



UHAB Member News

Para español vuelta a la página 9

Fall 2018 | Issue 67

A HISTORY OF ORGANIC TRASH IN NEW YORK CITY

This year, the Department of Sanitation is rolling out a new composting program for organic waste (food scraps, yard waste, and anything else biodegradable). New Yorkers have been dealing with organic waste for as long as people have lived here, but how we handle it has evolved.

Until the Sanitation Department began cleaning streets in the 1890s, the only system for managing trash in New York City was the trash-eating pigs that roamed the streets. Because there was no collection system, accumulated garbage created health hazards and obstructed the streets. In 1800, the city was dubbed a “nasal disaster,” and by 1832, the city was so full of trash that it could be smelled from six miles away!

The pigs were a nuisance. There were complaints of noise, rowdiness, and by 1860, most of the pigs had been driven out of the city, but this meant the trash built up even more.

Finally in 1895, the Department of Sanitation began cleaning the streets. Trash was originally separated into rubbish (mostly paper), ash, and food scraps: a remarkably similar system to today’s categories of recycling, trash, and composting. The rubbish was sorted, useable paper was reclaimed, and the food scraps were turned into grease and fertilizer.

Today, New York City has the largest sanitation department in the world. Most of our trash gets trucked out to landfills in nearby states like Ohio and Virginia. We haven’t solved the problem of what to do with our trash; we’ve just moved it.

Over 55% of consumer waste, once we take out recyclables, is biodegradable. That means we could compost over half of what we currently throw away!

The Department of Sanitation has launched a curbside organics collection program that will allow residents to recycle food scraps in a special brown bin, the same way we recycle paper, bottles, and cans. Curbside pick-up makes it convenient for building superintendents, porters and operators to set up compost collection, and lightens the load of the garbage that is put to the curb. Composting also cuts down on pests; instead of bags on the sidewalk, the food scraps that attract rats are kept in the rodent-proof brown bin. To find out if your neighborhood is eligible for compost pick-up or a free compost bin, check out the Department of Sanitation’s website under Food Scraps and Yard Waste. The Bronx has a special pilot program with more frequent pickup dates.

To learn more about recycling and composting, request a free interactive workshop at your building with our partners at GrowNYC.



Contact Larissa at lho@grownyc.org or (212) 788-7900 (x224), or Clara at weinstein@uhab.org or (212) 479-3337.

“Can I recycle that?” Test your recycling knowledge with this quiz!

I. Match the household items with the correct place to dispose of them:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| 1. Plastic bag _____ | |
| 2. Banana peel _____ | a) Blue bin (metal and glass) |
| 3. Wire coat hanger _____ | b) Green bin (cardboard and paper) |
| 4. Pizza box _____ | c) Black bin (trash) |
| 5. Paper napkin _____ | d) Brown bin (compost) |
| 6. Cell phone _____ | e) None of the above |
| 7. Packing peanuts _____ | |
| 8. Aerosol hairspray can _____ | |

II. What are the benefits of composting?

- a) Pest and rodent prevention
- b) Reduces trash, making your black bin lighter, less stinky, and easier to deal with
- c) provides an important environmental service by reducing waste and creating valuable fertilizer
- d) All of the above!

III. How do I get more information about what to recycle?

- a) Research online
- b) Order free signage for my building
- c) Contact Clara at weinstein@uhab.org or 212-479-3337 to arrange a recycling workshop at my building
- d) All of the above!

Answers:

- 1. e) None of the above Soft plastics cannot be recycled at home, but you can drop off plastic bags to be recycled at most large stores (above 10,000 square ft.)
 - 2. d) Brown bin All organic material can be composted. NYC is rolling out a compost collection program throughout the city, with a special pilot program in the Bronx. To sign up, visit the Department of Sanitation website under Food Scraps and Yard Waste.
 - 3. a) Blue bin All mostly metal household objects can be recycled.
 - 4. b) Green bin Pizza boxes are recyclable because they're cardboard – just be sure to take out the dirty wax paper lining! It's OK if recyclables are a little greasy or dirty, but if the cardboard is totally soiled, just throw it out.
 - 5. c) Black bin Soft paper like napkins, paper towels, and tissues are not recyclable.
 - 6. e) None of the above There are a couple options for recycling electronics. New York State law requires manufacturers of many electronic products to take them back for recycling. Cell phones are easy: you can drop them off for recycling anywhere that sells cell phones. You can also drop electronics off at a local e-waste center, or arrange a free pickup for your building. For more information about electronics recycling, visit www1.nyc.gov/
 - 7. c) Black bin Packing peanuts and other Styrofoam materials are not recyclable in NYC.
 - 8. b) Green bin Empty aerosol cans (like hairspray, sunscreen, or WD-40 can be recycled alongside other kinds of cans.
- II. What are the benefits of composting? d) All of the above! By separating out food waste and storing it in an odor-proof, rodent-proof container, compost eliminates a huge food source for pests. Because over half of what we throw away is food waste, it also makes the remaining trash much lighter and easier to deal with: no more stinky, leaking bags on the sidewalk!
- III. How do I get more information on where to recycle? d) All of the above! Check out GrowNYC's website or the Department of Environmental Conservation's website to learn more and order free stickers and signs for the recycling areas in your building. Our partners at GrowNYC will also run a workshop on recycling and composting for your building for free – contact Clara at 212 479 3337 or weinstein@uhab.org for more information!

CLIMATE CHANGE AND NEW YORK CITY

Temperatures could rise as much as 2.7 degrees by 2040, according to a new report from the Intergovernmental Panel on Climate Change. This will affect our city in ways big and small. Preserving our buildings in the face of such a drastic rise in temperatures will require new strategies for resiliency.

