

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 SU NUEVO DIRECTOR GENERAL



El 22 de septiembre del 2011 se nombró a Charles Woodyard como el Director General de la Autoridad de Vivienda de Chicago (CHA), efectivo a partir el 24 de octubre del 2011.

Antes de ser confirmado por la Junta de Comisionados de CHA el 18 de octubre de 2011, el Sr. Woodyard se desempeñaba desde 2002 como Presidente y Director General

de la Autoridad de Vivienda de Charlotte, lugar en donde condujo un proceso de cambio tanto en los negocios, como en la administración de la agencia. En Charlotte, el Sr. Woodyard demostró su capacidad para integrar a la viviendas pública en la estructura de la comunidad, a través de complejos habitacionales de ingresos mixtos.

Con 30 años de experiencia en el sector público y enfocándose en la vivienda, el Sr. Woodyard conoce muy bien el gobierno municipal y los desafíos que afronta la vivienda pública. En Chicago, utilizará su experiencia en integrar al sector privado en los componentes de bienes raíces de la vivienda pública. Así como también, la integración mediante complejos habitacionales de ingresos mixtos para que el Plan de Transformación, que se encuentra su décimo segundo año, continúe progresando.

El Sr. Woodyard ha tenido diferentes cargos en gran cantidad de juntas nacionales, regionales y locales, los que incluyen "Liderazgo Charlotte", "Asociación de Directores de Viviendas Publicas" (PHADA), "Asociación Nacional de Oficiales de Vivienda y Desalloro" (NAHRO), "Socios de Tiempo Fuera de la Escuela" (POST).

El Sr. Woodyard se graduó de la Universidad de Carolina del Norte-Chapel Hill, con una licenciatura en administración pública.

INTERIOR: LO QUE NECESITA SABER

Entérese de la forma en que el Simposio de Propietario Anual de CHA cumple con su promesa – [Página 2](#)

Aprenda a pasar la inspección HQS la primera vez – [Página 3](#)

Contratos HAP a largo plazo...una realidad del programa PRA de CHA – [Página 3](#)

No se pierda las comunicaciones de CHA... asegúrese que su información sea correcta – [Página 3](#)

El Centro de Atención al Cliente de CHA está listo para ayudarlo – [Página 4](#)

Protéjase contra las chinches – [Página 4](#)

AHORA CHA CONDUCE ANALISIS DE ELEGIBILIDAD DE LOS PROPIETARIOS

En el 2011, CHA implementó una política la cual solicita que el departamento de Servicio a los Propietarios analicen la elegibilidad de nuevos y existentes propietarios de viviendas (si no fueron seleccionados en los últimos 90 días) que hayan presentado una Solicitud para la Aprobación de Alquiler (RTA por sus siglas en inglés). Por consiguiente, el personal de CHA examina criterios múltiples, los cuales incluyen:

- Impuestos de propiedad
- Juicios hipotecarios
- Comprobante de propiedad
- Incidencia criminal

Para agilizar este proceso, se requiere una copia de la hipoteca mas actual de la propiedad a la que se hace referencia en la forma RTA y, para propiedades de LLC, un certificado de buena conducta del Estado de Illinois.

4to SIMPOSIO ANUAL DE PROPIETARIOS DE CHA SIGUE ROMPIENDO RECORD

Con este 4to Simposio de Propietarios Anual, el Programa de Vales de Vivienda de CHA promete brindarle a los asistentes una nueva perspectiva acerca de la administración de propiedades. En base a los comentarios de las personas que estuvieron presentes en el evento del sábado 1 de octubre de 2011 en Navy Pier, parece que el Simposio cumplió con su objetivo.

Al evento asistieron alrededor de 900 propietarios de viviendas, administradores, inversionistas de bienes raíces, expositores, patrocinadores locales y nacionales y personal de CHA.

