



Tell Us About Where You Live! Give an Oral History

We're working with HDFC shareholders to preserve and share their buildings' past through oral history.

Oral history is a method of preserving, gathering, and interpreting memories and voices through recorded interviews. Oral history lets communities speak for themselves and creates a richer and more democratic understanding of history.

UHAB is collecting oral histories of HDFC co-op members. We've used these stories in exhibits and articles and we're maintaining a digital archive of interviews so that the public and the next generation can understand the importance of the self-help housing movement and resident-controlled housing.

We're all part of history. If you live in an HDFC co-op, you have a valuable story to tell. You don't need any experience, and you'll have power to make sure your story is told how and when you want. Contact Reb at (646) 494-8467 or ngu@uhab.org to learn more.

Cipriano, shareholder in Morningside Heights, from a 2006 interview:



“Personally, this is what motivated me: when I decided to live here in the United States, that I had gotten to know throughout 10 years in this country, because I came frequently to visit during the summer, on vacation. And when I decided to live here . . . I said: ‘I would like to have in this city a space where I feel comfortable’. That is to say, a dignified space, because, when I walked around the areas and visited people, a large amount of people rented a space. There wasn't that incentive to have something of their own. So personally, and I think for many of the people that formed this project since the beginning, that was what motivated us. Wanting to have a dignified space to live in this city.”

TAKE THE CLIMATE ACTION PLEDGE TODAY! CUT COSTS & PROMOTE CLIMATE JUSTICE

This summer, UHAB and our partners at Solar One launched the Climate Action Pledge! This resource tool is designed for HDFCs and other NYC buildings to identify and carry out projects that support the environmental health of their residents and neighborhoods, ranging from building upgrades to waste management to community organizations. If you are interested in learning more and taking the pledge to cut costs and promote a just transition to a more sustainable city, reach out to Eliza at klein@uhab.org or 212-479-3346.

HDFC Leaders Celebrate One Year of Organizing for Housing Justice

The HDFC Leaders Group is a body of over 60 shareholders in affordable HDFC co-ops across NYC supported by UHAB. This group of organized HDFC shareholders believes that HDFCs should be affordable; that everybody should live in safe housing; that working together we can foster community life and solve problems in buildings; that we must advance a shared political vision for housing justice; and that our HDFCs represent a tenant-run, cooperative housing model that

should be replicated and expanded in NYC, New York State, and nationally. The group formed in August 2020 to respond to the COVID-19 crisis and has been meeting monthly since.

If you are interested in joining the HDFC leaders group and attending our monthly strategy meetings on Zoom, as well as lunch hours to connect to fellow shareholders across the city, reach out to Eliza at klein@uhab.org or 212-479-3346.

Housing Organizers for People Empowerment: Update from UHAB's Organizing Department

Since 2018, UHAB has been organizing tenants in Brooklyn's East Flatbush, Brownsville and East New York. UHAB helps tenants organize in their buildings to fight for repairs and respect from their landlords. In November 2019, UHAB helped launch HOPE (Housing Organizers for People Empowerment), a member-led tenant group based in Brownsville.

HOPE fights for better building conditions and stronger tenant protections. HOPE has organized over 20 tenant associations in East Brooklyn and helped tenants win repairs, refunds from rent overcharges, and more. HOPE member leaders facilitate monthly community meetings and set the priorities and direction for the group. HOPE's members are people of color, mostly women, and cross-generational. Their members come from some of the lowest-income neighborhoods in New York City, and their mission is to support one another and build power and dignity amongst us all.

This summer, HOPE leaders have been focusing on deepening the group's political education through the "Summer Series," a set of four half-day workshops at Lincoln Terrace Park in Eastern Crown Heights. The first session focused on the different models of housing ownership and what social housing means, and the second session focused on the difference between organizing and

advocacy. The third and fourth sessions took a closer look at what elected officials can and can't do for the housing movement, and the connection between housing and policing. Each session ended with lunch and time for socializing.

HOPE has also helped its members apply for the Emergency Rental Assistance Program (ERAP), and has handed out over 400 flyers at subway stations and member buildings in Brownsville to make sure tenants know about this resource.

Rent-stabilized tenants and HDFC shareholders have a lot in common in a gentrifying city where people of color and low-income people are fighting for healthy, dignified housing. To learn more about HOPE, check out their social media [@hope_organizers](https://www.instagram.com/hope_organizers).



Ask UHAB: Raising Maintenance Fees

Ask UHAB is our 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 Oscar,

I've lived in my apartment since 1981, and I've always paid under \$500 per month. Now, our board is talking about raising the maintenance by 20%! I'm worried about keeping up with costs. What should I do?