Some effects of climate change on our city and state include hotter temperatures (and more heat waves); increased precipitation; rising sea levels; coastal flooding; more intense hurricanes and coastal storms. Climate change is also likely to further drive up housing prices as livable places become scarcer.

High temperatures can be dangerous, especially for already vulnerable populations such as senior citizens. Looking towards the future, we will need to cool our buildings effectively; however, high electricity usage for air conditioners during heat waves can put stress on the electric grid and increase risk of blackouts. Solar panels can help offset this electricity use and ease the burden on the electric grid. Measures can be taken to prevent buildings from overheating – such as painting the roof white or silver to reflect the sun, and sealing gaps in the building’s exterior that let hot air (and cold air in the winter!) in.

More rain and snow creates a flood risk, and also erodes roofs and building exteriors. Brick pointing and sealing holes and gaps reduces risk of leaks. A green roof with plants and a drainage system can help absorb water runoff and prevent pooling and erosion on the roof, while also cooling the building and absorbing CO2 emissions that cause climate change.

For areas of the city close to creeks, rivers and the ocean, rising sea levels and flooding from storm surges are a major concern. Measures to prevent flood damage include raising the foundations of buildings and moving electrical and heating equipment to higher floors. Even buildings not currently located in flood zones may find themselves at risk in the coming years.

Digitizing important co-op documents or locating extra copies on a higher floor may help prevent losing these in case of a flood or other damage to the building.

Dealing with the effects of climate change, however, is harder and more expensive than preventative measures that decrease carbon emissions and slow the problem at the source. One way to decrease emissions is to switch to renewable energy sources like solar. Another is to increase energy efficiency, which also saves money. New York City buildings are infamously inefficient; we’re known for keeping our windows open in the winter because of our overheated apartments. Balancing the heating system and insulating the building not only decreases carbon emissions, but saves on utility bills and makes the building a more comfortable place to live. One HDFC co-op that’s modeled energy efficiency and resiliency is 1347 Bristow in the Bronx. Their green roof absorbs excess rainfall, cools the building, and absorbs CO2 emissions, all while providing a relaxing green space for residents to enjoy. Their shareholders have attended energy efficiency trainings and now they plan to install solar panels to reduce their electricity spending. Buildings like 1347 Bristow prove that HDFCs can adapt to a warming planet, and that even older buildings can be retrofitted to set new standards for resiliency.

The Mayor’s Office has set a goal of reducing NYC’s carbon emissions 80% by 2050 and has free advisement services available to buildings through the NYC Retrofit Accelerator. UHAB Energy services can also connect you with organizations and programs that can make your building more energy efficient. For more information, contact Sasha at hill@uhab.org or (212) 479-3374.

Sources

Claims Journal, NY Mag, WNYC, City Lab
<https://www.claimsjournal.com/news/east/2018/08/08/286128.htm>
<http://nymag.com/intelligencer/2016/09/new-york-future-flooding-climate-change.html>
<https://www.wnyc.org/story/nyc-2050-climate-change-and-future-new-york/>
<https://nyaspubs.onlinelibrary.wiley.com/doi/pdf/10.1111/nyas.12591>
<https://www.fastcompany.com/90124341/inside-nycs-plan-to-fight-climate-change-through-architecture>
<https://www.citylab.com/equity/2018/07/the-reality-of-climate-gentrification/564152/>

AN HDFC SOLAR INSTALLATION UP CLOSE!

In October, co-op shareholders and staff from UHAB and Solar One toured the roof of Joseph Cardona Memorial HDFC, a co-op in the Lower East Side that installed solar panels in June of 2018.



The building also did a resurfacing of their roof through the Habitat for Humanity roof preservation program, which extended the roof warranty of their 10-year-old roof by an additional 20 years – with coordination between the roof contractor and solar installer to ensure that everything went smoothly.



The solar system covers the common area electric usage, which includes lights, the intercom, the laundry room, and pumps for the hot water boiler system.



Interested in learning more about our Co-ops Go Solar program? Contact Sasha at hill@uhab.org, (212) 479-3374, or visit www.uhab.coop/gosolar for more info.

** CONNECTED BOOK\$ FREE TRIAL **

Sign up for Connected Book\$ now and get a 3 month free trial! Connected Book\$ is UHAB's online bookkeeping program designed specifically for co-ops. It features an intuitive and user-friendly setup that guides you through data entry and report creation. Don't worry about having strong accounting or computer skills. The program demystifies accounting and takes the hassle out of bookkeeping.

Once you enter basic income and expenses for the co-op the program does the work for you, creating reports that can immediately be printed out and shared with the co-op board and shareholders.

