



UHAB Member News

Para español vuelta a la página 11

Winter 2018 | Issue 65

LOWER YOUR HEATING BILLS WITH THIS CON EDISON INCENTIVE PROGRAM!

“Having six to seven engineers in the cellar evaluating our heating system—that was huge,” Keith Williams, a shareholder and superintendent in a 9 unit HDFC in West Harlem told us. He was describing his experience with Con Ed’s Multifamily Incentive Program, which offers cash incentives and rebates for energy efficiency improvements and heating system upgrades. If your HDFC co-op is a Con Edison gas customer, your building might also qualify for a free or reduced-cost heating system overhaul, including a boiler tune-up, master venting, and the installation of Thermostatic Radiator Valves (TRVs) to control the temperature within apartments.

The current program serves buildings with one-pipe steam heating systems, but will soon be expanded to assist two-pipe steam buildings as well. Keith learned of the Con Ed program through one of UHAB’s periodic Open Houses in our Harlem office. He then contacted Daphany Sanchez of the NYC Retrofit Accelerator, who paid a visit to his building and helped explain how the program worked. Making energy efficiency improvements to your heating system helps it perform better and use less fuel, so you can improve resident comfort and lower your heating bill at the same time.

Keith appreciates the fact that the Con Edison program allowed his building, with its limited budget, to receive a wide array of free services. After the group of engineers issued their recommendations for his building’s heating system, co-op leaders reached out to multiple contractors



from Con Edison’s approved list, received bids, and selected a contractor to complete the work. Keith says, “As far as the amount of work that was done, it was quite a bit considering we don’t have to foot the bill. They came in to do the steam main vent and then they came again to do another vent called a ‘tree’ vent. They came to do TRVs, the cleaning and tune-up of the boiler, and they even did an extra repair. I’m happy with the thoroughness.”

If your building does not use gas but is a Con Edison electrical customer, you might qualify for free or reduced rate LED lighting fixtures and faucet or showerhead aerators to reduce water use and lower your operating cost.

For more information, contact Sasha Hill at hill@uhab.org, or 212-479-3374. You can also reach out directly to NYC Retrofit Accelerator at 212-656-9202 or info@nycetrofit.org.

ENERGY CAMPAIGNS

UHAB Member Services is offering new energy efficiency programs collaboratively with local energy partners; find out which programs are available to your HDFC!

BUILDING OPERATOR TRAINING MAKES MORE ENERGY EFFICIENT CO-OPS

UHAB collaborated with City University of New York (CUNY) Building Performance Lab and NYC Small Business Services to enroll 70 HDFC shareholders, board members, and superintendents in the 30-hour "Small Building Operator Training" to learn techniques to make building systems more energy efficient. As part of the class, participating HDFCs can implement efficiency measures in the building and receive incentive funding.

"As a shareholder in a self-managed HDFC coop, I found the Building Operator training invaluable" Small Building Operator Training participant and board Vice President Lisa Harrison said. "I learned so much about the building, from the roof to the boiler and everything in between. The classes gave us many ideas for more efficient energy use, and the program incentives have allowed us to immediately act on some of these ideas. Now that we're on a roll, we are planning additional projects to be implemented in 2018."

"The content was on-point, the instructor too, and we know this will help us to manage our buildings better," said David Calvert, a longtime HDFC shareholder and board member. "But I also want to appreciate my classmates and the camaraderie in the room. It was fun meeting up and learning together, we're already planning a reunion get-together in 2018."

In 2018, UHAB and CUNY Building Performance Lab will launch an HDFC-community specific training series "Understanding Your Heating System" which combines classroom training with onsite trainings (in the boiler room!) provided by NYC Retrofit Accelerator. This is a wonderful opportunity to increase efficiency of aging heating systems in the HDFC community.

COMMUNITY RETROFIT NYC

Do you live in Brooklyn or Queens? Are you interested in making your building systems run more efficiently, saving you money and conserving energy?

Community Retrofit NYC is a free advisory service from the City of New York that offers one-on-one support to small- and mid-sized buildings to reduce water and energy use and save on utility bills.

Energy and water efficiency retrofit projects are upgrades or changes to your building systems that reduce energy or water use and improve how your building operates.

Retrofit projects range from updating your common area lighting to replacing your boiler! Community Retrofit will help you understand your building's energy use, identify possible upgrades, find a contractor, reduce out of pocket costs through incentives and financing, and connect you to appropriate training and educational opportunities.

To get started, call Community Retrofit at 347-762-4792, and come to one of our free Community Retrofit Energy Efficiency Trainings:

Thursday, January 25th @ 6 pm at 728 Driggs Avenue HDFC in Williamsburg, Brooklyn

Thursday, February 22nd @ 6 pm (Location TBD)

Do you need assistance with your corporate and/or payroll taxes? Let UHAB help you!

- Tax preparation is available to complete
- Payroll tax forms 941, 944, 940, NYS-45, W-2, W-3, 1099, and 1096 (due 1/31)
 - Corporate tax forms 1120 or 1120 A and 4562 (due 3/31)

Benefit from our expertise for less than the cost of other accountants or bookkeepers. Please call Fabio Eugenio at 212-479-3355 for more information or a for a price quote!



BENCHMARKING ENERGY LAW

Under a new change to NYC's Local Law 84, all owners of buildings larger than 25,000 square feet will be required to benchmark their energy usage and submit a report to the City by May 1, 2018! This law is part of the City's goal to reduce greenhouse gas emissions by 80% by the year 2050. Covered buildings will need to create an online profile on Energy Star Portfolio Manager and enter or upload their energy usage for the year.

If you are not sure whether this law affects you or how to comply, contact the Benchmarking Help Center today at 212-566-5584 or questions@benchmarkinghelpcenter.org

Need more help understanding Benchmarking and Local Law 84?

UHAB is hosting a free training in which the NYC Benchmarking Help Center (BHC) will walk you through the process and answer your questions. Mark your calendars for Thursday, January 18th at 6pm at 728 Driggs Avenue in Williamsburg, Brooklyn.

This will be the last time BHC staff will offer a training before the May deadline, so make sure someone from your building attends!

Please RSVP to Sasha Hill at 212-479-3374 or hill@uhab.org.

MAKING EFFICIENCY EASIER FOR YOUR HDFC

NYC Retrofit Accelerator is a free advisory service that can help you make and finance energy efficiency improvements to your building. Did you know that they offer training too?

Retrofit Accelerator's interactive, hands-on trainings are aimed at helping you operate your building efficiently, reduce costs, and increase resident comfort. Send a building staff member or shareholder to learn how to implement simple energy efficiency measures in your building!

