA RESIDENTES DE REUBICACIÓN TEMPORAL DE LA FASE 1

Lunes 23 de Marzo 2026 (Presencial)

Martes 24 de Marzo 2026 (Virtual)



**Comprehensive
Modernization**

ST NICHOLAS REVITALIZATION PARTNERS

TABLA DE CONTENIDO

1. Resumen de Logros hasta la fecha
2. Actualización de la Construcción
3. Gestión de Casos de Reubicación Temporal
4. Próximos Pasos
5. Preguntas y Respuestas



RESUMEN

Descripción General de la Reunión

Edificios de la Fase 1

- Edificio 10 – 260 West 131st Street
- Edificio 12 – 230 West 131st Street

Propósito de la Reunión de Hoy

- Resumen del trabajo de SNRP hasta la fecha
- Actualización sobre el progreso de la construcción de la Fase 1 y el calendario de retornos
- Actualización sobre la gestión individual de casos de reubicación temporal de la Fase 1
- Explicar cómo funcionará el proceso de mudanzas de retorno
- Proporcionar un espacio para preguntas



ALCANCE DE TRABAJO



Derechos de los Residentes

- Nadie será desplazado
- Derecho a regresar al mismo apartamento (Esto se proporcionará por escrito)
- Los especialistas de reubicación se reunirán con usted para crear un plan de reubicación familiar individualizado
- La propiedad permanecerá bajo la administración de NYCHA (Sección 9)
- Los alquileres no aumentarán como resultado de este trabajo
- Todos los gastos razonables de mudanza serán proporcionados o pagados por NYCHA



Participación de los Residentes

Desde el inicio de nuestros esfuerzos de divulgación en mayo de 2024, el equipo de Participación de Residentes de SNRP se ha conectado con los residentes sobre las próximas renovaciones de Comp Mod.

- 5,700 interacciones individuales con residentes
- 36 reuniones y eventos realizados
- 596 residentes visitaron las unidades modelo
- 1,600 puertas tocadas
- 21,000 volantes y avisos publicados
- 58,000 mensajes de texto automáticos enviados



Actividades de Participación de Residentes



Gran Inauguración
de la Oficina
Junio 18, 2024



Día del Contenedor
Abril 17, 2025



Noche de Bingo
Septiembre 19, 2024



Día de la Familia
de San Nicolás
Agosto 23, 2025



Mesa de Encuesta con Rayas
de Colores Acentuados
Octubre 14, 2025



Recolección de juguetes
de San Nicolás
Diciembre 19, 2025

Jornada de Puertas Abiertas de la Unidad Modelo

¡Casi 600 residentes visitaron las Unidades Modelo!



Operación Exitosa de Grúa

- SNRP realizó una operación exitosa de grúa el martes 13 de enero para elevar equipos de HVAC a los techos de los Edificios 10, 11, 12 y 13
- Debido al tamaño y peso de las unidades de HVAC, fue necesario utilizar una grúa para colocar el equipo de manera segura en los techos
- Las nuevas unidades de HVAC forman parte de sistemas eléctricos mejorados de calefacción y refrigeración que ofrecerán un control de temperatura más confiable y mayor comodidad para los residentes en sus apartamentos recién renovados
- Gracias a todos los residentes, socios y personal que ayudaron a que la operación de la grúa fuera un éxito – con un agradecimiento especial a los residentes de los pisos 13 y 14 que evacuaron temporalmente durante la operación
- En el futuro se realizarán operaciones de grúa en los Edificios 1–9 restantes para elevar equipos de HVAC a los techos a medida que avance el trabajo de construcción



Evaluaciones de Reubicación Temporal de la Fase 2

- SNRP se está preparando para las reubicaciones y construcción temporales de la Fase 2, con 182 evaluaciones de reubicación temporal de la Fase 2 completadas – ¡99% completado!
- Las evaluaciones proporcionan información fundamental a SNRP y NYCHA para preparar su mudanza temporal y sirven como base para asignarle su apartamento de reubicación temporal.



ACTUALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Actualización de la Construcción – Fase 1

- Trabajo continuo de eliminación de moho y asbesto en el Edificio 12 para crear hogares más saludables y seguros para los residentes
- Se están realizando trabajos de instalación de **paneles de yeso nuevos y reparación de paredes**



Actualización de la Construcción – Fase 1

- El 90% de las nuevas ventanas han sido **instaladas** para mejorar el aislamiento, reducir el ruido exterior y aumentar la comodidad durante todo el año



Actualización de la Construcción – Fase 1

- **Reparaciones continuas de la fachada y preparación para recibir nuevas unidades de bomba de calor** para sistemas modernos de calefacción y refrigeración que proporcionarán un control de temperatura más confiable
- Actualmente se **están instalando los soportes para las unidades de bomba de calor**



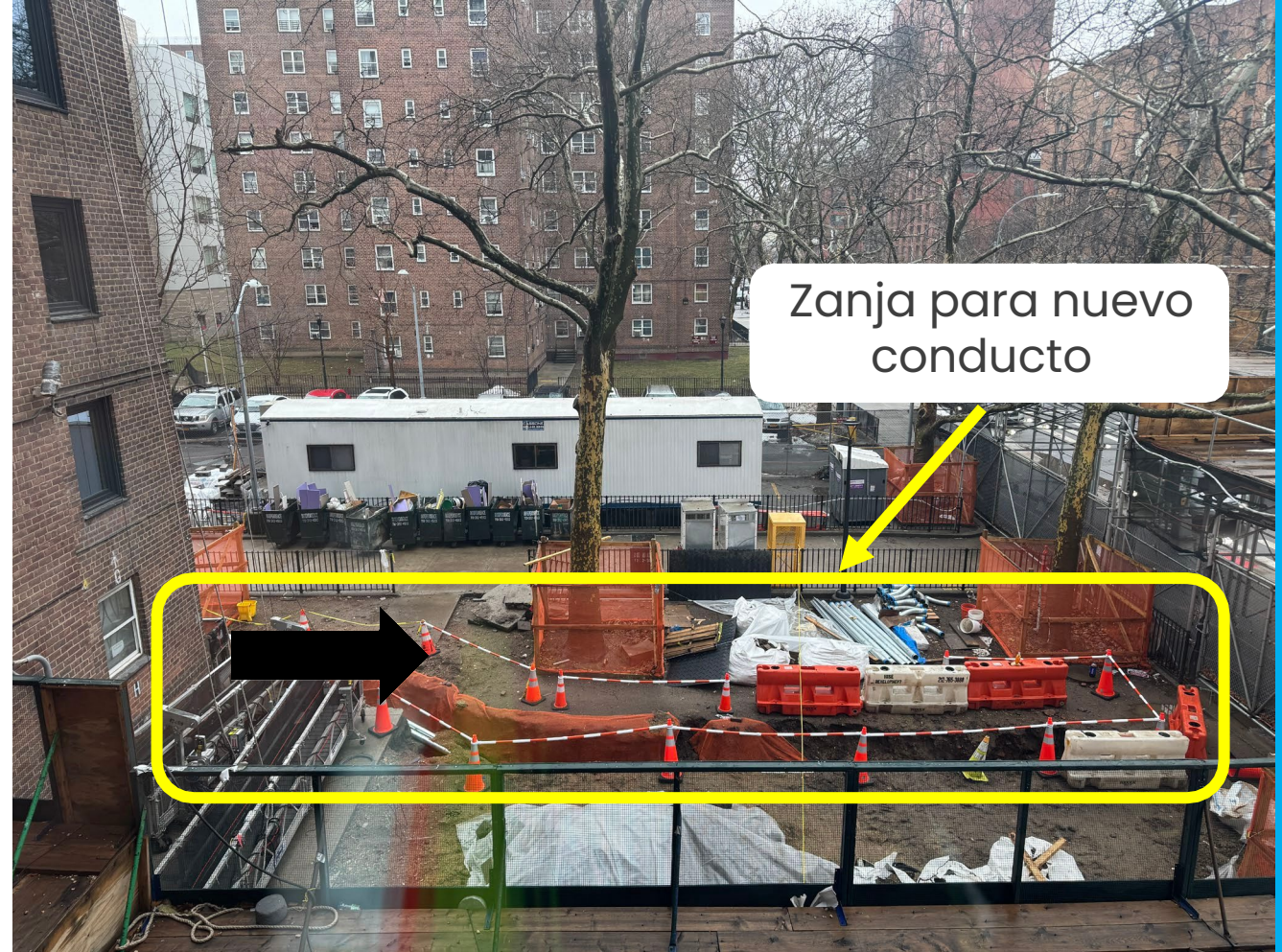
Actualización de la Construcción – Fase 1

