

1. COMUNICACIONES DE RAD

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de El Paso (HACEP) es la autoridad de vivienda más grande en el país participando en RAD. Como resultado, hay muchas preguntas que surgen cada semana y se requiere la participación de una gran variedad de interesados, como HUD, el personal de HACEP, y más importante los residentes. Debido a la naturaleza dinámica de comunicaciones, HACEP ofrece diferentes tipos de comunicación con información actualizada.

- El sitio web: www.haceprad.org
- “HACEP News”, el boletín bilingüe que se incluye en las cuentas de renta que se envían cada mes a todos los residentes de la vivienda pública.
- La línea de ayuda para RAD: (915) 849-3888
- Facebook: www.facebook.com/HACEP
- YouTube: www.youtube.com @ EPHousingAuthority
- Twitter: #ephousingauthority

Otras maneras que HACEP enviara información a los residentes incluyen:

- Presentaciones de RAD en las comunidades, para el Concilio de Residentes, y JWRC por invitación por Oscar Arriaga, Especialista en Información Pública: oarriaga@hacep.org, (915) 849-3640.
- Documentos como este que también se publican en el sitio web.
- Actualizaciones de RAD y Anuncios con mensajes de texto (en progreso).

2. INFORMACION ACTUALIZADA SOBRE LA CONSTRUCCION

Gracias a RAD, HACEP va a renovar y reconstruir todas las comunidades de la vivienda pública en dos fases de construcción. La renovación y/o la reconstrucción de las propiedades en la Primera Fase de RAD ocurrirán entre 2015-2017. La renovación y/o la reconstrucción de las propiedades en la Segunda Fase de RAD ocurrirán 2016-2018. Desde que HACEP publicó por primera vez a principios del año las propiedades de la Primera y Segunda Fase de RAD, ocurrieron algunos cambios con los plazos de las propiedades.

Las Comunidades de la Primera Fase de RAD y El Calendario de Construcción Previsto (2015-2017)

*Sujeto a cambios

- | | |
|---|--|
| 1. Alvarez: julio 2015-enero 2016 | 2. Anderson: oct 2016-abril 2017 |
| 3. Baird: sept 2016-feb 2017 | 4. Bean: sept 2015-feb 2016 |
| 5. Eisenhower: abril 2015-oct 2016 | 6. Hart: agosto 2016-enero 2017 |
| 7. Johnson: ago 2015-dic 2016 | 8. Kennedy Brothers: abril 2015-dic 2016 |
| 9. Kennedy Estates: nov 2015-enero 2017 | 10. Krupp: agosto 2015-dic 2016 |

- | | |
|---|----------------------------------|
| 11. Marmolejo: mayo 2015-agosto 2016 | 12. Ochoa: junio 2015-mayo 2016 |
| 13. Tays (Part I): agosto 2015-dic 2016 | 14. Telles: sept 2016-marzo 2017 |
| 15. Truman: enero 2016-julio 2016 | 16. Webber: abril 2016-oct 2016 |

No Habrá Renovación/Reconstrucción

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 1. Alamito | 2. Paisano Green |
| 3. Morehead | 4. Montwood Heights |
| 5. Scattered Sites | 6. DeWetter Replacement |

Las Comunidades de la Segunda Fase de RAD (2016-2018)

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| 1. Baines | 2. Chelsea |
| 3. Cramer | 4. DeWetter |
| 5. Fr. Pinto | 6. Graham |
| 7. Guillen | 8. Kathy White |
| 9. King | 10. Pooley |
| 11. Rio Grande | 12. Robinson |
| 13. Roosevelt | 14. Salazar |
| 15. Sandoval | 16. Sherman |
| 17. Sun Plaza | 18. Tays (Parts II and III) |
| 19. Valle Verde | 20. Westfall |
| 21. Williams | |

No Habrá Renovación/Reconstrucción

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| 1. Eastside Crossings | 2. Gonzalez (flood plain) |
| 3. Machuca | 4. Rubin Heights |
| 5. Scattered Sites | |

Actualización sobre Krupp y Tays

En agosto del 2014, HACEP recibió financiamiento del estado de Texas para reconstruir una porción de Tays y toda la comunidad de Krupp. Todas las 96 unidades de Krupp y las 81 unidades en la esquina sudoeste de Tays serán demolidas y después reconstruidas con más unidades que existen. Los residentes de estas unidades serán reubicadas a otras comunidades de vivienda públicas, y se les ofrecerá la oportunidad de cambiar al programa de Vales de Elección de Vivienda (HCV) para los que califiquen basada en el ingreso familiar, o sean ofrecidos de mudarse a una propiedad de Crédito Fiscal para los que califiquen basada en el ingreso familiar. Este trabajo comenzará en 2015 y se les proporcionarán más detalles en cuanto estén disponibles.

