



Preguntas y respuestas sobre Autumn Ridge

Contenido

I. Alcance de la construcción2

II. Reubicación3

 A. Avisos de reubicación4

 B. Almacenamiento Temporal, Embalaje y Mudanza5

 C. Unidades temporales/de hostelería6

III. Gestión de la propiedad7

 A. Recertificación y arrendamientos7

 B. Alquiler y servicios públicos8

 C. ADA8

IV. Información de contacto9



I. Alcance de la construcción

1. ¿Qué ocurre en Autumn Ridge?

Full Circle Communities (FCC) recibirá Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos de la Autoridad de Desarrollo de la Vivienda de Illinois (IHDA, por sus siglas en inglés) para rehabilitar Autumn Ridge, preservar la asequibilidad y garantizar la estabilidad financiera a largo plazo. El objetivo de Full Circle para la rehabilitación de Autumn Ridge es mejorar la salud física y financiera de la propiedad para mejorar la calidad de vida de los inquilinos actuales y futuros.

2. ¿Qué cambios puedo esperar en mi apartamento una vez terminada la reforma?

Estamos actualizando todas las unidades, incluyendo:

- Nuevos gabinetes de cocina, electrodomésticos, baños, pisos de vinilo de lujo, unidades de aire acondicionado, iluminación y puertas (incluyendo las puertas de entrada de la unidad y las cerraduras / llaves).
- Se añadirá una capa de aislamiento acústico debajo de la plancha de vinilo de lujo.
- Todas las unidades serán repintadas.
- Las tuberías se modernizarán para mejorar la presión del agua.
- Algunas unidades se harán accesibles a la ADA.

Todas las zonas comunes del edificio se actualizarán con:

- Moqueta e iluminación nuevas en los pasillos.
- Nueva moqueta en las escaleras donde existe actualmente (en el caso de las escaleras con caucho, el caucho debe permanecer).
- Todas las zonas comunes deben ser repintadas.
- Conexiones de fontanería mejoradas en los lavaderos.

Todos los edificios se someterán a mejoras del recubrimiento, incluyendo:

- Nuevo techo de tejas de asfalto, nuevos canalones y bajantes.
- Los estacionamientos serán repavimentados y se instalarán nuevos topes para las aceras.
- Barandillas del balcón mejoradas.
- Reparaciones selectivas en los edificios según sea necesario.
- Revestimiento de ladrillos.
- Cada edificio debe tener al menos una entrada accesible en la planta baja.

3. ¿Qué no está incluido en el alcance de la construcción?

Lo siguiente no está incluido en el alcance de la construcción y se mantendrá tal cual:

- Puertas y ventanas exteriores.
- Tablero de yeso (las paredes no se desmontarán hasta los montantes).
- Los intercomunicadores o porteros automáticos.
- Lavado a presión.
- El número de lavadoras/secadoras.
- Cámaras de vídeo.
- Tomas de corriente.
- Radiadores de calor.

- Barandillas de las escaleras.

Se harán reparaciones puntuales en todo el edificio según sea necesario. Si alguno de los elementos anteriores está dañado y/o causa problemas de vida/seguridad, póngase en contacto con la administración de la propiedad y presente una solicitud de mantenimiento.

II. Reubicación

1. ¿Qué hay que esperar durante el proceso de reubicación?

La colaboración entre los residentes de Autumn Ridge, Urban Relocation Services (consultor de reubicación), Weis Builders (contratista) y Full Circle Communities es esencial para el éxito de este programa de reubicación in situ. Durante el proceso de reubicación cabe esperar lo siguiente:

