

Inside TIL

A Guide to the Tenant Interim Lease Program

Inside TIL: A Guide to the Tenant Interim Lease Program was prepared by the Urban Homesteading Assistance Board, pursuant to contract #6P00182 with:

**Office of Housing Management and Sales
Division of Alternative Management Programs (DAMP)
Department of Housing Preservation and Development
100 Gold Street
New York, New York 10038
(212) 863-7317**

For further information, contact DAMP or:

**The Urban Homesteading Assistance Board (UHAB)
120 Wall Street, 20th Floor
New York, New York 10005
(212) 479-3300**

**UHAB Manhattan Center
2023 Lexington Avenue, Ground Floor
New York, New York 10035
(212) 828-2670**

**UHAB Brooklyn Center
81 Willoughby Street, 7th Floor
Brooklyn, New York 11201
(718) 246-9760**

**RMA/BJCC Neighborhood Resource Center
965 Longwood Avenue
Bronx, New York 10459
(718) 861-4680**

“UHAB” and “The Urban Homesteading Assistance Board” are registered trademarks.

UHAB thanks J. Tevere MacFadyen for the editing of this pamphlet, Cristián Martín for the Spanish translation, and Maria Mottola for the cover design and illustrations.

Copyright © 1986 by The Urban Homesteading Assistance Board and the Department of Housing Preservation and Development, City of New York. All rights reserved. Printed in the United States of America. Except as permitted under the Copyright Act of 1976, no part of this publication may be reproduced or distributed in any form without the prior written permission of the publisher.

Reprint 1998

ISBN 0-912537-22-1

What is TIL?

You live in a City-owned building, and you're not alone. The City of New York owns over 2,200 buildings, home to some 22,000 families. In most cases, the City assumed ownership from landlords who were unable to pay their real estate taxes.

Now you and your building have been accepted into the City's Tenant Interim Lease program, known as TIL. TIL is intended to give you a chance to manage and eventually own your own home. With TIL, you have an opportunity to improve your home and neighborhood through self-help. Most important, TIL enables tenants to create decent and affordable housing.

In the TIL program, tenants take real control. You are your own landlord now. Your tenant association has signed an 11-month “interim lease” with the City which gives the association the authority to collect rents and run your building. At the same time, the association has taken on the responsibility for improving your building and making it economically self-sufficient. The rents collected in your building must cover the cost of maintenance and repairs. (If necessary, though, the City may make emergency or major repairs.)

The City's Department of Housing Preservation and Development (HPD) will assign a coordinator to help your tenant association meet TIL program requirements. Your HPD coordinator is the first person you should turn to with problems or questions. Your HPD coordinator will work

with your tenant association to set up repair plans, supervise monthly financial reports, and support you if emergencies arise.

The Urban Homesteading Assistance Board (UHAB) will also assign a coordinator to assist your tenant association. UHAB is a private, non-profit organization contracted by HPD to provide tenants with classes in building management, financial management, maintenance and repair planning, and conversion to cooperative ownership. Your UHAB coordinator will visit your building to assist you with elections, rent restructuring and co-op conversion.

What is Self-Help?

Self-help is the key to TIL. Self-help means:

- ⌘ Working together to help yourselves
- ⌘ Assuming responsibility
- ⌘ Controlling your own living conditions
- ⌘ Planning, making decisions, and acting cooperatively.

Self-help works because you know your building, your neighborhood, and your needs better than anyone else. Your success and the success of TIL depend on your efforts. Self-help gives you the independence to build your own future.

Who Belongs to the Tenant Association?

Every tenant who lives in the building and pays rent to the tenant association is automatically a member of the association. Also, the residents in each apartment are considered one 'household' regardless of the number of people living there, the size of the apartment, or the monthly rent. All tenant association members who are up-to-date in their rent payments are allowed one vote per household in tenant association decisions.

How TIL Works

Prerequisites

- ⌘ The tenant association applies to HPD and gets accepted into TIL.
- ⌘ The tenants vote on and then begin using by-laws.
- ⌘ A bank account is opened in the name of the tenant association.
- ⌘ The tenant association elects officers who will manage your building once you've been accepted into TIL.

Getting Started

- ⌘ Tenant association officers and other interested tenants attend required UHAB classes, developing skills and experience in building management, financial management, payroll, building maintenance, and self-governance.
- ⌘ HPD and UHAB field staff work with tenant association officers and prepare them for what's ahead.

Taking Control

- ⌘ The tenant association begins to deal with problems in the building, some of them obvious (necessary repairs and improvements, collecting rent arrears), and some of them invisible (apathy and tensions among tenants).
- ⌘ HPD and the tenant association will work toward stabilizing the building
- ⌘ A formal budget is made and put into practice.
- ⌘ Regular meetings of the tenant association are held, as well as building-wide events, to create a stronger sense of community.
- ⌘ Committees are set up to help manage the building.

Final Steps

- ⌘ Tenants and tenant association officers learn about the responsibilities of cooperative ownership.
- ⌘ A pre-sales meeting is held at HPD at which final repairs are discussed.
- ⌘ If the rent roll will not cover the building's anticipated expenses after sale, rents are increased.
- ⌘ Finally, co-op conversion documents are prepared by the City and distributed to every household in the building.

Life After TIL

- ⌘ The building becomes a cooperative Housing Development Fund Corporation (HDFC) owned by the shareholders.
- ⌘ The building leaves the TIL program and receive after-sales assistance from UHAB.

Documents

The TIL Lease

The Tenant Interim Lease itself is a legal contract between your tenant association and the City. It gives your association the responsibility for managing your building, and outlines your duties, including: collecting rents, renting vacant apartments, hiring employees, taking legal actions, scheduling repairs, and managing your finances. The TIL Lease also reserves the City's right to cancel the Lease if you do not live up to its terms.

The Apartment Lease

An apartment lease is a legal contract between the tenant and the tenant association which is acting as agent for the landlord, the City of New York. It outlines the rights and responsibilities of the tenant, the tenant association and the City. Both the tenant and the tenant association must sign the lease to make it valid.

Most tenants living in TIL buildings do not have written leases. However, your monthly rent payment to the tenant association gives you the same rights as a tenant with a month-to-month lease.

Some TIL tenants may need or want a written lease. The tenant association officers can easily issue tenants a month-to-month lease, available from HPD. One copy of the signed lease is for the tenant and the other is for the tenant association's records.

By-laws

By-Laws are the rules that govern your tenant association. The by-laws define who may be a tenant association member, what officers' duties are, procedures for setting up committees and holding elections, and policies on subletting, organizing repairs and hiring contractors. Although HPD issues a standard set of by-laws for all TIL buildings, you may change them with a majority vote of your tenant association. The by-laws may be tailored to fit the specific needs and characteristics of your building. Your by-laws provide fair and consistent guidelines for running your building.

House Rules

If your by-laws paint the big picture, house rules give the details. House rules are part of your by-laws. They are set by the tenant association to govern the use of public areas like hallways and lobbies, and the behavior of tenants. For instance, many tenant associations have established house rules regarding pets, radio or TV noise, or "hanging out" on the front stoop. Some tenant associations have even adopted a schedule of fines to help enforce the rules.

Responsibilities of Tenants and Officers

Tenants' Responsibilities

This is your building, your home, and you'll likely be living here for years to come. The more actively involved you are in your building's operation, the more fully it will reflect your desires and goals. A broad range of involvement is possible:

