



## THE 39<sup>TH</sup> ANNUAL CNYC HOUSING CONFERENCE

UHAB partners with the Council of New York Cooperatives and Condominiums for their 39th Annual CNYC Housing Conference. HD FC shareholders are invited to join UHAB and co-op and condo building leaders at the conference which offers 61 seminars and 51 exhibits, including special UHAB-sponsored workshops on Sunday, November 17, 2019.

For more than forty years, UHAB has provided technical assistance, training, and services for Housing Development Fund Corporation (HD FC) cooperatives throughout New York City. UHAB partners with CNYC to offer a special workshop track for HD FCs at the Annual Housing Conference. Here are some highlights from this year's workshops:

**Ask UHAB:** Operating and maintaining a successful HD FC co-op takes time, effort, and commitment. In this interactive class, UHAB staff members will discuss Elections, and the process to satisfy the 60/40 security agreement. If you miss this important session, be sure to attend our Ask UHAB clinic on Monday, November 18th at 185 East 163 Street in the Bronx to work one-on-one with our Co-op Preservation team and staff on any matters your co-op is facing.

### **Increase Participation and Avoid Burnout:**

Promoting and sustaining meaningful participation is the job of the current leaders in any co-op. If co-op leaders don't have a plan and implementation strategy to build participation, member involvement may not ever materialize. It is hard and under-appreciated work for which leaders do not often get credit. Boards and Officers do however need to make it a part of their

"job description" to tap and recruit future leaders of the corporation. This is the "soft" corporate structure which is just as important to maintain and upgrade as the "hard" physical structure of the building itself. A healthy co-op has financial reserves and future leaders "in reserve" as well. In this workshop, UHAB Trainer Kenny Soto reveals the six "R"s of participation.

**Local Law 64:** NYC Council has amended the Administrative code pertaining to housing portals requiring lotteries for affordable housing. This new code requires the Housing Preservation and Development Department (HPD) to develop a portal for building owners to list vacancies in a co-op or rental building to then be rented or sold via a website lottery. This workshop will address what these rules mean for HD FC co-ops.

Visit CNYC's website for the Housing Conference brochure [[www.cnyc.org](http://www.cnyc.org)]. HD FC shareholders can attend at the discounted fee of \$70 per person; \$195 for three.

### ***Is your building a Member of UHAB?***

Member benefits include special discounts, and your shareholders can attend at the price of \$45 per person, or \$120 for three people for additional savings!

You must register through UHAB with your workshop selections by Thursday, October 17th in order to get the special registration discounts, so call today!

To register or learn more about membership, contact Eliza at (212) 479-3346 or [klein@uhab.org](mailto:klein@uhab.org) and Emily at (212) 479-3318 or [ng@uhab.org](mailto:ng@uhab.org).

## BE READY, BE RESILIENT

New Yorkers face sudden emergencies often, and with the climate changing due to global warming, we're likely to see more extreme weather events like Hurricane Sandy down the line. From blackouts to fires to storms, these emergencies can come suddenly and in various forms. Having a plan to respond to emergencies will help you and your HDFC bounce back faster and stronger when an emergency hits, and some emergencies may be prevented entirely. With proper preparation, a powerful storm or a blackout can be just an inconvenience, and not a disaster.

Flash floods caused by heavy downpours can pose a serious risk to a building's financial and structural well-being. Evaluate your flood risk by checking if you are in a designated flood zone. However, even buildings outside of flood zones should be prepared, as where it can rain, it can flood. FEMA Flood Insurance Rate Maps (FIRM) are the national standard for flood prediction. They categorize NYC neighborhoods from moderate to high risk. After Hurricane Sandy, when many HDFCs in the Lower East Side were flooded, we saw that these maps grossly underestimated the risks. Since 2012, FEMA has updated FIRM for NYC. However FIRM only shows a snapshot of current risks and does not reflect change; with the changing climate causing sea levels to rise, flood zones are ever expanding.

Luckily for the many HDFCs located in flood zones, the Center for New York City Neighborhoods has a guide to resilience strategies and available programs and benefits at [FloodHelpNY.org](http://FloodHelpNY.org). This resource also has information about flood insurance, which is required for buildings in flood zones and adds to HDFCs' financial resiliency. This insurance, however, does not usually come packaged with other types of building insurance. It is important to evaluate your HDFCs flood risk when incorporating flood insurance. UHAB's Fire and Liability Insurance Program (FLIP) can include flood coverage for HDFCs.

Although we can prepare for floods, we cannot prevent them. Other types of emergencies, such as fires, may be prevented altogether. Fires in buildings can have many causes, including cooking, heating, smoking, candles, and electrical fires. Electrical fires are mostly caused by over loaded outlets. According to the Fire Department of New York, two-thirds of all electrical fires begin in plugs or cords on appliances such as refrigerators, air conditioners or lamps. Knowing and not exceeding your outlets' load capacity can go a long way to preventing fires. Seasonal appliances such as space heaters and air conditioning units are common culprits because they need lots of power to stay on. Make sure to unplug or at least power down these appliances when the room is unoccupied.