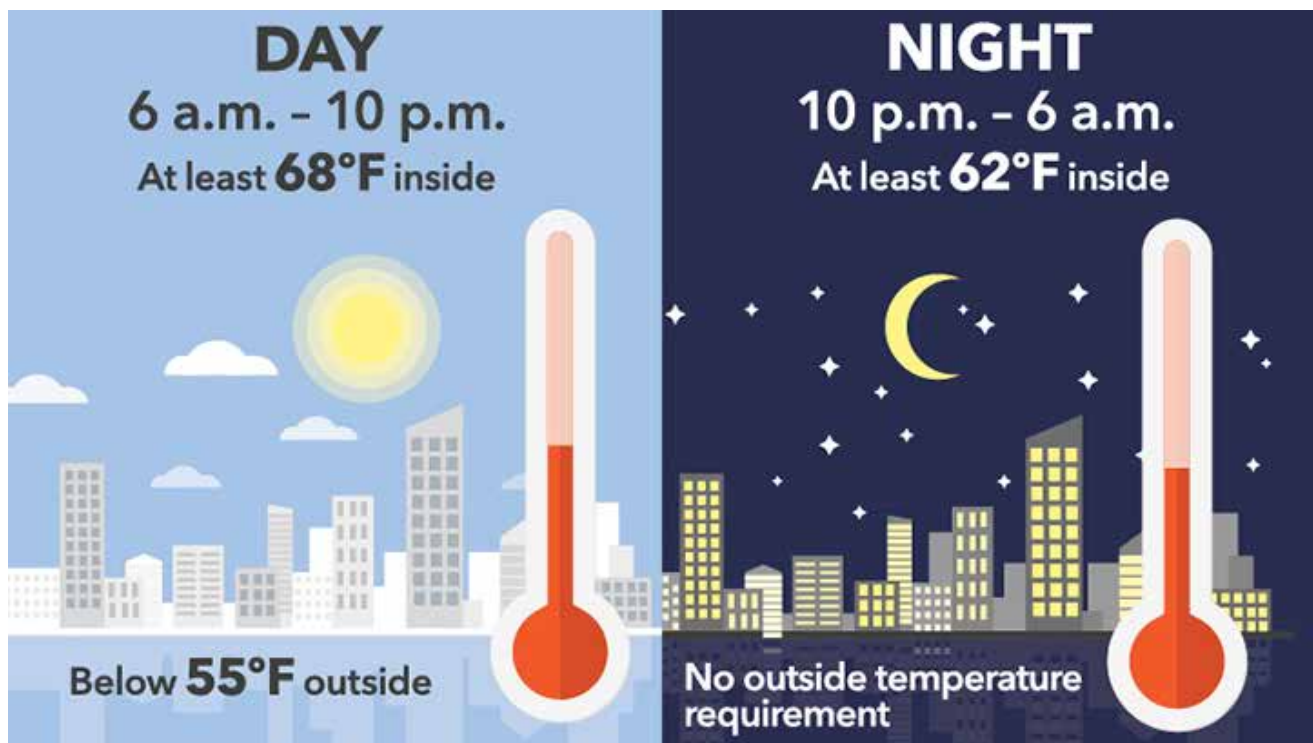
Automatically create reports such as:

- *Rent Roll*
- *Income & Expense Statement*
- *Individual payment history reports*

Connected Book\$ makes bookkeeping so simple, anyone can do it! Contact Fabio at (212) 479-3355 or eugenio@uhab.org for more information about the program or to take advantage of this offer! Mention "Member News" and receive three months of Connected Book\$ FREE if you are a new user.

ARE YOU COMPLYING WITH THE NEW HEATING LAW?

Don't forget, heating season began on October 1. A law passed last year sets new temperature requirements for all residential units. During the daytime, units must be at least 68 degrees inside when it's below 55 degrees outside, and during the nighttime, units must be at least 62 degrees regardless of outside temperature. If your building is having problems with the heat, whether it's a broken boiler or drafty windows, contact New York City Retrofit Accelerator at daphany@nyc retrofit.org for free energy efficiency advisory services or weinstein@uhab.org for more information about UHAB's energy resources and trainings.



SPECIAL UHAB DISCOUNT ON 2019 APARTMENT MANAGEMENT CHECKLIST

The New 2019 Apartment Management Checklist helps you understand and comply quickly and easily with all of the new NYC apartment laws, including new fire safety rules, new exterminator requirements, and Local Law 33 on posting energy efficiency grades as of 2020. The Checklist gives comprehensive explanations of all the latest laws, rules, regulations, and requirements in a quick, simple reference format that your co-op board and shareholders will find easy to use.

Pre-order your copy now to get a 20% discount. As a UHAB member, get the 2019 New York City Apartment Management Checklist for just \$148.95 (this includes the shipping and handling of \$8.95), a 20% savings off the retail price of \$175.

To order your 2019 Checklist at the discounted \$148.95 price, visit the Vendome Group website at www.VendomeRealEstateMedia.com/AMC2019 and enter the discount code "UHABSave" upon checkout, or contact the Vendome Group Customer Service department at 1-800-519-3692 and mention the "UHABSave" discount code.

UPGRADE YOUR HDFC MANAGEMENT CALENDAR FOR 2019!

UHAB is releasing a special limited edition Co-op Calendar this year! Each month will feature beautiful contemporary or historical photos of HDFC co-ops and our community. This calendar is designed especially for you and will have notes and reminders for important deadlines and management tasks such as taxes, inspections and registrations. Calendars are size 11 x 17 and will be printed by the worker co-operative Radix Media.

All UHAB member buildings will receive one copy free, but if you would like additional copies you can pre-order them now! Calendars will cost \$10 if picked up in person and \$15 each including shipping costs. There will be discounts for bulk purchases.

Simply fill out this form and mail it to: Sasha Hill / UHAB, 120 Wall Street 20th Floor, New York, NY 10005. You can also reserve copies by phone to 212-479-3374 or order online from our website at uhab.coop/co-op-members.

- () Yes, please reserve _____ English copies of the limited edition 2019 Co-op Calendar!
() Please also reserve _____ Spanish copies.

Full Name _____

HDFC Name _____

Address (including Apt #) _____

Preferred Telephone Number _____

Email _____

Thank you! You will receive an order confirmation prior to shipping and billing.



