



Southside United H.D.F.C. - Los Sures

Williamsburg Now

Brooklyn, NY. February 2013

www.lossures.org

Celebrating over 40 Years of Developing and Preserving a Sustainable Community

Working for the Williamsburg Community

The Southside United HDFC Development team has been working the past few years on completing rehabilitation and capital work on many of the buildings in its portfolio, as

well as embarking on some exciting new opportunities to develop additional affordable housing and open space in the community. In the past 3 years, 14 buildings, including over 300 units, have been rehabilitated. The rehabilitation involved major capital improvements, such as new boilers and heating

systems, new roofs, pointing on the facades, and apartment improvements such as installing new energy-efficient appliances.



One of the biggest projects at the moment is a New Construction and Rehabilitation plan that will create 32 units of additional affordable housing and rehabilitate approx-

imately 350 Low-Income Housing Tax Credit units. At the new construction site, we will build state-of-the-art facilities, which will ensure greater efficiency and ease of access for tenants and community members. Currently, the planning and financing for the project

are being finalized and construction is anticipated to begin at the end of 2014.

Trabajando Para la Comunidad de Williamsburg

El equipo de desarrollo de Southside United HDFC ha estado trabajando durante los últimos años en completar trabajos de rehabilitación y mejoramiento para muchos de los edificios en su portfolio, y también embarcando en nuevos proyectos muy emocionantes para desarrollar más apartamentos a bajo costo y parques para la comunidad. En los últimos 3 años, 14 edificios, incluyendo 300 apartamentos, han sido rehabilitados. Estas rehabilitaciones involucraron grandes mejoramientos, como nuevos calentadores y sistemas de calefacción, nuevos techos, rejuntados en las fachadas, y mejoramientos en los apartamentos, como la instalación de electrodomésticos de bajo consumo.

Uno de los proyectos más grandes en este momento, es un plan de Nueva Construcción y Rehabilitación que creará 32 apartamentos adicionales de bajo costo y rehabilitará aproximadamente 350 apartamentos de Crédito de Impuesto de Vivienda de Bajos-Ingresos. En el nuevo sitio de construcción se construirán instalaciones de última generación, lo cual asegurará más eficiencia y facilidad de acceso para los inquilinos y miembros de la comunidad. Actualmente, el financiamiento y los planes del proyecto están siendo finalizados y la construcción se espera que empiece a finales del 2014.

FREE Tax Preparation

Looking for a convenient location that can help you with tax preparation? Look no further than Los Sures Social Services, which will be preparing taxes virtually with the help of Food Bank for New York every Wednesday from 2:00PM-7:00PM and every Thursday from 1:30PM-4:30PM. Requirement: Your annual income must be below \$50,00 if you are claiming dependents or below \$18,000 if you are not claiming dependents.

Didn't work in 2012? You may be eligible for a tax refund. Los Sures Social Services will be preparing IT 214 & NYC 210 tax returns every Monday until April 15th from 1:30PM-4:30PM. In just 3 weeks, over 153 folks have received assistance, totaling \$20,000 in refunds that will surely benefit the community.

Where: 145 South 3rd Street, Brooklyn. For requirements, what you should bring, and for more information, please call: (718) 599-1940 or visit www.lossures.org.

Preparación de Impuestos Gratis

¿Busca un local cercano donde le ayuden a preparar sus impuestos? Visite a Los Sures Social Services, donde le prepararan sus impuestos virtualmente con la ayuda de Food Bank for New York. Cada miercoles de 2:00PM a 7:00PM y cada jueves de 1:30PM a 4:30PM. Requerimiento: Su ingreso anual debe de ser menos de \$50,000 si va a declarar dependientes o \$18,000 si no va a declarar dependientes

¿No trabajo en el 2012? Usted puede ser elegible para una devolución de impuestos. Los Sures Social Services preparara impuestos IT 210 y NYC 214 cada lunes hasta el 15 de abril de 1:30PM a 4:30PM. En solo 3 semanas, mas de 153 personas han recibido asistencia, con un total de \$20K en devoluciones que sin duda ayudaran a la comunidad.

Donde: 145 South 3rd Street, Brooklyn. Por favor llame al (718) 599-1940 o visite a www.lossures.org para enterarse sobre los requisitos, que debe traer y para mas información.