Residents may be more familiar with the risks of gas through sensational articles of burst pipelines and exploding stoves. Gas leaks can be detected by the smell of rotten eggs or a hissing noise from your stove. If you smell gas, act fast: leave the area, call your gas utility, and do not switch any appliance, flash light, or vehicle on or off. Make sure to find more information and emergency response resources on the FDNY website or by calling 311.

Smoke detectors are a simple, life-saving tool for all buildings. Through the Red Cross you can get free smoke detectors in your home. Visit [redcross.org/local/new-york/greater-new-york](http://redcross.org/local/new-york/greater-new-york) to find out more.

Smoke detectors are an essential tool for fire safety, but they do not detect the presence of carbon



monoxide in your home. Carbon monoxide (CO) is an invisible danger that, unlike gas, does not have a distinct smell. CO poisoning is deadly but can be prevented. The CDC describes symptoms of CO poisoning as headache, dizziness, and weakness, upset stomach, vomiting, chest pain, and confusion. The symptoms are often described as ‘flu-like.’ People who are sleeping or drunk can die from CO poisoning before they have symptoms. CO detectors are a lifesaving tools that can help individuals and whole HDFCs to be more resilient in case of sudden emergencies. Boilers or furnaces are common culprits in releasing this noxious chemical, but your mandated yearly boiler inspection will tell you if there are problems with CO. Additionally you should not be using any fuel burning items including electrical generators or motor vehicles in closed quarters without proper ventilation. Make sure your rooms, apartments, hall ways and common areas are ventilated properly. This can prevent buildup of CO and gas, and can ensure safety for all residents in the building.

Evacuation plans are another important safety tool for floods, fires, and gas leaks. The city has evacuation zones and plans for specific emergencies. With regards to flooding, again, you must first check whether you are in a flood zone. For an emergency evacuation, NYC Department of Emergency Management recommends using mass transit, listening carefully to news reports, leaving early, and considering your medical and dietary

needs. Storms do occur with warning, so pay attention to storms’ development and be prepared to evacuate if necessary.

In addition to these city-wide evacuation plans, have a plan in place for your building and your family: Where would you meet in the case of an emergency? What would you bring with you? It is important to create a plan that is easy to follow for the whole family. Creating a “go bag” that contains all the supplies you might need in an emergency is another important step in preparedness. A “go bag” is a small, sturdy container like a backpack kept somewhere in your home. It should be personalized to your needs and contain things like essential medications, nonperishable snacks such as granola bars, water, copies of your most important documents, contact information for your family, and basic toiletries. On the building level, HDFCs should publicly display their evacuation routes and have clearly visible unobstructed exits. Having these plans can prepare you and your HDFC to be ready during sudden emergencies and be resilient in preventing or reacting after a disaster.

Disaster planning is easy to put off, but taking simple steps now can save your building headaches in the future. By evaluating your flood risk and signing up for flood insurance, reducing your fire risk through measures like smoke alarms and CO detectors, and having an emergency plan in place, you can prevent or mitigate disasters.

## ASK UHAB

Come troubleshoot problems in your HDFC with our staff and partners on November 18<sup>th</sup> 6 PM at 185 East 163<sup>rd</sup> St in the Bronx.

## UHAB ENERGY SERVICES

*Do you have problems with your heating system? What fuel do you use? Is your boiler expiring in the next five years? UHAB wants to know!*

UHAB wants to know about your building’s heating system so we can let you know about current and future upgrade opportunities that may be of use to you. If you’re thinking about making your building more energy efficient and/or reduce fuel consumption, give us a call!

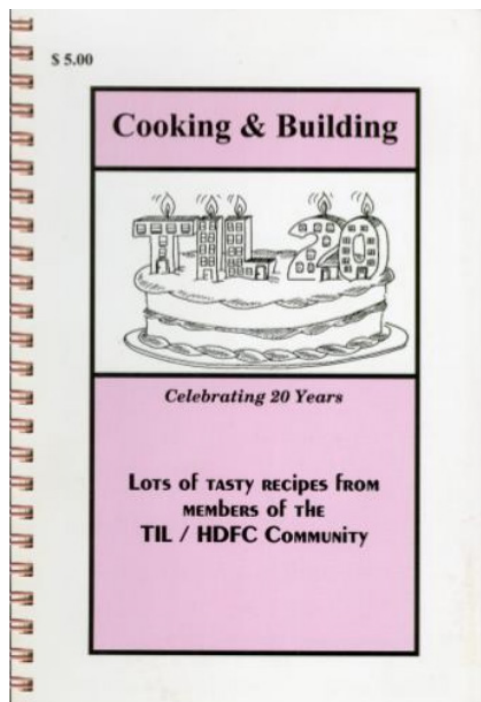
Call or email David at (212) 479-3374 / [avina@uhab.org](mailto:avina@uhab.org) for more information.