HomeOwnership Lending



INVESTING IN AFFORDABILITY, BELIEVING IN YOU!

UHAB is proud to announce its lending subsidiary, Homeownership Lending, in partnership with the National Cooperative Bank (NCB), Local Initiatives Support Corporation (LISC) and a family foundation. Homeownership Lending is a licensed mission-driven nonprofit lender, and a Community Development Finance Institution (CDFI) that provides loans to make affordable homeownership possible for lower-income applicants.

Homeownership Lending's Lending You Home program provides low-cost loans for purchasers in limited-equity housing co-ops, including HDFCs. With decades of experience in affordable housing, Homeownership Lending understands the needs of HDFC co-ops, and believes in people as a valuable part of their community. The Lending You Home program was designed with a specific understanding of low- and moderate-income borrowers' needs and aims to make truly affordable housing an attainable dream.

If your HDFC is selling a unit, Lending You Home can provide a good option. Some qualified buyers do not have the funds to make a full cash payment for their share, or cannot find traditional loans that meet their needs. Accommodating buyers who are using share loans helps fulfill the mission of your HDFC cooperative to provide housing to low- and middle-income families. UHAB's Market and Match program can market your vacant units and find qualified shareholders who will be a great fit to live in your HDFC!

Homeownership Lending offers:

- **Personalized service**
- **Fixed interest rate**
- **15 year term loans**
- **Low closing costs**
- **No hidden fees**
- **Fast approval**
- **Purchase & refinance loans**
- **Average loan size: \$25k**
- **Minimum credit score: 640**
- **Se habla Español**

For information, contact (212) 479-3368 or hol@uhab.org or visit www.homeownershiplending.org



YOU'RE INVITED!

Join UHAB and other HDFC co-op shareholders for music, food, and drinks at our holiday party on Thursday, December 13th at 5 pm at the UHAB Community Training Center at 2283 E. 2nd Ave. (entrance on 117th Street). Come celebrate another year of HDFC community, cooperation, and care!



Don't miss out on UHAB! #HumansofHDFCs

How to get involved:
Check out our new

campaign
where we ask
shareholders:

**"What does living
in an HDFC
mean to you?"**

Tell us your story with a photo and share a few words about why you believe HDFCs should remain affordable, and your building could be featured on UHAB's Instagram page @u.h.a.b using the hashtag #HumansofHDFC.

Send your photos and quotes and any questions to Eliana at steinberg@uhab.org, or call at 212-479-3337

Mondays

The week's schedule of our TIL and HDFC co-op trainings so you won't miss news of free trainings and special events.

Instagram
@u.h.a.b

twitter
@NYCHomesteading
facebook

Urban Homesteading
Assistance Board



Thursdays

Instagram trend #TBT (Throwback Thursdays) with rare and exciting moments in UHAB's history such as Homesteaders celebrations from the 1980s and inaugural board meetings of new co-ops.

Fridays

Staff Spotlight, a behind-the-scenes look at a UHAB staff member and why they love working with HDFCs.



UHAB Noticias de Miembros

For English turn to page 1

otoño 2018 | Papel 67

LA HISTORIA DE LA BASURA ORGÁNICA EN NUEVA YORK

Este año el Departamento de Saneamiento está iniciando un nuevo programa de desechos para combatir con la basura orgánica, (restos de comida, desechos de los jardines, y todo aquello que sea biodegradable). Nueva York ha tratado de combatir el problema de la basura por muchos años, desde que la gente empezó a habitar la ciudad, sin embargo el problema cambia mientras que la ciudad evoluciona y crece.

En 1890s el Departamento de Saneamiento empezó a limpiar las calles, antes de eso, la única manera de combatir con la basura en Nueva York eran aquellos los cerdos que deambulaban en las calles y se comían la basura. El sistema de colección de basura no existía en ese entonces, de manera que la basura se acumulada y creaba focos de infección dañinos para la salud, además de obstruir las calles de la ciudad. En 1800, la ciudad fue un “desastre nasal”, y para el 1832, la ciudad tenía tanta basura que el olor podía sentirse a 6 millas de distancia

Los cerdos se convirtieron en un estorbo. La gente se quejaba del ruido y los alborotos, de manera que para el 1860, la mayor parte de los cerdos fueron llevados fuera de la ciudad, pero eso provocó que la basura se acumulara más y más.

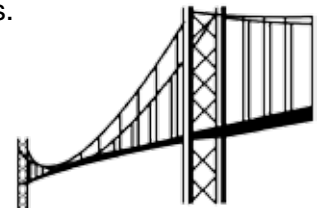
Finalmente en 1895, el Departamento de Saneamiento empezó a limpiar las calles. La basura originalmente fue seleccionada y separada entre, basura (mayormente papel), cenizas, y restos de comida, un sistema notablemente similar al que se usa hoy en día con relación al reciclaje, basura y desechos. El papel era seleccionado, aquel que podía ser reusado era regenerado, y los desechos de comida era convertido en grasas y/o fertilizantes.

Hoy en día, Nueva York, cuenta con el Departamento de Saneamiento más grande en el mundo. La mayor parte de la basura es trasladada fuera de la ciudad a los vertederos cerca de los estados de Ohio y Virginia. En realidad el problema de la basura no fue resuelto, simplemente la basura fue trasladada a otro lugar.

Aparte de las cosas que pueden ser reciclados, aproximadamente más de un 55% de los residuos de basura es biodegradable. Lo que significa que en promedio, la mitad de lo que botamos puede ser compost.