HEATING AND AIR SEALING: February 21-22 (two days), \$50. *How to test, repair, install, and troubleshoot a variety of heating-related equipment and seal common air leaks.*

WATER CONSERVATION AND PLUMBING: February 28, \$25. *How to repair water leaks, install water-conserving technologies, and assess energy and cost savings.*

ENERGY EFFICIENCY ELECTRICAL: March 1, \$25. *How to conduct lighting audits, perform basic retrofits, find efficient electrical appliances, and install control devices.*

All classes meet at Solar One Lab, 29-76 Northern Blvd., Long Island City (Queens) from 9 am to 3 pm. Register at NYCRetrofitTraining.eventbrite.com. Contact energy advisors at info@nyc retrofit.org or 212-656-9202 for free technical assistance. Learn more at nyc.gov/RetrofitAccelerator.

CHILDCARE COOPERATIVES

Many childcare providers in New York City cite lease costs as a major concern for staying afloat in what is already a low-margin industry. Commercial rents have increased significantly as a result of continuing gentrification and displacement, which has forced some childcare providers to hike up costs to afford increased rents and others to even close down. Community-based providers that have shuttered for this reason include Bushwick United Early Learning Center and Small World Day Care.

Continued on p. 4

STAY WARM THIS WINTER WITH UHAB FUEL

UHAB Fuel uses the purchasing power of many HDFCs to negotiate lower fuel prices. By using our program, you can save money on fuel and help support other HDFCs to do the same.

Our partnership with Ambassador Fuel offers

- Affordable oil prices
- Automatic or on-demand delivery
- Boiler service if desired

Hear from the HDFCs in the community that are happy with UHAB Fuel and the service given by the family-run Ambassador Fuel.

“Ambassador Fuel respects their customers, said Mildred Bryant, a customer of UHAB Fuel since 1996. Ambassador is “there for their customers through hard times and good times.”

“When I have a problem I call Ambassador and they take care of what needs to be done,” said Ellis Turner, whose HDFC has used UHAB Fuel since 2002.

James Monroe, whose HDFC has used Ambassador’s delivery through UHAB Fuel since 2009 said “They’re great. The guys with the truck, the people you talk to in the morning on the telephone... it’s just a friendly environment.”

Contact us for comparison with your current fuel bill at 212-479-3374 or fuel@uhab.org.

Recent Prices

Heating Oil Price per Gallon

Tank size	800+	<800
Delivery Date	#2	#2
12/7/2017	\$2.15	\$2.22
12/6/2017	\$2.17	\$2.24
12/5/2017	\$2.17	\$2.24
12/4/2017	\$2.20	\$2.27
12/1/2017	\$2.17	\$2.24

CHILDCARE COOPERATIVES

Continued from p. 3 Closures like these affect working families most directly as they must now travel to centers outside their neighborhood, or miss out on child care center services entirely.

However, there is a community-based solution to this problem---housing co-ops! According to UHAB Executive Director Andy Reicher’s estimates, up to 25% of commercial spaces in housing co-ops might be vacant or underused. This presents an exciting opportunity for partnerships between NYC housing co-ops and childcare providers. NYC is already home to many child care co-ops, and there are real possibilities to partner with them to improve child care access in communities. Examples include Beyond Care (Park Slope, Brooklyn Heights, and Bay Ridge); NYC Explorers in Brooklyn Heights; NannyBee in Upper Manhattan; and A Child’s Place in East Elmhurst, Queens. We would love to hear from any housing cooperatives in these and other neighborhoods that may be interested in fostering a partnership with a childcare co-op.

Partnerships between NYC housing co-ops and childcare providers already exist. One example is the 85-year long partnership between Amalgamated Housing and Amalgamated Nursery. This nursery provides essential, high-quality, and affordable childcare services to families at Amalgamated Houses and surrounding communities, while Amalgamated Houses provides space and affordable rent to the childcare center.

If your HDFC co-op has vacant commercial space and you want to learn more, contact Sasha Hill at 212-479-3374 or hill@uhab.org.

Those interested in a deeper dive into how co-ops can be a tool for solving the childcare accessibility crisis in NYC, can check out a report by the Democracy at Work Institute and FPWA at <http://institute.coop/download-report-raising-our-future-together-how-co-operatives-can-create-better-more-affordable-child>.

MAKING REPAIRS IN YOUR BUILDING?

Save thousands of dollars and hundreds of hours with efficient and organized contractor bid procurement through Paragon.

This online platform can dramatically reduce the amount of time you spend researching contractors, describing your project, and securing bids. Instead of calling each individual contractor, you can simply post maintenance and repair projects in any category on Paragon’s online marketplace and receive more bids, allowing you to easily select the best deal.

“Paragon gives owners transparency into the bidding process, and has saved Diego Beekman’s 38 buildings over \$750,000 in under 3 months. We’re never going back,” said Arline Parks, Vice Chair of Diego Beekman HDFC.

Invite the contractors you already know or find new contractors in Paragon’s network. Either way, Paragon will save you time and money.

Paragon is offering a no-risk, two-month free trial exclusively to UHAB buildings that sign up by January 12th. It’s easy to get started – simply sign up online at www.accessparagon.com or call them at 603-793-8079 to schedule an in-person demonstration wherever you are.

Spectrum Communities Solutions is Offering a Bulk Cable Deal for HDFC Co-ops!

This includes

- A double-play package with cable TV and 300 MB of internet
- Cable box
- Premium channel Showtime for no additional cost

Low rates for the entire building to enroll!

Learn about how to lower rates for members of your co-op on the best service packages from Spectrum.

Call Fabio at 212-479-3355 to find out how to redeem this special offer for your building, and get a free proposal today!

PRODUCT

Paragon makes it faster and cheaper to find contractors, compare bids, and complete projects.

Sign up now at accessparagon.com

- 1 Post your projects online - request every thing from repairs to kitchen remodels and more.
- 2 Receive vendor bids without the hassle. Work with your favorite contractors or project through our market.
- 3 Keep your records in one secure place. From contracts to every email message, Paragon secures everything.

RESULTS

3-month pilot at 38 buildings in NYC

- \$16.1 MM bids processed
- Twice as many bids in half the normal time
- 40% savings per project
- \$750,000 savings produced

SOLARIZE YOUR HDFC TODAY!

UHAB can connect you to solar power opportunities for your building! Over the past year we have been working on making solar power affordable and accessible to HDFC's. We have held educational solar workshops and referred buildings to our partners at Solar One for free advisory services on everything from roof viability to financing. UHAB wants to make sure that you know the options for going solar at your building.

