



HDFC Spotlight: Looking Back at 2020

Over the past year, we've witnessed amazing resilience from our community alongside new challenges and heartbreaking loss. We interviewed longtime HDFC co-op shareholder Gladys from the Lower East Side about how her HDFC fared in 2020. Gladys moved into her Lower East Side HDFC in 1994, when she heard about an opening in the building through volunteer work with her church. "I had lived in the most expensive apartments in NYC - expensive to me, I was a single mom raising my daughter in Manhattan." She completed 500 hours of physical work on the building to become eligible to buy her apartment. "There's nowhere like this building, that's in a neighborhood with such a rich history. I'm from the Lower East Side born and raised, so I have roots in this neighborhood."

COVID-19 has intensified her building's struggles to stay compliant and function effectively. "There are so many rules and regulations, I'm not saying we're perfect, we haven't followed them to the letter, but we know the value of where we live, and the majority of the people in the building who live here want to follow the rules and regulations so we don't lose our homes. COVID has made that much more difficult because we don't all have access even to Zoom, we don't all know how to work it." The building found ways to communicate that worked for them, like holding meetings by telephone using conference calls.

Gladys's HDFC uses bookkeeping services from UHAB. She had this to say about our bookkeeping

team: "UHAB is a great organization that has so many services to help. Fabio and Cinthya have been totally invaluable to me. We're getting more than our money's worth."

Gladys and fellow residents have worked hard to care for their community and take steps towards compliance. "I am happy to have a place I can afford in Manhattan and be part of a community and that's what's important to me. The people have to be taken care of. We have to take care of ourselves but we also have to make sure our neighbors are going to be OK. If I can't look in on people I always ask the vice president,

Continued on page 2



Gladys and family celebrate a Sweet 16 in the backyard of their HDFC, 1999

HDFC Spotlight (Continued)

Continued from page 1 Maria. We work together and have several other people who work with us.”

Serving on the Board, working with UHAB and the building’s lawyer, and checking in on neighbors is a lot of work, especially for someone who already works six days a week. Working collaboratively with other allies in the building has been important. “Everybody in one way or another gets very involved in their own lives and that’s normal, that’s life, when you have to take care of yourself or your family or your home or your mental or physical health, you can’t be there for everybody.”

2020 was a year of tremendous loss in Gladys’s

neighborhood. Three neighbors passed away in March, and Gladys recalls walking past a refrigerated morgue truck during the height of the pandemic in the Spring. “That image will never leave my memory. It was really so shocking and sad and scary.”

Gladys holds faith in the resiliency of her co-op. “My hope is we will come out of this. We’ve come out of many other things. When Sandy happened, when 9/11 happened, that was dark and that was a terrible time. We even had a blackout a short time after 9/11 that lasted for about a week. Sandy lasted almost 2 weeks. My hope is definitely that things will get better.”

Take Your HDFC Online in 2021

In 2020, UHAB helped HDFCs transition much of their operations from in-person to online. In 2021, it will be even more important for every HDFC to be able to use technology to steward their own housing remotely. We found that it’s very important for all HDFCs to have an online presence in order to safely communicate with their neighbors, city agencies, and UHAB.

An **email address** is a fundamental component of having an online presence. Every HDFC should have an email address where they can receive important updates and news. Many city agencies are transitioning from mail to email, meaning you can get the latest information online instead of waiting a few days for the mail to come in. Email is just as reliable as physical mail. We recommend your HDFC set up an email address dedicated for the co-op instead of relying on individual Board members’ emails. This is useful because after an election, the new Board members can take over the emails. The most popular email services are Gmail and Yahoo. Regardless of what email service you choose for co-op business, be sure to set up security measures like 2-step verification. If you need help setting up an email for your co-op, call UHAB and we can help.

In addition to email, there are many online

videoconferencing applications like Zoom that can help HDFC residents stay in communication. Several HDFCs that took their building business online this summer told us that Zoom helped keep up communication and mitigate problems. Zoom has free and paid versions, and there are also alternatives like GoToMeeting and Google Meet. UHAB is also using these technologies by hosting workshops and trainings via Zoom and GoToWebinar.