El Departamento de Saneamiento ha lanzado un programa de colección de basura orgánica, esto permitirá a los residentes a reciclar restos de comida en un contenedor especial color café, de la misma forma que se recicla papel, botellas y latas. El recojo de esta basura es muy conveniente para el superintendente, portero, o para la persona que opera la colección de desechos en el edificio, además rebaja la cantidad de bolsas plásticas de basura que se acumulan en las aceras. Al mismo tiempo, este programa de compostaje ayuda a disminuir la aglomeración de plagas alrededor de las bolsas plásticas que se dejan en las aceras. Los desechos en contenedores color marrón, están fuera del alcance de estas plagas, ya que los contenedores plásticos fueron precisamente diseñados a prueba de ratas y/o pestes. Para saber si su vecindario es candidato para el recojo de desechos orgánicos y/o contenedores gratis, visite la página web del Departamento de Saneamiento, bajo “Restos de comida y Desechos de jardín”. El Bronx tiene un programa piloto especial con fechas de recojo más frecuentes.

Para obtener más información acerca del reciclaje y compostaje, solicite un taller gratis interactivo en su edificio con nuestros compañeros en GrowNYC. Contáctese con Larissa a lho@grownyc.org o 212.788.7900 (x224), también con Clara a weinstein@uhab.org o 212.479.3337.



Más acerca de la historia de sanidad en Nueva York. <https://www.collectorsweekly.com/articles/when-new-yorkers-lived-knee-deep-in-trash/><https://macaulay.cuny.edu/eportfolios/macbride13/research/a-timeline-of-solid-waste-management-in-new-york-city/>

“¿Puedo reciclar eso?” Pon a prueba sus conocimientos sobre reciclaje con este cuestionario.

I. Haga coincidir los artículos del hogar con el lugar correcto para desecharlos:

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Bolsa de plástico _____ | a) Cubo azul (metal y vidrio) |
| 2. Cáscara de plátano _____ | b) Cubo verde (cartón y papel) |
| 3. Percha de alambre _____ | c) Cubo negro (basura) |
| 4. Caja de pizza _____ | d) Cubo marrón (compostaje) |
| 5. Servilleta de papel _____ | e) Ninguna de las anteriores |
| 6. Celular _____ | |
| 7. Cacahuates de embalaje _____ | |
| 8. Lata de aerosol para el cabello _____ | |

II. ¿Cuáles son los beneficios del compostaje?

- a) Prevención de plagas y roedores.
- b) Reducción de basura, para que su recipiente de basura sea más ligero, menos appestoso y más fácil de manejar.
- c) Proporciona un importante servicio ambiental al reducir los desechos y crear fertilizantes valiosos.
- d) ¡Todo lo anterior!

III. ¿Cómo obtengo más información sobre reciclar?

- a) Buscar en el internet
- b) Ordenar señalización gratuita para mi edificio
- c) Comunicarme con Clara en weinstein@uhab.org o al 212-479-3337 para organizar un taller de reciclaje en mi edificio
- d) ¡Todo lo anterior!

Respuestas:

- 1. e) Ninguno de los anteriores. Plásticos blandos no se pueden reciclar en el hogar, pero se puede dejar las bolsas de plástico para reciclarlas en la mayoría de las tiendas grandes (más de 10,000 pies cuadrados).
- 2. d) Cubo marrón. Todo el material orgánico se puede tirar en el compostaje. NYC está implementando un programa de recolección de compostaje en toda la ciudad, con un programa piloto especial en el Bronx. Para inscribirse, visite el sitio del Departamento de Saneamiento y busca “desechos alimentarios y desechos del jardín.”
- 3. a) Cubo azul. Todos los objetos domésticos que son mayoría de metal pueden reciclarse.
- 4. b) Cubo verde. Las cajas de pizza son reciclables porque son de cartón. ¡Pero asegúrese de sacar el papel de cera sucio! Está bien si los materiales reciclables están un poco grasientos o sucios, pero si el cartón está totalmente sucio, simplemente tírelo.
- 5. c) Cubo negro. El papel suave como servilletas, toallas de papel y pañuelos no se puede reciclar.
- 6. e) Ninguna de las anteriores. Hay varias opciones para reciclar productos electrónicos. La ley del estado de Nueva York requiere que los fabricantes de muchos productos electrónicos los aceptan para reciclar después del uso. Los teléfonos celulares son fáciles: se puede dejarlos en cualquier lugar donde se venden teléfonos celulares. También puede dejar sus aparatos electrónicos en un centro de desechos electrónicos u organizar una recogida gratuita para su edificio. Para obtener más información sobre el reciclaje de productos electrónicos, visite www1.nyc.gov/assets/dsny/site/services/electronics/
- 7. c) Cubo negro. Cacahuates de embalaje y otros materiales de poliestireno no son reciclables en Nueva York.
- 8. a) Cubo verde. Las latas de aerosol vacías (como laca para el cabello, protector solar o WD-40 se pueden reciclar junto con otros tipos de latas.

II. ¿Cuáles son los beneficios del compostaje? d) ¡Todo lo anterior! Al separar los desechos de alimentos y almacenarlos en un recipiente a prueba de olores y roedores, el compostaje elimina una gran fuente de alimentos para las plagas. Debido a que más de la mitad de lo que desechamos es de comida, también hace que la basura restante sea mucho menos y más fácil de tratar: ¡no más bolsas appestosas y con fugas en la acera!