Even if you believe that your roof is not suitable for solar panels, your building could still benefit from solar power! Community Shared Solar makes it possible for New Yorkers like you to join solar energy systems on warehouse roofs anywhere in the city, and reduce your Con Edison electricity bill by purchasing solar energy credits generated by the system. Together with Solar One, we will work with your building to understand how solar power could work for you.

Our next solar power workshop is on January 17th at 6 pm at UHAB's Community Training Center at 2283 2nd Avenue (117th St.) Please RSVP to Eliana Steinberg at steinberg@uhab.org or 212-479-3337.

On the horizon: A solar campaign for HDFC's in the Bronx. We will be in touch about future scheduled trainings!

For more information about your building's solar options contact Eliana Steinberg (steinberg@uhab.org, 212-479-3337) or Sasha Hill (hill@uhab.org, 212-479-3374).



Are you ready for the New Year?

We're here to help!

UHAB Member Services has prepared a 2018 HDFC Management Calendar to help your co-op board keep track of important dates throughout the year. Remember to check our website (www.uhab.org/calendar) for an up-to-date schedule of our free workshops, designed to help you manage and maintain your HDFC co-op.






Pull out the calendar on the next page and post it in your HDFC office!

¿Está listo para el año nuevo?

¡Podemos ayudar!

Servicios Para Miembros de UHAB ha preparado un Calendario para Administración de HDFC para ayudar a su junta directiva acordarse de las fechas importantes durante el año. Asegúrese de chequear nuestro sitio de internet (www.uhab.org/calendar) para un programa actualizado de nuestras clases y entrenamientos, diseñado para ayudarle administrar y mantener su cooperativa HDFC.





¡Saque el calendario en la página siguiente y péguelo in su oficina de HDFC!

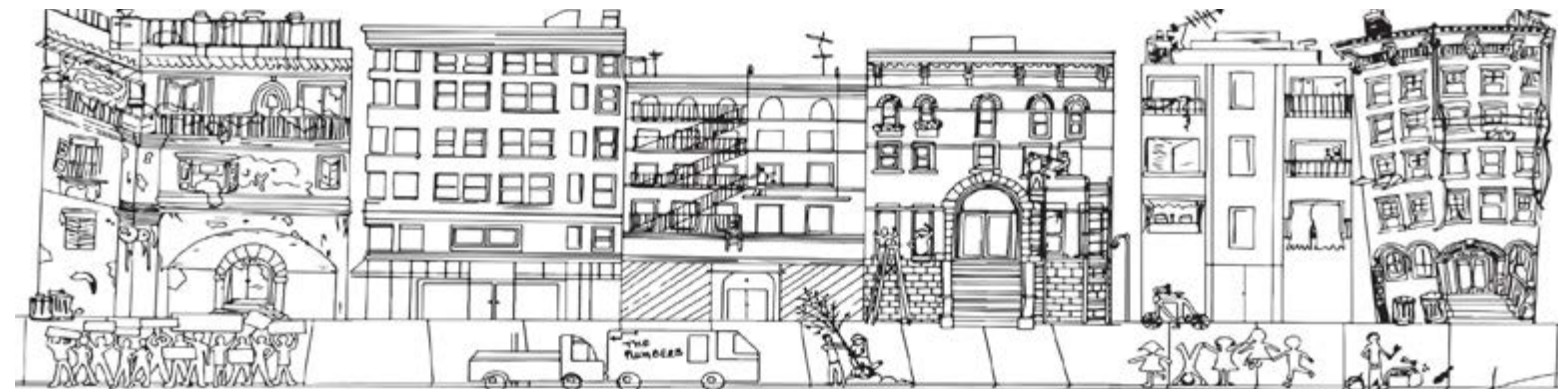
JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<p>1 de julio: Semi Anual o 1er trimestre 2018-2019 impuestos a la propiedad (periodo de gracia sin interés de 15 días)</p> <p>31 de julio: Pago del cargo anual de agua en propiedades con facturación estipulada/'frontage'</p>					
<p>1 de julio: Aplique para SCHE (Exención para dueños) si tiene 62 años o más o si es Discapacitado aplique para DHE para recibir exención de impuestos (Ingreso anual máximo de \$58,000.00)</p>	<p>1 de octubre: 2do Trimestre 2018-2019 impuestos a la propiedad (periodo de gracia sin interés de 15 días)</p>				
<p><i>¿Ha hecho ya la inspección anual de su caldera? Vaya a a DOB Now en el internet para registrarse y comparta su correo electrónico con la Compañía que hace la inspección.</i></p>	<p>Tanques de aceite de más de 1,100 galones deben ser registrados con el NYS DEC cada 5 años</p>		<p>1 de octubre— Comienza la temporada fría, hay que dar calefacción hasta el 31 de Mayo</p> <p>OCTUBRE ES EL MES DE COOPERATIVAS</p>	<p><i>Si no hay suficiente calefacción, el edificio posiblemente tendrá que pagar multas de \$250 a \$500.00 por cada día posterior a la violación</i></p>	<p>Antes del 31 de diciembre—El reporte de la inspección anual de la caldera debe ser entregada al Depto. de Edificios ahora sitio de red - Safety website Nyc.gov/dobnow</p>
<p>Para el 31 de jul — Reporte de impuestos a la nomina de sueldos del 2do trimestre debe ser enviado</p>		<p>Instale nuevas baterías en todos los detectores de monóxido de carbono y alarma contra humo cuando haga su cambio de hora.</p>	<p>Para el 31 de oct — Reporte de nómina de sueldos del 3er Trimestre</p>	<p>Asegúrense de mantener seguro para la compensación de los trabajadores Las multas por no tener seguro son \$2000 cada periodo de diez días que no tenga la cobertura del seguros de compensación!</p>	
<p>Nuevas Reglas de Seguridad de Incendio: Es requerido que Dueños instalen números en los apts. Que brillen en la oscuridad.</p> <p>Sabia Usted</p> <p>Las multas fueron sustancialmente aumentadas por uso de contratistas sin licencia. Para verificar licencia de electricistas o plomero llame al (212)566-4100 o vaya a la pagina de DOB On.nyc.gov/2CBrPxd</p>	<p>1 de agosto: Final del 1 Trimestre— Ultimo día para mandar los datos de referencia de la Ley Local 84-09</p>		<p>1 de oct: Aumento del alquiler porcentajes en un apt de renta estabilizada se ajustan cada año en este día para inquilinos.</p> <p>11 de oct: Ultimo día para distribuir el "plan de seguridad en un fuego." (si no se distribuyo 1/15/18) Tiene que estar en el vestíbulo y en las puertas de todos los apartamentos.</p>	<p>1 de nov: LL84/09 2do Trimestre someter reporte de eficiencia de energía Ú</p> <p>30 de Nov: Ley Local 69/17 requiere que los dueños colecten/reporten cualquier infestación de Chinches a HPD a través de su línea HPDONLINE</p>	<p>Antes del 31 de dic: Reporte anual de la inspección del ascensor anual a DOB. Inspección Anual de Pintura de Plomo LL87 fecha de sumisión Edificios con mas de 50,000 pies cuadrados tienen que efectuar auditoria de eficiencia de energía y —cada 10 años .</p>
<p>Reciclar!</p> <p>Recuérdle a sus accionistas de reciclar papeles, botellas, y periódicos..</p>	<p>¿Ya programaron fecha para las elecciones de este año?</p>	<p>Contacte su contador público para planear su auditorio financiero anual.</p>	<p>En octubre — Renovación de seguro de su HDFC</p> <p>Llame a UHAB para un estimado de FLIP</p>	<p>Si usted necesita asistencia con supervisión de elecciones, presupuestos, creación de políticas, asistencia con prestamos y mas llame al (212)479-3334 o envíe un correo electrónico a help@uhab.org para información acerca de servicios a bajo costo de UHAB</p> <p>HDFCs con Acuerdo Regulatorio tienen que someter reportes anuales a HPD</p>	