Make sure you have the right **equipment**. In order to use a video conferencing platform like Zoom you need a computer or smart phone. This equipment must allow you to hear the person on the screen with speakers and speak to them with a microphone. Every smartphone and most computers have a built-in microphone and speaker. UHAB can help you get set up with your technology and walk you through the basics of video conferencing.

Hopefully sometime soon we can gather in person for workshops and meetings, but this last year has shown us how important it is to have an online presence. If you need help working with technology or you don’t have access to a smartphone or computer at all, please reach out to Eliza at (212) 479-3346.

Ask UHAB: Calling a Special Meeting

Ask UHAB is our new advice column for HDFC shareholders. If you have a question for our experienced HDFC troubleshooting team, email klein@uhab.org or call (212) 479-3346.

Dear Jay,

We haven't had meetings in my building in a long time and the Board has constantly refused to call one. The shareholders are fed up. Can we call a meeting a meeting on our own?

*Sincerely,
Exasperated in East New York*

Dear Exasperated,

You are right to be frustrated. As shareholders, you have the right to call a Special Meeting whenever you feel one is needed, and/or when the Board fails to schedule a general, emergency, or annual meeting. To organize a special meeting, you must review the sections of your bylaws entitled "Meetings of Shareholders" and "Special Meetings" and follow the process outlined very carefully.

You must draft a petition calling for a Special Meeting. The petition must be signed by at least 10% of eligible shareholders (25% in some bylaws).

You must draft a notice to go along with the petition. The notice must state the date, time, place and purpose of the meeting. It must also indicate who the organizers of the meeting are.

The petition should be given to all shareholders including the Board. You can give it out in person, post it in the hallways, and/or send it by USPS at least 10 days in advance of the scheduled date of the meeting.

Please remember that no other business should be conducted except what is explicitly outlined on the agenda/notice. If the organizers/shareholders plan to invite outsiders (politicians, HPD, police, UHAB, etc.) to speak at the meeting, their presence must be noted on the notice.

*Sincerely,
Jay*

MAKE SURE WE CAN REACH YOU!

Do we have the most up-to-date information to reach your Board and shareholders? Make sure we can let you know about timely funding opportunities, important deadlines, and events. Go to uhab.org/contact.

Future editions of this newsletter may be virtual. If you'd like to keep receiving a print copy, go to uhab.org/contact and click on "update your HDFC's information," or call Clara at (212) 479-3337.

Get The Apartment Management Checklist

NYC Energy codes have been updated—do you know the latest rules?

The new 2021 Apartment Management Checklist has explanations of all the latest laws, rules, regulations, and requirements that your co-op Board and shareholders need to know. As a UHAB member, you can get the Checklist at a 25% savings off the retail price.

To order your 2021 Checklist see the enclosed flyer, visit <https://tinyurl.com/NYCAMC2021> or call The Habitat Group at 1-800-519-3692 and use the "UHABSave" code for your print copy today! Your purchase comes with a free digital download.

VISIT OUR NEW WEBSITE

Visit UHAB's new website at www.uhab.org to see our new look. Our new website is packed with information and resources for HDFC Boards and shareholders. Check out frequently asked questions and explore guides and tip sheets for all types of HDFC troubleshooting.

Work With UHAB: Our Services

From balancing the books to exploring energy upgrades to holding elections, UHAB's services help your HDFC stay healthy and affordable.

Fill Vacant Units

Our Market & Match program can help you find a qualified buyer for your HDFC.

Save on Insurance

The Fire and Liability Insurance Plan (FLIP) negotiates competitive insurance rates for HDFCs.

Co-op Accounting

Get monthly, quarterly, or annual reports and tax prep.

Save on Fuel

UHAB Fuel negotiates competitive fuel rates for buildings on #2 and #4 heating oil. In 2019, buildings that used UHAB Fuel saved 30% on oil deliveries.

Connected Book\$

You can also do the bookkeeping yourself with our Connected Book\$ bookkeeping software, made specially for HDFCs.

UHAB members can use these services!
To learn about becoming a UHAB member, contact Emily at ng@uhab.org or (212) 479-3318. Go to uhab.coop/member for a membership form.