## “BUILDING FOR US” STORIES OF HOMESTEADING AND COOPERATIVE HOUSING

This Fall, UHAB is collaborating with Interference Archive (a volunteer-run archive of social movements) to illustrate the rise of cooperative housing in the 1970s and 1980s. This exhibit features the families and people who built their homes and fought to turn vacant buildings into vibrant co-ops. Their stories illuminate the origins of New York City’s limited-equity cooperatives and the work that residents put into saving and preserving the City’s housing stock, one building at a time. This exhibition

honors both the vibrant history of cooperative housing in NYC and sheds light on the hard work and community spirit it takes to create and sustain cooperatively owned housing.

***Here are some of our favorite pieces from the archive to give you a sneak peek, but be sure to come see them in person at Interference Archive at 314 7<sup>th</sup> St in Brooklyn. The exhibit is free and open to the public through January. Check out the insert for a list of events!***



“This cookbook was made with recipes contributed from HDFC shareholders across the city to celebrate the Tenant Interim Lease program’s twenty year anniversary.

Through the Tenant Interim Lease Program, residents received the training to run their own buildings and became homeowners. Many shareholders were new to New York City; they came from places like the South, the Caribbean, Mexico, and China. This diversity is reflected in our co-ops and at our kitchen tables. TIL gave many new residents their apartments, but it took shareholders coming together as a community to turn those apartments into homes.”

*-Eliza, Member Services*

“This demolition handbook from UHAB is of my favorite pieces from our exhibit because it shows how everyday New Yorkers built something better from the housing conditions they inherited. UHAB provided the training and resources, but the New Yorkers who would become HDFC shareholders through their own hard work and dedication were the ones who took back the city from corrupt landlords. Today, we’re providing tools and resources for sustainability and financial stability like Connected Book\$ and Co-ops Go Solar, not demolition handbooks, but the power of people taking control of their housing is the same.”

*-Clara, Member Services*



## GET TRAINED TO MAKE YOUR BUILDING MORE COST EFFECTIVE AND COMFORTABLE FOR FREE

As heating season approaches supers and shareholders across the city are taking steps to prepare for winter, from replacing insulation on hot water pipes to installing door sweeps and taking air conditioners out of windows. Small steps like these can save your building money on heating costs, as well as cut emissions of harmful greenhouse gases that lead to global warming.

Learning about your building's energy usage and equipment, from heating to appliances, is the first step in identifying where energy is being wasted, and where your building can save money. This Fall, one group of HDFC board members and supers are getting the training to keep their buildings running safely and efficiently by attending Building Operator Training.

Building Operator Training is a free thirty-hour course from CUNY's Building Performance Lab on building systems and energy efficiency. Building Operator Training covers safety, compliance, emergency management, preventative maintenance, and building systems such as heating, water, and electrical. It can help your building prepare for compliance codes such as the new Local Law 97, which mandates energy upgrades for HDFCs over the next five years. Completing the program can result in energy cost savings of 5 to 20% simply from changes like adjusting boiler controls and adding insulation in key areas.

*You can get on the waitlist to send a board member or super to a future session of Building Operator Training by contacting Clara at [weinstein@uhab.org](mailto:weinstein@uhab.org) or (212) 479-3337.*

## CO-OP ACCOUNTING SERVICES

**UHAB has been providing monthly bookkeeping and tax assistance services to HDFCs for over 20 years. Sign up for UHAB Bookkeeping Services for the efficiency and expertise of UHAB Bookkeepers, for less than the cost of other bookkeepers.**

We have a number of options to meet the needs of your HDFC:

**Monthly Bookkeeping services:** Mail your building's monthly checks, deposit slips, bank statements and other financial records to UHAB and we will track the HDFC's finances regularly and reliably, and provide you with monthly reports. With UHAB Bookkeeping Services you'll receive accurate and organized financial statements.

**A range of tax assistance services:** Take advantage of our tax assistance services for Quarterly Payroll Taxes, or Annual Corporate Taxes, or to address NYS Department of Labor or Workers Comp fines.

**Connected Book\$:** The online tool that allows you to track your HDFC finances yourself! It features an intuitive and user-friendly setup that guides you through data entry and report creation. Connected Book\$ makes bookkeeping so simple, anyone can do it.

*Contact Fabio Eugenio at (212) 479-3355 or [eugenio@uhab.org](mailto:eugenio@uhab.org) for more information, or to receive a price quote today!*



## IMPROVE EFFICIENCY AND SAVE MONEY WITH MFEED: THE MULTI-FAMILY ENERGY EFFICIENCY PROGRAM

Would you like to save money on energy bills and improve your building's efficiency rating? One of the easiest ways to start is by upgrading your HDFC's lighting. Con Edison is offering the Multi-Family Energy Efficiency Program (MFEED) that helps multifamily buildings reduce their energy costs through incentives for cost-effective energy efficiency improvements.

Through the program, shareholders of HDFC co-ops can get free LED lightbulbs in their apartments. LED bulbs last 15 years and have a warm, pleasant glow. They also use significantly less energy than traditional lightbulbs! HDFCs can also get rebates on upgrades to their common area lighting, including LED bulbs and lighting sensors

that dim or turn off the lights in areas like stairwells or laundry rooms when nobody is there. The rebates are designed to cover about 70% of project costs. UHAB can help you fill out an application for MFEED to get these incentives.