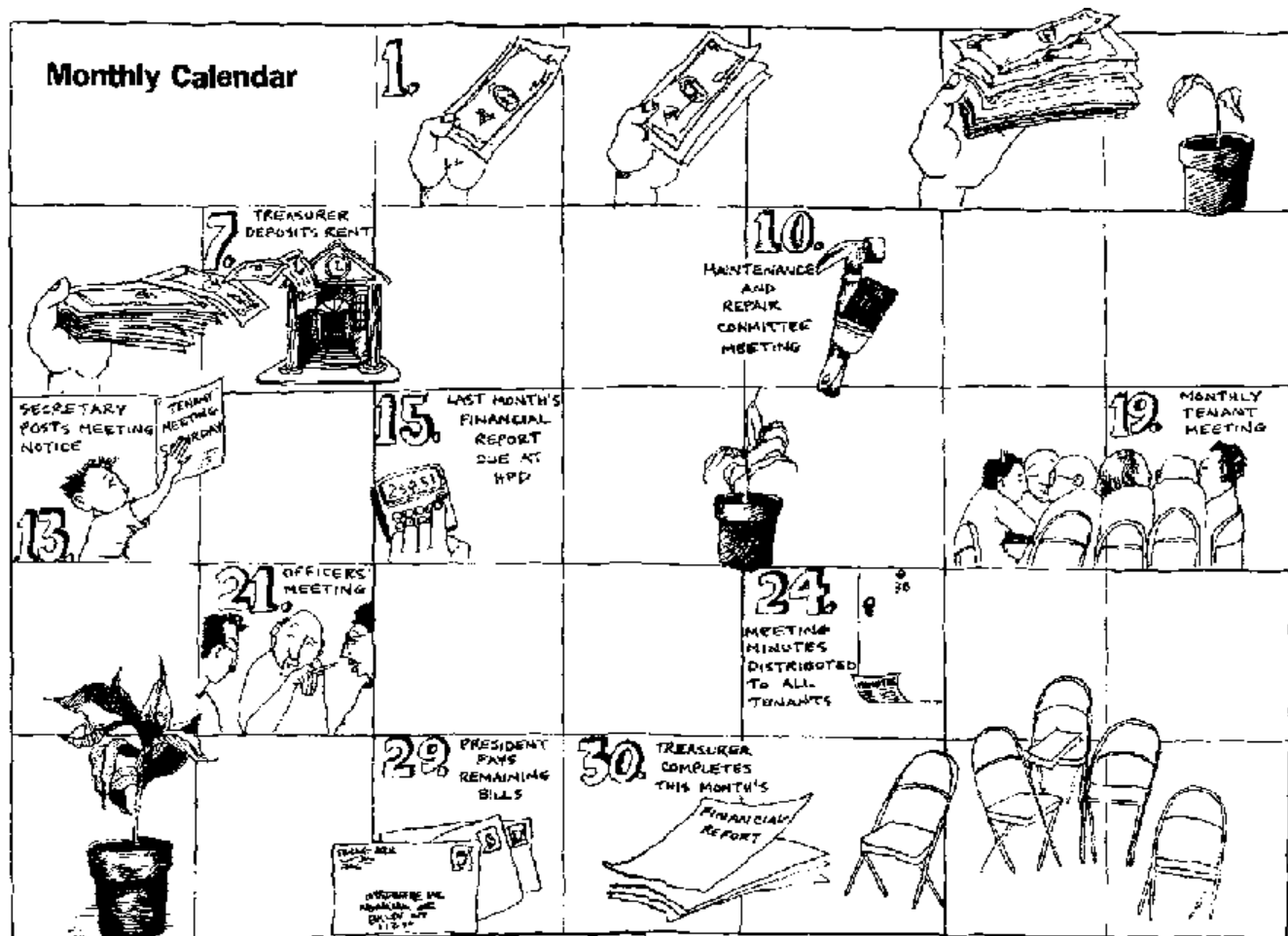
- ⌘ Serving as a tenant association officer
- ⌘ Being a member of a standing committee
- ⌘ Attending and voting at tenant association meetings
- ⌘ Volunteering to improve public spaces and amenities
- ⌘ Working to prevent vandalism and loitering
- ⌘ Improving your own apartment
- ⌘ Paying your rent regularly and on time.

Officers' Responsibilities

Officers are responsible for overseeing the tenant association's day-to-day affairs, and planning for the building's future. Some of the officers' duties, such as collecting rent, holding monthly meetings, distributing minutes, conducting annual elections, and writing the monthly financial report, will be accomplished on a fixed schedule. Other duties go on all the time. These involve keeping a well-ordered filing system, enforcing the

by-laws, carrying out evictions, maintaining correspondence with HPD and other agencies, and organizing apartment and building repairs.

The most important job that an officer has is helping to keep all tenant association members actively involved in the building's operation. They must make sure that good communication is maintained within the tenant association. Communication and active tenant involvement can be encouraged by forming committees, creating short-term volunteer projects, and circulating minutes and newsletters. Some common committees include Tenant Selection, Maintenance and Repairs, Legal Affairs, and Fund Raising. Every committee should include at least one tenant association officer, to ensure good communication between the committee and the officers of the association. Committee membership increases tenant participation and allows tenants a greater say in building business.



Where to Go With Your Problems

Even well-run buildings with strong tenant associations can have problems. The following guidelines may help you when problems develop in your building.

Problems That Affect You and Your Apartment:

Smaller problems that affect just you and your neighbors can sometimes be solved by you yourself. If your next-door neighbor leaves garbage in front of your door or makes too much noise, talk to your neighbor about it. If your leaky faucet needs a washer, go to the hardware store and buy a new washer. Install it yourself if you know how or, if you need help, ask for it. If you have a personal problem that will delay your rent payment for a week or two, explain your situation to the officer who is responsible for collecting the rent. You should be able to take care of many small matters. Remember, in the near future you will be your own landlord.

Problems That Affect Several Apartments or the Whole Building:

Problems that affect several apartments or the whole building, since they influence the well-being of everyone in the building, should be taken

care of by the tenant association. These types of problems might include leaking pipes or roof, poor security, low rent collection, or tension among tenants. You can either raise the problem at a general tenant association meeting, or bring it to the attention of the officers or a special committee. Many associations set up Tenant Selection, Maintenance and Repair, and Fund Raising committees, to help run the building. By-laws can also be useful in resolving these types of problems.

Problems That Are Too Big for the Building to Handle Alone:

Some problems are too big for the tenant association to handle alone and may require outside assistance. If repairs are too costly for your budget, if serious tensions or apathy are overwhelming the association, or if rumors of financial mismanagement are circulating in the association, you may want to turn to outside groups. Among the resources available are your HPD coordinator, UHAB's technical assistance staff, outside managers, and community groups in your neighborhood.

Don't let building problems get the better of you. Keep in mind all the time and effort you and the other tenants have invested in your building. The satisfaction of cooperative home ownership is just around the corner.

Your Goals

Your primary goal in participating in TIL is to achieve cooperative home ownership. When you have successfully completed the TIL program, you will have achieved that goal. Among your rewards will be:

- ≍ Decent and affordable housing for yourselves and your neighbors
- ≍ Stability and continuity
- ≍ Control over how your building is operated and governed
- ≍ Personal pride in your building and your neighborhood.

Your Neighbors In and Out of TIL

On these two pages is a list of buildings that are currently in the TIL program or that have graduated from TIL and are now HDFC cooperatives (*).

BRONX

185 East 163 St*
 270 East 162 St
 318-20 East 151 St*
 355 East 163 St
 419 East 157 St
 428 East 157 St
 429 East 157 St
 530 East 159 St*
 943-47 Teller Ave*
 100 West 162 St*
 127-31 West 170 St*
 132 West 169 St*
 185 West 170 St*
 919 Ogden Ave*
 962-8 Anderson Ave
 1001 Anderson Ave*
 1015 Anderson Ave*
 1015 Summit Ave*
 1045 Anderson Ave*
 1175-85 Anderson Ave*
 1175 Gerard Ave*
 1200 Woodycrest Ave
 1201 Shakespeare Ave*
 1372 Shakespeare Ave*
 1383 Plimpton Ave*
 62-68 West 176 St
 110 East 176 St*
 1600 Nelson Ave*
 1641-49 Andrews Ave*
 1668 Davidson Ave
 1711 Davidson Ave*
 1715 Nelson Ave*
 1770 Davidson Ave*
 1770 Walton Ave*
 1770-74 Townsend Ave*

1780 Davidson Ave*
 1944 Loring Place
 1966 University Ave*
 1986 Grand Ave*
 2015 Grand Ave*
 2017 Grand Concourse*
 330 East 139 St*
 414 East 134 St
 425 East 153 St*
 426 East 149 St
 547 Southern Blvd*
 571-73 Southern Blvd*
 823 East 147 St*
 986 Leggett Ave*
 1021-27 Ave St John*
 1025-27 Leggett Ave*
 201 East 165 St*
 450 East 165 St
 605 East 169 St*
 625 Jefferson Place*
 757 East 169 St*
 762 Cauldwell Ave
 897, 902-06 Eagle Ave
 1069 Teller Ave*
 1103 Franklin Ave*
 1105 College Ave
 1113-17 Grant Ave
 1120 College Ave*
 1185 Fulton Ave
 1187-89 Clay Ave*
 1211 Washington Ave*
 1218 Boston Road*
 1225 Boston Road*
 1230 Boston Road*
 1372 Franklin Ave*
 3531-33 Third Ave*
 210-12 East Tremont Ave*
 221 East 173 St*
 240 Echo Place*
 250 East 178 St*
 268 East 181 St*
 305 East 171 St*
 463 East 178 St*
 495 East 178 St*
 565 East 178 St*
 676 East 179 St*
 700 Oakland Place*
 701-05 Crotona Park North*
 705-07 East 179 St*
 1685 Topping Ave*
 1695 Topping Ave*
 1854 Monroe Ave
 1974 Crotona Ave*
 2024-26 Hughes Ave
 2025 Valentine Ave*
 2068-78 Bathgate Ave*
 2089-91 Arthur Ave*
 2122 Valentine Ave*
 2129-31 Clinton Ave*
 2130 Tiebout Ave
 2247 Hughes Ave*
 2250 Webster Ave*
 251 East 204 St*
 254 East 184 St*
 684 East 189 St*
 2380 Arthur Ave*
 2386 Arthur Ave*
 2420 Beaumont Ave*
 2456 Arthur Ave*
 2670 Valentine Ave*
 2674 Valentine Ave*