La mañana comenzó a las 8 a.m. con un desayuno continental en el área de exposición. Más de 30 organizaciones promocionaron sus soluciones para la industria de administración de propiedades. Desde allí, se invitó a los asistentes al Gran Salón de Actos para comenzar la sesión general, la cual incluía comentarios del Director General Interino de CHA Carlos Ponce, la vicepresidenta del programa HCV Jessica Porter, Subdirectora del programa HCV Janice Stewart y otros líderes. Al final de la sesión, representantes de Marcus & Millichap, suministradores de servicios de inversión de bienes raíces, presentaron una proyección sobre el mercado de bienes raíces para el 2012.

Para concluir la mañana, los inversionistas de propiedades, propietarios administradores y su personal concurren a una de las diez sesiones educativas. Los temas de dichas sesiones incluían impuestos de vivienda, fundamentos del programa HCV, leyes relacionadas a la vivienda digna, determinación de renta y aumentos de renta en el programa HCV, pintura a base de plomo, prevención de moho, formación para ser un buen administrador de propiedad, desalojos, inspecciones y renovaciones de la propiedad. Las salas de las sesiones se llenaron rápidamente y algunas personas no pudieron ingresar en las sesiones más populares. Muchos de los dueños de propiedades y administradores comentaron que las sesiones fueron relevantes y agradecieron la oportunidad que les brindamos para realizar preguntas acerca de diversos temas.

Después de las sesiones educativas, los participantes se dirigieron nuevamente al Gran Salón para integrarse al lunch del 4to Simposio de Propietario Anual. El desempeño grupal de la 3ra Dimensión entretuvo a la audiencia con sátiras que mostraban el lado gracioso de las relaciones entre propietarios e inquilinos. Basados en la risa y aplauso de los asistentes, la audiencia comprobó que el espectáculo fue tanto gracioso como informativo.

Antes de volver a las salas para recibir más educación sobre la administración de las propiedades, los participantes del evento se reunieron en la exhibición de vendedores a fin de estar presentes para el sorteo de televisores HD, tarjetas de regalos, entre otros premios. Un grupo de participantes comentó que debido a la diversidad de sesiones educativas, se les hizo difícil escoger solo una para la mañana y otra para el mediodía. El evento finalizó a las 3:30 p.m., pero muchas personas se quedaron para realizar preguntas adicionales acerca de la administración de propiedades.

El año pasado, el Simposio se agotó en tiempo récord. Visite www.CHAOwnerSymposium.org para informarse acerca del evento de este año y registrarse de forma inmediata.



El Simposio de Propietarios es sólo un ejemplo de las Iniciativas Educativas de CHA

El Simposio de Propietario Anual es sólo un ejemplo de los esfuerzos que hace CHA para convertirse en un recurso educativo y compañero de confianza para los Inversores, Propietarios y Administradores de Propiedades en el área de Chicago. Durante el año, el programa HCV lleva a cabo una serie de eventos para informar a los Dueños/Administradores de Propiedades acerca del programa HCV y de sus beneficios, así como también debatir las formas en que el programa podría ser mejorado.

Sesión informativa para los propietarios

Cada jueves (salvo algunas excepciones), CHA lleva a cabo sesiones informativas para los nuevos propietarios/administradores o personas que quieren incrementar sus conocimientos acerca del programa, o solamente aprender algún aspecto nuevo del mismo. Para registrarse con anticipación y garantizarse un lugar en la próxima sesión, ingrese a www.chaownerbriefings.eventbrite.com.

Para obtener el calendario de los próximos eventos educativos del programa HCV, ingrese a www.thecha.org/events.

EL PROGRAMA PRA OFRECE CONTRATOS HAP QUE VARIAN ENTRE 5-30 AÑOS

CHA busca **Propietarios de Excelencia** con una **Propiedad magnífica en barrios estables**. ¿Es usted uno de ellos? ¿Es usted dueño de muchas propiedades o tiene un edificio con múltiples unidades? De ser así, usted puede ser elegible para un contrato HAP de largo plazo con el Programa de Asistencia de Alquiler de Propiedad de CHA. Nuevas construcciones, restauraciones sustanciales, edificios existentes con múltiples unidades y portafolios con vacantes califican para este programa.