Additionally, certain buildings in Queens and Brooklyn are eligible for free lighting upgrades in common areas. Even if you aren't eligible for free lights, you can still get up to 70% of the cost covered by Con Edison. If you're a Con Edison gas customer, you're eligible for even more incentives for things like air sealing and boiler upgrades.

Contact Eliza at (212) 479-3346 or [klein@uhab.org](mailto:klein@uhab.org) for more information.

## AN UPDATE ON CO-OPS GO SOLAR

In the past 3 years, HDFCs have taken amazing strides in leading the city's transition to cost-saving renewable energy.

We won't stop here! If you're curious about solar, now is the time to reach out. UHAB and Solar One can walk you through the process of adopting clean energy.

Contact Eliza: [klein@uhab.org](mailto:klein@uhab.org)  
or (212) 479-3346.



**24 HDFC co-ops**  
signed up for solar



**10,577 tons of CO<sup>2</sup>**  
avoided over the panels' lifetime



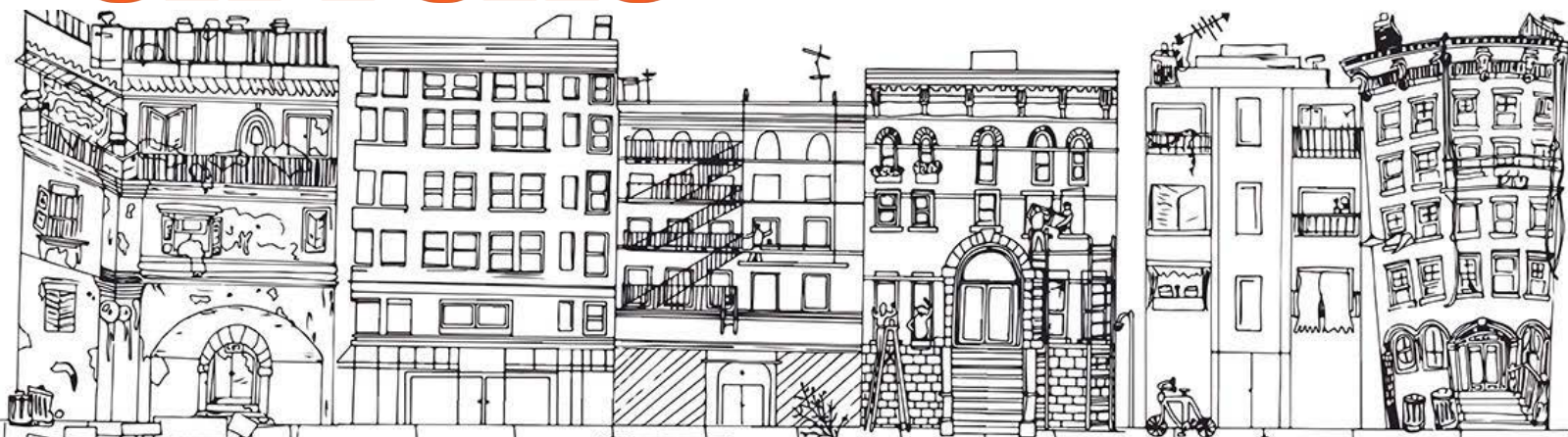
**522 kW-DC**  
of clean energy produced over panels' lifetime



**\$4,997,629 in savings**  
over the panels' 25-year lifetime



**793 families**  
benefitting from solar



## CNYC CONFERENCIA DE HOGAR

UHAB se une al Concilio de Cooperativas y Condominios de Nueva York para su 39 Conferencia Anual de Viviendas CNYC. Accionistas de HDFC's están invitados a unirse con UHAB y líderes de cooperativas y condominios en la conferencia que ofrece 61 seminarios/cursillos y 51 exhibiciones, incluyendo talleres especiales patrocinados por UHAB, el domingo 17 de noviembre 2019.

Por más de cuarenta años, UHAB ha provisto asistencia técnica, entrenamiento, y servicios para Housing Development Fund Corporations (HDFC) por toda la Ciudad de Nueva York. UHAB se unió con CNYC para ofrecer talleres especiales para HDFC en la Conferencia de Anual de Viviendas. Aquí hay cursillos que resaltan este año.

**Pregúntale a UHAB:** Operando y Manteniendo una cooperativa HDFC exitosa toma tiempo, esfuerzo y compromiso. En esta clase interactiva, personal de UHAB van a discutir elecciones, y el proceso para satisfacer el Acuerdo de Seguridad 60/40. Si no puede asistir a esta clase importante, asegúrese a asistir a clínica gratis de Ask UHAB (Pregúntale a UHAB) el Lunes 18 de noviembre en el 185 E 163 Street en el Bronx para trabajar uno a uno con nuestro departamento de preservación de cooperativas y otros empleados para cualquier cosa su cooperativa necesite.