2676 Decatur Ave*
 3175-77 Villa Ave*
 4554 Park Ave*
 810 Ritter Place*
 838 Beck St
 883 East 165 St*
 906 Simpson St*
 914 Simpson St*
 941 Rogers Place*
 946-50 Hoe Ave*
 975 Union Ave*
 976 Simpson St
 980 Simpson St
 984 Simpson St
 1012 Longfellow Ave*
 1020 Tiffany St*
 1049 Fox St*
 1052 Prospect Ave*
 1096 West Farms Road*
 1102 Simpson St
 1111 Southern Blvd
 1116 Hoe Ave*
 1118 Southern Blvd
 1151 Vyse Ave*
 1155 Hoe Ave
 1409 Prospect Ave*
 803-05 East 182 St*
 810 East 178 St*
 855 East 178 St*
 962 East 172 St
 1003-05 East 174 St*
 1007-09 East 174 St
 1500 Boston Road*
 1555 Seabury Place*
 1558 Minford Place
 1670 Longfellow Ave*
 1898 Longfellow Ave*
 1900 Longfellow Ave*
 1922 Crotona Pkwy*
 1968 Marmion Ave*
 2000 Daly Ave*
 2116 Honeywell Ave*
 1961 Mapes Ave*
 916 East 223 St*
 333-35 East 209 St*
 724 East 216 St*
 829 Adee Ave*
 3215 Olinville Ave*
 3279-81 Hull Ave*
 55 West 184 St*
 2292 Loring Place*
 2295 Andrews Ave*
 2333 Grand Ave*
 2386 Morris Ave*
 2400-10 Davidson Ave
 2414 Creston Ave*
 1314 Oakley St*
 1036 Manor Ave*
 1131 Croes Ave*
 1160 Colgate Ave*
 645 Barretto St*
 760 Hunts Point Ave
 874 Manida St*
 875 Longfellow Ave
 1230-34 Spofford Ave*
 1290 Lafayette Ave

BROOKLYN

24-30 Clinton St*

57 Hudson Ave
102 Front St*
120 Bergen St*
1513-15 West 7 St*
192 Skillman St*
281 Classon Ave*
2 Stanwix St*
13 Scholes St*
108 Meserole St*
220 Lee Ave*
229 Lee Ave*
230 Lee Ave*
230-40 Bushwick Ave*
252 Hayward St*
265 Lee Ave*
392 Marcy Ave*
17 Pennsylvania Ave*
232 Moffat St*
236-38 New Jersey Ave*
498 Pennsylvania Ave*
721 Van Siclen Ave
228-32 Crystal St*
313 Milford St*
319 Berriman St*
970 Glenmore Ave*
26 Havemeyer St*
87 Stockholm St*
97 South 8 St*
104 Division Ave*
108 Division Ave*
111 South 3 St*
112 Bedford Ave*
153 South 4 St*
154-56 South 3 St*
155 Hope St*
167-75 Havemeyer St*
176 Grand St Ext
182-84 Conselyea St*
195 South 4 St*
241 South 3 St*
272-74 South 5 St*
304-06 South 3 St*
312 South 3 St*
323-25 Bedford Ave*
339-41 Bedford Ave*
341 South 5 St*
354 South 4 St*
374-76 South 2 St*
392 South 5 St*
407-09 Keap St*
452 Bedford Ave*
14 East 96 St*
988-90 Hopkinson Ave*
125 Schenectady Ave*
207 Troy Ave*
767-73 Eastern Parkway
876 Lincoln Place*
897-903 Empire Blvd*
952 St Marks Ave*
971-73 St Marks Ave
1057 Eastern Pkway*
1076 Eastern Pkway*
1183 St Johns Place
1316 Sterling Place*
1346 Park Place*
1405 Prospect Place*
1493 Park Place*
1551 Park Place*
88 16th St*
231 Fifth Ave*
345 3rd St*

386 2nd St*
 445 16th St*
 505-09 President St*
 639 President St*
 2 Arlington Place*
 32 Herkimer St*
 78-88 Brooklyn Ave*
 119 MacDonough St
 129-33 MacDonough St*
 133 MacDonough St*
 141 MacDonough St*
 184 Monroe St*
 237-39 Hancock St*
 248 Madison St*
 250 Madison St*
 272 Gates Ave*
 277 Quincy St*
 308 Gates Ave
 327 Putnam Ave*
 379 Hancock St*
 388 Halsey St*
 465 Eastern Pkwy
 585 Nostrand Ave*
 805 St John PLace*
 821-23 Prospect Place*
 1055 Bergen St*
 1059 Bedford Ave*
 1152 Pacific St*
 1228-30 Pacific St*
 1304-06 Pacific St*
 1516 Bedford Ave*
 12 St Marks Place*
 24 St Marks Place
 43 Fifth Ave
 49 Fifth Ave*
 74 Fifth Ave*
 280 Dean St*
 340 St Marks Ave*
 425-33 Bergen St
 575 Warren St*
 638 Warren St*
 840-50 St Marks Ave*
 25 Stratford Rd*
 414 61st St*
 730-34 57th St*
 31 Patchen Ave
 67 Malcolm X Blvd
 101 Linden St*
 107 Bleecker St*
 161 Bleecker St*
 176 Stuyvesant Ave*
 184 Van Buren St*
 200-02 Kingsland Ave*
 233 Stuyvesant Ave*
 394 Jefferson Ave*
 431 Jefferson Ave
 477-79 Van Buren St*
 481 Van Buren St*
 494 Jefferson Ave*
 591 Kosciusko St*
 651 Madison St*
 775 Greene Ave*
 782 Putnam Ave
 783 Jefferson Ave*
 795 Putnam Ave
 863 Grand St*
 1185-89 Putnam Ave*
 83 Clay St*
 36-38 Hawthorne St
 224 Lefferts Ave*
 421 Crown St*

1001 President St*
 1040 Carroll St*
 1160 President St
 283-89 Parkside Ave*
 575 Ocean Ave*
 590 Parkside Ave*
 604 East 17 St*
 2146 Cortelyou Road*
 2321-23 Newkirk Ave*
 2416 Newkirk Ave
 2-12 Webster Ave*
 1212 Ocean Ave*
 278 43rd St*
 164 Ralph Ave*
 219 Hopkinson Ave
 468 Hancock St*
 578 Ralph Ave*
 719 Hancock St*
 1346 Eastern Pkwy*
 1493 Eastern Pkwy
 1682-1700 Sterling Place*
 1890 Pacific St*
 689 Bristol St*
 25 Madison St*
 51 Clifton Place*
 71-73 Clifton Place*
 89 Lefferts Place*
 105 Lefferts Place*
 110-16 Cambridge Place*
 134-36 Cambridge Place*
 156 St Marks Ave*
 163 Lefferts Place*
 211 St James Place*
 272 St James Place*
 342 Lafayette Ave*
 373 Grand Ave*
 420 Prospect Place*
 431 Sterling Place*
 463 Classon Ave*
 511 Park Place*
 569-71 Sterling Place*
 582 Sterling Place
 595 Franklin Ave
 631 Park Place*
 633 Park Place*
 638 Sterling Place*
 698 Classon Ave
 1031 Pacific St*

MANHATTAN

408 West 25 St*
 455-59 West 35 St
 17 Clinton St*
 36-44 Attorney Street
 46-50 Rivington St*
 103 Clinton St*
 110 Forsyth St*
 114 Suffolk St*
 128-32 Eldridge St*
 134 Eldridge St*
 141 Attorney St*
 152 Forsyth St*
 153 1/2 Stanton St*
 167-69 Allen St*
 172 Delancey St*
 172 Forsyth St*
 175 Rivington St*
 205 East Broadway*
 208 Forsyth St*

210 Forsyth St*
212 Forsyth St*
7 Second Ave
7 East 3 St
32-34 East 2 St*
62 East 3 St*
151 First Ave*
227-29 East 14 St*
231 East 10 St*
157 East 2 St*
184 East 7 St*
185-87 East 2 St
219-21 East 7 St*
223-25 East 3 St*
229 East 4 St*
248 East 3 St
268 East 4 St
290 East 2 St
311-13 East 3 St*
317 East 3 St
327 East 3 St*
348 East 10 St*
412-14 East 10 St
415 East 12 St*
446-48 East 13 St*
512 East 11 St*
514 East 13 St*
519 East 11 St*
524 East 6 St*
525 East 6 St*
527-29 East 12 St*
534-36 East 11 St*
547-49 East 12 St*
551 East 12 St*
610-12 East 5 St*
621-23 East 6 St
626 East 9 St*
628 East 9 St*
130 West 26 St*
682 Sixth Ave*
134 West 20 St*
228 West 17 St
322 West 17 St*
244 Elizabeth St
280 Mott St*
19 Bedford St*
38 Downing St*
40 Downing St*
44 Downing St*
55-55 1/2 Downing St*
314-18 West 36 St*
443-45 West 37 St
534 Ninth Ave*
312 West 49 St*
434 West 49 St*
444 West 54 St
450 West 55 St
453 West 54 St*
458 West 57 St*
514 West 50 St*
724-34 Eleventh Ave
762 Tenth Ave*
786 Ninth Ave*
827 Tenth Ave*
170 West 85 St*
176-78 West 81 St*
177 West 83 St*
185-87 West 80 St*
486 Amsterdam Ave*
4-6 West 105 St*
10-12 West 93 St*