*Sincerely,
Grandmother in Greenpoint*

Dear Grandmother,

Unfortunately, going many years without raising your maintenance fee can result in a bigger price increase down the line. Regular maintenance fee increases are essential to your co-op's financial health. They help you keep pace with rising insurance, heating, and maintenance costs. A 2% annual increase is mandatory in most HDFCs with Regulatory Agreements.

Larger increases like this one might be necessary if your HDFC is "in the red," meaning your expenses are more than your income. If your HDFC is having to increase maintenance fees by 5%, 10% or more each year, you should be closely examining your budgets and annual reports to figure out why. You should also be receiving annual financial reports, completed by a CPA, which will help you track spending.

There are a couple programs to help shareholders deal with rising costs. Disabled and elderly shareholders can freeze their maintenance using SCRIE (Senior Citizen Rent Increase Exemption) and DRIE (Disability Rent Increase Exemption). Be sure to apply for SCRIE through HPD if you're a shareholder. Check out UHAB's class calendar for a training on benefits, or go to the City's website to learn more.

*Sincerely,
Oscar*

Tell Renters in Your HDFC:

Apply ASAP for NYS COVID Emergency Rental Assistance Program (ERAP)

New York State's COVID Emergency Rental Assistance Program (ERAP) began accepting applications on June 1! This rent relief program is first come, first serve and currently only available for renters (not shareholders). It can cover up to 12 months of back rent and 3 months future rent. Renters do not have to prove lost income during the pandemic, but will need to provide documentation confirming income and identity. Please share with any renters in your HDFC, and help them apply on New York City's website as soon as possible. Reach out to Eliza at klein@uhab.org or 212-479-3346 with questions.

Don't Leave Money on the Table! Use Con Edison's Multifamily Program

Did you know Con Edison will foot the bill for certain capital improvement projects? Con Edison will pay for up to 70% of the cost of switching to LED lights. If you don't already have LED lights, they're an efficient and long-lasting technology that will quickly pay for themselves.

Buildings that use natural gas for heating can get even more. Con Edison and National Grid will both cover part of the cost for upgrades like cleaning and tuning or replacing your boiler, fixing up radiators, insulating pipes, and more. The summertime is a great time to get heating system work done, so reach out to Clara at (212) 479-3337 or weinstein@uhab.org to learn what you're eligible for.

Save Money with Offsite Solar...For Free!

Interested in saving money on electricity, but can't put solar on your roof right now? You're in luck!

Subscribe to an offsite community solar array to save on your electric bill, for free. Community solar is available to HDFC residents anywhere in the city. There's no cost to sign up, no installation, and you can start saving on your electric bill right away.

How does community solar work?

1. You subscribe to an offsite solar array somewhere in New York City.
2. Every month the solar panels produce electricity that goes into the grid that all New Yorkers use.
3. Con Edison pays you for the solar energy via a Solar Credit on your monthly bill, lowering the bill amount. You keep 10-20% of the Solar Credits and pay the rest to community solar provider.

Does it really save money?

Yes! Community solar leads to guaranteed savings of 10 to 20% per month, and joining is free. UHAB only works with customer-friendly solar providers. That means no cancellation fees or costs of any kind.

Go to www.uhab.org/communitysolar for more information, and contact Clara at weinstein@uhab.org or (212) 479-3337 to sign up.

WE'RE ON FACEBOOK!



Search "HDFC Resources & Support" on Facebook to connect with your neighbors.

HomeOwnership Lending: New Homeowner Spotlight

Homeowner Carlo purchased a one-bedroom apartment in an affordable co-op thanks to a small affordable loan from HomeOwnership Lending.

HomeOwnership Lending aims to make homeownership accessible to everyone. We give small loans, so your co-op doesn't have to sell to an all-cash buyer.

If your affordable co-op needs to fill a vacant unit, now's the time! We've lowered our interest rates again, and it's a great time to finance or refinance an apartment.