Energy Services

We can help you explore and plan for solar energy, electrified heat, incentives for big projects, and low-cost tweaks to become a more efficient building. **Energy services are open to any HDFC co-op, for free!**

Year Round Support

Your assigned UHAB project associate will help you troubleshoot issues in your co-op through comprehensive technical assistance.

Budgeting

Identify short and long-term financial goals, and create a plan to meet them through financial analysis to understand your co-op's spending.

Get A Loan

Find and apply for the right loan for your HDFC with our comprehensive loan packaging services.

Elections

Our team can assist and monitor a fair, transparent election so you can stay in compliance with your annual election requirements.

To learn more about our affordable preservation services, contact Oscar at mcdonald@uhab.org or (212) 479-3328.

Planning For Energy Projects

Maintaining and repairing your building is a fundamental aspect of homeownership. As a building operator, you see the day-to-day issues that come up in your building. It is important to recognize patterns in these issues that can help you plan and predict what needs repair, replacement, or preventative maintenance in your building. Planning for projects can help you save money in the long run and address issues before they become emergencies.

In any HDFC, it's important to know who is responsible for what. Your Board and Management are responsible for maintaining the physical building and its operations.

This includes the following:

- Perform regular roof-to-basement inspections
- Keep logs and records of work completed, contracts, and machinery repair/replacement
- Respond to maintenance issues
- Work with contractors and vendors

It is also important for building operators, whether they're a Board member, manager or superintendent, to work with shareholders to better identify issue areas around the building. Keeping logs is especially important for recognizing patterns and trends that

can help you make more informed decisions about repairs and maintenance.

Communication is key to keeping residents happy. Project management can be a time consuming and often difficult task. We recommend setting up a committee to manage larger projects, so the burden doesn't fall on any one person. The committee should have a dedicated contact person to communicate with contractors or installers working in the building. Someone on the committee should also be tasked to receive feedback from shareholders. For larger projects, it is helpful to schedule informational sessions to present the scope of work. You can also mail an informational letter to all shareholders, or place it under their doors. It is best to keep shareholders involved in the decision making process. Identify areas where shareholders can help to make decisions: give choices and have a vote.

If you need to start a repair project or capital improvement, keep in mind some of these questions as a place to start:

- What are the repairs priorities for shareholders?
- How do these priorities fit in with the overall building repair plan?
- Are there incentive programs or rebates for repairs the building needs?
 - Are there code compliance concerns or Local Laws that need to be met?
 - Are there old building systems reaching the end of their useful life?

Stay tuned for our Spring issue where we'll feature energy efficient project planning and how your building can become even more resilient as a result.

For more energy tips and information, visit uhab.org/energy or contact David at avina@uhab.org or (212) 479-3374. Visit uhab.org/calendar for classes on energy planning and more.



INTERN FOR UHAB

Calling all youth in HDFCs! UHAB currently has six fantastic youth interns working with our Member Services department: Akib, Anila, Javaria, Junxi, Ousmane, and Souleymane. These interns range in age from 15 to 30, and they're helping us with everything from designing artwork and logos for our programs to connecting with HDFC residents across the city.

If you know young HDFC residents interested in an internship opportunity at UHAB, they can email klein@uhab.org. Ask about stipends!



Community through Cooperation: HDFC residents gather for a socially distant barbeque in support of HDFC seniors in Brooklyn.

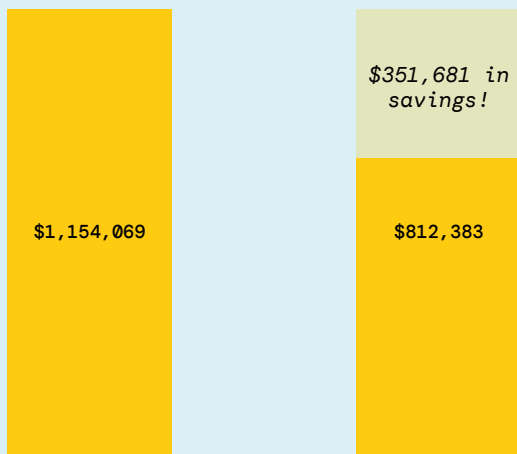
Save 30% on Heating Oil!