13-19 West 106 St*
19 West 105 St*
50 West 106 St*
70 West 108 St*
111 West 106 St*
145-47 West 105 St*
151-55 West 106 St*
212 West 105 St*
238 West 106 St*
307 West 107 St*
503 West 111 St*
942 Columbus Ave*
943 Amsterdam Ave*
1046 Amsterdam Ave*
2728 Broadway
8 West 119 St*
11-15 St Nicholas Ave
14 Morningside Ave*
14 West 119 St
16-18 West 119 St
23-27 West 119 St
29-35 West 119 St
45-53 West 110 St
48-50 West 119 St
50 West 112 St*
55 West 119 St
56-60 West 119 St*
67-69 St Nicholas Ave*
100 St Nicholas Ave*
100 West 121 St
109 West 111 St
133 West 113 St*
135 West 115 St*
137-39 West 116 St*
162-68 Lenox Ave
180 St Nicholas Ave*
200 West 112 St
200 West 118 St*
235 West 116 St
238 West 112 St*
240 West 112 St*
241-43 West 111 St*
258-60 West 117 St*
316 West 112 St*
340 Manhattan Ave*
351 West 114 St*
375 Manhattan Ave*
1801-05 Seventh Ave
1809-15 Seventh Ave
1855 Seventh Ave*
1864 Seventh Ave*
1867-69 Seventh Ave*
1878 Seventh Ave*
1 West 126 St*
2 West 129 St
10 St Nicholas Terrace*
29-33 Convent Ave*
35-38 Mt Morris Park West*
36 Convent Ave*
38-40 West 128 St*
40 Tiemann Place*
41 Convent Ave*
46-50 West 129 St
63 Morningside Ave
65 Morningside Ave
120 West 123 St
145-47 Morningside Ave*
152 West 124 St*
157 West 123 St*
164 West 130 St
166 West 122 St

175 Claremont Ave*
200 Claremont Ave*
206 West 121 St
230 West 123 St*
302 Convent Ave*
303 West 122 St*
327 Lenox Ave*
364 West 121 St
374 West 127 St
416 West 129 St
431 West 121 St*
448-50 St Nicholas Ave*
453-55 West 125 St
498 West 133 St*
530 Manhattan Ave*
537-39 West 133 St
541-43 West 133 St
1453 Amsterdam Ave
1463 Amsterdam Ave*
3115 Broadway*
20 East 116 St
105 East 97 St
105-07 East 116 St
117 East 101 St*
121 East 101 St
123-25 East 102 St
138 East 98 St*
173 East 111 St*
180-84 East 104 St*
186 East 111 St
1862-66 Third Ave
2016 Third Ave
2168 Second Ave*
2288 Second Ave
100 West 142 St
100-106 West 141 St*
127 West 133 St*
128-30 West 138 St*
133-141 West 140 St
167 West 133 St
214 Bradhurst Ave*
222 West 136 St
237 West 135 St*
369 Edgecombe Ave*
371 Edgecombe Ave*
486 St Nicholas Ave*
2240 Amsterdam Ave
2301 Seventh Ave*
83 Hamilton Place*
90-96 Hamilton Place*
219-29 West 144 St*
320 St Nicholas Ave*
323-29 Edgecombe Ave*
400 Convent Ave*
400 West 148 St*
400 West 151 St
400 West 152 St
401 West 152 St*
414 West 146 St*
419 West 146 St*
450-54 West 152 St*
464 West 152 St*
470 Convent Ave
470 West 146 St*
470 West 153 St
482 West 150 St
484-86 Convent Ave
492 Convent Ave*
500 West 145 St*
504-06 West 139 St*
505 West 143 St*

506 West 145 St*
508 West 134 St
508 West 139 St*
510 West 151 St
513 West 145 St*
515 West 143 St
518 West 134 St
519 West 151 St
520 West 134 St*
521 West 151 St*
522 West 151 St
522 West 152 St*
523 West 151 St*
523-25 West 152 St*
523-27 West 143 St*
524 West 151 St*
524 West 152 St
525 West 138 St*
525 West 151 St
527 West 151 St
529 West 152 St*
530 West 153 St*
534 West 153 St*
534-36 West 152 St*
540 West 146 St*
544 West 147 St*
547 West 147 St*
550 West 153 St*
562 West 149 St*
601 West 136 St*
602-04 West 140 St
607-09 West 136 St*
611 West 136 St*
614 West 136 St*
615 West 150 St
616 West 137 St*
619 West 143 St*
655 Riverside Drive*
676 St Nicholas Ave*
713 St Nicholas Ave*
715 St Nicholas Ave*
729 St Nicholas Ave*
741 St Nicholas Ave*
801 St Nicholas Ave
811 St Nicholas Ave
820-24 St Nicholas Ave
849 St Nicholas Ave
1580 Amsterdam Ave*
1608-10 Amsterdam Ave*
3405 Broadway*
3485 Broadway*
3681 Broadway*
3692 Broadway*
47 Ft Washington Ave*
409 Edgecombe Ave*
438-40 West 164 St*
444 West 167 St
500 West 173 St*
503 West 170 St*
507 West 172 St
510 West 172 St
520 West 158 St*
535 West 156 St*
535 West 163 St*
537 West 156 St*
543-45 West 160 St*
544 West 156 St*
544-46 West 157 St*
549 West 163 St*
550 Ft Washington Ave*
566-68 West 159 St*

568 West 171 St*
611 West 156 St*
664 West 161 St*
800 Riverside Drive*
834-36 Riverside Drive*
870 Riverside Drive*
1987-89 Amsterdam Ave*
1993 Amsterdam Ave*
2089 Amsterdam Ave
3810 Broadway
143-45 Wadsworth Ave*
500 West 174 St*
501 West 174 St
517 West 184 St*
562 West 186 St*
592 West 178 St*
2440-50 Amsterdam Ave*
24 Cooper St*
15 East 126 St
70 East 127 St*
78-80 East 127 St
205-07 East 124 St*
237 East 121 St*
1486 Fifth Ave*
1775-79 Madison Ave*
1931-33 Madison Ave*
2041 Fifth Ave
2049 Fifth Ave
316 West 47 St
323 West 43 St*
325 West 43 St*
326 West 43 St
413 West 48 St*
433 West 46 St*
433 West 48 St*
451 West 48 St
504 West 48 St*
517 West 48 St
534 West 46 St*
695 Ninth Ave*
699 Tenth Ave
36 West 138 St
73 West 130 St*
101 West 131 St*
30 Macombs Place*
207 West 147 St*
269 West 153 St
286 West 151 St
307 West 153 St*
404 West 48 St*
405 West 48 St*
2775-79 Eighth Ave*
1834 Second Ave*

QUEENS

7-12 Astoria Blvd*
100-18 Northern Blvd*
104-05 37 Drive*
14-15 Mott Ave*

Descubriendo TIL

Una guía para el programa Tenant Interim

Descubriendo TIL: Una guía para el programa tenant interim lease fue preparado por The Urban Homesteading Assistance Board, bajo contrato número 6P00182 con:

**Office of Housing Management and Sales
Division of Alternative Management Programs (DAMP)
Department of Housing Preservation and Development
100 Gold Street
New York, New York 10038
(212) 863-7317**

Para mas información, comuníquese con DAMP o:

**The Urban Homesteading Assistance Board (UHAB)
120 Wall Street, 20th Floor
New York, New York 10005
(212) 479-330**

**UHAB Manhattan Center
2023 Lexington Avenue, Ground Floor
New York, New York 10035
(212) 828-2670**

**UHAB Brooklyn Center
81 Willoughby Street, 7th Floor
Brooklyn, New York 11201
(718) 246-9760**

**RMA/BJCC Neighborhood Resource Center
965 Longwood Avenue
Bronx, New York 10459
(718) 861-4680**

“UHAB” and “The Urban Homesteading Assistance Board” son marcas registradas. UHAB agradece a J. Tevere MacFadyen por la edición de este panfleto, a Cristián Martínic por la traducción al Español, y a Maria Mottola por el diseño de portada e ilustraciones.

Copyright © 1986 por The Urban Homesteading Assistance Board y el Department of Housing Preservation and Development, City of New York. Todos los derechos reservados. Impreso en los Estados Unidos de América. Prohibida su reproducción y distribución en cualquier forma sin permiso del Editor. Excepto lo permitido bajo el Acta de Derecho de Autor de 1976.

nuevo 1998

ISBN 0-912537-22-1

¿ Qué es TIL?