- **La instalación de nuevas líneas de plomería y electricidad** continúa para mejorar la confiabilidad, la seguridad y la tolerancia de electrodomésticos modernos.
- **Los gabinetes ya se encuentran en el sitio** y se instalarán una vez que se completen los trabajos mecánicos, de plomería y eléctricos de la cocina.



Actualización de la Construcción – Fase 1

- **Se está instalando un nuevo servicio eléctrico** en los edificios para alimentar la electrificación de los mismos.
- **Esta zanja fue creada para que los trabajadores puedan introducir un nuevo conducto hacia el sótano** del edificio donde actualmente se está instalando el nuevo equipo de conmutación eléctrica.



Actualización de la Construcción – Fase 1

Trabajo Restante de la Fase 1 por Completar Antes del Regreso

- Trabajo en los sistemas del edificio, incluyendo la finalización de nuevas líneas de plomería y electricidad
- Instalación final del nuevo equipo de conmutación eléctrica en los sótanos
- Paredes reparadas, cerradas y pintadas
- Instalación de puertas de apartamentos, incluyendo puertas de entrada, de dormitorios, de baños y de armarios
- Acabados interiores del apartamento, incluyendo pisos, azulejos, gabinetes, iluminación, accesorios, electrodomésticos y persianas
- Instalación de unidades de bomba de calor

Actualización del Cronograma – Fase 1

Regresos de la Fase 1

- Ahora previstos entre junio y agosto de 2026.
 - Edificio 10 previsto para junio-julio de 2026
 - Edificio 12 previsto para agosto de 2026

¿Por qué el ajuste?

- Las aprobaciones revisadas para los permisos de eliminación de asbesto tardaron varios meses más de lo anticipado originalmente
- SNRP recibió la aprobación para presentar solicitudes de retirada de amianto en el Edificio 10 antes que en el Edificio 12, permitiendo que los trabajos en el Edificio 10 avanzaran antes que en el Edificio 12
- Las condiciones climáticas de este invierno han afectado el progreso de la construcción al intentar recuperar el tiempo que se perdió debido al proceso de permisos para la eliminación de asbesto

Actualización del Cronograma - Fase 1

Acciones de SNRP para Mitigar el Impacto en el Cronograma

Aumentar la mano de obra en todos los oficios, incluyendo:

- Electricistas
 - Carpinteros
 - Plomeros
 - Instaladores de paneles de yeso
 - Aplicadores de masillas
 - Pintores
- Agregar trabajo de horas extra (por las noches y fines de semana) para completar la construcción de la Fase 1 en los apartamentos
- Los materiales han sido comprados y están listos para ser instalados, incluyendo:
- Unidades de calefacción y refrigeración
 - Sistemas de agua caliente del edificio
 - Puertas de apartamentos y marcos
 - Gabinetes de cocina
 - Luminarias

Actualización de Cronograma – Fases Posteriores

El período de reubicación temporal de 9 meses para las fases futuras se mantiene igual.

- Un tipo diferente de trámite relacionado con el asbesto para las fases posteriores que aborda desde el inicio el mayor alcance del trabajo con asbesto
- Lo que aprendimos durante la Fase 1 nos ayudará a trabajar más rápido y con mayor fluidez en las próximas fases



REUBICACIÓN TEMPORAL

Gestión de Casos Individualizada para Reubicación Temporal

- **SNRP ha estado realizando actividades regulares de divulgación con los hogares de la Fase 1** para ofrecer actualizaciones, responder preguntas y ayudar a los residentes a abordar cualquier problema que pueda surgir durante su traslado temporal
- Cuando se identifican problemas, SNRP ofrece **gestión de casos individual** y trabaja estrechamente con NYCHA para ayudar a los residentes a resolver los aspectos durante todo el periodo de reubicación, incluyendo asistencia con:
 - Reenvío de correo
 - Solicitudes de mantenimiento temporal de apartamentos
 - Administración de cuentas de alquiler