Did you know that UHAB Fuel customers pay 30% less than market rate for heating oil? Through UHAB Fuel, UHAB bargains for a better price on heating oil for HDFCs. Because HDFCs are negotiating as a group, we can get cheaper fuel for everyone!

If your building uses #2 or #4 heating oil, you

could cut your heating costs by a third by using UHAB Fuel. It's a month-to-month agreement, so you can opt out any time you want, and there are no cancellation fees. You can learn more at uhab.org/fuel, and reach out to Eliza Klein at klein@uhab.org or (212) 479-3346 to sign up.

HOW MUCH DID UHAB FUEL CUSTOMERS SAVE IN 2019?

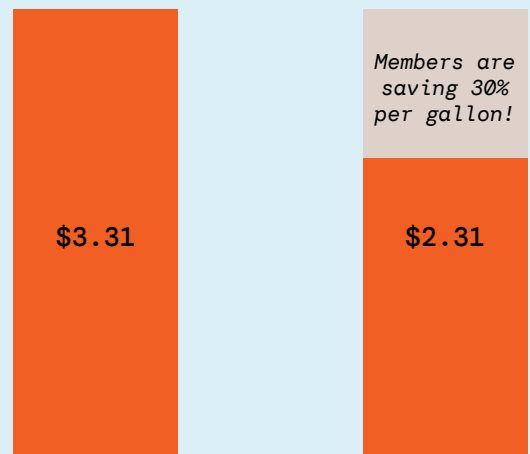


market rate

UHAB fuel

\$351,681 in savings!

#2 FUEL PRICE PER GALLON



market rate

UHAB fuel

Members are saving 30% per gallon!

These savings were calculated by Akib Chowdhury



HDFC Destacado: Un vistazo atrás al 2020

Durante el último año, hemos visto una increíble resistencia en nuestra comunidad junto con nuevos desafíos y pérdidas dolorosas. Entrevistamos a Gladys una accionista de mucho tiempo de un HDFC en el Lower East Side sobre cómo su cooperativa se adaptó al 2020. Gladys ha vivido en su edificio desde el 1994, cuando se enteró por un voluntariado de su iglesia que había un apartamento disponible. “Yo vivía en los apartamentos más caros de la ciudad de Nueva York – caros para mí, era madre soltera criando mi hija en Manhattan.” Cumplió 500 horas de labor física en el edificio para ser elegible a comprar su apartamento. “No hay ningún lugar como este edificio, está en un vecindario con abundante historia. Nací y crecí en el Lower East Side, tengo raíces aquí.”

COVID-19 ha intensificado las luchas del edificio de mantener y cumplir con las normas y funcionar efectivamente. “Hay muchas reglas y regulaciones, no somos perfectos, ni hemos cumplido al pie de la letra, pero sabemos el valor que tiene donde vivimos, y la mayoría de las personas que viven en el edificio quieren cumplir con las reglas para no perder nuestro hogar. COVID ha hecho todo más difícil porque no todos tenemos acceso a Zoom, no todos sabemos cómo manejarlo.” El edificio ha encontrado maneras de comunicación que le han servido, como conducir juntas por teléfono.

La cooperativa de Gladys usa nuestros servicios de contabilidad. Ella tuvo esto que decir sobre nuestro equipo: “UHAB es una organización magnífica, tiene muchos servicios para ayudarnos. Fabio y Cinthya han sido inestimables para mí. Estamos recibiendo mucho

más de lo que pagamos por el servicio.”

Gladys y otros residentes han trabajado arduamente para cuidar de su comunidad y tomar medidas hacia el cumplimiento de las normas. “Estoy feliz de tener un lugar asequible en Manhattan y ser parte de una comunidad y eso es lo que es importante para mí. Hay que cuidar a la gente. Tenemos que cuidar de nosotros mismos, pero también tenemos que asegurarnos de que nuestros vecinos van a estar bien. Si no puedo ver a alguien siempre le pregunto a la vicepresidenta, María. Trabajamos juntas y tenemos varias otras personas que trabajan con nosotros”.