III. ¿Cómo obtengo más información sobre dónde reciclar? d) ¡Todo lo anterior! Visite el sitio web de GrowNYC o el sitio web del Departamento de Conservación del Medio Ambiente para obtener más información y solicitar etiquetas y carteles gratuitos para las áreas de reciclaje en su edificio. Nuestros socios en GrowNYC también pueden organizar un taller gratuito sobre reciclaje y compostaje para su edificio. ¡Comuníquese con Sasha al 212-479-3374 o hill@uhab.org para obtener más información!

CAMBIO CLIMÁTICO Y LA CIUDAD DE NUEVA YORK

Las temperaturas podrán subir hasta 2.7 grados antes del año 2040, según un reporte nuevo del panel intergubernamental de cambio climático, un cambio sin precedente que va a afectar a nuestra ciudad de maneras grandes y pequeñas. Preservar nuestros edificios al enfrentar un cambio tan drástico de temperaturas va a requerir nuevas estrategias para soportarlo.

Algunos efectos de cambio climático en nuestra ciudad y estado incluyen temperaturas más altas (y más olas de calor); más precipitación; el nivel del mar subiendo; inundaciones costales; huracanes y tormentas costales más intensos. Es probable que cambio climático también haga que los precios de vivienda aumenten aún mientras viviendas adecuadas se vuelven más escasas.

Temperaturas altas pueden ser peligrosas, especialmente para grupos de gente más vulnerables como ciudadanos mayores. Mirando hacia el futuro, vamos a tener que enfriar nuestros edificios más efectivamente; sin embargo, el alto uso de aire acondicionado durante olas de calor puede poner tensión a la red eléctrica y aumentar el riesgo de apagones. Paneles solares pueden ayudar a compensar por este uso eléctrico y bajar la carga en la red eléctrica. Medidas pueden tomarse para prevenir que los edificios se sobrecalienten – como pintar la azotea (rufo) blanco o plateado para reflejar el sol, sellar grietas en el exterior del edificio que dejen escapar el aire caliente o penetrar aire frío.

Más lluvia y nieve aumenta el riesgo de inundaciones, también corroe las azoteas y el exterior de los edificios. Sellar ladrillos, ranuras y huecos reduce el riesgo de filtración. Una azotea ‘verde’ con plantas y sistema de drenaje puede ayudar absorber agua de escurrimiento y prevenir charcos y acumulación en la azotea mientras mantiene el edificio fresco y absorba emisiones de CO2 que causan cambio climático.

Para las áreas de la ciudad cerca de arroyos o ríos y océano, aumento en el nivel del mar y tormentas que resultan en inundaciones son preocupaciones serias. Medidas para prevenir daños de inundaciones incluyen levantar la fundación/base de edificios, mover equipo eléctricos y de calefacción a pisos más altos. Incluso edificios que actualmente no están en zonas de inundación pueden encontrarse a riesgo en los años que vienen. Digitalizar o escanear documentos importantes de la cooperativa o ubicar copias extras al igual que computadoras en un piso más alto podrá prevenir la pérdida de estos documentos en caso de inundación u otro daño al edificio.

Atender a los efectos de cambio climático, sin embargo, es más difícil y más costoso que medidas preventivas que bajan emisiones de carbón y hacen que el problema a su fuente sea menos severo. Una manera para disminuir emisiones es cambiar a fuentes de energía renovables como paneles solares. Otro es aumentar eficiencia energética, que también ahorra dinero. Los edificios de Nueva York son famosos por ser ineficiente; somos conocidos por abrir nuestras ventanas en el invierno porque nuestros apartamentos están sobrecalentados! Balancear el sistema de calefacción e insular el edificio no solo disminuye las emisiones de carbón sino también ahorra dinero en las cuentas de energía y hace que el edificio sea un lugar más cómodo para vivir.

Una cooperativa HDFC que ha sido un ejemplo para eficiencia energética y resiliencia es 1347 Bristow en el Bronx. Tienen una azotea (rufo) verde que absorbe la caída de lluvia, enfría el edificio, y absorbe emisiones de CO2, mientras provee un lugar verde y relajante para el provecho de los residentes. Los accionistas han atendido talleres de eficiencia energética y ahora planean instalar paneles solares para reducir sus gastos de electricidad. Edificios como 1347 Bristow comprueban que los HDFCs pueden ser adaptable a un planeta que está calentando, y que incluso edificios viejos/antiguos se pueden actualizar para hacer nuevos estándares de resiliencia.

La oficina del alcalde hizo una meta de reducir los emisiones de carbón por 80% antes del año 2050, y tiene servicios de consejo gratuitos disponible para edificios a través del NYC Retrofit Accelerator. Los servicios de energía de UHAB también le puede conectar a organizaciones y programas que pueden hacer su edificio más eficiente. Para más información, favor de contactar a Sasha al hill@uhab.org o al 212-479-3374.

Fuentes de información:

Claims Journal, NY Mag, WNYC, City Lab
<https://www.claimsjournal.com/news/east/2018/08/08/286128.htm>
<http://nymag.com/intelligencer/2016/09/new-york-future-flooding-climate-change.html>
<https://www.wnyc.org/story/nyc-2050-climate-change-and-future-new-york/>
<https://nyaspubs.onlinelibrary.wiley.com/doi/pdf/10.1111/nyas.12591>
<https://www.fastcompany.com/90124341/inside-nycs-plan-to-fight-climate-change-through-architecture>
<https://www.citylab.com/equity/2018/07/the-reality-of-climate-gentrification/564152/>

¡PRESENCIANDO LA INSTALACIÓN SOLAR DE HDFC DE CERCA!

