

Para los dueños y administradores de las propiedades que participan en el Programa de Vales de Vivienda de la Autoridad de Vivienda de Chicago



CONOZCA A NUESTROS NUEVOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMISIONADOS

Mark Cozzi

El Comisionado Mark Cozzi es actualmente Director Ejecutivo de *The Electrum Group*, la rama de inversiones de la Familia Kaplan.

Él participa en varias actividades cívicas y caritativas, incluyendo: tesorero de *West Lakeview Neighbors*; miembro de la junta de *Equality Illinois*; Miembro de la Junta de Regentes de *Point Foundation*; y miembro de la Sociedad de Arte Contemporáneo (parte del Instituto de Arte de Chicago).

El Comisionado Cozzi obtuvo su maestría de la Escuela de Administración de Graduados Kellogg en la Universidad Northwestern y su licenciatura en contabilidad y finanzas de la Universidad de Wisconsin.

Harriet Johnson

La Comisionada Harriet Johnson es jubilada del Hospital de la Universidad de Illinois, donde trabajó en varios puestos administrativos durante 32 años. Ha sido residente de los Departamentos Senior Zelda Ormes de CHA desde el 2002, donde ha fungido como presidenta del edificio desde el 2005.

En su papel como presidenta, la Comisionada Johnson ha manejado asuntos como mantenimiento del edificio, seguridad de la comunidad y las necesidades globales de gente de la tercera edad en su comunidad. También ha tenido éxito en la planeación y coordinación de eventos especiales para residentes, en un esfuerzo de energizar y mantener a los conciudadanos saludables y activos.

La Comisionada Johnson recibió varios honores y premios, incluyendo un *Certificado de Excelencia* del Club West Pullman Park Senior Alive y un *Certificado de Apreciación* para Voluntarios de parte de la Junta Consultiva Central Local de Vivienda para Jubilados. La Comisionada Johnson es madre de tres, abuela de 12 y bisabuela de seis.

INTERIOR: LO QUE NECESITA SABER

Vista Previa: 5° Simposio Anual de Propietarios de CHA a celebrarse en el Muelle de la Marina el 29 de Septiembre — [Página 2](#)

CHA se asocia con *Erie Neighborhood House* para proporcionar servicios a Propietarios y Administradores de Inmuebles de habla hispana — [Página 3](#)

El Programa HCV de CHA llevó a cabo talleres de Mudanza 101 — [Página 3](#)

Nueva Sección: El Rincón de Inspecciones proporciona consejos para ayudarle a aprobar su inspección anual desde la primera vez — [Página 4](#)

AHORA DISPONIBLE: ACCESO A LA INFORMACION DE SU CUENTA EN CUALQUIER MOMENTO

¿Todavía no se registra al nuevo Portal para Propietarios del Programa HCV? Lanzado el 11 de junio del 2012, esta herramienta de comunicación en línea le permite tener acceso a la información de su cuenta las 24/7. Como usuario registrado, usted podrá:

- Descargar hasta 12 meses de declaraciones de HAP
- Ver resultados de las inspecciones a todas sus unidades y fechas y horarios de cualquier cita programada
- Enumerar sus unidades vacantes
- Revisar materiales del Programa
- Mantenerse actualizado en “¿Qué hay Nuevo?”
- Y mucho más

Ya no tiene que esperar un correo electrónico en su bandeja de entrada ni una carta en su correo normal. Ahora tendrá acceso a toda su información pertinente— en cualquier momento, día o noche. Así que, ¿qué está esperando? Regístrese en este servicio GRATIS hoy mismo. Visite www.thecha.org/hcvportal.

VISTA PREVIA: 5º SIMPOSIO ANUAL DE PROPIETARIOS DE CHA

¡Porque un Propietarios Educado es un Propietario Fortalecido! Éste es el enfoque del Simposio de Propietarios de este año. Se preguntará, ¿Cómo será fortalecido?

Como asistente, usted no solo experimentará lo mejor en educación sobre viviendas por parte de expertos en la industria, sino que también tendrá la oportunidad de reunirse con representantes de docenas de negocios, tanto locales como nacionales, quienes le proporcionarán productos y servicios que le ayudarán a incrementar el valor de su propiedad y hacer crecer su negocio.

Aquí presentamos un vistazo a lo que tenemos planeado para el Sábado 29 de septiembre en el Muelle de la Marina.