Visit Los Sures Museum

Los Sures invites you to visit El Museo de Los Sures to learn about South Williamsburg's heritage. Dr. Sam Beck, Director and Senior Lecturer at Cornell University's College of Human Ecology, curated the first photographic exhibit with the help of students, which is currently on display.

Visite a El Museo de Los Sures

Los Sures le invita a visitar El Museo de Los Sures para que aprenda sobre el patrimonio cultural de Los Sures de Williamsburg. Con la ayuda de estudiantes, Dr. Sam Beck, Director y Profesor en el College of Human Ecology de Cornell University dirigió la primera exhibición fotográfica, la cual está expuesta actualmente.



120 South 1st Street, Brooklyn, NY 11211

Hours/Horario:

Monday-Thursday: 2:30 PM - 5:30 PM
Friday: 10:00 AM - 2:00 PM

Sign up with Los Sures Food Pantry!

The Los Sures Food Pantry allows clients to choose the items they need to complete their monthly grocery shopping. Through its hydroponic farm, the pantry offers fresh, pesticide-free lettuce. You can also apply for Medicaid every Tuesday and receive Food Stamps/SNAP assistance. Visit 145 South 3rd Street, Brooklyn today!



¡Inscribase en el Los Sures Food Pantry!

Los Sures Food Pantry deja que sus clientes escojan lo que necesiten para completar sus compras mensuales de comida. Gracias a su granja hidropónica, el almacén ofrece lechuga fresca y libre de pesticidas. También hay ayuda con SNAP e inscripciones para Medicaid cada martes. ¡Visite 145 South 3rd Street, Brooklyn hoy mismo!

Become a member of the Los Sures "David Santiago" Senior Center!

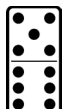
Are you over 60? Come meet your neighbors and make new friends at the Los Sures "David Santiago" Senior center. In addition to providing hot, nutritious lunches for only \$1.25, the center hosts many activities, including:

- Domino, bingo, and billiard tournaments
 - Casino trips
 - Exercise sessions
 - Arts & crafts, cooking, and health classes
 - Free Blood Pressure screenings and more!
- Visit the center at 201 S. 4th Street, Brooklyn, NY. M-F, 9:00AM-4:00PM.
Contact (718) 384-2314 for more information.

¡Hágase Miembro de Los Sures "David Santiago" Senior Center!

¿Usted es mayor de 60 años edad? Venga a conocer a sus vecinos y haga nuevos amigos en Los Sures "David Santiago" Senior Center. Además de proveer almuerzos calientes nutritivos por solo \$1.25, el centro ofrece muchas actividades, incluyendo:

- Torneos de domino, bingo, y billar
 - Viajes a casinos
 - Ejercicios
 - Clases de manualidades, cocina y salud
 - Exámenes de presión de la sangre gratis y mas!
- Visite el centro, localizado en 201 S. 4th Street, Brooklyn, NY, Lunes a Viernes, 9:00AM-4:00PM.
Llame al 718-384-2314 para mas información.



Tenants Right to Repairs

If you are a tenant living in NYC and are in need of repairs in your apartment, you first need to contact your landlord or the superintendent. Explain in detail what work needs to be done in your apartment. You may also send a letter to your landlord by certified mail with return receipt requested.

When a landlord rents an apartment to a tenant in NYC, the Landlord must keep that apartment in good repair. The landlord is required to provide the following:

- Heat from October 1 - May 31
- Hot water 24 hours all year round
- Extermination and janitorial service
- Adequate lighting.
- Under the Warranty of Habitability, landlords are also required to maintain all apartments in safe conditions so that there are no dangers to the health, life, and safety of the tenant.

If your landlord refuses to make the repairs, you have the right to call 311 and make a complaint. 311 is a 24-hour complaint hotline. Once you make your complaint they will give you a complaint number, which you should keep for your records. A NYC Inspector will come out to your building to investigate your complaint. The inspector will contact your landlord and issue a building violation or order emergency repairs to restore the services if they find the owner is not providing them.

Another option is to sue your landlord for repairs in Housing Court. This is called an “HP action,” which can be filed in the Housing Court located at 141 Livingston Street, Room 202, Brooklyn, NY. You will need a complete list of all your repairs needed in your apartment and the full name and address of your landlord or managing agent. The clerk will help you fill out the forms and tell you how to serve them on your landlord. Usually, the papers are sent by first class mail with a certificate of mailing. The clerk will also tell you how to schedule an inspection so that a city inspector can check the conditions you claim need repairing. The clerk will also tell you when you have to return to court.