Actualización sobre Baines/Westfall

La solicitud de 2014 de HACEP con el Estado para el 9 por ciento de crédito fiscal para reconstruir las comunidades de Baines y Westfall no tuvo éxito. Como resultado, Baines se ha movido a la Segunda Fase. Esto significa cualquier renovación ocurrirá hasta el 2016. HACEP aplicará para otro crédito fiscal de 9 por ciento en 2015 solo para Westfall, y detalles adicionales se les proporcionara en Julio/Agosto de 2015.

Actualización sobre Kathy White y Roosevelt

Las comunidades de Kathy White and Roosevelt originalmente fueron incluidos en la Primera Fase de RAD, pero ahora están en la Segunda Fase de RAD. Por lo tanto, no habrá construcción o renovación en estas propiedades hasta el 2017. Kathy White es ahora considerado para renovación mientras Roosevelt se considera para reconstrucción. No existen planes finales de construcción para estas propiedades. Se le proporcionaran más detalles en cuanto estén disponibles.

Calendario de Construcción:

El calendario de construcción final para las propiedades de la Primera Fase no estará completo hasta los finales de 2014. Sin embargo, estos son los datos actuales hasta la fecha de este documento:

1. Los especialistas de reubicación de HACEP personalmente hablaran con los residentes para verificar información de las encuestas y contestar cualquier pregunta.
2. La construcción comenzara en abril del 2015 con Kennedy Brothers y Eisenhower. Las siguientes propiedades serán Marmolejo en mayo y Ochoa en junio 2015. (Por favor, referirse a la tabla anterior para las fechas de construcción de la Primera Fase.)
3. HACEP emitirá un aviso a mínimo de 30 días a cada familia antes del traslado comenzando al principio de 2015. Este aviso indicara el nuevo domicilio permanente o temporal, información útil para transferir los servicios de utilidad pública y correspondencia, y expectativas de las responsabilidades de los residentes y HACEP para el empaque y mudanza de artículos personales como ropa, muebles, y otros artículos personales.
4. HACEP pagará por todos los gastos de mudanza usando los servicios de varias compañías de mudanzas. Cajas y cintas adhesivas estarán disponibles a los residentes por adelantado para empacar sus pertenencias y estar listos para la hora de la mudanza. Las mudanzas solo tendrá lugar de lunes a viernes entre 8 a.m.- 8 p.m. e inician y terminan ese mismo día. Más detalles se proporcionaran en el paquete de reubicación y en el boletín mensual en los siguientes meses.

Obras de Construcción

El trabajo que se realizaran en cada propiedad variara porque cada propiedad fue construida en diferentes tiempos y contiene materiales y diseños diferentes. En términos generales, las siguientes tareas aplicaran en todas unidades:

- Eliminar permanentemente todo el asbesto (si está presente).
- Reemplazar aires acondicionados con aires de refrigeración.
- Reemplazar conductos de ventilación deteriorados y los ductos detrás de las paredes.
- Reemplazar sistemas y accesorios de luz, drenaje, e iluminación anticuados.
- Reemplazar los electrodomésticos con nuevos aparatos de Energy Star.
- Instalar más insolación, ventanas, y puertas de eficiencia energética (en caso necesario).
- Las mejoras de jardines.
- Instalar nuevos anuncios de las propiedades.
- Nuevo estacionamiento.
- Mejoras de luz en áreas comunes.

**Por favor sigan reportando las órdenes de trabajo como sigan llegando al Departamento de Pedidos “Work Orders” (915) 849-3744.

3. ACTUALIZACION DE SERVICIOS DE UTILIDAD PUBLICA (AGUA, GAS, LUZ)

HACEP está trabajando con todas las empresas de servicios públicos (agua, gas, luz) para llegar a acuerdos en los cuales HACEP se encargará de del traspaso de todos los servicios. Esto significa que en cuanto las familias comiencen a mudarse, HACEP se encargara del servicio de utilidad pública. Cuando las familias entren a su unidad permanente o temporal, el servicio de utilidad pública se traslada con la familia residente. Esto evitara la necesidad de las familias para contactar el servicio de utilidad pública y evitar cargos. HACEP instalara medidores eléctricos, lo cual significa los residentes serán responsables totalmente de su uso eléctrico. Los servicios de cable, internet, teléfono, y correspondencia se les dará más información con el especialista de reubicación.