Reenvío de Correo

- SNRP ha estado ayudando a los residentes que han reportado problemas con el reenvío de correo durante su periodo de reubicación temporal
- SNRP ha coordinado directamente con los residentes, así como con la Oficina de Correos 125 del USPS West y la NYCHA para abordar y resolver los problemas de reenvío de correo de los residentes
- SNRP compartió la hoja de cálculo maestra de todos los hogares de la Fase 1 temporalmente reubicados, incluyendo el apartamento original, la dirección del apartamento temporal y las fechas de mudanza, con USPS West 125th Post Office para informar el proceso de reenvío de correo
- SNRP acompañó a los residentes con problemas de reenvío de correo a través de un proceso en línea, incluyendo el escaneo de códigos QR en la oficina de correos para iniciar el reenvío de correo

Solicitudes de Mantenimiento Temporal de Apartamentos

- SNRP y NYCHA Comp Mod abordan los problemas de mantenimiento a medida que surgen
- Cuando un residente reporta un problema de mantenimiento en su apartamento temporal a SNRP, SNRP documenta la condición, incluyendo el informe verbal del residente y la obtención de fotografías de la visita del residente o miembro del equipo de SNRP
- SNRP confirma que el residente ha solicitado una orden de trabajo a Administración de Propiedades sobre la ubicación temporal del apartamento
- SNRP notifica al representante del NYCHA Comp Mod sobre el problema de mantenimiento reportado y el número de ticket de orden de trabajo
- SNRP y NYCHA Comp Mod hacen un seguimiento del progreso del número de ticket, con seguimiento regular y frecuente con NYCHA Property Management hasta que la orden de trabajo se completa y cierra

Administración de Cuentas de Alquiler

- Algunos residentes sufrieron un cargo por el proceso de traslado o mudanza en sus facturas de alquiler tras mudarse a su apartamento temporal
- Para algunos residentes, estos cargos por traslado o traslado reflejan atrasos o cargos previamente adeudados por sus apartamentos originales en Saint Nicholas
- SNRP y NYCHA Comp Mod están trabajando estrechamente con los administradores de propiedades de los desarrollos de apartamentos temporales para evaluar los cargos de proceso caso por caso, y para resolver cualquier cargo de proceso que no esté relacionado con atrasos o cargos previamente adeudados
- SNRP está disponible para ayudar a los residentes con preguntas sobre los cargos de proceso. Por favor, acude a la oficina del SNRP o contacta con tu especialista en reubicación si tienes alguna pregunta sobre el cargo de proceso

FUTURO / PRÓXIMOS PASOS

Proceso de Reubicación Temporal (Construcción + Retorno)



Trabajos de Construcción después del regreso de los residentes

Modernización de ascensores

Trabajos exteriores/fachadas

Mejoras en áreas comunes

Nuevos buzones, buzones para paquetes y buzón de correo

Fase 1 Proceso de Reubicación Temporal (Retorno)

- Cuando llegue el momento de regresar a tu apartamento, recibirás un **Aviso de Finalización** para confirmar que tu piso está listo y un **Acuerdo de Retorno de Residente** para confirmar que volverás a tu apartamento original
- El equipo de reubicación de SNRP programará tu mudanza, coordinará el intercambio de llaves y te ayudará a devolver tu correo a tu unidad original
- Se llevarán a cabo traslados de regreso a medida que los apartamentos estén listos
- Antes de la mudanza, SNRP confirmará el número de teléfono que quieres asociar a tu apartamento para el nuevo sistema de interfono



Aviso de Finalización

- Confirma que las obras de reforma están cerca de finalizar y que puede regresar aproximadamente 15 días después de recibir el aviso
- Proporciona instrucciones para firmar y presentar tu Acuerdo de Retorno de Residente para confirmar tu intención de volver a tu apartamento original
- Explica tu derecho a permanecer permanentemente en tu apartamento de reubicación y proporciona instrucciones si así lo decides
- Ofrece la oportunidad de solicitar una visita guiada a tu apartamento renovado antes de regresar. Las giras pueden realizarse de forma virtual



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 CHURCH STREET • NEW YORK, NY 10007
TEL: (212) 306-3000 • <http://nyc.gov/nycha>

COMPLETION NOTICE - COMP MOD

Date:

Siebel Case #

Dear

The New York City Housing Authority (NYCHA) is writing to inform you that the renovation work at is approaching completion, and that you may return to the Original Apartment within 15 calendar days of receipt of this Completion Notice. You do not need to move right at this moment, but you must act as instructed below if you want to maintain the right to return to .