2018 HDFC Management Calendar

	JANUARY	FEBRUARY	MARCH	APRIL	MAY	JUNE	JULY	AUGUST	SEPTEMBER	OCTOBER	NOVEMBER	DECEMBER
REAL ESTATE TAX & WATER BILL PAYMENTS	<p>Jan 1: Semi-annual or 3rd Quarter 2017-18: Real Estate taxes due to the Dept. of Finance (interest-free grace period of 15 days)</p>	<p>It's Winter—Heat must be provided until May 31. New this year: nighttime indoor temperature must be at least 62 degrees (there is no longer a nighttime outdoor trigger temperature).</p>	<p>Apply for SCRIE if you are 62/ older & DRIE if disabled to cover maintenance increases! (Max annual income: \$50,000). By March 15: apply for STAR.</p>	<p>Apr 2: 4th Quarter 2017-18 Real Estate taxes due (interest-free grace period of 15 days)</p>	<p>May 2: Request due for Waiver to file RPIE (Real Property Income and Expense) Statement in paper form.</p>	<p>Jun 1: RPIE statements electronic forms due</p>	<p>Jul 2: Semi-annual/1st Quarter 2018-19 Real Estate taxes due (interest-free grace period of 15 days)</p> <p>July 31: Pay annual water bill (for properties on frontage or DEP per unit Programs)</p>		<p>Apply for Senior Citizens Homeowner Exemption (SCHE) if you are 62/ older & Disabled Homeowner Exemption (DHE) if disabled to receive tax exemption! (Max annual income: \$58,000).</p>	<p>Oct 1: 2nd Quarter 2018-19 Real Estate taxes due (interest-free grace period of 15 days)</p>		
BOILER	<p>Between Jan-Dec 31st Annual Boiler Inspection must be performed and filed online at DOB Now Note: All violations must be fixed before filing</p>		<p>Check if your NYC Fire Dept permit for fuel storage tank needs to be renewed.</p>	<p>Operating Certificate for boilers (from DEP) must be renewed every 3 years. Check your last filing at Dept. of Buildings website</p>	<p>May 31 — Heating season ends</p>	<p>During the summer schedule boiler cleaning!</p>	<p>Have you done your Annual Boiler Inspection? Log on DOB Now and share your registered email address with your boiler inspection company.</p>	<p>Oil tanks of more than 1,100 gallons must be registered with NYS DEC every 5 years.</p>	<p>Oct 1 — Heating season begins and is in effect until May 31.</p> <p>OCTOBER IS CO-OP MONTH!</p>	<p>Fines for failure to maintain heat and hot water: \$250 to \$500 per day for initial violation; \$500 to \$1,000 per day for each subsequent violation</p>	<p>By Dec 31: Annual Boiler Inspection Report must be filed on DOB Now: Safety website nyc.gov/dobnow</p>	
PAYROLL	<p>by Jan 31: File all 4th quarter and annual reports with NYS & IRS; print and distribute W-2 forms</p>	<p>by Jan 31: Prepare and distribute 1099s for independent contractors to whom the HDFC pays more than \$600 for the year by Feb 28: Provide copies of 1099 filings to IRS and SSA</p>		<p>by April 30 — 1st quarter Payroll Reports due</p>	<p>Does your Superintendent have an updated job description and contract?</p>		<p>by July 31 — 2nd quarter Payroll Reports due</p>	<p>Install new batteries in all smoke detectors when changing clocks for Daylight Savings.</p>	<p>by Oct 31 — 3rd quarter Payroll Reports due</p>	<p>Be sure to maintain Disability and Workers Compensation Insurance for your employees. Failure to have insurance penalties are \$2000 for every ten-day period without Workers Comp coverage!!</p>		
NYC REQUIREMENTS	<p>Distribute Fire Safety Plan to all residents annually by Jan 15</p> <p>by Jan 15: Annual Window Guard and Lead Paint Notices delivered to all Occupants.</p> <p>Between Jan 1 and Dec 31: Self-inspection of elevators for annual elevator inspection report must be done.</p>	<p>Feb 1st: Local Law 84/09 Benchmarking measuring energy use and efficiency end of third quarter reports</p> <p>Feb 15: Deadline for tenants to return Window Guard and Lead Paint Notices</p>	<p>By March 1 Owners must notify DOHMH of tenants who did not return Window Guard</p> <p>New Local Law 133/16 expands LL84; buildings over 25,000 sq ft must have Benchmarking Report filed by May 1</p>	<p><i>Don't forget: Lead paint inspections must be done before Dec 31</i></p> <p>Recycle; it's the Law!</p>	<p>by May 1: Local Law 84/09 Benchmarking reports measuring energy use and efficiency MUST be filed online or you pay a fine. This includes all buildings over 25,000 square feet.</p> <p>Starting May 21st: Required Annual Multiple Dwelling Registration must be done by HDFC Board; Registration is open until September 1st. Penalties will be assessed for failure to file.</p>		<p>New fire safety rule: Building owners are required to install glow-in-the-dark apartment number signs on all residential apartment doors.</p> <p>Did you know? Penalties were increased substantially for using unlicensed contractors. To verify an electrician's or plumber's license call (212)566-4100 or go to DOB's website on.nyc.gov/2CbrPxd</p>	<p>Aug 1: Local Law 84/09 Benchmarking measuring energy use and efficiency end of first quarter reports</p>	<p>By Sept 1: Deadline for board to fill out Annual Multiple Dwelling Registration (MDR). Tip: use HPD'S Property Registration Online System (PROS).</p>	<p>Oct 1: New rent guidelines order go into effect for rent-stabilized tenants</p> <p>Oct 11: Last day to distribute fire safety plans (if not distributed by 1/15/17) Fire Safety Plan must be posted in lobby and fire safety stickers placed on every apartment door.</p>	<p>Nov 1st: LL 84/09 Benchmarking energy usage second quarter reports due</p> <p>by Nov 30: Local Law 69/17: Requires owners to collect/report data on bed-bug infestations to HPD through HPDONLINE</p>	<p>Due By Dec 31: Annual Elevator Inspection with third-party Report due with DOB.</p> <p>Annual Lead-based Paint Inspection due.</p> <p>LL 87 compliance due: Buildings over 50,000 sq ft must perform energy audit and retrocommissioning once every 10 years.</p>
BOARD OF DIRECTORS' RESPONSIBILITIES	<p>Review last year's expenses for new budget</p>	<p>Adopt new budget and maintenance increase of at least 2% (per Bylaws).</p>	<p>by Mar 15: Annual Corporate Taxes for 2017 are due.</p>	<p>Distribute your Annual Financial Statement to all shareholders</p> <p>Keep outside lights burning at building entrances from sunset to sunrise</p>			<p>Have you scheduled Annual Elections for this year?</p>	<p>Contact your CPA to begin planning for annual financial statements</p>	<p>In October — Renew HDFC insurance. Call UHAB to ask for a FLIP quote</p>	<p>If you need assistance, call (212) 479-3334 or email help@uhab.org for information about low cost services (election oversight, budgets, policy creation, loan packaging and more)</p> <p>HDFCs with Regulatory Agreements must file Annual Reports with HPD.</p>		