Servir en la junta, trabajar con UHAB y el abogado del edificio, y asegurarme que los vecinos estén bien es mucho trabajo,

Continuar en página 8



Gladys y su familia celebrando una quinceañera en el patio de su HDFC, 1999

HDFC Destacado (Continued)

Continuado de página 7 especialmente para alguien que ya trabaja seis días a la semana. Trabajar en colaboración con otros aliados en el edificio ha sido importante. “Todo el mundo de una manera u otra se involucra mucho en sus propias vidas y eso es normal, así es la vida, pero cuando tienes que cuidar de ti mismo o de tu familia, de tu hogar, de tu salud mental o física, no puedes estar ahí para todos”.

El 2020 fue un año de tremenda pérdida en el vecindario de Gladys. Tres vecinos fallecieron en marzo, y Gladys recuerda haber caminado cerca de un camión frigorífico de la morgue durante el apogeo de la pandemia en la primavera. “Esa imagen nunca

dejará mi memoria. Fue realmente tan impactante, triste y aterradora”.

Gladys tiene fe en la resiliencia de su cooperativa. “Mi esperanza es que salgamos de esto. Hemos salido de muchas otras cosas. Cuando sucedió Sandy, cuando ocurrió el 9/11, eso fue un momento oscuro y muy terrible. Incluso tuvimos un apagón un corto tiempo después del 9/11 que duró aproximadamente una semana. Sandy duró casi 2 semanas. Mi esperanza es definitivamente que las cosas mejoren”.

Ponga su HDFC en línea en el 2021

En el 2020, UHAB ayudó a los HDFC a pasar gran parte de sus operaciones de en persona a en línea. En el 2021, será aún más importante que cada HDFC pueda utilizar la tecnología para administrar su vivienda de forma remota. Encontramos que es muy importante que todos los HDFC tengan presencia en línea para comunicarse de forma segura con sus vecinos, agencias municipales y UHAB.

Una dirección de **correo electrónico** es un componente fundamental para tener presencia en línea. Cada HDFC debe tener una dirección de correo electrónico donde puedan recibir actualizaciones y noticias importantes. Muchas agencias de la ciudad están pasando de correo a correo electrónico, lo que significa que puede obtener la información más reciente en línea en lugar de esperar unos días para que llegue por correo. El correo electrónico es tan confiable como el correo físico. Recomendamos que su HDFC tenga una dirección de correo electrónico dedicada a la cooperativa en lugar de confiar en los correos electrónicos personales de los miembros de la junta directiva. Esto es útil porque un correo electrónico del HDFC puede pasar fácilmente a nuevos miembros de la junta después de una elección. Los servicios de correo electrónico más populares son Gmail y Yahoo. Independientemente del servicio de correo electrónico que elija para su cooperativa, asegúrese de configurar medidas de seguridad como la verificación en 2 pasos. Si necesita ayuda para configurar un correo electrónico para su cooperativa, llame a UHAB y podemos ayudarle.

Además del correo electrónico, hay muchas **aplicaciones de videoconferencia**, como Zoom, que pueden ayudar a los residentes de HDFC a mantenerse en comunicación. Varios HDFC que llevaron su cooperativa en línea este pasado verano nos dijeron que Zoom ayudó a mantener la comunicación y a mitigar los problemas. Zoom tiene versiones gratuitas y de pago, y también hay alternativas como GoToMeeting y Google Meet. UHAB también está utilizando estas tecnologías organizando talleres y entrenamientos a través de Zoom y GoToWebinar.

Para utilizar una plataforma como zoom, necesita el equipo adecuado. Para poder utilizar una plataforma como Zoom, necesita una computadora o teléfono inteligente. Este equipo debe permitirle escuchar a la persona en la pantalla con altavoz y hablar con ellos con un micrófono. Cada teléfono inteligente y la mayoría de las computadoras tienen un micrófono y altavoz incorporados. UHAB puede ayudarle a configurar su tecnología y explicarle los conceptos básicos de las videoconferencias.