- URS realizará una entrevista personal con cada hogar para determinar las necesidades específicas de reubicación de cada uno de ellos. Durante la entrevista, se explicará detenidamente el proceso de reubicación.
- Los hogares se trasladarán a una unidad temporal y luego volverán a su unidad permanente una vez finalizadas las obras. Las unidades temporales estarán en el mismo lugar o en las cercanías, en habitaciones de hotel de estancia prolongada. Se espera que el trabajo en cada unidad dure entre 18 y 27 días. Cada unidad temporal amueblada vendrá equipada con camas, sofá, mesa y sillas de comedor, lámparas y otros elementos esenciales que permitirán a los inquilinos vivir cómodamente durante su estancia en la unidad temporal.
- Cada inquilino deberá empaquetar todos sus objetos personales en cajas. Se proporcionarán cajas para el embalaje. Si se solicita, se ofrecerá asistencia para el embalaje y desembalaje a los residentes de edad avanzada y a los residentes con discapacidad.
- Los servicios profesionales de mudanza estarán disponibles para ayudar a los inquilinos a trasladar sus pertenencias al almacén temporal y a su unidad temporal, y de vuelta a su unidad terminada.
- FCC absorberá todos los gastos de traslado en el proceso de reubicación para que los residentes no tengan inconvenientes.
- Los inquilinos no tendrán acceso a sus unidades mientras Weis esté realizando trabajos en la unidad.
- URS proporcionará a los inquilinos una lista de comprobación sugerida sobre los artículos que deben llevar a la unidad temporal. Esto incluirá, entre otras cosas, ropa, toallas, artículos de aseo, utensilios de cocina y alimentación y objetos personales importantes (ordenadores, deberes y medicamentos). Los residentes no podrán acceder a los almacenes durante las obras. Por favor, empaque en consecuencia.
- Los inquilinos serán notificados de su plazo de reubicación en varias etapas y se les avisará con al menos 30 días de antelación para que tengan tiempo suficiente para hacer sus maletas. Si prevé dificultades para preparar su traslado, póngase en contacto con su agente de reubicación, que está ahí para ayudarle en el proceso de mudanza.

2. ¿Volverán los inquilinos a sus unidades originales?

La mayoría de los inquilinos volverán a sus unidades originales. Hay algunos casos en los que los inquilinos tendrían que trasladarse a una unidad diferente en el sitio, como el tamaño correcto debido al tamaño del hogar o para que coincida con un hogar con una unidad ADA.

3. ¿Cuánto tiempo estarán los inquilinos desplazados temporalmente?

Según el calendario de obras actual, los inquilinos se verán desplazados temporalmente durante unos 18 a 27 días (incluidos los fines de semana). La mayoría de las unidades tardarán 18 días, pero en el caso de las unidades que se conviertan en unidades ADA, la construcción tardará entre 25 y 27 días. Sólo 42 unidades de las 210 existentes se convertirán en unidades ADA. Tenga en cuenta que estas estimaciones están sujetas a cambios.

4. ¿Qué pasa con los vehículos durante las obras de los estacionamiento?

Si hay un problema de estacionamiento en las calles cercanas, se puede tratar con el pueblo y se pueden hacer arreglos para vehículos específicos para días específicos. Hable de ello con su agente de reubicación.

A. Avisos de reubicación

5. ¿Cómo y cuándo se distribuirán los avisos de reubicación?

El aviso de información general se publicará poco después de las reuniones de reubicación de inquilinos que se celebraron los días 4 y 5 de octubre. Se enviarán por correo certificado con acuse de recibo. También se envía una copia de cada notificación por correo ordinario, por si acaso el cartero no le entrega la versión con acuse de recibo. URS hará un seguimiento de quién ha recibido un aviso y, si el correo ha sido devuelto, URS se asegurará de que el hogar reciba el Aviso de Información General.

Los avisos de no desalojo y de 30 días de desocupación se enviarán por correo certificado aproximadamente 30 días antes de la fecha de su mudanza. Si no lo recibe por correo certificado, se le entregará en mano. En ese momento, URS empezará a discutir con usted su traslado individual. El aviso le indicará el lugar al que se va a trasladar y que no tendrá que hacerlo durante al menos 30 días. En este punto, trabajará estrechamente con su agente de reubicación para evaluar sus necesidades y conseguir material de embalaje. Si tiene alguna pregunta sobre su fecha de traslado provisional, hable con su agente de reubicación.