El 2018 HDFC Calendario

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
PAGOS DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD Y POR AGUA/ AL-CANTARILLA DO	1 de ene: Semi-anual o 3er. Trimestre 2017-18 impuestos a la propiedad (periodo de gracia sin interés de 15 días)	 ¡Es invierno!— El edificio tiene que proveer calefacción hasta el 31 de mayo. Nuevo para este año—temperatura dentro durante la noche tiene que ser por lo menos de 62 grados. (No mas temperatura afuera que provoque calefacción para la noche).	Si tiene 62 años o mas considere aplicar para SCRIE, si discapacitado para DRIE para asistirle en aumentos de mantenimiento / cubrir la diferencia! (Ingreso anual máximo=\$50,000) . Para Marzo 15 – aplique para STAR.	2 de abril: 4to Trimestre 2017-18 impuestos a la propiedad (periodo de gracia sin interés de 15 días)	2 de mayo: El permiso de excepción por el RPIE (ingresos & gastos de propiedad) formulario puede ser solicitada.	1 de jun: RPIE formulario electrónico debe ser sometido Verano: ¡Regístrate por el programa STAR!
CALDERA	Entre el 1ero de ene y dic 31st, la inspección anual de la caldera debe ser efectuada y sometida en la red a DOB Nota: Todas las violaciones deben ser corregidas antes de someter el reporte.		<i>Renueve el permiso para el tanque de aceite (\$90 al año) con el NYC Dpto. de Bomberos</i>	Certificado de operación de calderas (de DEP) debe ser renovado cada tres años. Visite la página electrónica del Dpto. de Edificios de NY para saber su última certificación	31 de mayo — Termina la temporada de calefacción	Durante la temporada de verano haga una cita para limpiar la caldera !
NOMINA DE SALARIOS	Para el 31 de ene: Someter 4to Trimestre Reportes Anuales con NYS & IRS; imprima y entregue los formularios de W-2	Antes del 31 de enero: preparar y entregar la forma 1099 a contratistas independientes a quienes el HDFC ha pagado más de \$600 al año para el 28 de Feb. Proveer copias de 1099 a IRS y SSA		Para el 30 de abril— Fecha de vencimiento de Reporte de nomina de sueldos del 1er trimestre	¿Tiene contrato escrito actualizado con su superintendente, con descripción de trabajo?	
REQUERIDO POR LA CIUDAD DE NUEVA YORK	Antes de ene 15: Distribuya el plan de seguridad contra fuego a todos los residentes Antes del 15 de ene: Entregue Aviso Anual de Rejas de seguridad para Ventanas y pintura con plomo Entre 1 de ene y el 31 de dic: Inspección interna anual del ascensor y hacer un reporte	1ero de feb: Ley Local 84/09 datos de medidas anual de eficiencia de energía vencimiento de reporte del 3er trimestre 15 de feb: Plazo para inquilinos para devolver los Aviso Anuales de Rejas para las ventanas y pintura con plomo.	Antes del 1 de marzo: Dueños deben reportar al Dpto. de Salud los inquilinos que no devolvieron el Aviso de Rejas en las Ventanas. Nueva Ley 133/16 expande LL84; edificios con mas de 25,000 pies cuadrados tienen que someter reporte de Benchmarking no mas tardar del 1 de Mayo	<i>Inspecciones de la pintura de plomo tiene que ser completo antes del 31 de diciembre</i>  <i>Recycle; es ley!</i>	Para el 1 de mayo: Fecha límite para mandar los datos anuales en el internet de la Ley Local 84-09 de Eficiencia de Energía sin multa. Empezando el 21 de Mayo: Registración de su HDFC (Registración de Vivienda Múltiple) en HPD abierta hasta el 1 de septiembre. Sanciones serán dadas si no se registran	
RESPONSABILIDADES DE LA DIREC-TIVA	Revise los gastos del año pasado para hacer su nuevo presupuesto	Adopte el nuevo presupuesto y un aumento de 2%, o mas, si es necesario (por los Estatutos).	Antes del 15 de mar: Fecha límite para los impuestos corporativos del HDFC 2017	March 15: Fecha vencimiento para los reportes de impuestos corporativo del 2017	Mantenga las luces de la entrada del edificio encendidas desde el atardecer hasta el amanecer	



UHAB Noticias de Miembros

For English turn to page 1

invierno 2018 | Papel 65

BAJEN SUS CUENTAS DE CALEFACCIÓN CON EL PROGRAMA DE INCENTIVOS DE CON EDISON!