Esperemos que pronto podamos reunirnos en persona para talleres y reuniones, pero este año pasado nos mostró lo importante que es tener presencia en línea. Si necesita ayuda para trabajar con tecnología o no tiene acceso a un teléfono inteligente o computadora en lo absoluto, comuníquese con David en avina@uhab.org o 212-479-3374.

Pregunte a UHAB: Convocando una Reunión Especial

Pregunte a UHAB es nuestra columna de asesoría para accionistas de HDFC. Si tiene alguna pregunta, envíe un correo electrónico avina@uhab.org o llame al (212) 479-3374.

Estimado Jay,

No hemos tenido juntas en nuestro edificio en mucho tiempo y la directiva constantemente se niega a convocar una reunión. Los accionistas están hartos. ¿Podemos convocar una junta nosotros mismos?

Sinceramente,

Desesperada en el este de Nueva York

Estimado Desesperada,

Es válido que estés frustrada. Como accionistas, tienen el derecho de convocar una reunión especial cuando sea necesario y/o cuando la directiva falle en programar una reunión general, de emergencia, o anual. Para organizar una reunión especial, debe consultar la sección en sus reglamentos titulada 'Reunión de Accionistas' o 'Junta Especial' y sigue los pasos al pie de la letra.

Debe hacer una petición para convocar una reunión especial. La petición debe tener mínimo el 10% de los accionistas elegible (25% en algunos reglamentos).

Debe hacer un boletín informativo con la petición. El boletín debe tener la fecha, hora, lugar y propósito de la junta. También debe indicar quienes están organizando la junta.

La petición debe ser entregada a todos los accionistas incluyendo la directiva. Lo puede repartir en persona, publicar en un pasillo y/o enviarlo por correo 10 días antes de la fecha programada para la reunión.

Por favor recuerde que ningún otro tema debe ser discutido excepto lo que esté escrito en el boletín o agenda. Si los organizadores/accionistas planean invitar al alguien de afuera (HPD, UHAB, policía o políticos) para participar en la junta, su presencia debe ser notada en el boletín.

*Atentamente,
Jay*

VISITE EL NUEVO SITIO WEB DE UHAB

Visite el nuevo sitio web de UHAB en www.uhab.org para ver nuestra nueva imagen. Nuestro nuevo sitio web está repleto de información y recursos para la junta directiva y accionistas de HDFC. Eche un vistazo a las preguntas más frecuentes y explore guías y consejos para todo tipo de solución a problemas de HDFC.

Nuevos Códigos y Reglas para el 2021

Los códigos de energía de la ciudad de Nueva York han sido actualizados -- ¿sabes las nuevas reglas?

La lista de verificación de manejo de apartamentos 2021 contiene explicaciones detalladas de las últimas leyes, reglas, regulaciones y requisitos que su junta directiva y accionistas deben saber. Como miembro de UHAB, puede obtener la lista de verificación con descuento de 25% del precio actual.

¡Para ordenar su lista de verificación 2021, visite <https://tinyurl.com/NYCAMC2021> o comuníquese con Habitat Group en 1-800-519-3692 y mencione el código "UHABSave" para su copia! Su compra llega con una copia electrónica gratuito.

¡PASANTE PARA UHAB!

Llamando a todos los jóvenes en HDFCs! UHAB tiene seis fantásticos pasantes jóvenes trabajando con nuestro departamento de Servicios para Miembros: Akib, Anila, Javaria, Junxi, Ousmane y Souleymane. Nuestros pasantes varían en edad desde 15 a 30 años, y nos están ayudando con todo, desde el diseño de obras de arte y logotipos para nuestros programas hasta la conexión con los residentes de HDFCs en toda la ciudad. Si conoce a algún joven de HDFC interesado en realizar una pasantía en UHAB, puede enviar un correo electrónico a klein@uhab.org.
¡Solicite estancias!

¡Trabaje con UHAB!

Desde equilibrar los libros a explorar eficiencia de energía a administrar elecciones, servicios de UHAB le puede ayudar a su HDFC mantener saludable y asequible.

Ahorros en Combustibles

El programa de UHAB Fuel negociara precios competitivos para aceite #2 y #4. En 2019, edificios en nuestra programa ahorro 30% de costos.