Usted vive en un edificio de la Ciudad, y usted no es el único. La Ciudad de Nueva York es dueña de más de 2,200 edificios, hogar para 22,000 familias. En la mayoría de los casos, la Ciudad asume la propiedad de aquellos caseros que han sido incapaces de pagar los impuestos de propiedad.

En estos momentos usted y su edificio han sido aceptados en el programa Tenant Interim Lease de la Ciudad de Nueva York, conocido como TIL. El programa TIL intenta darle a usted una oportunidad para administrar y eventualmente comprar su hogar. Con TIL, usted tiene la oportunidad de mejorar su hogar y su barrio a través de la Auto-Ayuda. Y lo mas importante, TIL les da la posibilidad a los inquilinos para crear una habitación decente y a un valor razonable.

En el programa TIL los inquilinos toman un control real. Ustedes son su propio casero ahora. Su Asociación de Inquilinos ha firmado un contrato con la ciudad de Nueva York por 11 meses, lo que le da autoridad de coleccionar la renta y administrar el edificio. Al mismo tiempo, la Asociación ha tomado la responsabilidad de mejorar el edificio y hacerlo económicamente auto-suficiente. Las rentas colectadas en su edificio deben cubrir los costos de mantención y reparación. (Si es necesario, la Ciudad puede hacer reparaciones mayores o de emergencia.)

El Departamento de Desarrollo y Preservación de la Vivienda (HPD) asignará un coordinador quien los ayudará a reunir los requisitos del Programa TIL. El coordinador de HPD es la primera persona a la cual usted debiera dirigirse en caso de problemas o preguntas. El coordinador de HPD trabajará con su asociación de inquilinos para preparar planes de reparación, supervisar los reportes financieros mensuales, y apoyarlos en caso de una emergencia.

The Urban Homesteading Assistance Board (UHAB) también asignará un coordinador para asistir a su asociación de inquilinos. UHAB es una organización privada y sin fines de lucro contratada por HPD para dar a los inquilinos clases en administración de edificios, administración de finanzas, mantención y planes de reparación, y conversión a propiedad cooperativa. El coordinador de UHAB hará visitas a su edificio para ayudar con elecciones, aumentos de renta, y conversión a cooperativa.

¿ Qué es Auto-ayuda?

Auto-ayuda es la clave para TIL. Auto-ayuda significa:

- ≍ Trabajar juntos para ayudarse ustedes mismos.
- ≍ Asumir responsabilidades.
- ≍ Controlar sus propias condiciones de vida.
- ≍ Planear, tomar decisiones, y funcionar en forma cooperativa.

Auto-ayuda trabaja porque usted conoce su edificio, su barrio y sus necesidades mejor que cualquiera. El éxito del Programa y de su asociación depende de su esfuerzo. Auto-ayuda le da la independencia de construir su propio futuro.

¿ Quién pertenece a la Asociación de Inquilinos?

Todo inquilino que viva en el edificio y pague renta a la asociación de inquilinos, es automáticamente un miembro de la asociación. Sin embargo, los residentes de cada apartamento son considerados como una sola “familia”, sin tomar en cuenta el número de personas viviendo en el apartamento, ni el tamaño del apartamento, ni tampoco la renta mensual. Todos los miembros de la asociación de inquilinos que esten al día en el pago de renta tienen derecho a un voto por apartamento, en las decisiones de la asociación de inquilinos.

Como funciona TIL

Prerequisitos

- ≍ La asociación de inquilinos aplica a HPD y es aceptada en TIL.
- ≍ La asociación efectúa una votación sobre los by-laws (Leyes de la Asociación) y los comienza a implementar.
- ≍ Una cuenta de banco se abre a nombre de la asociación de inquilinos.
- ≍ La asociación de inquilinos elige a oficiales para administrar el edificio después de la entrada en el programa TIL.

Comenzando

- ≍ Los oficiales de la asociación y otros inquilinos interesados asisten a las clases de UHAB, desarrollando habilidad y experiencia en administración de edificio y auto-administración.
- ≍ Los coordinadores de HPD y UHAB trabajan con los oficiales de la asociación de inquilinos y los preparan para lo que sigue.

Tomando el Control

- ≍ La asociación de inquilinos comienza a enfrentar problemas en el edificio, algunos de ellos son obvios (reparaciones necesarias y mejoramientos, recolección de rentas atrasadas), y otros invisibles (apatía y tensión entre los inquilinos).
- ≍ HPD y la asociación trabajarán para estabilizar el edificio.
- ≍ Se hace un presupuesto formal el que es puesto en práctica.
- ≍ Se efectúan reuniones regulares de la asociación de inquilinos, como también de eventos en el edificio, para crear un sentido de comunidad más fuerte.
- ≍ Se crean comités para ayudar a la administración del edificio.

Pasos finales

- ≍ Los inquilinos y los oficiales de la asociación de inquilinos deben comprender las responsabilidades de la propiedad cooperativa.
- ≍ Una reunión de pre-venta se llevará a cabo en HPD, en la cual se discutirán las reparaciones finales.
- ≍ Si la renta no puede cubrir los gastos anticipados del edificio después de la venta, estas serán ajustadas a un nivel necesario.
- ≍ Finalmente, documentos para la conversión en cooperativa son preparados por la ciudad y distribuidos a cada apartamento.

Que hay después de TIL

- ≍ El edificio pasa a ser una cooperativa Corporación de Fondos de Desarrollo de la Vivienda (Housing Development Fund Corporation - HDFC) de propiedad de los socios.

- ✦ El edificio deja el programa TIL y sigue recibiendo asistencia de UHAB.

Los Documentos

El Contrato TIL (TIL Lease)

El Tenant Interim Lease es un contrato legal entre la asociación de inquilinos y la ciudad. Le da a su asociación ciertas responsabilidades, especialmente la responsabilidad de administrar el edificio, y los apartamentos vacantes, contratar empleados, tomar acciones legales, planear reparaciones, administrar las finanzas. Este documento le reserva el derecho a la ciudad de cancelar el contrato, si ustedes no cumplen con los términos.

El Contrato para Apartamentos

Un contrato para apartamento es un contrato legal entre el inquilino y la asociación de inquilinos, la que actúa como agente del casero, que es la ciudad de New York. Explica los derechos y responsabilidades tanto del inquilino como de la asociación y de la ciudad. El inquilino y la asociación deben firmar el contrato para que este sea válido.

Muchos inquilinos que viven en edificios TIL no tienen contratos escritos. Sin embargo, los pagos de renta mensual a la asociación le dan a usted los mismos derechos de un inquilino con un contrato de mes a mes.

Algunos inquilinos de edificios TIL pueden necesitar o querer un contrato escrito. La asociación de inquilinos puede fácilmente darles un contrato de mes a mes, el que se puede conseguir en la oficina de HPD. Una copia del contrato firmado es para el inquilino y la otra para los archivos de la asociación.

Estatutos de la Asociación (By Laws)

Los by-laws son las reglas que gobiernan a la asociación. Los bylaws definen quien puede ser miembro de la asociación de inquilinos, cuales son los deberes de los oficiales, los procedimientos para organizar comités y afectar elecciones, y las reglas para sub-arrendar, organizar reparaciones, y emplear contratistas. Aunque HPD tiene los by-laws preparados por igual para todos los edificios TIL, estos pueden ser modificados para reunir las características y necesidades específicas de su edificio. Los by-laws proveen guías justas y consistentes para administrar el edificio.

Las Reglas de la Casa

Si vemos a los by-laws como una gran pintura, las reglas de la casa son como los detalles de esa pintura. Las reglas de la casa forman parte de los by-laws. Estos son decididos por la asociación de inquilinos para gobernar el uso de las áreas públicas como los pasillos y el vestíbulo, y el comportamiento de los inquilinos. Por ejemplo muchas asociaciones de inquilinos han establecido reglas acerca de animales de compañía, ruido de radio o televisión, o haraganear en la puerta de entrada. Algunas asociaciones de inquilinos hasta han adoptado un sistema de multas para reforzar estas reglas.