¿Quiere saber más? Atienda una de las sesiones informativas GRATUITAS trimestrales que se ofrecen de 11 a.m. a 1 p.m. en la oficina central de CHA, 60 E. Van Buren.

- 30 de marzo
- 29 de junio

Para registrarse a una de estas fechas, mande un correo electrónico a PRA@thecha.org y titule su correo como "Sesión Informativa" junto con la fecha elegida. Para aplicar hoy, ingrese a www.thecha.org/pr y descargue la solicitud.

PASE SU INSPECCION ANUAL HQS A LA PRIMERA

Ahórrese la molestia de reprogramar la inspección de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS por sus siglas en inglés) y tener que pagar los \$75 por una tercera inspección. Siga los siguientes consejos útiles para prepararse para su próxima inspección:

1. Repase el manual más actual de inspecciones HQS, disponible en línea en www.thecha.org/forms
2. Repase la siguiente lista que contiene **las razones principales** por las cuales una unidad puede fallar la inspección HQS:
 - Luminarias y enchufes electrónicos inoperables
 - Detectores de humo/monóxido de carbono inexistentes o inoperables
 - Ventanas inoperables y cerraduras de ventanas rotas o inexistentes
 - Pasamanos dañado, flojo o inexistente
 - Servicios públicos (gas, electricidad o agua) fuera de servicio
 - Cables expuestos
 - Evidencia de infestación

- Tapas para enchufes rotas o inexistentes
- Pintura descascarada en una unidad donde vive un menor de seis años
- Inexistencia de tubería de descarga de calentadores de agua caliente
- Certificación vencida del ascensor (requerida cada tres años en edificios con múltiples unidades)
- Calentador de agua instalados incorrectamente

3. Por último, recorra y evalúe la unidad (por dentro y fuera) antes de la inspección. No se olvide de las áreas comunes...también deben cumplir con el HQS.

Propietarios: ¡Este es el momento!



CHA se comunicará con usted mediante correos electrónicos y mensajes telefónicos. Si no tiene una dirección de correo electrónico válida ni un número de teléfono en su expediente, no podrá recibir información importante, incluyendo los pagos HAP mensuales.

¡No se pierda ninguna noticia del Programa HCV!

Llame al Centro de Atención al Cliente de CHA al 312-935-2600 o mande un correo electrónico a: hcv@thecha.org y asegúrese de que tengamos su información correcta.

¿NO TIENE UNA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO?

Algunas compañías le dan la oportunidad de que pueda crear una dirección de correo electrónico en forma gratuita. Ingrese a mail.google.com (Google), login.live.com (MSN Hotmail) o mail.yahoo.com (Yahoo) para registrar una cuenta de correo electrónico. Una vez que haya creado su nueva cuenta de correo electrónico, llame al Centro de Atención al Cliente de CHA al 312-935-2600 o hcv@thecha.org y actualice su expediente.

Luego, revise su correo electrónico regularmente ya que CHA le enviará importantes anuncios.

EL CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE DE CHA—A SU SERVICIO

Cuando usted tenga alguna duda acerca de su vale de vivienda, su unidad o de cualquier otro asunto relacionado con el programa HCV, debe comunicarse, en primer lugar, con el Centro de Atención al Cliente de la CHA, al 312-935-2600 o hcv@thecha.org. Los especialistas del Centro de Atención al Cliente trabajan de lunes a viernes, de 8:30 a.m. a 5:00 p.m.

La prioridad más importante de los especialistas del Centro de Atención al cliente es servirle. Hemos añadido muchos representantes al Centro de Atención al Cliente que son respetuosos, dedicados y expertos en el tema. También hemos incrementando el entrenamiento para todo el personal. ¡Estamos listos para servirle!