On your court date, you must bring proof that you properly served your landlord and copies of your court papers. Usually your certificate of mailing and affidavit of service are good enough. You should also be prepared to tell the judge about the conditions in your apartment. There should be a lawyer in the court room from the city’s department of Housing Preservation and Development (HPD) to help you or to answer questions you may have. An inspection report should be in the court file if an inspector came out to your apartment. You should also have your own list of conditions and photos. You can also download and print out the inspection report before the court date on the HPD website.

If you have served the papers on your landlord properly and the judge believes the conditions in your apartment need fixing, the judge will order the landlord in writing to make the repairs. The landlord cannot retaliate against you for making a complaint or exercising your rights.

If you need more information on tenant’s rights, you may contact Los Sures at (718) 387-3600.

By Jeremiah Urbaez-Organizer

El Derecho de los Inquilinos de Tener Reparaciones

Si usted es un inquilino viviendo en NYC y necesita reparaciones en su apartamento, usted primero debe de contactar al dueño o al superintendente. Explíquelo en detalle lo que se necesita hacer en su apartamento. Usted también le puede enviar una carta al dueño por correo certificado con acuse de recibo.

Cuando un dueño alquila un apartamento a un inquilino en NYC, el dueño debe de mantener el apartamento en buenas condiciones y proveer lo siguiente:

- Calefacción desde el 1 de octubre hasta el 31 de mayo
- Agua caliente 24 horas al día, todo el año
- Servicio de exterminación y de conserjería
- Iluminación adecuada
- Bajo la “Garantía de Habitabilidad”, los dueños también tienen que mantener todos los apartamentos en condiciones seguras para que el inquilino no corra riesgos de salud, vida o de seguridad.

Si el dueño de su apartamento se rehúsa a hacer las reparaciones debidas, usted tiene el derecho de llamar al 311 y hacer una queja. 311 es un servicio del gobierno donde se pueden poner quejas. Una vez que haga su queja, recibirá un número de queja, el cual debe guardar para sus records. Un Inspector de NYC irá a su edificio e investigara su queja. El inspector contactara al dueño y le dará un aviso de violación u ordenara reparaciones de emergencia para restaurar los servicios necesarios si nota que el dueño no los está ofreciendo.

Otra opción es demandar al dueño en la Corte de Viviendas (Housing Court). Esto es llamado una “HP action.” Usted puede hacer esto en la Corte de Viviendas, la cual está localizada en 141 Livingston Street, Oficina 202, Brooklyn, NY. Usted tendrá que llevar una lista de todas las reparaciones que hacen falta en su apartamento y el nombre y apellido del dueño y su dirección o compañía en cargo. Un empleado administrativo le ayudara a llenar los formularios y le dirá como usted se los debe entregar al dueño. Normalmente, la demanda debe de ser enviada por correo de primera clase con un certificado de envío. Allí también le dirán como programar una inspección para que un inspector revise lo que usted dice que necesita reparación. Además, le dirán cuando usted debe de regresar a la corte.

El día de su cita en la corte, usted tendrá que llevar una prueba de que le entrego la demanda apropiadamente al dueño y copias de sus papeles de la corte. Normalmente, el certificado de envío y el affidavit son suficientes. Usted debe de estar preparado para decirle al juez sobre las condiciones en su apartamento. En la corte habrá un juez de el departamento de Housing Preservation and Development (HPD) de la ciudad, quien le ayudara con preguntas que usted tenga. Si un inspector fue a su apartamento, usted debe de tener el reporte de inspección en su expediente. También debe de traer su propia lista de problemas y fotos. Usted puede descargar e imprimir el reporte de la inspección en el sitio de Internet de HPD antes de ir a la corte.

Si usted entrego la demanda apropiadamente al dueño y el juez cree que las condiciones en su apartamento necesitan reparaciones, el juez entonces le ordenara al dueño por escrito que haga las reparaciones. El dueño no puede contraatacar a usted por haber hecho una queja o por ejercer sus derechos.