6. ¿El aviso de desalojo temporal de 30 días aparecerá en el crédito de los inquilinos?

No, el aviso de desalojo temporal de 30 días no aparecerá en el crédito de los inquilinos.

7. ¿Cómo se contactará con los inquilinos para programar las entrevistas de reubicación?

URS se pondrá en contacto con los inquilinos por teléfono a partir de mediados de octubre para programar las entrevistas. Las entrevistas se programarán en horarios convenientes para el residente. Si cree que la administración de la propiedad no tiene su número de teléfono correcto, actualice su información de contacto con la administración de la propiedad.

8. ¿Cómo se notificará a los inquilinos que sus unidades están listas para volver a instalarse?

URS notificará a los inquilinos entre 5 y 7 días antes de volver a instalarse en la unidad. La empresa de mudanzas trasladará todas las pertenencias a la unidad recién renovada.

B. Almacenamiento Temporal, Embalaje y Mudanza

9. ¿Qué pasa si mis pertenencias se dañan durante la mudanza?

La empresa de mudanzas profesional tendrá licencia, fianza y seguro. En el improbable caso de que los artículos estén dañados, su agente de reubicación le ayudará a presentar una reclamación por daños.

Si tiene un mueble que necesita ser envuelto antes de entrar en el almacén, la empresa de mudanzas lo hará.

Por favor, no ponga joyas, dinero o pequeños aparatos electrónicos en la unidad de almacenamiento y traiga esos artículos con usted a su unidad temporal. Antes de la mudanza, se le facilitará una lista de sugerencias de artículos que debe empacar para su estancia temporal.

10. ¿Las unidades de almacenamiento estarán climatizadas?

Sí, las unidades de almacenamiento estarán climatizadas.

11. ¿Se puede obtener el material de embalaje antes de los 30 días previos al traslado?

Se puede hacer una solicitud al agente de reubicación.

12. ¿Dónde deben ir los alimentos durante las obras?

Tendrás que empaquetar todo y trasladarlo durante la construcción. Si tienes alimentos estables, pueden ir en el almacenamiento temporal. Todos los demás alimentos deberán llevarse a su unidad temporal.

13. ¿Es necesario retirar los objetos de los balcones?

Sí, hay que sacar todos los objetos de la unidad, incluidos los del balcón.

14. ¿Se trasladarán las plantas?

Las empresas de mudanzas no trasladan las plantas porque están vivas. Si tiene plantas grandes que no pueden ser trasladadas a un hotel de estancia prolongada, URS trabajará con usted para asegurarse de que sus plantas sean cuidadas durante su estancia temporal. Por favor, discuta este tema con URS durante su entrevista de reubicación temporal.

15. ¿Pueden los inquilinos traer muebles grandes durante la estancia temporal?

No, todos tus muebles irán al almacén. Las unidades temporales estarán amuebladas. Si hay preocupaciones individuales sobre los artículos más grandes que se necesitan durante su estancia temporal, por favor hable de esto con su agente de reubicación durante su entrevista.

16. ¿Habrá ayuda para deshacerse de los muebles grandes durante el proceso de mudanza?

Si tiene un mueble grande que no quiere conservar, los encargados de la mudanza podrán trasladar esas piezas al basurero. No se prestarán servicios de recogida de basura en general. Pedimos a los inquilinos que hagan toda la organización posible antes de la mudanza para que no haya demasiados trastos durante el proceso de traslado.

17. ¿Deben los inquilinos llevar ollas, sartenes y platos a su unidad temporal?

Sí, los inquilinos deben llevar algunas ollas, sartenes y platos a su unidad temporal. Sólo necesita lo suficiente para poder cocinar un poco durante el par de semanas que estará reubicado. Se distribuirá a los inquilinos una lista de embalaje sugerida 30 días antes de la mudanza.