4. CAMBIOS A HACEP A TRAVES DE RAD

HACEP ha sido y será siempre una agencia financiada con fondos públicos responsables ante Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y el público. En otras palabras, HACEP no se está privatizando. A través de RAD, HACEP asumirá la plena responsabilidad de las unidades de la vivienda pública mientras HUD garantizará los fondos para los siguientes 40 años por medio de un flujo de fondos separados a través de Asistencia de Renta Basada en Proyecto (PBRA) de Sección 8. Actualmente, HACEP operá cuatro propiedades bajo este modelo por medio del programa Construcción Nueva de Sección 8 (Henderson, Hervey, Muñoz, y Sitgraves). A este respecto, HACEP ya no está sujeta a las fluctuaciones de los créditos anuales autorizados cada año

por el congreso. Ahora, HACEP puede tomar ventaja de sus propiedades e ingresos para obtener capital adicional a través de oportunidades financieras convencionales que están disponibles para todas las demás empresas de administración de propiedades en el sector privado. Así es como HACEP invertirá más de \$500 millones en nuestras comunidades de vivienda pública en los próximos cinco años para arreglar los problemas que los residentes se han quejado por mucho tiempo.

5. EXPLICACION ENTRE LA VIVIENDA PUBLICA, ASISTENCIA DE RENTA BASADA EN PROYECTO (PBRA), CREDITO FISCAL, Y EL PROGRAMA HCV (SECCION 8)

Vivienda Pública de Sección 9

El programa de la Vivienda Pública de Sección 9 es el programa bajo el cual nuestros residentes de vivienda pública residen actualmente. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) son dueños de estas unidades, y es la responsabilidad de las autoridades de vivienda pública tal como HACEP para mantenerlas y rentarlas. La lista de espera está centralizada y las unidades se ofrecen basadas en la disponibilidad y no en las preferencias. Cada año, el Congreso decide cuánto dinero le dará a HUD como parte del proceso presupuestario. Estos fondos, que HUD transmite a 3.100 autoridades de vivienda pública por todo el país como HACEP han ido disminuyendo en los últimos años y no son suficientes para que esta HACEP pueda mantener y mejorar la vivienda pública en nuestra ciudad durante las próximas décadas.

Asistencia de Renta Basada en Proyecto de Sección 8 (PBRA)

Por RAD, HACEP está convirtiendo todas las comunidades de Sección 9 a Asistencia de Renta Basada en Proyecto de Sección 8. Conforme a este modelo, HACEP se convierte en propietario de las unidades mientras los fondos que recibimos de HUD se garantizan por 40 años. HACEP continuará con su responsabilidad de conservar y alquilar las unidades. Tal como las propiedades en el programa Construcción Nueva de Sección 8 (S8NC), la lista de espera se descentralizará a diferentes listas de espera basadas en sitios (propiedades) específicos. Esto significa que ahora los solicitantes pueden elegir la propiedad en la que les gustaría vivir. HACEP se comunicará con todas las familias que están en la lista de espera para informales de este nuevo proceso de solicitud en noviembre.

NO DIFERENCIAS BASADA EN LA CONVERSION DE RAD INCLUYEN:

- El derecho de poder establecer y operar un Consejo de Residentes y ser elegibles para recibir fondos aportados para residentes.
- La renta mensual mínima seguirá siendo la misma de \$25.
- Los participantes en el programa Autosuficiencia Familiar (PH-FSS y ROSS-SC) continuaran en la participación de FSS.
- Los residentes inscritos en la en la Exclusión del Ingreso de Trabajo (EID) durante la conversión seguirán hasta que haya cambios en los ingresos.

- Todas las inspecciones (anuales, al entrar o al irse, trabajos domésticos) continuarán en la misma manera.

CAMBIOS BASADOS DE LA CONVERSION DE RAD INCLUYEN:

- Las tarifas de demora de renta: \$5 después del sexto día del mes y \$1 cada día adicional mientras no se pague el alquiler de ese mismo mes.
- Participantes nuevos no serán admitidos al programa de Auto-Suficiencia (PH-FSS y ROSS-SC).
- Los residentes tienen el derecho a regresar a su comunidad, no precisamente a su unidad original.
- La Exclusión del Ingreso de Trabajo (EID) no aplica a participantes nuevos después de la conversión.
- Después de 24 meses siguiendo la conversión de RAD, los residentes tienen la opción de solicitar al programa de Sección 8 (HCV) bajo la opción de “Choice Mobility”, sujeto a requisitos del programa y disponibilidad.

Crédito Fiscal sobre la Propiedad

HACEP operará un número de propiedades con Crédito Fiscal de Vivienda con Bajos Ingresos (LIHTC o simplemente Crédito Fiscal). A diferencia de vivienda pública o PBRA, no hay fondos federales para subsidiar la renta de familias de bajos ingresos. La mayoría de las propiedades de Crédito Fiscal ofrecen la renta accesible económicamente y una cantidad de unidades limitadas para familias que pagan rentas a precios de mercado. Ciertas diferentes restricciones de ingresos y requisitos de admisibilidad aplican que son diferentes del programa de vivienda pública convencional y PBRA. Más detalles se proporcionarán cuando estén disponibles.