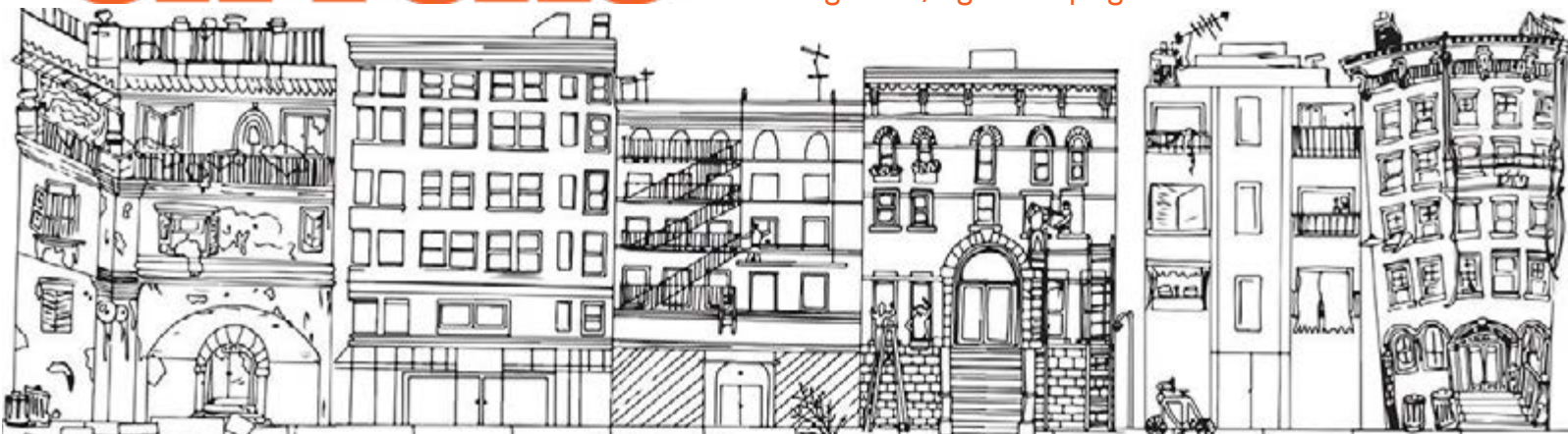
Go to homeownershiplending.org or email hol@uhab.org to learn more.



Working with HomeOwnership Lending made a world of difference in getting a mortgage for my one-bedroom. I think this is a great resource for working class families and individuals.



CARLO, FIRST-TIME HOMEOWNER



¡Cuéntenos Donde Vives! Danos Una Historia Oral.

Estamos trabajando con los accionistas de HDFCs para preservar y compartir el pasado de sus edificios, usando historia oral.

Historia Oral es un método para preservar, reunir, e interpretar memorias y voces a través de entrevistas grabadas. Historia oral permite a comunidades hablar por sí mismos, y crea una historia más rico y democrático.

UHAB está coleccionando historias orales de miembros de la cooperativa HDFCs. Hemos utilizado estas historias en exhibiciones y en artículos, y estamos manteniendo un archivo digital de entrevistas para que el público y la próxima generación pueda comprender la importancia del movimiento de autoayuda en el alojamiento y residente-controlado alojamiento.

Todos somos parte de la historia. Si tu vives en un HDFC, tienes una historia valiosa que contar. No necesitas ninguna experiencia, y tendrá el poder de asegurarse que su historia se cuente como y cuando quiera. Contacte a Reb al 516-408-8733 o envíe un correo electrónico para aprender más a ngu@uhab.org.

Cipriano, accionista en Monringside Heights, durante una entrevista en 2006



“Personalmente, a mí me motivó lo siguiente: cuando yo decidí venir a vivir aquí en los Estados Unidos, que yo conocía durante diez años en este país, que venía a frecuencia a visitar en veranos, en vacaciones. Y cuando decidí vivir aquí . . . yo dije, “A mí me gustaría tener en esta ciudad un espacio donde yo me sintiera cómodo.” O sea, un espacio digno, porque, así cuando yo caminaba por las áreas, y visitaba personas, gran cantidad de la gente rentaba un espacio. No había como ese incentivo de tener algo propio. Entonces, personalmente, y pienso que hay muchísimas más de las personas que formamos ese proyecto desde el comienzo, fue lo que nos motivó. El querer tener un espacio digno para vivir en esta ciudad.”

¡ACEPTE EL COMPROMISO DE ACCIÓN CLIMÁTICA HOY!

¡Este verano, UHAB y nuestros socios en Solar One lanzamos el Compromiso de Acción Climática! Esta herramienta está diseñada para HDFCs y otros edificios en NYC para identificar y ejecutar proyectos que apoyan el ambiente y la salud de sus residentes y comunidades, variando de mejoras de edificios, a manejo de residuos, a organizaciones comunitarias. Si le interesa aprender más y aceptar el compromiso para reducir los costos y apoyar una transición justa a una ciudad más sostenible, contacte David a avina@uhab.org o 212-479-3374.