**Aumentar Participación y Prevenir el Cansancio/Agotamiento:** Promover y sostener participación significativa es el trabajo de los líderes actuales de cualquier cooperativa. Si los líderes de una cooperativa no tienen plan o estrategias a implementar para aumentar asistencia, participación de miembros quizás nunca se realizará. Es difícil y poco apreciado el trabajo de los líderes, que frecuentemente no reciben crédito. La Junta de Directores

y Oficiales, sin embargo, necesitan hacer parte de "su descripción de trabajo" el identificar y reclutar futuros líderes de la cooperativa. Esto es estructura 'suave' de la corporación, lo cual es tan importante mantener y actualizar como lo es la estructura "fuerte" física del edificio en sí. Una cooperativa saludable mantiene reservas financieras y líderes para el futuro también en reserva. En este cursillo, el entrenador de UHAB Kenny Soto, demuestra las seis "R's" de participación.

**LeY Local 64:** El Concejal de Nueva York ha enmendado el código administrativo perteneciendo al portal de casas requiriendo loterías para vivienda asequible. El nuevo código requiere al Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas (HPD) desarrollar un portal para dueños de edificio donde puedan anotar/enumerar plazas libre en cooperativas y viviendas de alquiler para luego rentar o vender por lotería en la red. Este taller se enfoca en lo que este código significa para cooperativas HDFC.

Visite la página/sitio de CNYC para el folleto de la Conferencia de Casas [[www.cnyc.org](http://www.cnyc.org)]. Accionistas de HDFC pueden ir con entrada en descuento de \$70 por persona; \$195 por tres.

### ¿Su edificio es miembro de UHAB?

¡Beneficios de membresía incluye descuentos especiales y sus accionistas pueden entrar a \$45 por persona o \$120 por tres persona para ahorros adicional!

Debe registrarse por UHAB con su selección de cursillos hasta jueves 17 de octubre para asegurar su descuento especial de registro, ¡llame ahora!

Para registrarse o aprender más de membresía, contacte a David por teléfono (212) 479-3374 o [avina@uhab.org](mailto:avina@uhab.org).

## ESTÉ LISTO Y RESISTA

Los neoyorquinos nos enfrentamos a emergencias repentinas muy a menudo, y con el cambio climático debido al calentamiento global, es probable que en el futuro veamos eventos climáticos más extremos como el huracán Sandy. Desde apagones hasta incendios y tormentas, estas emergencias llegan inesperadamente y en varias formas. Tener un plan de emergencias te ayudará a ti y a tu HDFC a recuperarte más rápido y más fuerte cuando llegue una emergencia, y algunas emergencias se pueden prevenir por completo. Con la preparación adecuada, una poderosa tormenta o un apagón pueden llegar a ser solo un inconveniente, y no un desastre.

Las inundaciones repentinas causadas por fuertes aguaceros pueden suponer un grave riesgo para el bienestar financiero y estructural de un edificio. Evalúe su riesgo de inundación y confirme si se encuentra en una zona de inundación designada. Sin embargo, los edificios fuera de las zonas de inundación también deben de estar preparados, donde llueve siempre hay riesgo de inundación. El Programa de Mapas de Riesgo de Inundación de FEMA conocido también por sus siglas en inglés como (FIRM) es el estándar nacional para la predicción de inundaciones. FEMA clasifica los vecindarios de la ciudad de Nueva York desde riesgo moderado a alto. Después del huracán Sandy, cuando muchos HDFC en el bajo Manhattan se inundaron, vimos que estos mapas subestimaban gravemente los riesgos. Desde el 2012, FEMA ha actualizado los mapas de riesgos (FIRM) para NYC. Sin embargo, (FIRM) solo muestra una foto instantánea de los riesgos actuales y no refleja cambios; los cambios climáticos hacen que el nivel

del mar aumente, y las zonas de inundación están en expansión constantemente.

Afortunadamente para los muchos HDFC ubicados en zonas de inundación, el Centro para Vecindarios de la Ciudad de Nueva York tiene una guía con estrategias de resiliencia, programas y beneficios disponibles en [FloodHelpNY.org](http://FloodHelpNY.org). Este recurso también tiene información sobre seguros contra inundaciones, que se requiere para edificios en zonas inundables e incrementa la capacidad de recuperación financiera de los HDFC. No obstante, este seguro generalmente no viene incluido con otros tipos de seguros de edificios. Es importante evaluar el riesgo de inundación de su HDFC al incorporar un seguro contra inundaciones. El Programa de seguro contra incendios y responsabilidad civil de UHAB (FLIP) puede incluir cobertura contra inundaciones para HDFC.

Aunque podemos prepararnos para las inundaciones, no podemos evitarlas. Otros tipos de emergencias, como incendios, pueden prevenirse por completo. Los incendios en los edificios pueden tener distintas causas, como cocinar, calefacción, fumar, velas e incendios eléctricos. Los incendios eléctricos son causados principalmente por enchufes sobrecargados. Según el Departamento de Bomberos de Nueva York, dos tercios de todos los incendios eléctricos comienzan en enchufes o cables en electrodomésticos como refrigeradores, aires acondicionados o lámparas. Conocer y no exceder la capacidad de carga de sus enchufes puede ser de gran ayuda para prevenir incendios. Los electrodomésticos de temporada, como los calefactores y las unidades de aire acondicionado, son causantes muy comunes

porque necesitan mucha energía para mantenerse en funcionamiento. Asegúrese de desenchufar o al menos apagar estos electrodomésticos cuando la habitación esté desocupada.