Agenda*

Se Abre el Registro	7:30 a.m.
Se Abre el Salón de Exposiciones	8 a.m. – 2:30 p.m.
Desayuno Continental	8 – 9 a.m.
Sesiones de Grupo	9 – 10:15 a.m.
Receso	10:30 – 11 a.m.
Sesiones de Grupo	11:15 a.m. – 12:30 p.m.
Almuerzo para Socializar	12:45 p.m.
Se Abre el Salón de Exposiciones	1:45 – 2:15 p.m.
Sesiones de Grupo	2:30 – 3:45 p.m.

Temas de las Sesiones de Grupo*

- ¿Cómo Aprobar su Inspección desde la Primera Vez?
- Los Fundamentos de Administración de Inmuebles
- Navegar a través del Proceso de Desalojo
- Impuestos Predial 101
- Chinchas y la Importancia de su Prevención y Tratamiento
- Remover el Misterio de la Determinación de la Renta y del Aumento en la Renta
- Renovaciones de Inmuebles—¿Cómo Mejorar la Apariencia de su Propiedad?
- Entender la Ordenanza de Dueños e Inquilinos de Chicago—¿Cómo “Leer entre Líneas”
- Ahorre Dinero al Mejorar la Eficiencia de Uso de Energía Eléctrica de su Inmueble
- Programa de la Ciudad contra Actividades de Drogas y Pandillas—¿Su Inmueble es un Edificio de Blanco de Ataque?
- Los Detalles del Programa de HCV y del Programa de Excelencia para Propietarios
- Programa de Ayuda de Renta: HAPs de Largo Plazo para Propietarios de Inmuebles de Multi-Unidades

Partidarios Premier*

- Allied Services
- Wintrust Financial Corporation

Patrocinadores*

- BMO Harris Bank N.A.
- Chicago Association of REALTORS® (CAR)
- CNT Energy
- Community Investment Corporation (CIC)
- Energy Alliances
- Lowe’s Home Centers Inc.
- Securitas Security Services USA

Expositores*

- Access Living
- Andrea Raila & Associates, Inc.
- Catholic Charities Housing Development Corp.
- Chicago Rents Right
- Keyway Lock and Security Inc.
- Kovitz Shifrin Nesbit
- Manage Chicago, Inc.
- Marcus & Millichap Real Estate Investment Services
- Marvin Windows and Doors
- Record Information Services
- Safer Pest Control Project (SPCP)
- Secure Pay One
- The Dept. of Housing and Economic Development
- The Home Depot®
- The Peoples Gas and North Shore Gas

Más de 1,200 ya se han registrado para asistir al evento de este año y obtener un claro entendimiento sobre la administración de inmuebles por parte de CHA y de otros distinguidos invitados.

CHA está comprometida en ayudar a los Propietarios y Administradores de Inmuebles en todo Chicago a que mejoren sus habilidades de administración de inmuebles e incrementen el valor de su propiedad. Cualquier Propietario o Administrador de Inmuebles involucrado o interesado en el Programa HCV deberá asistir a este evento. Le garantizamos que saldrá del Muelle de la Marina con una perspectiva completamente nueva sobre la administración de inmuebles.

El registro a éste tan mencionado y ansiosamente esperado evento seguramente se agotará, así que reserve su lugar hoy mismo, si todavía no lo ha hecho. Visite www.CHAOwnerSymposium.org. Esperamos con gusto verlo el 29 de septiembre.

**Confirmado al momento de su impresión, sujeto a cambios.*

CHA SE ASOCIA CON ERIE NEIGHBORHOOD HOUSE PARA PROPORCIONAR SERVICIOS A LA COMUNIDAD LATINA

Nos complace anunciar una nueva y emocionante iniciativa de divulgación para Latinos, *Buen HOGAR*, una colaboración entre CHA y *Erie Neighborhood House*.

Por medio de esta sociedad, *Erie Neighborhood House* servirá como enlace con la Comunidad Latina, así como con los Participantes del Programa HCV/ Propietarios/Administradores de Inmuebles y con residentes de viviendas públicas de CHA para promover el conocimiento de los programas y servicios de CHA en colonias predominantemente de Latinos en toda la ciudad de Chicago.

