

# Housing Authority of the City of Hartford

## Chester A. Bowles Park Resident Newsletter

August 2015

### Overview of July Tenant Association Meeting

Continuing on the progress made with the signing of the Resident Participation Plan (RPP), the Tenant Association selected (via lottery) ... June Downer and Sherry Pottinger as its resident representatives for the Project's Redevelopment Committee. As the Project continues to work through its design phases the Developer will consult the Redevelopment Committee through a series of meetings to ensure resident input during the Master Planning and Development process. Congratulations to our newest members of the Redevelopment Committee!

---

### The Development Team

The Development Team (Overlook) made a presentation to attendees of progress made since the June meeting with the following of note: Overlook's recent award of \$5 Million Award from the State of Connecticut Department of Housing's Affordable Home Ownership Program was a positive step towards the construction of the planned 29 new homeownership units in the Northeast corner of the Bowles Park campus. Overlook Village also provided an overview of potential designs for the South East corner of the campus that would accommodate approximately 90 rental units. Tentative time lines were also discussed centering on Phase I activity such as the demolition and abatement of existing units. Ensuing questions and answers followed the discussion:

### Q and A

**Will Phase I only include home ownership without any apartments being built at the same time?** *Phase I will include up to 29 condominium units. These units will be available to households with incomes up to 100% of the Area Median Income ("AMI"). Additionally it is the intention of the development team to apply for financing of approximately 90 rental units on the southeast corner of the campus. We hope to start both at about the same time, which would be next summer.*

**Where exactly will the homes be located?** *The condominiums will be constructed in a "cluster" near the northeast corner of the site and the rental units will be on the southeast corner. There will be a new road running north to south and parallel to Granby connecting the two phases.*

**Will existing residents need to be moved to enable the homes to be built?** *Yes, most, perhaps not all, residents will need to relocate for the development of the ownership and rental units because, in order to do the redevelopment, we will need to remove the old infrastructure water/sewer/gas/electricity/roads in order to accommodate the new facilities.*

**If so, not everyone who will move will qualify for home ownership and temporary relocation is only 12 months, so what about those not eligible for home ownership if apartments will not be constructed at the same time?** *We believe that some existing residents may wish to purchase a condominium unit and we will also provide rental units in Phase I.*

**What if the homes don't get purchased within the first year? Will we have to suffer because of it, meaning they won't finish the development until a certain amount of homes are brought?** *The construction of both the condominium units and the rental units are expected to be completed without any sale contingencies.*

**Will a homeownership credit-counseling program be offered at no cost to residents who may qualify but lack ideal credit?** *HERC (The Housing Education Resource Center) will be working with existing residents on both relocation and homeownership issues. We will be able to provide specific details regarding counseling within the next couple of months*

**When will existing residents be surveyed to identify potential homeowners?** *We expect to ask HERC to interview residents toward the end of this year. We hope that we will have more specifics towards the end of the year and we will publish those specifics in the next newsletter. Secondly, when we know more of the specifics, we will also provide all interested existing residents with a contact person at HERC so you may express your interest in ownership units.*

---

### **Operations**

**In the event that you need to report an issue with your unit or any other property related issue, please contact the Housing Authority's Service Number at (860) 723- 8500.**

### **TENANT ASSOCIATION UPDATE**

1. Communication is a priority for the Tenant Association. We ask that you please always be certain to sign in at meetings and provide all contact information so we can reach you via e-mail and telephone.
2. The Tenant Association will be publishing and distributing a tenant association newsletter. We plan to have the first newsletter ready to be distributed in August. We plan to send out a survey with the first newsletter to find out when it is best to meet and what issues are of priority concern for you.
3. Translation services from English to Spanish will be offered at all meetings as needed.
4. Tenant Association reminders will be sent via e-mail 24 hours in advance of meetings.
5. Computer and office equipment for the Tenant Association is on its way. Computer access for Residents will be provided beginning in September. Residents will be able to use the computer to view the Bowles Park development page on the Housing Authority website. Included on the website will be;
  - a. development updates
  - b. newsletters
  - c. employment opportunities
  - d. job training opportunities
6. We will be installing a resident question/comments and suggestion box at the tenant association office so if you have questions/concerns you may drop us a note.

## **Boletín de Noticias de Chester A. Bowles Park Para el Residente** **Agosto 2015**

### **Repaso de Reunión de la Asociación de Residentes del mes de julio**

Continuando con los avances hechos con la firma del Plan de Participación del Residente (RPP), la Asociación de Inquilinos ha seleccionado (a través de lotería)... June Downer y Sherry Pottinger como sus residentes representantes para el comité de desarrollo del proyecto. Al tanto que el proyecto continúe trabajando a través de sus fases de diseño, el desarrollador consultará a la comisión de reconstrucción a través de una serie de reuniones para asegurar entrada del residente durante el proceso de desarrollo y planificación maestra. Felicidades a nuestros nuevos miembros del comité de reconstrucción!