Los HDFC Líderes Celebran un Año Organizándolo para Viviendas Justas

El Grupo de Líderes en HDFC's está compuesto por más de 60 accionistas en cooperativas de vivienda asequibles HDFC's en la ciudad de NY y apoyados por UHAB. Este grupo de HDFCs organizados cree que HDFCs deben ser asequibles; que todo el mundo merece una vivienda segura; que trabajando juntos Podemos fomentar la vida comunitaria y resolver problemas en los edificios; y que los HDFCs son un modelo de vivienda cooperativa y controlado por accionistas que debe ser replicado y expandido en NYC,

el estado de NY, y nacionalmente. El grupo se formó en Agosto de 2020 para responder a la crisis COVID-19 y ha tenido reuniones mensuales desde entonces.

Si le interesa unirse al Grupo de Líderes HDFC y asistir a nuestra reunión mensual estratégica en Zoom, y también la hora social de almuerzo para conectarse con otros accionistas a través de la ciudad, contacta a Celia en eastonkoehler@uhab.org o 212-479-3373.

Organizadores de Vivienda Para el Empoderamiento del Pueblo

Desde 2018, UHAB a organizado inquilinos en los barrios de Brooklyn East Flastbush, Brownsville, e East New York. UHAB también ayuda a los inquilinos organizar sus edificios para luchar por reparaciones y también el respeto de sus propietarios. En noviembre 2019, UHAB ayudó iniciar OVEP (Organizadores de vivienda para el empoderamiento del pueblo), un grupo de inquilinos liderado por miembros basado en Brownsville.

OVEP lucha por mejores condiciones en los edificios y protecciones más fuertes para inquilinos. OVEP ha organizado más de 20 asociaciones de inquilinos en East Brooklyn y ha ayudado a los inquilinos a ganar reparaciones, reembolso de sobrecargas de renta, y más. Miembro-líderes de OVEP facilitan reuniones comunitarias mensuales, e indican prioridades y dirección para el grupo. Miembros de OVEP son gente de color, mayormente mujeres, e intergeneracional. Sus miembros provienen de algunos de los barrios en Nueva York de más bajos ingresos, y su misión es apoyarse unos a otros para crear poder y dignidad entre todos nosotros.

Este verano, líderes de OVEP se han enfocado en ampliar la educación política del grupo a través del "Serie de Verano", una serie de cuatro talleres de medio día en Lincoln Terrace Park en Eastern Crown Heights. La primera sesión se enfocó en los modelos diferentes de propiedad de vivienda y que quiere decir vivienda social, y la segunda sesión se enfocó en la diferencia entre organización y la abogacía.. La tercera y cuarta sesión enfocaron

en una examinación de que pueden y no pueden hacer los representantes electos para el movimiento de vivienda, y las conexiones entre la vivienda y la política y campañas políticas. Cada sesión termina con un almuerzo y tiempo para socializar.

OVEP también ha ayudado a sus miembros solicitar para el Programa de asistencia con renta de emergencia, y ha distribuido más de 400 volantes en estaciones de metro y edificios miembros en Brownsville para asegurar que los inquilinos sepan acerca de este recurso.

Inquilinos con renta estabilizada y miembros de HDFCs tienen mucho en común en una ciudad experimentando gentrificación donde gente de color y de ingresos bajos luchan para viviendas saludables y dignas. Para aprender más acerca de OVEP, visite sus medios sociales.



Pregúntale a UHAB: Aumentar el Mantenimiento

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 Oscar,

Yo he vivido en mi apartamento desde 1981 siempre he pagado menos de \$500.00 al mes. Ahora nuestra Junta directiva esta hablando de aumentar el mantenimiento un 20%! Estoy muy preocupada en como poder cubrir costos. ¿Qué debo hacer?

Atentamente

Abuela en Greenpoint

Estimada Abuela,

Desafortunadamente, el pasar muchos años sin aumentar el mantenimiento puede resultar en aumentos más mayores con el transcurso de los años. Aumento regulares del mantenimiento son esenciales para la salud financiera de su coop. Esto ayuda a mantenerse al día con los aumentos de seguro, calefacción, y gastos de mantenimiento. Un aumento anual de 2% es mandatorio en la mayoría de las HDFC con Acuerdo Regulatorios.

Aumentos mayores como este pueden ser necesarios si su HDFC esta en 'rojo' es decir que sus gastos son más que su ingreso. Si su HDFC se ve en la situación de aumentar el mantenimiento un 5%, 10% o más cada año, deberían estar examinando sus presupuestos y reporte anual para figurar el por qué. Usted también debería estar recibiendo reportes financiero anual, hecho por un CPA (contador público certificado) , lo cual le ayudara a llevar cuenta de los gastos.