C. Unidades temporales/de hostelería

18. ¿Dónde se ubicarán los hoteles temporales de estancia prolongada?

Los hoteles no han sido seleccionados, pero estarán situados a menos de 8-10 millas del lugar.

19. ¿Se limpiarán las unidades temporales entre los traslados?

Sí, estamos contratando un servicio de limpieza profesional para limpiar y desinfectar las unidades temporales en preparación para la próxima mudanza de los inquilinos.

20. Tengo un animal, ¿vendrá conmigo a la unidad temporal?

Si tiene un animal aprobado (gato y/o animal de servicio certificado), vendrá con usted a la unidad temporal. Por favor, comente el hecho de que tiene una mascota durante su entrevista de reubicación para que su animal pueda ser acomodado en su unidad de hospitalidad.

21. ¿Cómo recibirán los inquilinos el correo durante su estancia temporal? ¿Se notificarán los cambios al servicio postal?

Los buzones seguirán siendo accesibles durante las obras, por lo que el correo no se remitirá a las unidades temporales. Si se traslada a otra unidad después de la renovación, URS le ayudará con el formulario de cambio de dirección de la oficina de correos.

22. ¿Quién va a ir a un hotel frente o a una unidad vacía en el lugar?

Esto se decide sobre todo por el calendario de construcción. Si tiene alguna preferencia importante, hágalo saber a URS durante su entrevista de reubicación, y ellos harán todo lo posible por adaptarse a usted.

23. ¿Cómo se gestionará el transporte escolar durante el traslado temporal?

URS hará todo lo posible para que los hogares con niños en edad escolar permanezcan en el lugar durante la construcción. Si los hogares con niños en edad escolar son reubicados en los hoteles de estancia prolongada, se pueden hacer arreglos para ayudar con el transporte.

24. Si alguien quiere quedarse con un familiar durante su traslado temporal, ¿habrá alguna compensación?

Si prefiere alojarse con un familiar en lugar de ir a una unidad de hospitalidad, puede discutirlo con su agente de reubicación. El miembro de la familia tendría que tener espacio para que no haya hacinamiento. No habría ninguna compensación para el hogar o el miembro de la familia si se sigue esta opción.

25. ¿Se asegurarán las cerraduras durante el proceso de traslado temporal?

Las cerraduras de sus unidades actuales irán con usted durante el traslado temporal. Cuando vuelva, tendrá una nueva puerta con una nueva cerradura y llave.

26. ¿Habrá cable y wifi en las unidades de hospitalidad temporal?

El hotel de estancia prolongada tendrá cable y wifi. No se transferirá su servicio de cable a la unidad temporal porque es por un periodo muy corto. También se instalará cable básico e Internet en las unidades temporales del lugar, pagadas por Full Circle Communities.

27. ¿Cómo funcionará el alquiler durante el proceso de traslado?

Los inquilinos deben seguir pagando el alquiler de su unidad habitual. El alquiler de la unidad temporal será cubierto por FCC.

28. ¿Las unidades de reubicación tendrán electrodomésticos?

Sí, tendrán electrodomésticos.

III. Gestión de la propiedad

1. ¿Estará abierta la oficina de arrendamiento en el horario habitual durante las obras?

Sí, la oficina estará abierta durante el periodo de construcción hasta que se renueve el espacio de la oficina (será lo último en el calendario de construcción). Los inquilinos serán notificados antes de la renovación del espacio de oficinas para saber cómo ponerse en contacto con la administración de la propiedad durante ese tiempo.

2. ¿La propiedad renovada será una comunidad de no fumadores?

Sí, cuando comience la renovación, la propiedad se convertirá en una comunidad de no fumadores.

3. ¿Estará abierta la piscina en el verano de 2023?

Sí, no se están realizando obras en la piscina, por lo que ésta seguirá el horario habitual de temporada.

A. Recertificación y arrendamientos

4. ¿Cómo funcionará el proceso de recertificación?