Si usted necesita más información sobre los derechos de los inquilinos, puede llamar a Los Sures al (718) 387-3600.

Por Jeremiah Urbaez-Organizador

RENEWAL LEASE



What does Renewal Lease mean? Renewal Lease is the form you should receive when your initial lease is expired. Although a renewal lease should always have the same terms and conditions as an expiring lease there are a few requirements for both the tenants and landlord that do not exist in the initial lease. The following are the rules and regulations as per DHCR (Division of Housing and Community Renewal):

The Lease Renewal Process

1. In New York City, the owner must give written notice of renewal by mail or personal delivery not more than 150 days and not less than 90 days before the existing lease expires on a DHCR Renewal Lease Form (RTP-8).

For tenants outside of New York City, an owner must first sign and date the renewal notice (RTP-8 ETPA), and then send it by certified mail not more than 120 days and not less than 90 days before the existing

lease expires.

2. After the renewal offer is made, the tenant has 60 days to choose a lease term, sign the lease, and return it to the owner. For tenants outside of New York City, the lease must be returned to the owner by certified mail. If the tenant does not accept the renewal lease offer within this 60-day period, the owner may refuse to renew the lease and may also proceed in court after the expiration of the current lease, to have the tenant evicted.

3. When a tenant signs the Renewal Lease Form and returns it to the owner, the owner must return the fully signed and dated copy to the tenant within 30 days. A renewal should go into effect on or after the date that it is signed and returned to the tenant but no earlier than the expiration date of the current lease. In general, the lease and any rent increase may not begin retroactively.

Other Considerations

If the owner does not return a copy of the fully executed Renewal Lease Form to the tenant within 30 days of receiving the signed lease from the tenant, the tenant should nevertheless pay the new rent, and may file the "Tenant's Complaint of Owner's Failure to Renew Lease and/or Failure to Furnish a Copy of a Signed Lease" [DHCR form RA-90].

If the owner offers the tenant a lease in a timely manner and the tenant does not renew the lease in a timely manner, and remains in occupancy after the expiration of the lease, such lease may be deemed to have been renewed upon the same terms and conditions, with the rent being increased by the guideline increases applicable had the lease been timely accepted. This will be effective on the first rent payment date occurring no less than 90 days after the lease renewal offer was made by the owner.

Renewal leases must keep the same terms and conditions as the expiring lease unless a change is necessary to comply with a specific law or regulation. Those lawful provisions that would change the expiring lease should be attached to the Renewal Lease Form. In New York City only, when a tenant receives the Lease Renewal Form, a copy of the Rent Stabilization Rights Rider for Apartment House Tenants Residing in New York City must be attached. The Rider will explain how the proposed rent was computed and describe the rights and obligations of tenants and owners under the Rent Stabilization Law.

If you would like more information about renewal leases you can visit our office at 213 South 4th Street or call 718 387-3600 and ask to speak to an organizer.

By Debra Medina-Director of Housing Resources.

RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

¿Qué es la renovación de contrato de arrendamiento? Renovación de Contrato de Arrendamiento es el impreso que debe recibir cuando se haya vencido su contrato inicial. Aunque un contrato de arrendamiento de renovación debe tener siempre los mismos términos y condiciones como el contrato de arrendamiento que se expira, existen unos requisitos para el propietario y los inquilinos que no existen en el contrato inicial. Las siguientes son las normas y reglamentos según DHCR (División de vivienda y renovación comunitaria):

El proceso de renovación del contrato

1. En Nueva York, el propietario debe dar por escrito un aviso de renovación por correo o entregarlo personalmente -no más de 150 días y no menos de 90 días antes de que el contrato de arrendamiento existente expire- en un formulario de arrendamiento DHCR Renovación (RTP-8).

Para los inquilinos que viven fuera de Nueva York, un propietario debe firmar y fechar el aviso de renovación (RTP-8 ETPA) y luego enviarlo por correo certificado no más de 120 días y no menos de 90 días antes de que el contrato expire.

2. Después de que la oferta de renovación se haga, el inquilino tiene 60 días para elegir un plazo de arrendamiento, firmar el contrato y devolverlo a su dueño. Para los inquilinos fuera de Nueva York, el contrato debe ser devuelto al propietario por correo certificado. Si el inquilino no acepta la oferta de renovación de contrato en este plazo de 60 días, el propietario puede negarse a renovar el contrato de arrendamiento. También puede proceder en los tribunales para que el inquilino desaloje el apartamento después de la expiración del contrato de arrendamiento actual.