Buen HOGAR, el programa de servicio más reciente de *Erie Neighborhood House* ofrece talleres educativos y seminarios de información para facilitar la distribución de los programas y servicios de CHA a la comunidad Latina en Chicago. Recientemente, *Buen HOGAR* ha enfocado sus esfuerzos en comprometer la participación de Propietarios de Inmuebles en el Programa HCV a través de juntas informativas en las localidades de *Erie Neighborhood House* y ayudar a facilitar el proceso de registro para aquellas personas interesadas en el Programa, quienes hablan, principalmente español. Sin embargo, el equipo de *Buen HOGAR* también está disponible para ayudar a los inquilinos de CHA con preguntas relacionadas con el llenar y envío de los documentos solicitados por CHA y con la actualización de información, como la composición de la familia y cambios en ingresos, así como contactarlos con el personal y departamentos pertinentes de CHA.

Este año, *Erie Neighborhood House* celebra su aniversario 142 en el ofrecimiento de servicios sociales globales y asistencia a familias. Desde 1870, la organización ha dado servicio a varios y distintos grupos en la colonia de *West Town*, satisfaciendo las necesidades de su siempre cambiante composición demográfica (Alemanes a finales de 1800 y, más recientemente, Latinos). En el 2004, *Erie Neighborhood House* expandió su divulgación y servicios a familias, al abrir una oficina en *Little Village*.

La misión de *Erie Neighborhood House* es promover una sociedad justa e incluyente, fortaleciendo a las familias de bajos ingresos (principalmente migrantes) por medio del acceso a recursos críticos, oportunidades de construir sus habilidades, respaldo a políticas importantes que tienen un impacto en las familias de *Erie Neighborhood House* y de una acción colaborativa.

Erie Neighborhood House promueve la misión de la organización al proporcionar servicios como son cuidado de niños, clases de tecnología y aprendizaje

de computación, programas para jóvenes, clases de inglés, clases de ciudadanía y educación de alfabetización para adultos.

Favor de ponerse en contacto con uno de los Coordinadores de Divulgación de *Buen HOGAR* si tiene preguntas sobre cualquiera de los servicios de CHA que están disponibles a través de *Erie Neighborhood House*:

West Town

Cristina De La Rosa
1347 W. Erie Street
Chicago, IL 60642
312-666-3430, ext. 2130
cdelarosa@eriehouse.org

Little Village

Evelyn Rodríguez
4225 W. 25th Street
Chicago, IL 60623
773-277-0805
erodriguez@eriehouse.org

PROGRAMA HCV DE CHA Y SUS TALLERES DE MUDANZA 101

El Programa HCV de CHA ha desarrollado una nueva iniciativa para ayudar a los Participantes (y Propietarios) a entender los procesos involucrados en la posesión de un vale. El tema del primer taller de estas nuevas Series Educativas del Programa HCV—**Mudanza 101**—proporciona una mirada detallada de los pormenores de mudarse. Actualmente nos encontramos en la etapa de planeación para varios otros temas, incluyendo una sesión de Mudanza 101 dirigida a Propietarios/Administradores de Inmuebles.

Durante cada taller de 2 horas, que se celebra en las localidades alrededor de la ciudad este verano, los Participantes aprenderán sobre varias cuestiones de utilidad, incluyendo:

- ¿cómo planear una mudanza? (qué hacer y cuándo hacerlos)
- ¿cómo asegurarse que una unidad esté lista para instalarse/desocuparla
- ¿qué escenarios podrán hacer que CHA rechace una solicitud de mudanza?
- los derechos y responsabilidades de los Participantes y Propietarios (incluyendo las leyes sobre Vivienda Justa)
- qué recursos están disponibles para asistirlo en el proceso de mudanza
- ¿cómo ser una parte positiva en la colonia?

Además, el personal de CHA y un representante de la Estrategia de Vigilancia Alternativa de Chicago (CAPS, por sus siglas en inglés) estarán disponibles después de cada sesión para responder a las preguntas y para hablar sobre temas individuales.

Gracias a todos aquellos que estuvieron involucrados en ayudar a hacer que estos talleres fueran todo un éxito.

EL RINCON DE INSPECCIONES

Bienvenidos a esta nueva sección de *Owner News*, donde, en cada publicación, encontrará consejos diseñados para ayudarle a aprobar su inspección anual desde la primera vez.

Requisitos de Detectores de Humo

Se requiere contar con detectores de humo en cada nivel de su inmueble (excluyendo sótanos y áticos no terminados) y deberán instalarse dentro de 15 pies de cada dormitorio. Además, existen reglas específicas con respecto a la instalación del techo que debe cumplir con las normas de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios. Para ver ilustraciones muestra, referirse a la página 11-7 de la Guía de Inspección de HQS (Edición de Enero del 2012), la cual está disponible en el Portal de Propietarios del Programa HCV en www.thecha.org/hcvportal.