---

### **El Equipo de Desarrollador**

El Equipo Desarrollador (Overlook) hizo una presentación a los asistentes del progreso hecho desde la reunión de junio con la siguiente nota:

El recientemente otorgado premio de \$5 millones del Departamento de Vivienda Propiedad de la Vivienda Asequible del estado de Connecticut fue un paso positivo hacia la construcción de las 29 unidades planeadas de vivienda nuevas en la esquina noreste de Bowles Park. Overlook Village también proporcionó un resumen de los posibles diseños para la esquina suroriental del campus que acomodaría aproximadamente 90 unidades de alquiler. También se discutieron las fechas tentativas centradas en actividades en la fase I como la demolición y descontaminación de las unidades existentes. Respuestas y preguntas posteriores siguieron la discusión:

### **Q and A**

**¿La fase I sólo incluirá propiedad de la vivienda sin ninguna apartamentos construidas al mismo tiempo?** *Fase I incluirá hasta 29 unidades de condominios. Estas unidades serán disponibles para hogares con ingresos hasta 100% of the Area Median Income (“AMI”). Adicionalmente es la intención del equipo de desarrollo aplicar para financiamiento para aproximadamente 90 unidades de alquiler en la esquina sureste del campus. Esperamos iniciar ambos al mismo tiempo, para el próximo verano.*

**Donde exactamente estará localizados los hogares?** *Los condominios serán construídos en un “cluster” cerca de la esquina noreste y las unidades de alquiler estará en la esquina del sureste. Habrá una carretera nueva corriendo de norte a sur y paralela a Granby que conecte las dos fases.*

**¿Tendrán que mudar a los residentes existentes para permitir que las viviendas se construyan?** *Si, la mayoría, tal vez no todos, residentes tendrán que reubicar para el desarrollo de las unidades de propiedad y alquiler porque, para la remodelación, necesitamos quitar los vieja infraestructuras: agua/alcantarillado/gas/electricidad/caminos con el fin de dar cabida a las nuevas instalaciones.*

**Si es así, no todo el que se moverá tendrá derecho a la propiedad de la vivienda y reubicación temporal en sólo 12 meses, así que ¿qué pasa con las personas no elegibles para dueño de propiedad si no se construirá apartamentos al mismo tiempo?** *Creemos que algunos residentes existentes podría comprar*

*una unidad del condominio y que también ofrecemos alojamientos en fase I.*

**¿Qué pasa si no han comprado las casas dentro del primer año? ¿Tendremos a sufrir por él, lo que significa que no termine el desarrollo hasta que una cierta cantidad de hogares sean compradas?** *La construcción de las unidades del condominio y los alojamientos deben completarse sin contingencias de cualquier venta.*

**¿Se ofrecerá un programa de asesoramiento de crédito de vivienda sin costo alguno a los residentes que califican pero les falta crédito ideal?** *HERC (The Housing Education Resource Center) estará trabajando con los residentes actuales en cuestiones de vivienda y reubicación. Seremos capaces de proporcionar detalles específicos sobre consejería dentro de los próximos meses.*

**¿Cuándo se harán encuestas a residentes existentes para identificar a potenciales propietarios?** *Esperamos preguntarle a HERC a que entreviste a los residentes hacia el final de este año. Esperamos que tendremos más detalles hacia el final del año y vamos a publicar los detalles en el próximo boletín. En segundo lugar, cuando sepamos más de los detalles, también proporcionaremos a todos los residentes existentes interesados con una persona de contacto en HERC para que usted pueda expresar su interés en las unidades de propiedad.*

---

### **Operaciones**

**En el caso que usted necesite reportar un problema con su unidad o cualquier otra propiedad, póngase en contacto con la Autoridad de Vivienda al (860) 723-8500.**

## **ACTUALIZACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE INQUILINOS**

1. La comunicación es una prioridad para la Asociación de inquilinos. Le pedimos que usted siempre se asegure de registrarse en reuniones y proporcionar información de todos sus contacto para alcanzarle a través de correo electrónico y teléfono.

2. La Asociación de inquilinos publicará y distribuirá un boletín de la Asociación de inquilinos. Planeamos tener el primer boletín listo para ser distribuido en agosto. Tenemos la intención de enviar una encuesta con el primer boletín para averiguar cuándo es mejor conocerle y qué cuestiones son de interés prioritario para usted.

3. Se ofrecerán servicios de traducción del inglés al español en todas las reuniones, como sea necesario.

4. Recordatorios de la Asociación de Inquilinos se enviarán por correo electrónico 24 horas antes de reuniones.

5. Computadoras y equipo de oficina para la Asociación de inquilinos están en camino. Acceso para los residentes será provisto al empezar en septiembre. Los residentes podrán utilizar la computadora para ver la página de desarrollo Parque Bowles en el sitio web de la autoridad de la vivienda. Incluidos en el sitio web será;

- a. actualizaciones en desarrollo
- b. boletines
- c. oportunidades de empleo
- d. oportunidades de entrenamiento laboral.

6. Se instalará una caja de sugerencia/preguntas/comentarios para el residente en la oficina de la Asociación de Inquilinos. Si usted tiene preguntas/preocupaciones nos puede dejar una nota