Todos los inquilinos tendrán que ser recertificados durante este proceso para garantizar que los inquilinos cumplen con los requisitos de ingresos. La administración de la propiedad establecerá entrevistas individuales de recertificación antes de la construcción. La administración de la propiedad enviará primero una carta en la que se identifican los documentos necesarios (los mismos documentos que se requieren para el proceso de certificación actual). Los documentos no deben tener más de 90 días de antigüedad para ser recertificados. El mismo proceso se aplica a los inquilinos de la Sección 8.

5. ¿Seguiré teniendo derecho a mi unidad?

Sí, todos los inquilinos actuales y que cumplan el contrato de alquiler podrán permanecer en Autumn Ridge. Se espera que todos los inquilinos permanezcan en sus unidades individuales después de la construcción, sin embargo, pueden producirse algunos cambios para abordar los ajustes razonables y la adaptación del tamaño. Los inquilinos serán notificados de cualquier cambio en su alquiler o contrato de arrendamiento.

6. ¿Las personas que superen el límite de ingresos estarán amparadas por la ley una vez finalizada la renovación?

Sí, las personas que cumplan los requisitos inicialmente cuando se mudaron se verán beneficiadas una vez que se haya completado la renovación.

7. ¿Tendrán los inquilinos que firmar un nuevo contrato de alquiler antes de volver a instalarse en su unidad renovada?

Sí, como parte de la recertificación, los inquilinos tendrán que firmar un nuevo contrato de alquiler antes de volver a instalarse en sus unidades renovadas. Su antiguo contrato de arrendamiento será rescindido. La fecha de finalización del contrato de arrendamiento se convertirá entonces en la del nuevo contrato. En la carta de presentación del paquete que recibirá sobre el proceso de recertificación se le informará de cuándo firmará el nuevo contrato de alquiler.

B. Alquiler y servicios públicos

8. ¿Cómo se verán afectados los servicios públicos durante este proceso?

Los servicios públicos no serán transferidos a sus unidades temporales. Los servicios públicos de las unidades temporales serán pagados por Full Circle. Los inquilinos deberán seguir pagando los servicios públicos en su unidad habitual. No esperamos que las facturas de los servicios públicos durante la construcción superen lo normal, pero si hay algún problema, coméntelo con el personal de reubicación.

9. ¿Subirá el alquiler una vez terminada la renovación?

Nada por encima de un aumento anual normal del alquiler, si es que lo hay.

C. ADA

10. ¿Qué unidades se convertirán en ADA?

42 unidades serán ADA. El HUD exige que se dispersen por toda la propiedad, por lo que cada edificio tendrá algunas unidades ADA. Como no hay ascensores en los edificios, las unidades ADA estarán en la planta baja.

11. ¿Qué pasa si un inquilino necesita una unidad ADA y/o un ajuste razonable?

Si está interesado en una de las nuevas unidades ADA, póngase en contacto con la administración de la propiedad para hacer la solicitud y conocer la documentación necesaria.

Si no se encuentra en una unidad ADA pero necesita algunas características ADA (por ejemplo, barras de apoyo en su ducha), presente una solicitud de adaptación razonable a la dirección. Algunas características se pueden acomodar incluso si no se encuentra en una unidad ADA.

12. ¿Se trasladarán los ajustes razonables a las unidades renovadas?

Si actualmente tiene una adaptación razonable y necesita tenerla también en su unidad renovada, póngase en contacto con la administración de la propiedad para asegurarse de que la solicitud de adaptación razonable se transferirá a la unidad renovada.

IV. Información de contacto

Si tiene más preguntas sobre la renovación, envíe un correo electrónico a info@fccommunities.org o llame al 312-530-9600.

Si necesita ayuda con las solicitudes de mantenimiento, póngase en contacto con la administración de la propiedad al 630- 653-9393 o autumnridge.maintenance@fccommunities.org.

Si tiene más preguntas sobre el traslado, llame a Mario Gil al 312-663-5131.