Los residentes pueden estar más familiarizados con los riesgos de gas a través de artículos sensacionales de tuberías reventadas y estufas explosivas. Las fugas de gas se pueden detectar por el olor a huevos podridos o un silbido de su estufa. Si huele a gas, actúe rápido: abandone el área, llame a su proveedor de servicios de gas y no encienda ni apague ningún electrodoméstico, foco o vehículo. Asegúrese de encontrar más información y recursos de respuesta a emergencias en el sitio web del FDNY o llamando al 311.

Los detectores de humo son una herramienta simple que ayuda a salvar vidas en los edificios. A través de la Cruz





Roja puede obtener detectores de humo gratis en su hogar. Visite [redcross.org/local/new-york/greater-new-york](http://redcross.org/local/new-york/greater-new-york) para obtener más información.

Los detectores de humo son una herramienta esencial para la seguridad contra incendios, pero no detectan la presencia de monóxido de carbono en su hogar. El monóxido de carbono (CO) es un peligro invisible que, a diferencia del gas, no tiene un olor distinto. La intoxicación por CO es mortal pero se puede prevenir. El Centro Para el Control Y Prevención de Enfermedades (CDC) describe que algunos síntomas de intoxicación por CO incluyen dolor de cabeza, mareos y debilidad, malestar estomacal, vómitos, dolor en el pecho y confusión. Los síntomas a menudo se describen como “similares a la gripe”. Personas que estén durmiendo o borrachas pueden morir de envenenamiento por CO antes de tener síntomas. Los detectores de CO son herramientas para salvar vidas que pueden ayudar a las personas y a su HDFC completo a ser más resistentes en caso de emergencias repentinas. Las calderas o los hornos son culpables comunes del escape de este químico nocivo, pero la inspección anual obligatoria de la caldera le dirá si hay problemas de CO. Además, no debe usar ningún elemento que queme combustible, como generadores eléctricos o vehículos automotores en espacios cerrados sin la ventilación adecuada. Asegúrese de que sus habitaciones, apartamentos, pasillos y áreas comunes estén bien ventilados. Esto puede evitar la acumulación de CO y gas, y puede garantizar la seguridad de todos los residentes del edificio.

Los planes de evacuación son otra herramienta de seguridad importante para inundaciones, incendios y fugas de gas. La ciudad tiene zonas de evacuación y planes para emergencias específicas. Con respecto a las inundaciones, nuevamente, primero debe verificar si está en una zona de inundación. Para una evacuación de emergencia, el Departamento de Manejo de Emergencias de Nueva York recomienda usar el transporte público, escuchar atentamente los informes de noticias, salir temprano y considerar sus necesidades médicas y dietéticas. Las tormentas ocurren con advertencia, así que preste atención al desarrollo de las tormentas y esté preparado para evacuar si es necesario.

Además de estos planes de evacuación de la ciudad, tenga un plan para su edificio y su familia: ¿Dónde se reuniría en caso de una emergencia? ¿Qué se va a llevar? Es importante crear un plan que sea fácil de seguir para toda la familia. Crear una “bolsa de viaje” que contenga todos los suministros que pueda necesitar en una emergencia es otro paso importante en la preparación. Una “bolsa de viaje” es un contenedor pequeño y resistente como una mochila guardada en algún lugar de su hogar. Debe personalizarse según sus necesidades y contener cosas como medicamentos esenciales, refrigerios no perecederos como barras de granola, agua, copias de sus documentos más importantes, información de contacto para su familia y artículos de tocador básicos. En el nivel del edificio, los HDFC deben mostrar públicamente sus rutas de evacuación y tener salidas sin obstáculos y claramente visibles. Tener estos planes puede prepararlo a usted y a su HDFC para estar listos durante emergencias repentinas y ser resistentes para prevenir o reaccionar después de un desastre.

Es fácil posponer la planificación de desastres, pero tomar medidas simples ahora puede ahorrarle dolores de cabeza en el futuro. Al evaluar su riesgo de inundación y suscribirse al seguro contra inundaciones, reducir su

riesgo de incendio a través de herramientas como detectores de humo y detectores de CO, y contar con un plan de emergencia, puede prevenir o aliviar los desastres.

## PREGUNTALE A UHAB

Por favor de venir y le daremos consejos y asistencia técnica sobre sus problema de HDFC. El lugar sera en 185 East 163<sup>rd</sup> Street en el Bronx, Noviembre 18<sup>th</sup>, a las 6 – 8 PM.