Hay dos programas que pueden ser de ayuda a accionistas en cuanto aumento de costos. Accionistas deshabilitados y de tercera edad (62 años y/o más) pueden 'congelar' su mantenimiento usando SCRIE (Senior Citizen Rent Increase Exemption) y DRIE (Disability Rent Increase Exemption). Asegurese que aplique a SCRIE a través de HPD si es un accionista. Puede chequear el calendario de clases de UHAB para entrenamiento en beneficios, o vaya a la pagina de internet de la ciudad para obtener más información.

Atentamente,

Oscar

Comparta esta información con los inquilinos en su HDFC:

Solicite el Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia COVID (ERAP).

¡El Programa de Asistencia de Alquiler de Emergencia COVID del estado de Nueva York (ERA) comenzó a aceptar solicitudes el 1 de junio! Este programa de alivio de alquiler es por orden de llegada y actualmente solo está disponible para inquilinos (no accionistas). Puede cubrir hasta 12 meses de alquiler en atraso y 3 meses de alquiler en el futuro. Los inquilinos no tienen que probar pérdida de ingresos durante la pandemia, pero deberán proporcionar documentación que confirme ingresos e identidad. Por favor, comparta con cualquier inquilino en su HDFC, y ayúdeles aplicar en la página internet de la ciudad de Nueva York tan pronto como sea posible. Puedes ponerte en contacto con David al avina@uhab.org o al 212-479-3374 para más información.

¡No deje dinero en la mesa!

Utilice el programa multifamiliar de Con Edison.

¿Sabías que Con Edison pagara la factura de ciertos proyectos de reparaciones capital? Con Edison pagara hasta 70% de los costos al cambiar a luz de LED. Si aún no tiene luz de LED, son una tecnología eficiente y duradero que se pagara rápidamente por sí misma.

Los edificios que usan gas natural para calefacción pueden conseguir aún más. Con Edison y National Grid ambos cubrirán parte del costo de actualizaciones como limpieza y remplazo de su caldera, y reparación de radiadores, tuberías aislantes y más. El verano es un buen momento para hacer el trabajo del sistema de calefacción, así comuníquese con David al (212) 479-3374 o enviar un correo electrónico a avina@uhab.org para saber si es elegible.

Inscríbese en Una Comunidad Solar Gratis

¿Está interesado en ahorrar dinero en electricidad, pero no puede poner paneles solares en su techo en este momento? Pues, ¡Está de suerte!

Inscríbese a energía solar comunitaria externa, la cual le permite usar paneles solares en un lugar externo para ahorrar en su factura de electricidad, de forma gratuita. La energía solar comunitaria está disponible para los residentes de HDFC en cualquier parte de la ciudad. No hay ningún costo para inscribirse, no hay instalación, y puede comenzar a ahorrar en su factura de electricidad de inmediato.

¿Cómo funciona la energía solar comunitaria?

1. Usted se suscribe a usar paneles solares externos ubicados por toda la ciudad de Nueva York.
2. Cada mes los paneles solares producen electricidad la cual entra en la red eléctrica que utiliza toda la ciudad

de Nueva York.

3. Con Edison le paga por la energía solar a través de un Crédito Solar en su factura mensual, reduciendo su factura total.

4. Usted se queda con el 10-20% de los Créditos Solares y paga el resto al proveedor de la comunidad solar.

¿Realmente se ahorra dinero?

¡Sí! La energía solar comunitaria conduce a ahorros garantizados de 10 a 20% por mes, e inscribirse es gratis. UHAB solo trabaja con proveedores de energía solar agradables con los clientes. Eso significa que no hay cargos por cancelación o ningún tipo de gastos.

Vaya a www.uhab.org/communitysolar para obtener más información, y comuníquese con David al (212) 479-3374 o avina@uhab.org.

HomeOwnership Lending: Enfoco a un nuevo dueño



Trabajando con HomeOwnership Lending me ayudó muchísimo consiguiendo una hipoteca para mi apartamento de un dormitorio. Pienso que es un recurso muy útil para familias e individuos trabajadores

CARLO, DUEÑO DE CASA POR PRIMERA VEZ.



Dueño de casa Carlo compró un apartamento de un dormitorio en una cooperativa asequible gracias a un préstamo pequeño de HomeOwnership Lending.

HomeOwnership Lending intenta hacer propiedad de la vivienda accesible para todos. Ofrecemos préstamos pequeños, para que su cooperativa no tenga que vender a un comprador en efectivo. Si su cooperativa asequible necesita llenar una unidad vacante, ¡ahora es el momento! Hemos reducido nuestras tasas de interés de nuevo, y es un buen momento para financiar o refinanciar un apartamento. Visite homeownershiplending.org o contacte hol@uhab.org para aprender más.