Le pedimos que cuando tenga algún tipo de duda, llame primero al Centro de Atención al Cliente de CHA. Por lo general, recibimos elogios por parte de participantes como usted, acerca de nuestro Centro de Atención al Cliente. Nuestros expertos especialistas usualmente responderán sus preguntas o preocupaciones con solo una llamada o un correo electrónico. En el extraño caso de que no lo hicieran, el representante enviara su pregunta o preocupación a otro miembro del personal, quien le responderá en las siguientes 24-48 horas. Cuando llame al Centro de Atención al Cliente, recuerde siempre pedir el número de su caso y tome nota del mismo, por si necesita volver a llamar.

El Centro de Atención al Cliente de CHA puede darle información sobre:

- Visión general sobre el programa de HCV
- El estado de la solicitud en la lista de espera
- Su porción de renta mensual
- Papeles relacionados con cambios de vivienda
- Cambios en su vivienda
- Cualquier tipo de correspondencia que haya recibido de CHA
- Inspecciones
- Estado de las re-examinaciones de los participantes

¿Sabía usted que...

¿Ahora puede informarse acerca de la fecha y del plazo de su próxima inspección mediante nuestra página web, o por medio del sistema de llamadas automáticas o mensajes de texto? Todo lo que necesita es su Evento ID. Ingrese a www.chainspections.org, llame o envíe un mensaje de texto al 312-544-0302. Si envía un mensaje de texto, asegúrese de incluir los 6 dígitos de la ID de su evento. Recibirá mensajes con instrucciones para poder utilizar el sistema. Además, ahora puede contactarse con el Departamento de Inspecciones en forma directa, mediante correo electrónico, escribiendo a hcvinspections@thecha.org.

PROTEJASE CONTRA LAS CHINCHES: PRECAUCIONES A TOMAR

Los propietarios de vivienda, administradores y el personal de mantenimiento podrían diseminar chinches tanto en los edificios como en las diferentes unidades. ¿Por qué? Esto se debe a que, haciendo su trabajo, ingresan en unidades que podrían, o no, estar infestadas de chinches. El tomar algunas precauciones lo ayudará a protegerse y evitar que este problema se propague. Recuerde, a menos que la plaga sea extrema las chinches no son visibles. Quizá no sea obvio la existencia del problema. Tome las siguientes precauciones cada vez que ingrese a una unidad.

1. Lleve consigo la menor cantidad de objetos.
2. Almacene los objetos necesarios (carpetas, herramientas, etc.) en un contenedor de plástico o metal. Las chinches no pueden trepar en superficies resbaladizas.
3. Coloque las herramientas y demás objetos lejos de paredes y de muebles tapizados donde las chinches suelen esconderse.
4. No se sienta en la cama ni en los muebles tapizados. Escoja una silla de metal o de madera, y, de ser posible, haga su trabajo con el inquilino en la cocina. Las cocinas y los baños son los lugares que por lo general están libres de chinches.
5. Establezca cierta ropa como ropa para el trabajo.
 - Use un overol para trabajar y lávelo en el trabajo, sino, tan pronto como llegue a su casa, seque la ropa laboral (y los zapatos) en una secadora durante 20 minutos. Esto matará a las chinches en todas las fases de desarrollo.
 - Revise y limpie los zapatos en forma regular. Guárdelos en una bolsa de plástico con cierre, hasta ser usados nuevamente.
6. Manténgase alerta. Inspeccione cualquier signo de presencia de chinches en su lugar de trabajo y en su casa.

Recordatorio: Es su responsabilidad (no la del participante) tomar cartas en el asunto si encuentra alguna evidencia de plaga de chinches.

Para más información (y recursos) acerca de la protección contra las chinches, visite www.spcpweb.org.

OWNER NEWS

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

E-mail
OwnerInfo@thecha.org