Determinar si un Cuarto Califica como Recámara

Un cuarto que se utiliza para dormir deberá cumplir con los siguientes requisitos de espacio de piso:

- Si una persona ocupa el cuarto, se requieren 70 pies cuadrados de espacio de piso utilizable
- Si más de una persona ocupará el cuarto, se requiere un mínimo de 50 pies cuadrados de espacio de piso por persona (es decir, una recámara ocupada por dos personas deberá contar con, por lo menos, 100 pies cuadrados de superficie de suelo)

Mejores Prácticas de Pinturas Base Plomo

Muchas actividades comunes de renovación generan polvo y astillas de pintura que pudieran contener plomo y ser peligrosos tanto para adultos como para niños. En el 2010, la Agencia de Protección Ambiental (EPA, pro sus siglas en inglés) emitió una directiva que requiere el uso de prácticas de trabajo seguras para el plomo durante cualquier proyecto de renovación, reparación y pintura que distorsione la pintura en los hogares, instalaciones para el cuidado de niños y escuelas construidas antes de 1978. Y, a pesar de que esto no tiene un impacto directo en los requisitos de inspecciones el Programa HCV, podría impactar la manera en que usted realiza ciertas reparaciones durante el transcurso de sus actividades normales de administración de inmuebles.

Como parte de la directiva, cualquier persona que realice este tipo de trabajo deberá estar certificado en prácticas de trabajo seguro para plomo y seguir técnicas específicas para evitar la contaminación. Adicionalmente, antes de comenzar con cualquier trabajo que distorsione la pintura, deberá proporcionar a su inquilino una copia del folleto de la esquina de Inspecciones de la EPA "Renueve Bien: Información Importante sobre Riesgos del Plomo para Familias, Proveedores de Cuidados de Niños y Escuelas" y su inquilino deberá firmar un "Formulario de Divulgación Pre-renovación."

La EPA recomienda que mantenga el registro de todas las reparaciones para documentar que, tanto usted como sus trabajadores, cumplan con las prácticas seguras para plomo en el trabajo y que han recibido las certificaciones correspondientes. Esto le ayudará a comprobar que usted está (y permanece) en cumplimiento.

Para mayor información, obtener copias de los formularios requeridos y folletos, así como una lista de verificación muestra para llevar el registro, visite el sitio de internet de la EPA en www.epa.gov/lead.

Dirección y Números de las Unidades Claramente Visibles

El tener direcciones y números de unidades visibles y claros en su inmueble no solamente es importante para la seguridad pública, sino que es un requisito para aprobar su inspección anual HQS (referirse a la página 2-16 de la edición de Enero del 2012 de la Guía de Inspección de HQS—disponible en el Portal de Propietarios del Programa HCV en www.thecha.org/hcvportal). Sin esta información, resulta difícil que los oficiales de policía, bomberos y personal médico localice el edificio/unidad donde se requiere la ayuda. Como resultado, a menudo se pierde tiempo valioso y, en algunas situaciones, los minutos pueden hacer la diferencia entra la vida y la muerte.

Favor de recordar revisar la dirección y los números de unidades en cada uno de sus inmuebles y verifique que estén colocados, ya sea en la entrada frontal o en la entrada que se encuentre claramente visible desde la calle o carretera que proporciona el acceso a su inmueble. Además, los números no deberán ser más pequeños a seis pulgadas de altura y una pulgada de ancho y deberán ser de color que contraste con el fondo sobre el cual están colocados, de tal forma que sean claramente visibles.

¿SABIA USTED QUE...

Además al Portal para Propietarios del Programa HCV, ahora usted podrá averiguar la fecha y marco de tiempo de su próxima inspección a través de un sistema de llamadas automatizadas o por mensaje de texto? Todo lo que necesita es su ID del Evento. Para tener acceso al sistema, llame o envíe un mensaje de texto al **312-544-0302**. Si envía un texto, favor de asegurarse de incluir su ID del Evento de 6 dígitos; no incluya nada más y recibirá un mensaje con instrucciones sobre cómo utilizar el sistema.

OWNER NEWS

Chicago Housing Authority
HCV Program Communications, Owner News
60 E. Van Buren, 8th Floor
Chicago, IL 60605

E-mail

OwnerInfo@thecha.org