## SERVICIOS DE ENERGÍA DE UHAB

*¿Tienes problemas con tu sistema de calefacción?  
¿Qué combustible usas? ¿Su caldera se expira en los próximos cinco años? ¡UHAB quiere saber!*

UHAB quiere saber sobre el sistema de calefacción de su edificio para poderle informar sobre oportunidades de mejoras actuales y futuras que pueden serle útiles. ¡Si está pensando en hacer que su edificio sea energéticamente eficiente y / o reducir el consumo de combustible, llámenos!

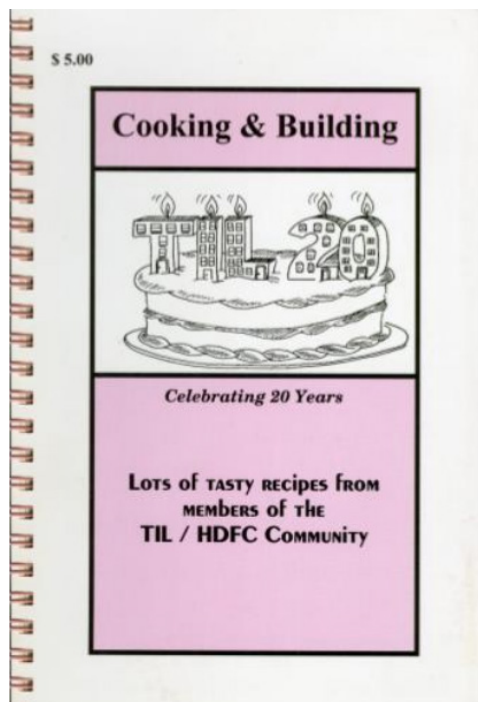
Llame o envíe un correo electrónico a David (212) 479-3374 / [avina@uhab.org](mailto:avina@uhab.org) para más información.

## CONSTRUYENDO PARA NOSOTROS: CUENTOS DE HOMESTEADING Y VIVIENDA COOPERATIVA

Este otoño, UHAB está trabajando con Interference Archive (un archivo de movimientos sociales mantenido por voluntarios) para ilustrar la experiencia de viviendas cooperativas en los 1970s y 1980s. Esta exhibición se centra en las familias y las personas que rehabilitaron sus edificios y lucharon para convertir edificios vacantes en cooperativas dinámicas. Sus cuentos iluminan los orígenes de estas cooperativas de ingresos limitados en la Ciudad de Nueva York y el trabajo que los residentes hicieron para salvar y preservar sus edificios, vivienda por vivienda.

Esta exhibición honrará la historia dinámica de viviendas cooperativas en NYC e iluminará el esfuerzo y espíritu de comunidad que se necesita para crear y sostener sus propias casas de manera cooperativa.

***Aquí hay algunos artículos del archivo para darles un vistazo, pero asegúrense de venir en persona al Interference Archive en 314 7th St en Brooklyn. La exhibición es gratis y abierto al público hasta enero de 2020. ¡Revise el folleto para la lista de eventos!***



“Este libro de cocinar está lleno de recetas contribuidas por accionistas HDFC de toda la ciudad para celebrar veinte años del programa Tenant Interim Lease (TIL). Por este programa, residentes recibieron entrenamiento para manejar sus edificios y ser propietarios. Muchos accionistas habían recientemente llegado a la Ciudad de Nueva York; vinieron desde el Sur, del Caribe, de México y de China. La diversidad se refleja en las cooperativas y en sus comedores. TIL les dio vivienda a muchos residentes nuevos, pero fue la comunión de accionistas que convirtió un edificio a una casa.”

*-Eliza, Member Services*

“Este manual de demolición de UHAB es uno de mis artículos favoritos de nuestra exhibición porque muestra como los neoyorquinos construyeron algo mejor de las viviendas que heredaron. UHAB proporcionó entrenamientos y recursos, pero los neoyorquinos que se hicieron accionistas por sus esfuerzos y su dedicación fueron los que recogieron la ciudad de los caseros corruptos. Ahora proveemos las herramientas y los recursos para la sostenibilidad y estabilización financiera como Connected Book\$ y Cooperativas con Energía Solar, no manuales de demolición, pero el poder de la comunidad tomando control de sus viviendas es lo mismo.”

*-Clara, Member Services*



## RECIBA ENTRENAMIENTO GRATUITO PARA GESTIONAR SU EDIFICIO MÁS ECONÓMICO Y CÓMODAMENTE!

Viene la temporada de calefacción y los supers y accionistas están tomando los pasos adecuados preparándose para el invierno: reemplazando la insolación en las tuberías de agua caliente, instalando barridores de puertas, y removiendo aire acondicionado de las ventanas, por ejemplo. Con pasos como estos puedes ahorrar en los costos de calefacción del edificio, y al mismo tiempo reducir la emisión de gases de invernadero que contribuyen al calentamiento global.

Aprendiendo sobre los usos de energía y equipos de tu edificio, desde sistema de calefacción y accesorios/electrodomésticos, es el primer paso en identificar donde están los gastos de energía, y como el edificio puede ahorrar. Este otoño, un grupo de miembros de Junta de Directores y supers de HDFCs, recibirán entrenamiento para mantener

sus edificios de forma eficiente y segura a través del Building Operator Training (“Entrenamiento para Operar un Edificio”).