“Tuvimos seis o siete ingenieros en el sótano evaluando nuestra sistema de calentamiento – eso fue cosa muy grande,” nos dijo Keith Williams, un accionista y superintendente en una cooperativa HDFC de 9 unidades en West Harlem. Él está describiendo su experiencia con el programa de incentivos para edificios multifamiliares de Con Ed, que ofrece incentivos financieros y reembolsos para el mejoramientos de eficiencia energética en sistemas de calefacción. Si su cooperativa HDFC es cliente de gas natural de Con Edison, su edificio también podría calificar para un repaso general de su sistema de calefacción gratis o de bajo costo. Esto puede incluir afinar (tune-up) la boila, ajustar las aberturas en los radiadores, y añadir válvulas termostáticos de radiadores (TRVs) para controlar la temperatura dentro de los apartamentos.

El programa en este momento sirve a los edificios con sistemas de calefacción de vapor de “un tubo,” pero pronto se vas a desarrollar un programa para edificios con sistemas de vapor de “dos tubos” también. Keith aprendió sobre la programa de Con Ed en uno de los eventos de Casa Abierta de UHAB en nuestra oficina en Harlem. Después de eso, Keith contactó a Daphany Sanchez del programa NYC Retrofit Accelerator, quien visito su edificio y ayudo a explicar cómo funciona el programa. Mejorando sus sistemas de calefacción en términos de eficiencia energética lo ayuda a funcionar mejor y usar menos combustible, para que puedas hacer un residente más cómodo y además bajar sus cuentas de calefacción a la misma vez.

Keith aprecia el hecho de que el programa de Con Edison permito a su edificio, con su presupuesto limitado, recibir muchos servicios gratis. Después de que el grupo de ingenieros hicieron recomendaciones para el



e calefacción de su edificio, líderes de la cooperativa contactaron a contratistas múltiples de la lista autorizada de Con Ed, recibieron ofertas, y seleccionaron a un contratista para hacer el trabajo. Nos dijo Keith, “Con respeto a la cantidad de trabajo que hicieron, fue considerable y no tuvimos que pagar la cuenta. Vinieron a hacer la abertura principal de vapor, vinieron otra vez para hacer otra abertura llamada ‘abertura arbol.’ Después vinieron a hacer los TRVs, limpiar y afinar la boila, y además hicieron una refacción extra. Estoy feliz de que el trabajo fue muy completo”.

Si su edificio no usa gas, pero si es cliente de energía eléctrica de Con Ed, podría calificar para luces de iluminación de bajo consumos gratis o de bajo costo, o accesorios para reducir el uso de agua en la ducha de baño y también reduciendo sus gastos de agua en el edificio.

Para más información, contacte a Sasha Hill a hill@uhab.org, o 212-479-3374. También puede contactar directamente al programa de NYC Retrofit Accelerator at 212-656-9202 o info@nyc retrofit.org.

EL ENTRENAMIENTO PARA OPERADORES DE EDIFICIOS MEJORA LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS COOPERATIVAS

UHAB ha colaborado con La Universidad de la Ciudad de Nueva York (CUNY) Laboratorio para Funcionamiento de los Edificios y Servicios Para Negocios Pequeños para inscribir 70 accionistas, miembros de la junta directiva, y superintendentes de HDFC in el "Entrenamiento para Operadores de Edificios", una serie de clases de 30 horas, para aprender sobre maneras de hacer sistemas del edificio más eficientes. Como parte de la clase, HDFCs que participaron pueden implementar medidas de eficiencia energética en sus edificios y recibir fondos incentivos.

"Como accionista en una cooperativa HDFC que se administra por la junta directiva, el entrenamiento para Operadores de Edificios me salió inestimable," dijo una participante y vicepresidente de su junta directiva, Lisa Harrison. "Aprendí tanto sobre el edificio, desde el techo hasta la caldera y todo lo demás. Las clases nos dieron muchas ideas para usos más eficientes, y los fondos incentivos de la programa nos han ayudado a actuar inmediatamente en servicio de esas ideas. Ahora que estamos moviendo adelante, vamos planeando proyectos adicionales para implementar en el año 2018."

"El contenido fue muy preciso y correcto, y también el profesor. Además sabemos que esto nos va a ayudar administrar nuestros edificios mejor," dijo David Calvert, quien ha sido accionista de HDFC por muchos años, y que también es miembro de la junta directiva. "Pero también quiero apreciar mis compañeros en la clase. Fue divertido conocerlo y aprender juntos. Ya estamos planeando una reunión en 2018."

En 2018, UHAB junto con el Laboratorio para Funcionamiento de los Edificios de CUNY presentará una serie de entrenamiento llamado "Comprendiendo su Sistema de Calefacción" que combina entrenamiento en una clase con entrenamiento en el sitio (¡en el cuarto de la caldera!) proveído por NYC Retrofit Accelerator. Esto será una oportunidad genial para mejorar la eficiencia del sistema de calefacción antiguas en la comunidad de HDFC.

¿Estas contento con el sistema de calefacción en su edificio? ¡Escuche más detalles en los meses que vienen!

CAMPAÑAS DE ENERGÍA

Estamos ofreciendo servicios nuevos para programas de eficiencia energética a los miembros de UHAB, con colaboración locales de socios de energía; ¡aprenda cuales programas son disponibles para su HDFC!

COMMUNITY RETROFIT NYC

¿Vive en Brooklyn o Queens? Está interesado en hacer que los sistemas de su edificio funcionen más eficientemente, ahorrándole dinero y conservando energía?

Community Retrofit NYC es un servicio de asesoramiento gratuito de la ciudad de Nueva York que ofrece apoyo individualizado a los edificios de pequeño y mediano tamaño para reducir el consumo de agua y energía eléctrica y ahorrar en sus facturas de servicios públicos.

Estos proyectos implican reemplazar o modernizar los sistemas existentes en su edificio, con la finalidad de reducir el consumo de energía o agua y mejorar el funcionamiento integral del edificio.

¡Los proyectos de modernización van desde la actualización de la iluminación en el área común hasta la sustitución de su caldera!

Community Retrofit le ayudará a comprender mejor el uso de la energía de su edificio, identificar posibles mejoras, encontrar un contratista, reducir los costos para su bolsillo a través de incentivos y financiamiento, y le permitirá el acceso a sesiones de entrenamiento sobre el tema y a otras oportunidades educativas.