El Programa de Vales de Elección de Vivienda (Sección 8)

El Programa HCV, mejor conocido como Sección 8, proporciona vales de asistencia para renta para ayudar a familias de bajos ingresos vivir en viviendas de propiedad privada. La ventaja de HCV es los beneficiarios admisibles seleccionan su propio hogar, que es propiedad de un arrendador privado que se encarga del mantenimiento. El subsidio habitacional se paga directamente al arrendador por parte de HACEP en nombre de la familia individual. La familia paga la diferencia entre la renta total del contrato y la cantidad del vale. Esto proporciona una fuente segura de ingresos al arrendador garantizando que sus viviendas cumplan con nuestras normas estrictas de salud y seguridad.

6. EL IMPACTO DE LAS REUBICACIONES DE RAD A LOS RESIDENTES

Una de las metas primordiales de HACEP es asegurar al cien por ciento que los niños sigan atendiendo a las escuelas donde actualmente están inscritos. Luego de un nuevo análisis, HACEP se dio cuenta que esto no es posible debido al periodo de construcción y a nuestra necesidad de vacantes. La compañía de construcción, HUNT, por razones de salud y seguridad, solo puede

renovar y eliminar asbestos cuando un edificio está totalmente vacante. Una vez que estos edificios estén finalizados, HACEP puede regresar a las familias a sus casas y el efecto domino de las renovaciones continuas hasta que todas las unidades de la Primera Fase de RAD sean renovadas o reconstruidas. Por tal motivo, HACEP necesita cientos de vacantes para que haya suficiente flexibilidad para que HUNT empiece a renovar las unidades y para que HACEP pueda reubicar a las familias con la menor inconveniencia posible.

Las encuestas a los residentes que realizamos de mayo a julio de 2014 nos permite recopilar la mayor información posible para reducir al mínimo las necesidades más urgentes de nuestros residentes, la cuales incluyen cuidado de la salud, guarderías y discapacidad. Los especialistas de Reubicación a los Residentes parte de HACEP se reunirán con cada familia aproximadamente 60-90 días antes de mudarse para continuar con la información de las encuestas, contestar nuevas preguntas, y explicar en detalle como el proceso de reubicación funcionara.

7. LA OPCION DE VALES DE ELECCION DE VIVIENDA (HCV) PARA LOS RESIDENTES DE MUY BAJOS INGRESOS (50% AMI) Y EXTREMO BAJOS INGRESOS (30% AMI) QUE VIVEN EN LAS PROPIEDADES DE LA PRIMERA FASE DE RAD

La opción de salir del programa de Vivienda Pública y entra en el Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCV), formalmente conocido como Sección 8, es exactamente eso – una opción voluntaria. En este momento, esta opción está disponible solo a las familias que viven dentro la comunidad (antes indicadas) de la Primera Fase de RAD y que califiquen basado en sus ingresos. HACEP ha llevado a cabo múltiples presentaciones en las comunidades de la Primera Fase de RAD para explicar esta posibilidad, y darles la oportunidad a familias para saltar la lista de espera y revisar su elegibilidad inmediatamente. **No todas las familias que quieren esta opción podrán calificar** porque el Programa de HCV está diseñado para las familias que no ganan más del 30 por ciento del ingreso medio del área, que viene siendo \$25,100 para una familia de cuatro. Sin embargo, la familia es responsable de pagar depósitos de garantía y dar de alta las utilidades como todos los clientes del Programa HCV. Los clientes de HCV reciben subsidios para ayudar con los servicios, esto ayudara a compensar el consumo de agua, electricidad, y gas, al menos que el arrendador pague las utilidades.

8. CONSEJOS DE AHORROS ENERGITICOS PARA SU AIRE ACONDICIONADO CON REFRIGERACION

Es importante que nuestros residentes sepan que los aires acondicionados con refrigeración consumen más electricidad que el aire acondicionado antiguos. Como la construcción hará los edificios más eficientes energéticamente, las unidades mantendrán el aire fresco durante el verano y el aire caliente durante el invierno. Los residentes seguirán recibiendo subsidios de utilidades para ayudarse con servicios de agua, luz, y gas. Por eso es importante monitorear su consumo de energía para no exceder su ayuda. También es importante practicar estrategias de ahorro de energía en su hogar como:

- Cerrar las persianas en verano para que no entre luz de sol, y abrirlas durante el invierno.
- Al contrario de un aire acondicionado regular, no deje sus ventanas abiertas cuando operando su aire acondicionado de refrigeración.
- Cuando estando en casa durante el verano, ponga su termostato a una temperatura agradable de 78 grados durante el día y 74 grados en la noche.
- Cuando salga de su casa por un largo periodo, apague su aire acondicionado.