- Please review and complete the enclosed Resident Return Agreement (Return Agreement) by selecting one of the options and then sign and return it to NYCHA by as instructed on the Return Agreement.
 - If you accept NYCHA's offer to return to , NYCHA will work with you to schedule a move-date within days of acceptance. NYCHA will provide all necessary moving services at no cost to you.
- You may request a tour of your renovated Original Apartment within of days of receipt of this Completion Notice.
 - Your relocation coordinator will work with you to identify and request any final repairs prior to your return move. After those repairs are completed, you will receive Second Completion Notice. That Second Completion notice will require you to move within 15 calendar days after you receive it.
- You may choose to stay permanently in your current Relocation Apartment instead of transferring back to . NYCHA is giving you days to decide.
 - If you choose to remain in your Relocation Apartment, you must:
 - Sign the enclosed addendum to your Temporary Relocation License Agreement (Exhibit A) and return it with the Return Agreement; and
 - Sign a new lease for the Relocation Apartment within 30 days of receipt of this completion notice.



NYCHA 070.7588 (10/08/25) v1

COMPLETION NOTICE - COMP MOD

Acuerdo de Retorno de Residente

- El Acuerdo de Retorno de Residente es el documento que confirma que tienes la intención de regresar a tu apartamento original
- Recibirás el Acuerdo de Retorno de Residente para tu apartamento junto con tu Aviso de Finalización
- Debes firmar y presentar tu Acuerdo de Retorno de Residente a SNRP dentro del plazo requerido para confirmar que volverás a tu apartamento original

Please select **one** option:

- I accept the offer to return to _____, and I agree to the conditions above.
- I reject the offer to return to _____ and would like to stay in my current apartment. By rejecting this offer, I understand that my right to return to _____ ends. Any later request to return to _____ will be based on availability and NYCHA's standard transfer policies.

Acuerdo de Retorno de Residente

Condiciones del Acuerdo:

- Vuelve a tu apartamento original dentro del plazo establecido para tu regreso
- Deja tu apartamento temporal vacío, bien cerrado y desocupado
- Los términos del contrato de alquiler de tu apartamento original siguen vigentes, incluyendo los requisitos de pago del alquiler y los ocupantes autorizados
- NYCHA, a través de SNRP, ofrecerá servicios profesionales de mudanza para tu mudanza de regreso y cubrirá todos los gastos razonables y necesarios relacionados con la mudanza
- Cualquier condición de alquiler o acción legal anterior o durante tu traslado temporal seguirá siendo válida y se aplicará a tu apartamento original

Fase I Proceso de Reubicación Temporal (Retorno)

- Si bien regresará a un apartamento completamente renovado, la construcción en otras áreas del edificio continuará.
- La construcción se llevará a cabo bajo un Plan de Protección al Inquilino, que describe las medidas de seguridad, los protocolos de comunicación y las pautas de construcción que protegen a los residentes y minimizan las interrupciones.
- Se prevé que la construcción en curso continúe después del regreso de los residentes e incluirá la instalación de nuevos buzones y buzones para paquetes, mejoras en las áreas comunes, reparaciones de fachadas y aislamiento exterior.
- En el Edificio 13, las obras de modernización del ascensor se llevarán a cabo después de que todos los residentes hayan regresado al edificio, con un ascensor operativo mientras se realizan las obras de modernización.



Oficina de Participación de Residentes

277 West 127th Street (Edificio 3)

Unidad 2A

- Lunes 10-1pm
- Martes 2-5pm
- Miércoles 2-6pm
- Jueves 10-1pm
- Viernes 10-1pm

Contáctenos

(332) 225-5732

info@stnicholasparkers.com

stnicholasparkers.com





Q&A

GRACIAS