El Curso para Operar un Edificio es un curso gratis de treinta horas dado por el “Building Performance Lab” de CUNY sobre las sistemas de un edificio y eficiencia de energía. El curso cubre áreas de seguridad, como cumplir con reglamentos, procedimientos de emergencia, mantenimiento para evitar reparaciones graves, y sistemas de un edificio tal como la calefacción, agua, y electricidad.

*Para reservar un plazo en la lista de espera para un miembro del comité del HDFC o super para la próxima sesión de Building Operator Training puedes contactar a David, [avina@uhab.org](mailto:avina@uhab.org) o (212) 479-3374.*

## SERVICIOS DE CONTABILIDAD DE UHAB

**UHAB ha estado proporcionando servicios mensuales de contabilidad y asistencia de impuestos a HDFC por más de 20 años. Inscribese en nuestros servicios de contabilidad y obtenga la eficiencia y experiencia de nuestro equipo por menos del costo de otros contadores.**

Tenemos varias opciones para satisfacer las necesidades de su HDFC:

**Servicio de Contabilidad mensual:** Envíe sus cheques mensuales, comprobantes de depósitos, estados de cuentas, y otros registros financieros de su edificio a UHAB y le daremos seguimiento a las finanzas de su HDFC de manera eficiente y confiable, y le devolveremos informes mensuales. Con los servicios de contabilidad de UHAB, recibirá estados financieros e informes precisos y organizados.

**Variación en servicios individual de impuestos:** Aproveche nuestros servicios de impuestos para asistencia con sus planillas de impuestos de nóminas trimestrales o impuestos corporativos anuales o para dirigir a multas de compensación

o del departamento de labor del estado de nueva york.

**Connected Book\$:** ¡La herramienta en línea que le permite mantener las finanzas de su HDFC usted mismo! Es un Programa que fue diseñado específicamente para HDFCs y cuenta con una configuración intuitiva y fácil de usar que le permite introducir sus datos financieros y crear informes. Connected Book\$ simplifica tanto la contabilidad que cualquier persona puede usarlo.

*¡Póngase en contacto con Fabio Eugenio (212) 479-3355 o [eugenio@uhab.org](mailto:eugenio@uhab.org) para obtener más información o para recibir una cotización hoy!*





120 Wall St., 20th fl.  
New York, NY 10005

## MEJORE SU EFICIENCIA Y AHORRE DINERO CON MFEEP: REEMBOLSOS E INCENTIVOS PARA EDIFICIOS MULTIFAMILIARES.

¿Usted quiere ahorrar en su cuenta de electricidad y mejorar el grado de eficiencia de su edificio? Una de las maneras más fáciles es mejorando las luces de su HDFC. Con Edison está ofreciendo el Programa de Reembolsos e Incentivos para Edificios Multifamiliares (MFEEP) que ayuda a edificios a reducir su costo de electricidad y brinda incentivos económicos para hacer mejoras de eficiencia energética.

Por este programa, accionistas de cooperativas HDFC pueden obtener bombillos LED gratuitos para su propio apartamento. Los Bombillos LED duran 15 años y tienen color cálido y agradable. ¡También usan considerablemente menos energía que los bombillos tradicionales! HDFC pueden recibir reembolsos en sus mejoras de luces en el área común, incluyendo bombillos

LED e sensores para que las luces se oscurezcan o se apaguen completamente en áreas como las escaleras y lavandería cuando no hay nadie. Los reembolsos están diseñados para cubrir aproximadamente 70% del costo del proyecto. UHAB le puede ayudar a llenar la aplicación MFEEP para recibir estos incentivos.

Adicionalmente, edificios particulares en Queens y Brooklyn son elegibles para mejoras gratuitas de luz para el área común. Si no es elegible para luces gratuitas, Con Edison todavía puede cubrir hasta 70% de los gastos. Si eres cliente de gas de Con Edison, eres elegible para aún más incentivos incluyendo mejoras de insolación y caldera.

Contacte a David al (212) 479-3374 o [avina@uhab.org](mailto:avina@uhab.org) para más información.

### NOTICIAS DESDE COOPERATIVAS CON ENERGÍA SOLAR



**24 HDFCs**  
han inscrito para energía solar



**793 familias**  
recibiendo los beneficios de energía solar



**10,577 toneladas de CO<sup>2</sup>**  
evitando por los paneles solares durante sus 25 años de vida útil

Durante los últimos tres años, HDFCs han tomado pasos para ser líderes en la ciudad sobre la transición hacia energía renovable y económica.



**522 kW-DC**  
de energía limpia producidos a lo largo de la vida útil de los paneles

¡Y ahí no paramos! Si tienes curiosidad sobre energía solar, es la hora de ponerse en contacto. UHAB puede guiarte en el proceso de adoptar energía limpia.



**\$4,997,629 ahorrados**  
a lo largo de la vida útil de los paneles

Si le interesa, puede contactar David en [avina@uhab.org](mailto:avina@uhab.org) o (212) 479-3374.