Servicios de Energía

Podemos ayudarle explorar y hacer un plan para energía solar, calefacción eléctrico, incentivos para proyectos grandes, y cambios baratos todo para ser un edificio más eficiente. *¡Servicios están abierto a cualquier HDFC, gratuito!*

Teneduría de libros para Cooperativas

Obtenga reportes cada mes, trimestre o anual e preparación de impuestos.

Connected Book\$

Puede hacer los libros usted mismo con nuestro programa Connected Book\$, hecho específicamente para HDFCs.

Miembros de UHAB pueden usar estos servicios. Para aprender mas de como ser un miembro, contacte a Fabio en eugenio@uhab.org o (212) 479-3355. Visite a uhab.coop/member para obetener un formulario.

Ahorros en Seguros

El Plan de Seguro de Incendio y Responsabilidad Civil negociara precios competitivos para HDFCs.

Llene apartamentos

Nuestro programa Market and Match le puede ayudar a encontrar compradores para sus apartamentos.

Propuestas

Identifica metas de corto y largo plazo y crear un plan para cumplir con sus metas a través de análisis financiera para entender los gastos de su cooperativa.

Soporte todo el año

Su asociado asignado de UHAB le ayudara resolver problemas en su cooperativa a través de asistencia directa.

Obtenga un préstamo.

Encuentre y aplique por un préstamo correcto para su HDFC usando nuestro servicio completo de empaque de préstamos.

Elecciones

Nuestro equipo les puede asistir y monetizar un imparcial e transparente elección para cumplir con requisitos de elecciones anual.

Para aprender más de nuestros servicios asequibles, contacte a Oscar McDonald en mcdonald@uhab.org o (212) 479-3328.

Planificación de Proyectos

Mantener y reparar su edificio es un aspecto fundamental de la propiedad del edificio. Como operador del edificio, usted ve los problemas que surgen a diario en su HDFC. Es importante reconocer patrones en estos problemas que puedan ayudarle a planificar y predecir qué necesidades de reparación, reemplazo o mantenimiento preventivo necesita su edificio. La planificación de proyectos puede ayudarle a ahorrar dinero a largo plazo y trabajar en los problemas antes de que se conviertan en emergencias.

En cualquier HDFC, es importante saber quién es responsable de qué. Su junta directiva y su administración son responsables de mantener el físico del edificio y sus operaciones.

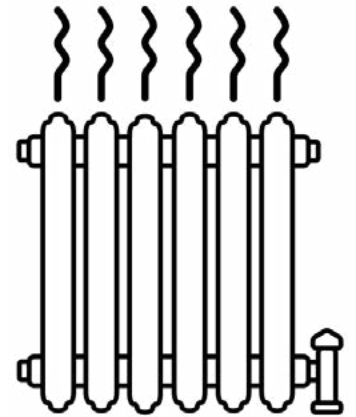
Esto incluye lo siguiente:

- Realizar inspecciones regulares desde el techo al sótano
- Mantener registros de trabajos completados, contratos y reparación/reemplazo de maquinaria
- Responder a problemas de mantenimiento
- Trabajar con contratistas y proveedores

También es importante que los operadores del edificio, ya sean miembros de la junta, gerentes o superintendentes, trabajen con los accionistas para identificar mejor las áreas problemáticas en todo el edificio. Mantener registros es sumamente importante para reconocer patrones y tendencias que pueden ayudarle a tomar mejores decisiones sobre reparaciones y mantenimiento.

La comunicación es clave para mantener felices a los residentes. La gestión de proyectos puede

ser una tarea que consume mucho tiempo y, a menudo, puede ser difícil. Recomendamos crear un comité para gestionar proyectos más grandes, para evitar que una sola persona cargue con todo. El comité debe tener una persona de contacto dedicada a comunicarse con contratistas o instaladores que trabajan en el edificio. Alguien en el comité también se le debe dar la tarea de recibir sugerencias de los accionistas. Para proyectos más grandes, es útil programar sesiones informativas para presentar el alcance y/o desarrollo del trabajo. También puede enviar un boletín informativo a todos los accionistas o colocarlo debajo de sus puertas. Lo mejor es mantener a los accionistas involucrados en el proceso de tomar decisiones. Identificar áreas donde los accionistas puedan ayudar a tomar decisiones: dar opciones y tener un voto.