3. Cuando un inquilino firma el formulario de renovación de contrato y lo devuelve a su propietario, el propietario debe devolver una copia firmada y fechada al inquilino dentro de 30 días. La renovación debe de entrar en vigor a partir de la fecha en que sea firmado y devuelto al inquilino, pero no antes de la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento actual. En general, el arrendamiento y cualquier aumento del alquiler no puede empezar con carácter retroactivo.

Otras consideraciones

Si el propietario no devuelve una copia del contrato de renovación de arrendamiento formalizado al arrendatario dentro de los 30 días de haber recibido el contrato firmado por el inquilino, el inquilino no obstante, debe pagar el nuevo alquiler, y puede presentar la "queja del inquilino por Falla del Propietario de Renovar Arrendamiento y /o Falta de proporcionar la copia de un contrato de arrendamiento firmado " [forma DHCR RA-90].

Si el propietario ofrece al inquilino un contrato de arrendamiento en el momento oportuno y el inquilino no renueva el contrato de arrendamiento en el momento oportuno, y permanece en la ocupación después de la expiración del contrato de arrendamiento, el contrato de arrendamiento podrá ser considerado por haber sido renovado en los mismos términos y condiciones, con la renta aumentada bajo la directriz de aumentos como si el contrato hubiera sido aceptado a tiempo. Esto será efectivo en la primera fecha de pago de alquiler que ocurre no menos de 90 días después de que la oferta de renovación de arrendamiento haya sido hecha por el propietario.

Renovaciones de contratos de arrendamiento deben de mantener los mismos términos y condiciones que los contratos de arrendamiento que se vencen a menos que un cambio es necesario para cumplir con una ley o reglamento específico. Cualquiera disposiciones legales que cambien el contrato de arrendamiento que se expira deben de ser adjuntadas al formulario de contrato de renovación. (Ver Ejemplo # 2 abajo)

En Nueva York solamente, cuando el inquilino recibe el formulario de renovación de arrendamiento, se debe adjuntar una copia de la Clausula de Derechos de Estabilización de Alquiler para Inquilinos de Apartamentos quienes residen en Nueva York. La clausula explicará cómo la renta propuesta fue calculada y describirá los derechos y obligaciones de inquilinos y propietarios bajo la Ley de Estabilización de Alquileres.

Si desea más información sobre renovación de contratos de arrendamientos puede visitar nuestra oficina en 213 South 4th Street o llamar al (718) 387-3600 y hablar con un organizador.

Por Debra Medina, Directora de Recursos de Vivienda.

Long-term Housing Discrimination at 287 Division Avenue

With help from Brooklyn Legal Services Corp. A, the 287 Division Avenue Tenants Association has made a complaint to the New York State Attorney General's office regarding discriminatory practices by their landlord. For many years they have endured what they believe to be "Second-Class Status" in their building.

This is a 24-unit building. The landlord has taken commercial space for his office- with an entrance door recently installed from inside the building. The building falls under DHCR regulations for Rent Stabilization and Rent Control. They believe there is a pattern of racial discrimination against the 287 Division Avenue Tenants Association. Of the eight remaining Latino residents, six are rent controlled and two are rent stabilized. About 20 years ago, the building was tenanted completely by Latino residents-but over the past 20 years, all vacant apartments have been rented or sold exclusively to persons of one particular ethnicity.

Each time an apartment initially became vacant, it was renovated completely including new electrical service and outfitted with an individual boiler for provision of heat and hot water for that particular unit. Latinos requesting an apartment or an application were routinely told that the unit was already taken. They were not given an opportunity

to even apply. Also, tenants worry about the safety of these individual boilers- do they meet code requirements, are they routinely inspected? At this time, the majority of tenants relying on the basement boiler are the Latino tenants. There are frequent breakdowns, especially on weekends. When this happens, only the Latino tenants suffer. Apartments where Latino tenants live have not had any upgrades in electrical service; some rooms lack even one electrical outlet, so that numerous extension cords are required throughout these apartments- causing frequent random black-outs.