El mes de octubre, accionistas de HDFC, empleados de UHAB y Solar One, hicieron una visita al techo de Joseph Cardona Memorial HDFC, una cooperativa en Lower East Side donde se instalaron paneles solares en junio del 2018.



El edificio también revistió su techo por medio del programa de preservación de techos, Habitat for Humanity, lo cual extendió la garantía de su techo que ya tenía 10 años, por otros 20 años adicionales. Todo fue coordinado entre el contratista del techo y el instalador de los paneles solares para asegurar de que todo salga bien.



El sistema solar compensa el uso eléctrico de las áreas comunes, incluyendo las luces, el intercomunicador, el cuarto de la lavandería, y el sistema de bombeo de la caldera.



¿Interesado en aprender más sobre nuestro programa Co-ops Go Solar?

Contacte a Sasha a hill@uhab.org, (212) 479-3374, o visite www.uhab.coop/energy-programs/cooperativas-con-energia-solar-espanol para más información.

¡LIBROS CONECTADOS\$ (CONNECTED BOOK\$) PRUEBA GRATIS!

Regístrese para Connected Book\$ ahora y obtenga un periodo de prueba gratis de 3 meses.

Connected Book\$ es el programa de contabilidad de UHAB diseñado específicamente para cooperativas. Cuenta con una configuración intuitiva y fácil de usar que lo guía a través de la entrada de datos y la creación de informes. No se preocupe por tener habilidades sólidas de contabilidad o informática. El programa desmitifica y elimina la molestia de la contabilidad

Una vez que entra los ingresos y gastos básicos de la cooperativa, el programa hace el trabajo por usted, creando informes que pueden imprimirse inmediatamente y compartirse con la junta de la cooperativa y los accionistas. Puede crear automáticamente informes tales como:

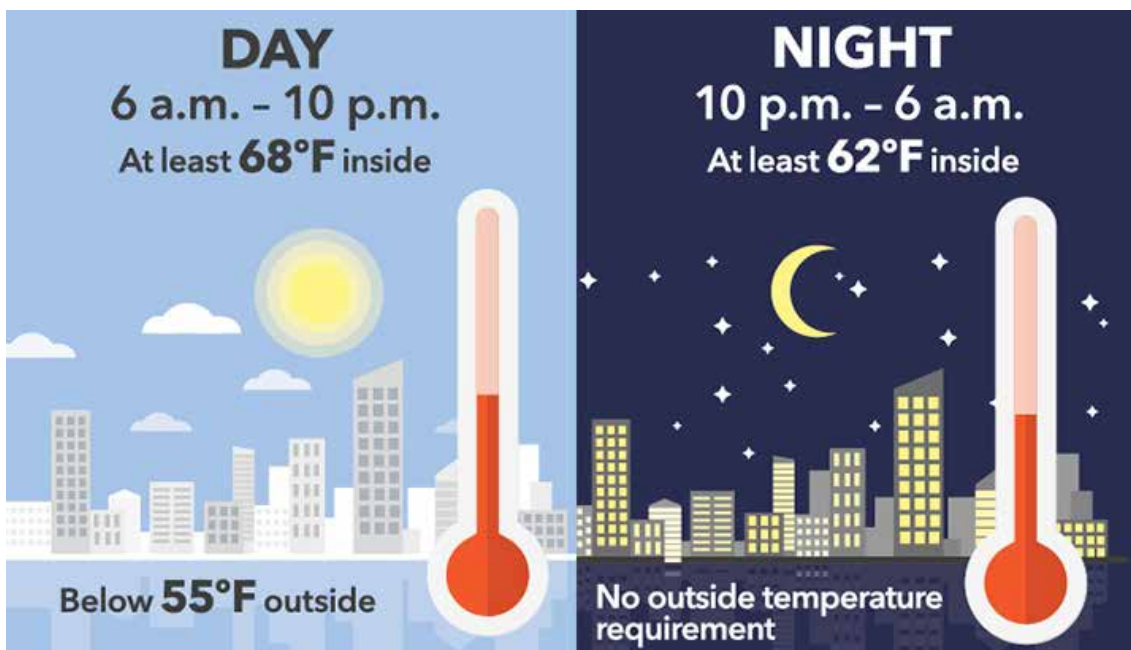
- *Rent Roll (Lista de Alquiladores)*
- *Estado de ingresos y gastos*
- *Informes historial de pagos individuales*

¡Connected Book\$ hace que la contabilidad sea tan simple, cualquiera puede hacerlo!

Comuníquese con Fabio al (212) 479-3355 o por correo electrónico a eugenio@uhab.org para obtener más información sobre el programa o para aprovechar esta oferta. Mencione "Noticias para miembros" y reciba tres meses de Connected Book\$ GRATIS si eres un usuario nuevo.

¿ESTÁ EN CUMPLIMIENTO CON LA NUEVA LEY DE CALEFACCIÓN?

No se olvide, la temporada de calefacción comenzó el 1 de octubre. Una ley aprobada el año pasado establece nuevos requisitos de temperatura para todas las unidades residenciales. Durante el día, los apartamentos deben tener al menos 68 grados adentro cuando está por debajo de 55 grados afuera, y durante la noche, los apartamentos tienen que tener al menos 62 grados independientemente de la temperatura afuera.



Si su edificio tiene problemas con la calefacción, ya sea que se trate de un boiler rota o de ventanas con fugas, comuníquese con el New York City Retrofit Accelerator en daphany@nycreetrofit.org para obtener servicios gratuitos de asesoría de eficiencia energética o con hill@uhab.org para obtener más información sobre los recursos energéticos de UHAB y entrenamientos.