Responsabilidades de los Inquilinos y los Oficiales

Responsabilidades de los Inquilinos

Este es su edificio, su hogar, y probablemente vivirá aquí por muchos años más. Mientras más activamente participe en las operaciones del edificio, más pronto y completamente logrará sus deseos y metas. Una participación plena es muy posible:

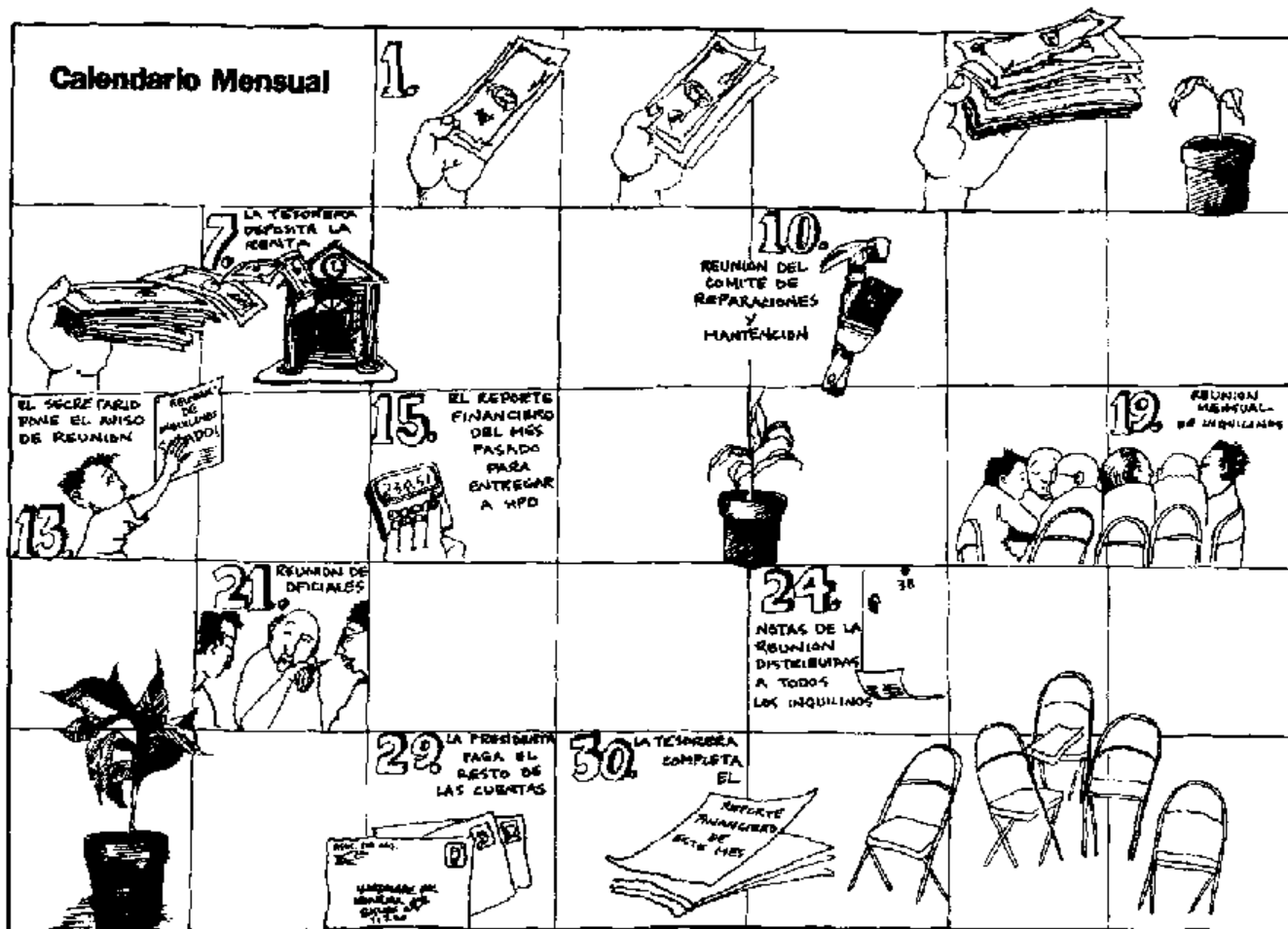
- ✦ Como oficial de la asociación de inquilinos.
- ✦ Como miembro de un comité.
- ✦ Asistiendo y votando en las reuniones.
- ✦ Siendo voluntario para mejorar las áreas públicas.
- ✦ Previniendo el vandalismo y la holgazanería.
- ✦ Mejorando su propio apartamento.
- ✦ Pagando su renta regularmente y a tiempo.

Responsabilidades de los Oficiales

Los oficiales son responsables día a día de todos los asuntos concernientes a la asociación, como también planear el futuro del edificio. Algunos de los deberes de los oficiales, como coleccionar renta, hacer reuniones mensuales, distribuir minutas, efectuar elecciones anuales, y preparar los

informes financieros mensuales, serán cumplidos en plazos establecidos. Muchos otros deberes se manifiestan durante todo el tiempo. Estos incluyen la mantención de un buen sistema de archivos, hacer cumplir los by-laws, efectuar desalojos, mantener correspondencia con HPD y otras agencias, y organizar las reparaciones de los apartamentos y del edificio.

El trabajo más importante de los oficiales es tratar de mantener a todos los inquilinos miembros de la asociación participando activamente en las operaciones del edificio. Ellos deben estar seguros que haya una buena comunicación entre los miembros de la asociación de inquilinos. La comunicación y la participación activa pueden ser fomentadas creando comités, creando proyectos a corto plazo con voluntarios, y circulando minutas y avisos. Algunos de los comités más comunes son: selección de inquilinos, mantención y reparación, asuntos legales, y para juntar fondos. Cada comité debiera incluir por lo menos un oficial de la asociación de inquilinos, para asegurar la buena comunicación entre el comité y los oficiales de la asociación de inquilinos. La creación de comités incrementa la participación de los inquilinos en las operaciones del edificio, y permite a los inquilinos una opinión directa en los asuntos del edificio.



Donde acudir si tiene Problemas

Aún los edificios bien administrados y con fuertes asociaciones de inquilinos, tienen problemas. Las siguientes guías los pueden ayudar cuando se desarrollen problemas en su edificio.

Problemas que afectan a Usted y a su Apartamento:

Los problemas más pequeños que afectan sólo a usted y a sus vecinos, pueden ser solucionados por usted mismo. Si su vecino de al lado deja basura en su puerta o hace mucho ruido, hable con él o ella acerca de este problema. Si su grifo que gotea necesita una goma, vaya a la ferretería y compre una goma nueva. Instálela usted mismo si sabe como hacerlo, si no, pida ayuda. Si tiene un problema personal que significará un atraso en el pago de la renta por una o dos semanas, explique la situación al oficial encargado de colectar la renta. Usted debiera ser capaz de resolver muchos pequeños problemas. Recuerde que en un futuro cercano usted será su propio casero.

Problemas que afectan a muchos Apartamentos o a todo el Edificio:

Los problemas que afectan a muchos apartamentos o a todo el edificio, debido a que influyen en el bienestar de todos en el edificio, deberían ser resueltos por la asociación de inquilinos. Este tipo de problemas pueden incluir gotera de cañerías o del techo, escasa seguridad, baja colección de renta, o tensión entre los inquilinos. Usted puede, ya sea plantear el problema en una reunión general de la asociación de inquilinos, o plantearlo a los oficiales, o a algún comité especial. Muchas asociaciones organizan comités de Selección de Inquilinos, de Mantenimiento y Reparación, y de Recolección de Fondos, para ayudar en la administración del edificio. Los by-laws pueden ser también muy útiles para resolver este tipo de problemas.

Problemas demasiado grandes de resolver por el Edificio:

Algunos problemas son demasiado grandes para ser resueltos por la asociación de inquilinos y deberían requerir asistencia de afuera. Si las reparaciones son demasiado caras para el presupuesto, si serias tensiones o apatía están abrumando a la asociación, o si están circulando rumores de mala administración financiera en la asociación, ustedes tal vez quisieran recurrir a algún grupo de afuera. Entre los recursos disponibles están su coordinador de HPD, el personal de asistencia técnica de UHAB, administradores independientes, y grupos de la comunidad en su vecindario.

No deje que los problemas del edificio lo desgasten. Tenga presente todo el esfuerzo y el tiempo que usted y los otros inquilinos han invertido en el edificio. La satisfacción de vivir en su propia cooperativa está solo a unos pasos de alcanzarla.

Sus Metas

Su meta principal al participar en TIL, es conseguir su hogar como propiedad cooperativa. Cuando usted haya completado exitosamente el programa TIL, usted habrá logrado esa meta. Entre sus recompensas, usted habrá ganado:

- ≍ Una vivienda decente y a un valor razonable para ustedes y sus vecinos.
- ≍ Estabilidad y permanencia.
- ≍ Control sobre la forma en que su edificio es administrado y gobernado.
- ≍ Orgullo personal en su edificio y en su barrio.

Sus Vecinos dentro y fuera de TIL

En estas dos páginas hay una lista de edificios que se encuentran actualmente en el programa TIL y ahora son cooperativas HDFC (*).