Currently, there is no resident superintendent and no one to call for emergencies. The janitor who cleans, claims to have moved into the building, but is there only sporadically. The landlord's phone number is routinely answered by a machine, and there has been no response, especially during crises of cascading leaks, smoke from the basement boiler, apartment electrical black-outs, etc. No one responds on weekends or evenings.

Latino tenants do not get repairs unless they hold a rent strike and bring an HP case in Housing Court-this has been true for the past 20 years. The landlord continuously blames tenants for any repairs which need to be made. Furthermore, the landlord is now

requiring all Latino tenants to pay a surcharge for washing machines they have had for many years. Tenants want to be assured that all residents have to pay this surcharge.

The Latino tenants believe that residents of the other ethnic group have Section 8 subsidies and that many residents have in fact purchased their apartments as condos or co-ops. Latino tenants have never received any offers to purchase shares or to purchase their apartments.

It is for these reasons that the 287 Division Avenue Tenants Association has brought this complaint. They recently met with a representative from the DA's office, and await the investigation which they hope will bring an end to this discrimination in their building and provide equal living conditions for all.

By Barbara Schliff, Organizer



Discriminación de Vivienda en 287 Division Avenue

Con la ayuda de Brooklyn Legal Services Corp. A, la Asociación de Inquilinos de 287 Avenue le ha entregado una queja al la oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York debido a la discriminación por parte del dueño del edificio. Por muchos años los inquilinos han percibido que los tratan como “Ciudadanos de Segunda-Clase” en su edificio.

Este edificio tiene 24 apartamentos. El dueño ha tomado espacio comercial para hacer su oficina-con una puerta de entrada dentro del edificio instalada recientemente. El edificio cae bajo las regulaciones de DHCR de Alquiler Estabilizado y Control de Alquiler. Ellos creen que existe discriminación en contra de la Asociación de Inquilinos de Division Avenue en particular. De los ocho residentes latinos que siguen viviendo allí, seis tienen el alquiler controlado y dos el alquiler estabilizado. Hace 20 años, el edificio era ocupado solo por residentes Latinos, pero sobre los últimos 20 años, todos los apartamentos vacantes han sido alquilados exclusivamente a personas de una etnicidad diferente.

Cada vez que un apartamento era desalojado, el dueño lo renovaba completamente e instalaba servicio eléctrico nuevo con calentador de agua y calefacción individual para ese apartamento. Siempre le decían a Latinos que

pedían apartamentos o aplicaciones que el apartamento ya tenía un nuevo inquilino. Ni siquiera les daban la oportunidad de aplicar. También, los inquilinos temen que esos calentadores individuales no sean seguros-¿Siguen el código de reglas? ¿Son inspeccionados rutinariamente? Por ahora, la mayoría de los inquilinos quienes usan el calentador del sótano son los Latinos. Frecuentemente se descompone, sobre todo en los fines de semana. Cuando esto pasa, solamente los inquilinos Latinos sufren.

Los apartamentos donde viven los latinos no han tenido ninguna renovación del servicio eléctrico; algunos cuartos ni siquiera tienen enchufes eléctricos, así que se requiere usar muchísimos cables de extensión en los apartamentos, lo que causa apagones frecuentemente.

Actualmente, no hay un superintendente viviendo en el edificio ni nadie a quien llamar en caso de emergencias. El conserje que limpia, dice que vive en el edificio, pero casi nunca lo ven. El numero del dueño casi siempre es contestado por una contestadora, y no ha habido respuestas durante momentos of crisis, como fugas de agua, humo saliendo del calentador del sótano, apagones, etc. Nadie responde durante las noches o fines de semana.

Los inquilinos latinos no reciben reparaciones a menos que hagan una huelga de pagar sus alquileres y presentan una demanda “HP” en la corte de vivienda. Esto ha pasado por los últimos veinte años. El dueño culpa a los inquilinos por cualquier reparación que se necesite.

Además, el dueño ahora requiere que todos los inquilinos latinos paguen un sobrecargo por usar las mismas lavadoras que han tenido por muchos años. Inquilinos quieren estar asegurados que todos los residentes tengan que pagar el mismo sobrecargo.

Inquilinos latinos creen que muchos de los otros residentes tienen subsidios de Sección 8 y que muchos también han comprado sus apartamentos directamente o como cooperativo. A los inquilinos latinos nunca se les ha ofrecido comprar ni sus apartamentos ni acciones.