Para empezar, llame al Community Retrofit al 347-762-4792 y asista a uno de nuestros cursos gratis en el 2018. Los entrenamientos de energía eficiente de "Community Refit" serán:

El jueves 25 de enero a las 6 pm en 728 Driggs Avenue HDFC en Williamsburg, Brooklyn

El jueves, 22 de febrero a las 6 pm, lugar por determinarse



LA LEY EVALUACIÓN COMPARATIVA DE ENERGÍA (BENCHMARKING)

Bajo un nuevo cambio en la ley local 84 de la ciudad de Nueva York, todos los dueños de edificios más grandes que 25000 pies cuadrados tendrán que entregar una reporte de evaluación comparativa a la ciudad antes del 1 de Mayo, 2018! Esta ley es parte del objetivo de la ciudad de reducir el 80% de las emisiones de gases del efecto invernadero hasta el año 2050. Edificios cubiertos tendrán que crear una cuenta en Energy Star Portfolio Manager (ESPM), una página de Internet y registrar sus datos de uso de energía para el año.

Si no esta seguro si esta ley le afecta, o como cumplir con la ley, contacte el Centro de Ayuda de Evaluación Comparativa (Benchmarking Help Center) hoy a 212-566-5584 o questions@benchmarkinghelpcenter.org.

Necesita más ayuda entendiendo evaluación comparativa y la ley local 84?

UHAB está organizando un entrenamiento gratis donde el Centro de Ayuda de Evaluación Comparativa le guiará a través del proceso para cumplir con la ley y contestará cualquier pregunta que tenga.

Marquen sus calendarios para jueves el 18 de enero, a las 6pm, en 728 Avenida Driggs en Williamsburg, BK.

Esto será la ultima vez que empleados del Centro de Ayuda de Evaluación Comparativa ofrecerán un entrenamiento antes de la fecha ultima de someter su reporte en Mayo, así que usted debe asegurar de que alguien de su edificio venga. **Espacio será limitado. Por favor responde a Sasha Hill a 212-479-3374 o hill@uhab.org para reservar un lugar en la clase.**

¡HACIENDO EFICIENCIA ENERGÉTICA MÁS FÁCIL PARA SU HDFC!

NYC Retrofit Accelerator es un servicio consultivo gratis que le puede ayudar a hacer y financiar mejoramientos de eficiencia energética en su edificio. ¿Sabía que también ofrecen entrenamientos?

Los entrenamientos prácticos e interactivos del Retrofit Accelerator están dirigido a ayudarle operar su edificio de manera eficiente, bajar costos, y hacer a los residentes más cómodos. Mande a un empleado del edificio o un accionista para aprender cómo implementar medidas simples de eficiencia energética en su edificio!

CALEFACCIÓN Y SELLADO DE AIRE: 21-22 de Febrero, \$50. Como probar, reparar, instalar y solucionar problemas en una variedad de equipo relacionado a calefacción y como sellar fugas de aire comunes.

CONSERVACIÓN DE AGUA Y FONTANERÍA: 28 de Febrero, \$25. Como reparar vías de agua, instalar tecnologías que conservan agua y evaluar ahorros de energía y costo.

EFICIENCIA DE ENERGÍA ELÉCTRICA: 1 de Marzo, \$25. Como realizar auditorías de luces, hacer reparaciones básicas, encontrar aparatos eléctricos eficientes e instalar dispositivos para controlar las luces y el uso eléctrico.

Todas las clases toman lugar en Solar One Lab, 29-76 Northern Blvd., Long Island City (Queens) desde las 9 am hasta las 3 pm. Regístrese en esta página de internet: NYCRetrofitTraining.eventbrite.com. Contacta a consejeros de energía a info@nycretrofit.org o 212-656-9202 para ayuda técnica gratis. Aprende más en nyc.gov/RetrofitAccelerator.



MANTÉNGANSE ABRIGADO ESTE INVIERNO CON UHAB FUEL

UHAB Fuel utiliza el poder de muchos HDFCs para negociar precios más bajos del aceite. Por usar el programa, usted podrá ahorrar dinero y ayuda apoyar a otros HDFCs hacer lo mismo.

Nuestra colaboración con Ambassador Fuel ofrece:

- Precios de aceite asequibles
- Envío automático o por encargo
- Servicio para la caldera si se desea

Escucha de los HDFCs de la comunidad que son felices con el programa de UHAB Fuel y el servicio que ofrece la compañía Ambassador que es un negocio de una familia.

“Ambassador Fuel respeta a sus clientes,” dice Mildred Bryant, un cliente de UHAB Fuel desde 1996. Ambassador es “disponible para sus clientes en los tiempos malos igual que los buenos.”

“Cuando yo tengo un problema, llamo al Ambassador y cuidan a lo que se tienen que cuidar,” dice Ellis Turner, quien vive en un HDFC que ha contratado con UHAB Fuel desde 2002. “La gente son amables, nunca he tenido ningún problema.”

James Monroe, quien vive en un HDFC que ha contratado con Ambassador a través de UHAB Fuel desde 2009 dice “Son geniales. Los hombres con el camión, la gente que recoge el teléfono por la mañana...es un ambiente agradable.”

¡Contáctenos para una comparación con su cuenta de aceite actual! 212.479.3374 o fuel@uhab.org

Precios Recientes

Aceite de Calentar Precio por Galón

Tamaño del tanque	800+	<800
Fecha de envío	#2	#2
12/7/2017	\$2.15	\$2.22
12/6/2017	\$2.17	\$2.24
12/5/2017	\$2.17	\$2.24
12/4/2017	\$2.20	\$2.27
12/1/2017	\$2.17	\$2.24

COOPERATIVAS DE CUIDADO INFANTIL

Muchos proveedores de cuidado infantil en NYC citan los costos de arrendamiento como una preocupación importante para mantenerse a flote en lo que ya es una industria de bajo margen. Los alquileres comerciales han aumentado significativamente como resultado de la continuación de los gastos de crecimiento y desplazamiento, lo que ha obligado a algunos proveedores de cuidado de niños a aumentar los costos para permitir el aumento de los alquileres y otros para incluso cerrar. Los proveedores comunitarios que han cerrado por esta razón incluyen el centro de Aprendizaje Temprano de Bushwick United y La Pequeña Guardería Mundial. Los cierres como estos afectan a las familias trabajadoras más directamente, ya que ahora deben viajar a los centros fuera de su vecindario, o perder los servicios del centro de cuidado infantil por completo.