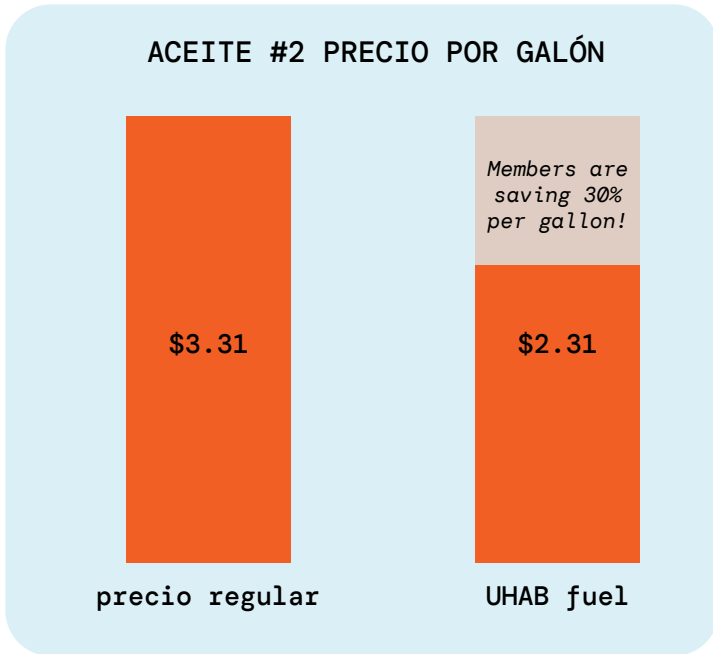
Si necesita iniciar un proyecto de reparación o mejoras de capital, tenga en cuenta algunas de estas preguntas para comenzar:

- ¿Cuáles son las prioridades de reparaciones para los accionistas?
- ¿Cómo encajan estas prioridades en el plan general de reparación del edificio?
- ¿Existen programas de incentivos o reembolsos para las reparaciones que necesita el edificio?
 - ¿Hay alguna preocupación sobre el cumplimiento normativo de códigos o leyes locales?
 - ¿Hay algún sistema antiguo en el edificio llegando al final de su vida útil?

Manténgase atento a nuestro boletín de primavera, donde tendremos información sobre la planificación de proyectos energéticamente eficiente y cómo su edificio puede llegar a ser aún más resistente como resultado. Para más consejos, visite a uhab.org/energy o contacte a David en avina@uhab.org o (212) 479-3374.



¡Ahorre 30% en aceite para calefacción!



Estos ahorros fueron calculado por Akib Chowdhury

¿Sabías que los clientes del programa UHAB Fuel pagan 30% menos del precio regular por el aceite de calefacción? Con UHAB Fuel, UHAB hace negociaciones para obtener precios bajos para HDFC's que usan aceite. ¡Negociando como un grupo de HDFCs, podemos obtener precios bajos para todos!

Si su edificio usa aceite #2 o #4 para la calefacción, puede reducir sus gastos por un tercio usando UHAB Fuel. Es acuerdo de mes a mes, cuando deseé puede usar otro vendedor, y no hay cobros por cancelación. Puede aprender más visitando uhab.org/fuel, y puede contactar a Eliza a klein@uhab.org o 212-479-3346 para inscribirse.



Comunidad desde cooperación: Residentes del HDFC se juntan para parrillada con distancia social en soporte a los ancianos en Brooklyn.

¡ASEGÚRESE DE QUE PODAMOS CONTACTARLOS!

¿Tenemos la información más actualizada para contactarle? Asegúrese de que podamos informarle a tiempo acerca de oportunidades de financiamiento, fechas importantes y eventos. Vaya a uhab.org/contact.

Las ediciones futuras de este boletín pueden ser virtuales. Si desea seguir recibiendo una copia impresa, vaya a uhab.org/contact y haga clic en "Update your HDFC's information", o llame a David al (212) 479-3374.