Por estas razones, la Asociación de Inquilinos de 287 Division Avenue han presentado esta queja. Ellos se reunieron recientemente con un representante de la oficina del DA, y esperan que su investigación acabe con la discriminación en su edificio y traiga condiciones iguales para todos.

Por Barbara Schliff, Organizadora

197-201 Roebling Rehabilitation

Los Sures has been working to finalize major rehabilitation plans for the HUD202 senior building located at 197-201 Roebling Street.

The architects, Design AIDD, are completing the scope of work which will include energy efficiency items, better access to the community facility and open space, and beautified public spaces. Los Sures is also planning to use the open lot next door to the building to create new possibilities for both the organization and the community, including an expansion of our Senior Center, a greenhouse and urban farm space, and new affordable housing units.



Rehabilitación de 197-201 Roebling

Los Sures ha estado trabajando para finalizar planes de rehabilitación para el edificio HUD202 para personas de la tercera edad, localizado en

197-201 Roebling Street. Los arquitectos, Design AIDD, están determinando el ámbito del trabajo que incluirá piezas de bajo consumo, mejor acceso a los establecimientos comunitarios y espacios abiertos, y embellecimiento de espacios públicos. Los Sures también está planeando usar el lote al lado del edificio para crear nuevas posibilidades para la

organización y la comunidad, incluyendo una expansión del Centro para Personas de la Tercera Edad, un invernadero, espacio para una granja urbana, y nuevos apartamentos de bajo costo.

210 Roebling Co-op Plan

Los Sures has been working with the tenants at 210 Roebling Street to convert the building into a cooperative where tenants will have the opportunity to become homeowners. A gut rehabilitation of the building was completed in 2012 and with the help of HPD and UHAB tenants have been trained and given the resources to run their own building. Los Sures hopes that tenants will be able to purchase their units and officially become a co-op by the end of this year.

Plan de Cooperativa para 201 Roebling

Los Sures está trabajando con los inquilinos de 210 Roebling Street para convertir el edificio en una cooperativa, para que los inquilinos tengan la oportunidad de ser dueños de sus propios apartamentos. Una rehabilitación del interior del edificio fue terminada en el 2012 y con la ayuda de HPD y UHAB, inquilinos han sido entrenados y han recibido recursos para que puedan operar su propio edificio. Los Sures espera que los inquilinos puedan comprar sus apartamentos y crear una cooperativa oficialmente a finales de este año.



Safety

Smoke detectors, carbon monoxide detectors and window guards must not be removed from your apartments. These items are there for everyone's safety, including your children.

Seguridad

No se debe de quitar detectores de humo, detectores de monóxido de carbono, y protecciones de las ventanas. Estos aparatos están allí para la seguridad de todos, incluyendo la de sus niños.

Help Us Maintain a Sanitary, Pest-Free Environment

Los Sures Management has received multiple complaints regarding improper garbage disposal. Please follow the garbage disposal guidelines posted in your building. These guidelines help management keep your building safe, sanitary and pest-free.



Ayúdenos a Mantener un Ambiente Limpio y Sin Insectos ni Ratones

Los Sures Management ha recibido muchas quejas debido a que algunas personas no están colocando la basura en su lugar adecuado. Por favor siga las reglas publicadas en su edificio. Estas reglas ayudan a la gerencia a mantener edificios seguros, limpios y libres de plagas.

Respect your Neighbors and Your Community

Los Sures Management has received numerous noise complaints involving shouting and loud stereos. Apartment lease contracts state that "the comfort or rights of other Tenants must not be interfered with." This means that annoying sounds, smells and lights are not allowed." Please keep your voice and music levels to a level that is for your enjoyment only.



Respete a sus Vecinos y a su Comunidad

Los Sures Management ha recibido quejas debido a personas gritando o escuchando música a altos niveles. Según el contrato de alquiler, "el confort y los derechos de otros inquilinos no debe ser impedidos." Esto quiere decir que ruidos, olores o luces fastidiosas no son permitidas. Por favor mantenga sus voces y música a un nivel que sea solamente para su disfrute.