BRONX

185 East 163 St*
 270 East 162 St
 318-20 East 151 St*
 355 East 163 St
 419 East 157 St
 428 East 157 St
 429 East 157 St
 530 East 159 St*
 943-47 Teller Ave*
 100 West 162 St*
 127-31 West 170 St*
 132 West 169 St*
 185 West 170 St*
 919 Ogden Ave*
 962-8 Anderson Ave
 1001 Anderson Ave*
 1015 Anderson Ave*
 1015 Summit Ave*
 1045 Anderson Ave*
 1175-85 Anderson Ave*
 1175 Gerard Ave*
 1200 Woodycrest Ave
 1201 Shakespeare Ave*
 1372 Shakespeare Ave*
 1383 Plimpton Ave*
 62-68 West 176 St
 110 East 176 St*
 1600 Nelson Ave*
 1641-49 Andrews Ave*
 1668 Davidson Ave
 1711 Davidson Ave*
 1715 Nelson Ave*
 1770 Davidson Ave*
 1770 Walton Ave*

1770-74 Townsend Ave*
1780 Davidson Ave*
1944 Loring Place
1966 University Ave*
1986 Grand Ave*
2015 Grand Ave*
2017 Grand Concourse*
330 East 139 St*
414 East 134 St
425 East 153 St*
426 East 149 St
547 Southern Blvd*
571-73 Southern Blvd*
823 East 147 St*
986 Leggett Ave*
1021-27 Ave St John*
1025-27 Leggett Ave*
201 East 165 St*
450 East 165 St
605 East 169 St*
625 Jefferson Place*
757 East 169 St*
762 Cauldwell Ave
897, 902-06 Eagle Ave
1069 Teller Ave*
1103 Franklin Ave*
1105 College Ave
1113-17 Grant Ave
1120 College Ave*
1185 Fulton Ave
1187-89 Clay Ave*
1211 Washington Ave*
1218 Boston Road*
1225 Boston Road*
1230 Boston Road*
1372 Franklin Ave*
3531-33 Third Ave*
210-12 East Tremont Ave*
221 East 173 St*
240 Echo Place*
250 East 178 St*
268 East 181 St*
305 East 171 St*
463 East 178 St*
495 East 178 St*
565 East 178 St*
676 East 179 St*
700 Oakland Place*
701-05 Crotona Park North*
705-07 East 179 St*
1685 Topping Ave*
1695 Topping Ave*
1854 Monroe Ave
1974 Crotona Ave*
2024-26 Hughes Ave
2025 Valentine Ave*
2068-78 Bathgate Ave*
2089-91 Arthur Ave*
2122 Valentine Ave*
2129-31 Clinton Ave*
2130 Tiebout Ave
2247 Hughes Ave*
2250 Webster Ave*
251 East 204 St*
254 East 184 St*
684 East 189 St*
2380 Arthur Ave*
2386 Arthur Ave*
2420 Beaumont Ave*
2456 Arthur Ave*
2670 Valentine Ave*

2674 Valentine Ave*
2676 Decatur Ave*
3175-77 Villa Ave*
4554 Park Ave*
810 Ritter Place*
838 Beck St
883 East 165 St*
906 Simpson St*
914 Simpson St*
941 Rogers Place*
946-50 Hoe Ave*
975 Union Ave*
976 Simpson St
980 Simpson St
984 Simpson St
1012 Longfellow Ave*
1020 Tiffany St*
1049 Fox St*
1052 Prospect Ave*
1096 West Farms Road*
1102 Simpson St
1111 Southern Blvd
1116 Hoe Ave*
1118 Southern Blvd
1151 Vyse Ave*
1155 Hoe Ave
1409 Prospect Ave*
803-05 East 182 St*
810 East 178 St*
855 East 178 St*
962 East 172 St
1003-05 East 174 St*
1007-09 East 174 St
1500 Boston Road*
1555 Seabury Place*
1558 Minford Place
1670 Longfellow Ave*
1898 Longfellow Ave*
1900 Longfellow Ave*
1922 Crotona Pkwy*
1968 Marmion Ave*
2000 Daly Ave*
2116 Honeywell Ave*
1961 Mapes Ave*
916 East 223 St*
333-35 East 209 St*
724 East 216 St*
829 Adee Ave*
3215 Olinville Ave*
3279-81 Hull Ave*
55 West 184 St*
2292 Loring Place*
2295 Andrews Ave*
2333 Grand Ave*
2386 Morris Ave*
2400-10 Davidson Ave
2414 Creston Ave*
1314 Oakley St*
1036 Manor Ave*
1131 Croes Ave*
1160 Colgate Ave*
645 Barretto St*
760 Hunts Point Ave
874 Manida St*
875 Longfellow Ave
1230-34 Spofford Ave*
1290 Lafayette Ave

BROOKLYN

24-30 Clinton St*
57 Hudson Ave
102 Front St*
120 Bergen St*
1513-15 West 7 St*
192 Skillman St*
281 Classon Ave*
2 Stanwix St*
13 Scholes St*
108 Meserole St*
220 Lee Ave*
229 Lee Ave*
230 Lee Ave*
230-40 Bushwick Ave*
252 Hayward St*
265 Lee Ave*
392 Marcy Ave*
17 Pennsylvania Ave*
232 Moffat St*
236-38 New Jersey Ave*
498 Pennsylvania Ave*
721 Van Siclen Ave
228-32 Crystal St*
313 Milford St*
319 Berriman St*
970 Glenmore Ave*
26 Havemeyer St*
87 Stockholm St*
97 South 8 St*
104 Division Ave*
108 Division Ave*
111 South 3 St*
112 Bedford Ave*
153 South 4 St*
154-56 South 3 St*
155 Hope St*
167-75 Havemeyer St*
176 Grand St Ext
182-84 Conselyea St*
195 South 4 St*
241 South 3 St*
272-74 South 5 St*
304-06 South 3 St*
312 South 3 St*
323-25 Bedford Ave*
339-41 Bedford Ave*
341 South 5 St*
354 South 4 St*
374-76 South 2 St*
392 South 5 St*
407-09 Keap St*
452 Bedford Ave*
14 East 96 St*
988-90 Hopkinson Ave*
125 Schenectady Ave*
207 Troy Ave*
767-73 Eastern Parkway
876 Lincoln Place*
897-903 Empire Blvd*
952 St Marks Ave*
971-73 St Marks Ave
1057 Eastern Pkway*
1076 Eastern Pkway*
1183 St Johns Place
1316 Sterling Place*
1346 Park Place*
1405 Prospect Place*
1493 Park Place*
1551 Park Place*
88 16th St*
231 Fifth Ave*

345 3rd St*
386 2nd St*
445 16th St*
505-09 President St*
639 President St*
2 Arlington Place*
32 Herkimer St*
78-88 Brooklyn Ave*
119 MacDonough St
129-33 MacDonough St*
133 MacDonough St*
141 MacDonough St*
184 Monroe St*
237-39 Hancock St*
248 Madison St*
250 Madison St*
272 Gates Ave*
277 Quincy St*
308 Gates Ave
327 Putnam Ave*
379 Hancock St*
388 Halsey St*
465 Eastern Pkwy
585 Nostrand Ave*
805 St John PLace*
821-23 Prospect Place*
1055 Bergen St*
1059 Bedford Ave*
1152 Pacific St*
1228-30 Pacific St*
1304-06 Pacific St*
1516 Bedford Ave*
12 St Marks Place*
24 St Marks Place
43 Fifth Ave
49 Fifth Ave*
74 Fifth Ave*
280 Dean St*
340 St Marks Ave*
425-33 Bergen St
575 Warren St*
638 Warren St*
840-50 St Marks Ave*
25 Stratford Rd*
414 61st St*
730-34 57th St*
31 Patchen Ave
67 Malcolm X Blvd
101 Linden St*
107 Bleecker St*
161 Bleecker St*
176 Stuyvesant Ave*
184 Van Buren St*
200-02 Kingsland Ave*
233 Stuyvesant Ave*
394 Jefferson Ave*
431 Jefferson Ave
477-79 Van Buren St*
481 Van Buren St*
494 Jefferson Ave*
591 Kosciusko St*
651 Madison St*
775 Greene Ave*
782 Putnam Ave
783 Jefferson Ave*
795 Putnam Ave
863 Grand St*
1185-89 Putnam Ave*
83 Clay St*
36-38 Hawthorne St
224 Lefferts Ave*

421 Crown St*
1001 President St*
1040 Carroll St*
1160 President St
283-89 Parkside Ave*
575 Ocean Ave*
590 Parkside Ave*
604 East 17 St*
2146 Cortelyou Road*
2321-23 Newkirk Ave*
2416 Newkirk Ave
2-12 Webster Ave*
1212 Ocean Ave*
278 43rd St*
164 Ralph Ave*
219 Hopkinson Ave
468 Hancock St*
578 Ralph Ave*
719 Hancock St*
1346 Eastern Pkway*
1493 Eastern Pkway
1682-1700 Sterling Place*
1890 Pacific St*
689 Bristol St*
25 Madison St*
51 Clifton Place*
71-73 Clifton Place*
89 Lefferts Place*
105 Lefferts Place*
110-16 Cambridge Place*
134-36 Cambridge Place*
156 St Marks Ave*
163 Lefferts Place*
211 St James Place*
272 St James Place*
342 Lafayette Ave*
373 Grand Ave*
420 Prospect Place*
431 Sterling Place*
463 Classon Ave*
511 Park Place*
569-71 Sterling Place*
582 Sterling Place
595 Franklin Ave
631 Park Place*
633 Park Place*
638 Sterling Place*
698 Classon Ave
1031 Pacific St*