Sin embargo, existe una solución comunitaria a este problema--¡las cooperativas de vivienda! Según las estimaciones del Director Ejecutivo de UHAB, Andy Reicher, hasta un 25% de los espacios comerciales dentro de las cooperativas de vivienda podrían estar vacantes o subutilizadas. Esto presenta una oportunidad emocionante para las alianzas entre las cooperativas de vivienda de NYC y los proveedores de cuidado infantil. NYC ya es el hogar de muchas cooperativas de cuidado infantil, y hay posibilidades reales de asociarse con ellos para mejorar el acceso al cuidado infantil en las comunidades. Los ejemplos incluyen Más Allá De Cuidado (Park Slope, Brooklyn Heights, y Bay Ridge); Los Exploradores de NYC en Brooklyn Heights; NannyBee en Upper Manhattan; y El lugar De Un Niño en East Elmhurst, Queens. Nos encantaría saber de las cooperativas de vivienda en estas y otras comunidades que pueden estar interesadas en formar una asociación con una cooperativa de cuidado de niños.

Ya existen alianzas entre las cooperativas de vivienda de NYC y los proveedores de cuidado infantil. Un ejemplo es la asociación simbiótica de 85 años de duración entre la Vivienda Amalgamated y el Vivero de Amalgamated. Este vivero proporciona servicios de cuidado infantil esencial, de alta calidad y asequible a las familias de las casas fusionadas y de la comunidad más amplia, mientras que la Vivienda Amalgamated proporciona espacio y renta asequible a los centros de cuidado infantil.

Si su HDFC tiene espacio comercial y desea obtener más información, comuníquese con Sasha Hill al 212-479-3374 o hill@uhab.org.

¿REALIZAR REPARACIONES EN EL EDIFICIO?

Ahorre miles de dólares y cientos de horas con una manera eficiente de obtener ofertas de contratistas, organizado a través de Paragon.

Esta plataforma online puede reducir dramáticamente la cantidad de tiempo que uno puede estar investigando contratistas, describiendo su proyecto y asegurando la recepción de las ofertas.

En lugar de llamar a cada contratista individualmente, uno puede simplemente dar una explicación de los proyectos de mantenimiento y reparación en cualquier categoría en el la plataforma de Paragon y recibir más ofertas, permitiéndole seleccionar fácilmente la mejor oferta.

“Paragon da a los propietarios transparencia en el proceso de licitación y ha salvado los 38 edificios de Diego Beekman sobre \$750,000 en menos de 3 meses. Nunca volveremos a hacer las cosas de la vieja manera anteriormente,” dijo Arline Parks, Vice Presidente de Diego Beekman HDFC.

Puede invitar a los contratistas que ya conoce o encontrar nuevos contratistas en la plataforma de Paragon. De cualquier manera, el Paragon le puede ahorrar tiempo y dinero.

Paragon está ofreciendo una prueba gratuita de 2 meses de sin riesgo, exclusivamente a los edificios que trabajan con UHAB que inscriben antes de 12 de enero. Es muy fácil comenzar, regístrese en <http://accessparagon.com> o llámenos al 603-793-8079 para programar una demostración en persona donde quiera que estés.

PRODUCT

Paragon makes it faster and cheaper to find contractors, compare bids, and complete projects.

Sign up now at accessparagon.com

- 1 Post your projects online - request quotes, draw, from repairs to plumbing & electrical projects.
- 2 Receive vendor bids without the hassle. Work with your favorite contractors or receive proposals from new ones.
- 3 Keep your records in one secure place. From contracts to warranty, find messages, manage documents & more.

RESULTS

3-month pilot at 38 buildings in NYC

- \$16.1 MM bids processed
- Twice as many bids in half the normal time
- 40% savings per project
- \$750,000 savings produced

Spectrum/Time Warner Cable Communities Solutions está ofreciendo un paquete de cable para las comunidades de Cooperativas de HDFC

Esto incluye

- Un paquete de doble play con TV por cable y 300 MB de internet
 - Caja de cable
- Canales premium de Showtime sin costo adicionales

¡Tarifa bajas si todo el edificio se inscriba!

¡Llame a Fabio Eugenio al 212-479-3355 para aprender cómo participar en esta oferta especial para su edificio y obtenga una propuesta gratis hoy! Obtenga información sobre cómo ahorrar para los miembros de su cooperativa en los mejores paquetes de servicios de Spectrum/Time Warner Cable.

UTILIZA ENERGÍA SOLAR EN SU HDFC

¡UHAB puede conectarle a oportunidades de energía solar para su edificio! Durante el último año hemos estado trabajando en hacer que la energía solar sea más asequible y alcanzable para los edificios HDFC. Hemos tenido talleres de energía solar educativos y se remitimos los edificios a nuestros compañeros en Solar One para servicios gratis sobre temas desde la viabilidad del techo hasta como financiar a los proyectos. UHAB quiere asegurarse de que usted sepa las opciones por implementar la energía solar en su edificio.

Incluso si usted cree que su techo no es adecuado para los paneles de solar, ¡su edificio todavía podrá beneficiarse de la energía solar! Community Shared Solar se lo hace aprovechar de los sistemas de energía solar en los techos de almacenes alrededor de la Ciudad, y bajar su cuenta de electricidad de Con Edison por comprar créditos de energía solar generada por el sistema. Juntos con Solar One, trabajamos con su edificio para entender cómo podrá funcionar la energía solar para su edificio.

El próximo taller de energía solar será el 17 de enero a las 6 p.m. en nuestro Centro de Entrenamiento de la Comunidad en 2283 de la Segunda Avenida (117th St.) Favor de confirmar asistencia con Eliana Steinberg al steinberg@uhab.org o 212-479-3337.

A la vista: ¡Una campaña de energía solar para los edificios HDFC en el Bronx! Estaremos en contacto acerca de los talleres programados futuros.

Para más información sobre las opciones de energía solar para su edificio, contacte al Eliana Steinberg (steinberg@uhab.org, 212-479-3337) y Sasha Hill (hill@uhab.org, 212-479-3374).

¿Necesita ayuda con sus impuestos financiero anual de corporativa o con la nómina de pago de empleado?

¡Deje que UHAB lo ayude!

Ofrecemos asistencia de preparación de impuestos para completar

- Los formularios de nómina de pago como 941, 944, 940, NYS-45, W-2, W-3, 1099 y 1096 (con vencimiento el 31 de enero).
- Los formularios de impuestos corporativas 1120 o 1120 A y 4562 (con vencimiento el 15 de marzo).

Aproveche de nuestra experiencia por menos del costo de otros contables de libros. Favor de llamar a Fabio Eugenio al 212-479-3355 para obtener más información.