Recertification and Lease Renewals

Please note that Los Sures Management must inspect your unit for lease renewals and recertifications, which take place yearly. These inspections must be done in order to qualify for tax credit and government programs. Management must therefore be able to access your unit. A notice will be provided in advance. Please also be aware that according to the NY State Division of Housing and Community Renewal, Office of Rent Administration, "when a lease is renewed at a higher rental amount, or the rent is increased during the term of the lease, the owner can collect additional money from the tenant to bring the security deposit up to the new monthly rent."

Re-certificación y Renovación de Alquileres

Por favor tome en cuenta que Los Sures Management tiene que inspeccionar su apartamento para renovar alquileres y re-certificaciones, las cuales toman lugar cada año. Estas inspecciones deben ser hechas para calificar para créditos de impuestos y programas del gobierno. La gerencia debe de tener acceso a su apartamento. Usted recibirá un aviso con antelación. Por favor también sepa que de acuerdo con la oficina de administración de rentas del NY State Division of Housing and Community Renewal, "cuando un alquiler es renovado a una cantidad mas alta, o el alquiler es aumentado durante el plazo del contrato, el dueño puede cobrarle dinero adicional al inquilino para que el deposito de seguridad cuadre con el nuevo alquiler.

Please understand that failure to comply with your contractual requirements, including the ones on this newsletter, will result in legal action or eviction.



Por favor entienda que falta de seguir las reglas de su contrato, incluyendo las que estan en este boletín, resultara en acciones legales o en desalojamiento.

UPCOMING EVENTS/ PROXIMOS EVENTOS

Tax Preparation

Preparacion de impuestos

Wednesdays: 2:00PM-7PM

Thursdays: 1:30-4:30PM

Until April 15th/Hasta

el 15 de abril

145 S. 3rd St, Brooklyn, NY

IT 214 & NYC 210 Taxes

Preparacion de Impuestos IT

210 & NYC 214

Mondays: 1:30PM-4:30PM

Until April 15th/Hasta

el 15 de abril

145 S. 3rd St, Brooklyn, NY

Monthly Nutrition Class

Clase de Nutricion

Tuesday March 12th, 10:00 AM

145 S. 3rd St, Brooklyn, NY

Locations and Hours

Locales y horarios

M-F: 9AM-5PM

Los Sures Management

213 South 4th Street

Brooklyn, NY 11211

(718) 387-3600

Los Sures Social Services

145 South 3rd Street

Brooklyn, NY 11211

(718) 599-1940

Los Sures David Santiago

Senior Center

201 South 4th Street

Brooklyn, NY 11211

(718) 384-2314

BQE Improvements

Los Sures has been working with Councilmember Diana Reyna on the BQ Green project, which involves plans to deck the BQE in order to introduce much needed open park space to a community where open space is lacking. The project will improve the asthma rates in our community which are extremely high. Additionally, plans include building a community center open to all residents. Los Sures has applied for state and federal funding to begin the first steps of the project.

Mejoramientos al BQE

Los Sures ha estado trabajando con la Concejal Diana Reyna en el proyecto BG Verde, el cual involucra planes para cubrir la BQE para crear más espacios para parques abiertos, los cuales hacen mucha falta en esta comunidad. Este proyecto mejorara el índice de asma en nuestra comunidad, el cual es demasiado alto. Adicionalmente, planes incluyen construir un centro comunitario para todos los residentes. Los Sures ha aplicado para recibir fondos estatales y federales para empezar los primeros pasos de este proyecto.

Upcoming Major Repairs

- Major boiler repair scheduled for February at 399 S. 4th St.
- Major boiler repair scheduled at 100 Gerry
- Exterior Repair at 357 S. 3rd Street scheduled
- Major roof repairs scheduled this year for 106 Gerry, 73 S 9th, 41 Whipple and 907 Driggs.

Proximas Reparaciones Especiales

- Reparación del calentador de 399 S. 4th St. Programado para Febrero.
- Reparación del calentador de 100Garry planeada
- Reparación de gotera en 357 S. 3rd St. Planeada
- Reparación de techos planeados este año para 106 Gerry, 73 S. 9th, 41 Whipple, y 907 Driggs.



Stay up to date on Los Sures activities! More photos and news on our website: www.lossures.org and on Facebook, Twitter and LinkedIn.



Mantengase actualizado en actividades de Los Sures! Encontrará mas fotos y noticias en nuestro sitio de web: www.lossures.org y en Facebook, Twitter, and LinkedIn.