MANHATTAN

408 West 25 St*
455-59 West 35 St
17 Clinton St*
36-44 Attorney Street
46-50 Rivington St*
103 Clinton St*
110 Forsyth St*
114 Suffolk St*
128-32 Eldridge St*
134 Eldridge St*
141 Attorney St*
152 Forsyth St*
153 1/2 Stanton St*
167-69 Allen St*
172 Delancey St*
172 Forsyth St*
175 Rivington St*
205 East Broadway*

208 Forsyth St*
210 Forsyth St*
212 Forsyth St*
7 Second Ave
7 East 3 St
32-34 East 2 St*
62 East 3 St*
151 First Ave*
227-29 East 14 St*
231 East 10 St*
157 East 2 St*
184 East 7 St*
185-87 East 2 St
219-21 East 7 St*
223-25 East 3 St*
229 East 4 St*
248 East 3 St
268 East 4 St
290 East 2 St
311-13 East 3 St*
317 East 3 St
327 East 3 St*
348 East 10 St*
412-14 East 10 St
415 East 12 St*
446-48 East 13 St*
512 East 11 St*
514 East 13 St*
519 East 11 St*
524 East 6 St*
525 East 6 St*
527-29 East 12 St*
534-36 East 11 St*
547-49 East 12 St*
551 East 12 St*
610-12 East 5 St*
621-23 East 6 St
626 East 9 St*
628 East 9 St*
130 West 26 St*
682 Sixth Ave*
134 West 20 St*
228 West 17 St
322 West 17 St*
244 Elizabeth St
280 Mott St*
19 Bedford St*
38 Downing St*
40 Downing St*
44 Downing St*
55-55 1/2 Downing St*
314-18 West 36 St*
443-45 West 37 St
534 Ninth Ave*
312 West 49 St*
434 West 49 St*
444 West 54 St
450 West 55 St
453 West 54 St*
458 West 57 St*
514 West 50 St*
724-34 Eleventh Ave
762 Tenth Ave*
786 Ninth Ave*
827 Tenth Ave*
170 West 85 St*
176-78 West 81 St*
177 West 83 St*
185-87 West 80 St*
486 Amsterdam Ave*
4-6 West 105 St*

10-12 West 93 St*
13-19 West 106 St*
19 West 105 St*
50 West 106 St*
70 West 108 St*
111 West 106 St*
145-47 West 105 St*
151-55 West 106 St*
212 West 105 St*
238 West 106 St*
307 West 107 St*
503 West 111 St*
942 Columbus Ave*
943 Amsterdam Ave*
1046 Amsterdam Ave*
2728 Broadway
8 West 119 St*
11-15 St Nicholas Ave
14 Morningside Ave*
14 West 119 St
16-18 West 119 St
23-27 West 119 St
29-35 West 119 St
45-53 West 110 St
48-50 West 119 St
50 West 112 St*
55 West 119 St
56-60 West 119 St*
67-69 St Nicholas Ave*
100 St Nicholas Ave*
100 West 121 St
109 West 111 St
133 West 113 St*
135 West 115 St*
137-39 West 116 St*
162-68 Lenox Ave
180 St Nicholas Ave*
200 West 112 St
200 West 118 St*
235 West 116 St
238 West 112 St*
240 West 112 St*
241-43 West 111 St*
258-60 West 117 St*
316 West 112 St*
340 Manhattan Ave*
351 West 114 St*
375 Manhattan Ave*
1801-05 Seventh Ave
1809-15 Seventh Ave
1855 Seventh Ave*
1864 Seventh Ave*
1867-69 Seventh Ave*
1878 Seventh Ave*
1 West 126 St*
2 West 129 St
10 St Nicholas Terrace*
29-33 Convent Ave*
35-38 Mt Morris Park West*
36 Convent Ave*
38-40 West 128 St*
40 Tiemann Place*
41 Convent Ave*
46-50 West 129 St
63 Morningside Ave
65 Morningside Ave
120 West 123 St
145-47 Morningside Ave*
152 West 124 St*
157 West 123 St*
164 West 130 St

166 West 122 St
175 Claremont Ave*
200 Claremont Ave*
206 West 121 St
230 West 123 St*
302 Convent Ave*
303 West 122 St*
327 Lenox Ave*
364 West 121 St
374 West 127 St
416 West 129 St
431 West 121 St*
448-50 St Nicholas Ave*
453-55 West 125 St
498 West 133 St*
530 Manhattan Ave*
537-39 West 133 St
541-43 West 133 St
1453 Amsterdam Ave
1463 Amsterdam Ave*
3115 Broadway*
20 East 116 St
105 East 97 St
105-07 East 116 St
117 East 101 St*
121 East 101 St
123-25 East 102 St
138 East 98 St*
173 East 111 St*
180-84 East 104 St*
186 East 111 St
1862-66 Third Ave
2016 Third Ave
2168 Second Ave*
2288 Second Ave
100 West 142 St
100-106 West 141 St*
127 West 133 St*
128-30 West 138 St*
133-141 West 140 St
167 West 133 St
214 Bradhurst Ave*
222 West 136 St
237 West 135 St*
369 Edgecombe Ave*
371 Edgecombe Ave*
486 St Nicholas Ave*
2240 Amsterdam Ave
2301 Seventh Ave*
83 Hamilton Place*
90-96 Hamilton Place*
219-29 West 144 St*
320 St Nicholas Ave*
323-29 Edgecombe Ave*
400 Convent Ave*
400 West 148 St*
400 West 151 St
400 West 152 St
401 West 152 St*
414 West 146 St*
419 West 146 St*
450-54 West 152 St*
464 West 152 St*
470 Convent Ave
470 West 146 St*
470 West 153 St
482 West 150 St
484-86 Convent Ave
492 Convent Ave*
500 West 145 St*
504-06 West 139 St*

505 West 143 St*
506 West 145 St*
508 West 134 St
508 West 139 St*
510 West 151 St
513 West 145 St*
515 West 143 St
518 West 134 St
519 West 151 St
520 West 134 St*
521 West 151 St*
522 West 151 St
522 West 152 St*
523 West 151 St*
523-25 West 152 St*
523-27 West 143 St*
524 West 151 St*
524 West 152 St
525 West 138 St*
525 West 151 St
527 West 151 St
529 West 152 St*
530 West 153 St*
534 West 153 St*
534-36 West 152 St*
540 West 146 St*
544 West 147 St*
547 West 147 St*
550 West 153 St*
562 West 149 St*
601 West 136 St*
602-04 West 140 St
607-09 West 136 St*
611 West 136 St*
614 West 136 St*
615 West 150 St
616 West 137 St*
619 West 143 St*
655 Riverside Drive*
676 St Nicholas Ave*
713 St Nicholas Ave*
715 St Nicholas Ave*
729 St Nicholas Ave*
741 St Nicholas Ave*
801 St Nicholas Ave
811 St Nicholas Ave
820-24 St Nicholas Ave
849 St Nicholas Ave
1580 Amsterdam Ave*
1608-10 Amsterdam Ave*
3405 Broadway*
3485 Broadway*
3681 Broadway*
3692 Broadway*
47 Ft Washington Ave*
409 Edgecombe Ave*
438-40 West 164 St*
444 West 167 St
500 West 173 St*
503 West 170 St*
507 West 172 St
510 West 172 St
520 West 158 St*
535 West 156 St*
535 West 163 St*
537 West 156 St*
543-45 West 160 St*
544 West 156 St*
544-46 West 157 St*
549 West 163 St*
550 Ft Washington Ave*

566-68 West 159 St*
 568 West 171 St*
 611 West 156 St*
 664 West 161 St*
 800 Riverside Drive*
 834-36 Riverside Drive*
 870 Riverside Drive*
 1987-89 Amsterdam Ave*
 1993 Amsterdam Ave*
 2089 Amsterdam Ave
 3810 Broadway
 143-45 Wadsworth Ave*
 500 West 174 St*
 501 West 174 St
 517 West 184 St*
 562 West 186 St*
 592 West 178 St*
 2440-50 Amsterdam Ave*
 24 Cooper St*
 15 East 126 St
 70 East 127 St*
 78-80 East 127 St
 205-07 East 124 St*
 237 East 121 St*
 1486 Fifth Ave*
 1775-79 Madison Ave*
 1931-33 Madison Ave*
 2041 Fifth Ave
 2049 Fifth Ave
 316 West 47 St
 323 West 43 St*
 325 West 43 St*
 326 West 43 St
 413 West 48 St*
 433 West 46 St*
 433 West 48 St*
 451 West 48 St
 504 West 48 St*
 517 West 48 St
 534 West 46 St*
 695 Ninth Ave*
 699 Tenth Ave
 36 West 138 St
 73 West 130 St*
 101 West 131 St*
 30 Macombs Place*
 207 West 147 St*
 269 West 153 St
 286 West 151 St
 307 West 153 St*
 404 West 48 St*
 405 West 48 St*
 2775-79 Eighth Ave*
 1834 Second Ave*

QUEENS

7-12 Astoria Blvd*
 100-18 Northern Blvd*
 104-05 37 Drive*
 14-15 Mott Ave*