DESCUENTO ESPECIAL DE UHAB EN LA LISTA PARA ADMINISTRACIÓN DE APARTAMENTOS DEL 2019

La nueva Lista Para Administración de Apartamentos del 2019 le ayuda rápidamente y fácilmente a entender y cumplir con todas las nuevas leyes para apartamentos de NYC, incluyendo las nuevas reglas para seguridad contra incendios, nuevos requisitos para exterminadores, y Ley Local 33 que se trata de publicar señales con grados de eficiencia energética empezando en 2020. La Lista ofrece explicaciones comprensivas de todas las leyes nuevas, reglas, regulaciones y requisitos en un formato de referencia rápido y sencillo. La junta directiva y los accionistas de la cooperativa lo encontrarán fácil para usar.

Ordene su copia en avance ahorita para recibir un descuento de 20%. Como miembro de UHAB, recibe La Lista Para Administración de Apartamentos del 2019 por solo \$148.95 (incluyendo los costos de \$8.95 de envío y manejo), un ahorro de 20% bajo el precio original de \$175.

Para ordenar su Lista de 2019 al precio descontado de \$148.95, visite el sitio web de Vendome Group a www.VendomeRealEstateMedia.com/AMC2019 y entra el código de descuento "UHABSave" antes de entrar su información de pago, o contacte el departamento de servicios al cliente de Vendome Group al 1-800-519-3692 y mencione el código de descuento de "UHABSave".

ACTUALIZA TU HDFC CALENDARIO DE ADMINISTRACIÓN

¡UHAB lanzará un calendario edición especial limitada este año! Cada mes contará con hermosas fotos contemporáneas o históricas de las cooperativas HDFC y nuestra comunidad. Este calendario está diseñado especialmente para usted y tendrá notas y recordatorios de fechas importantes y tareas de administración tales como impuestos, inspecciones y registros. Los calendarios son de tamaño 11 x 17 y serán imprimidos por la cooperativa de trabajadores Radix Media.

Todos los edificios que son miembros de UHAB recibirán una copia gratis, pero si desea copias adicionales, ¡puede pre-ordenarlas ahora! Los calendarios costarán a \$10 cada uno si se recogen en persona y \$15 cada uno incluyendo los costos de envío. Habrá descuentos para compras a granel.

Simplemente complete este formulario y envíelo por correo a Sasha Hill/UHAB, 120 Wall Street 20th Floor, New York, NY 10005. También puede reservar copias por teléfono llamando al 212-479-3374 u ordenando online de nuestra página web en uhab.coop/co-op-members.

() Favor de reservar _____ copias en español del calendario edición especial 2019 de cooperativas.

() Favor de reservar _____ copias adicionales en ingles.

Su nombre completo _____

Nombre del HDFC _____

Dirección, incluyendo número de apartamento _____

Numero de teléfono preferido _____

Correo electrónico _____

¡Gracias! Recibirá una confirmación del orden antes de cobrarle o enviarle los calendarios.



HomeOwnership Lending



INVIRTIENDO EN SU VIVIENDA ASEQUIBLE, ES CREYENDO EN USTED!

UHAB se enorgullece en anunciar su asociación de préstamos, “Homeownership Lending”, en asociación con el Banco Nacional de Cooperativa (NCB), “Local Initiatives Support Corporation (LISC)” y una fundación familiar. Homeownership Lending es un prestamista sin fines de lucro con licencia, y una Institución Financiera para el Desarrollo Comunitario (CDFI) que proporciona préstamos para hacer posible la compra de vivienda asequible para solicitantes de bajos ingresos.

El programa “Lending You Home” ofrece préstamos de bajo costo para compradores en cooperativas de vivienda de capital limitado, incluyendo HDFC. Con décadas de experiencia en viviendas asequibles, Homeownership Lending comprende las necesidades de las cooperativas de HDFC y cree en las personas como una parte valiosa de su comunidad. El programa “Lending You Home” fue diseñado con un entendimiento específico de las necesidades de los compradores de ingresos bajos y moderados y tiene como objetivo hacer de la vivienda verdaderamente asequible un sueño alcanzable.

Si su HDFC está vendiendo una unidad, “Lending You Home” se puede considerar una buena opción. Algunos compradores aprobados no tienen los fondos para realizar un pago completo en efectivo. Además, no pueden encontrar préstamos tradicionales que satisfagan sus necesidades. Acomodar a los compradores que utilizan préstamos compartidos le ayudara a cumplir la misión de su cooperativa HDFC de proporcionar viviendas a familias de ingresos medios y bajos. ¡El programa “Market and Match” de UHAB puede anunciar sus unidades vacantes y encontrar accionistas calificados que serán una excelente opción para vivir en su HDFC!

Las ofertas de préstamos de propiedad de vivienda:

- Servicio personalizado
- Tasa de interés fija
- Préstamos a 15 años
- Costos de cierre bajos
- Sin cargos ocultos
- Aprobación rápida
- Préstamos de compra y refinanciamiento
- Tamaño promedio del préstamo: \$ 25k
- Puntaje de crédito mínimo: 640
- Se habla español

Para obtener información, comuníquese con (212) 479-3368 o hol@uhab.org o visite homeownershiplending.org



LE INVITAMOS!

Únase a UHAB y otros accionistas de cooperativas HDFC para música, comida y bebidas en nuestro fiesta de invierno el jueves 13 de diciembre a las 5 pm en el centro comunitario de UHAB en el 2283 de la 2da Avenida (entrada en la calle 117). Por favor venga a celebrar otro año de comunidad HDFC, cooperación, y más!

