

November 28, 2016

LENOX/CAMDEN RESIDENT MEETING NOTES:

- RAD
- Lenox and Camden Update

Q1. What happens to residents during renovations?

A1. We expect that residents will be able to go back to their unit at the end of each day. Resident will have access to a Hospitality suite during the day, if needed. In the event that work in the unit will not allow residents to return by the end of the day or if they work at night and sleep during the day, residents will be put up in a "hotel unit" set-up within the property for that time period.

Q2. Will residents pay for Electric?

A2. That has not yet been determined. However, if it is, rents will be reduced by a utility allowance to address the added expense.

Q3. What's going to happen to our washer/dryer? Hookups?

A3. We are not sure yet, but we do understand that this is important to the residents and will be taking that into consideration.

Q4. I've seen someone surveying the property recently? What are they doing?

A4. Surveyors have been on site recently to help us create an underlying plan that shows the boundaries and topography of the property. Environmental Engineers have also been marking locations for some environmental investigations that will enable us to understand whether past uses of adjacent properties has impacted the property and needs to be addressed.

Q5. Do you have any of this information online?

A5. We will follow up with residents and put out a letter that will also be available online.

Q6. How will you improve the property to make people feel more comfortable and safe, and to secure the hallways and basements?

A6. We will make sure all of the major systems, windows and roofs are improved which will help with resident comfort. We will also spend a lot of attention on security, including a fob system for building access, better securing basements, installing additional security cameras and having manned security patrols.

Q7. Will the renovations be like Old Colony?

A7. At Lenox, we plan to keep the buildings in place and just make renovations to the building.

Q8. What happens if you don't have money to do this project?

A8. We feel that we will be able to do the necessary improvements to the property. The amount of renovations done will also be based on how much we will be able to afford.

Q9. Will there be security?

A9. We will install a high level security system that will include cameras through the property and in hallways. We will also have manned security patrolling the site as well.

Q10. Will you change the name at Lenox?

A10. We have not thought about this just yet.

Q11. Is the BHA SELLING the property to Beacon Communities?

A11. Beacon Communities will enter into a ground lease with BHA in 1 to 1.5 years from now. BHA will own the land and Beacon will own the building. All protections on residents of public housing will stay in place. Housing will stay affordable. There will be a 99 year lease to ensure units remain affordable to residents and future residents. BHA has done this before and it will be done the same way.

Q12. What will happen to the accessible units?

A12. We will improve the ones that exist and make sure we have the required amount of accessible units and bring them all up to code.

Q13. What will happen with the bad tenant behavior that happens at the site?

A13. Residents who are not following the agreements in their lease will get a lease violation. We will also set up a meeting with the resident if it continues. If the behavior does not stop, they will be brought to court for eviction. We will also provide resident services to work with residents to address tenancy issues before they become problematic.

Q14. Will you keep the Community Space?

A14. Yes.

Q15. What is going to happen to Camden?

A15. Camden is funded under the State Public Housing Program, unlike Lenox, which is federally funded.

We will explore various options for improving the Camden site, but we are in the very early stages at this point.

28 de noviembre del 2016

NOTAS DE LA REUNION DE RESIDENTES DE LENOX/CAMDEN:

- RAD
- Actualización de Lenox/Camden

P1. ¿Qué Pasara Con Residentes Durante las renovaciones?

R1. Nosotros esperamos que los residentes puedan regresar a sus unidades al final de cada día. Residentes tendrán acceso a unidades de hospitalidad durante el día, si es necesario. En el caso de que el trabajo en la unidad no permita que los residentes regresen al final del día o si trabajan por la noche y duermen durante el día, los residentes serán colocados en una "unidad hotelera" instalada dentro de la propiedad para Ese período de tiempo.

P2. ¿Los residentes pagaran por electricidad?

R2. Esto todavía aún no ha sido determinado. Sin embargo, si lo es, las rentas se reducirán por un subsidio de utilidad para hacer frente a los gastos adicionales.

P3. ¿Qué pasara con nuestras lavadoras/secadoras? ¿Enganché/Enchufe?

R3. No estamos seguro todavía, pero si entendemos que esto es importante para los residentes y estaremos tomando eso en consideración.

P4. ¿Yo he visto a alguien examinando la propiedad recientemente? ¿Qué es lo que hacen?

R4. Los topógrafos han estado en el sitio recientemente para ayudarnos a crear un plan subyacente que muestra los límites y la topografía de la propiedad. Ingenieros Ambientales también han estado marcando lugares para algunas investigaciones ambientales que nos permitiría entender si pasado usos de las propiedades adyacentes ha impactado la propiedad y deben ser abordados.

P5. ¿Tiene alguna de estas informaciones en línea/internet?

R5. Seguiremos informando a los residentes y pondremos una carta que también estará disponible en el internet.

P6. ¿Cómo va a mejorar la propiedad para que las personas se sientan más cómodos y seguros, y a asegurar los pasillos y sótanos?

R6. Nos aseguraremos de que todos los sistemas principales, ventanas y techos sean mejorados, lo que ayudará con la comodidad de los residentes. Nosotros también dedicaremos mucha atención a la seguridad, incluyendo un sistema FOB para acceso al edificio, una mejor protección de los sótanos, la instalación de cámaras de seguridad adicionales y el establecimiento de patrullas de seguridad tripuladas.

P7. ¿Las renovaciones serán como las de Old Colony?

R7. En Lenox, tenemos la intención de mantener los edificios en su lugar y solamente hacer renovaciones en el edificio.

P8. ¿Qué sucede si no tienen el dinero para hacer este proyecto?

R8. Nosotros sentimos que seremos capaces de hacer las mejoras necesarias a la propiedad. La cantidad de renovaciones hechas será basada en cuanto vamos a poder pagar.

P9. ¿Habrá seguridad?

R9. Nosotros instalaremos un sistema de seguridad de alto nivel que incluirá cámaras a través de la propiedad y en los pasillos. También tendremos patrullas de seguridad en la propiedad.

P10. ¿Ustedes cambiaran el nombre de Lenox?

R10. Todavía no hemos pensado en esto.

P11. ¿Boston Housing Authority (BHA) está vendiendo la propiedad a Beacon Communities?

R11. Beacon Communities entrara a un contrato de arrendamiento con BHA dentro de 1 a 1.5 años a partir de ahora. BHA será dueño del terreno y Beacon será el dueño del edificio. Todas las protecciones a los residentes de viviendas públicas permanecerán en su lugar. Las viviendas permanecerán asequible. Habrá un contrato de arrendamiento de 99 años para asegurar que las unidades sean asequibles para los residentes y futuros residentes. BHA ha hecho esto antes y se hará de la misma manera.

P12. ¿Qué pasara con las unidades accesibles?

R12. Mejoraremos los que ya existen y nos aseguremos de tener la cantidad requerida de unidades accesiblesy llevar todo a código.

P13. ¿Qué pasara con el comportamiento del arrendatario que ocurre en el sitio?

R13. Los residentes que no sigan los acuerdos en su contrato de arrendamiento obtendrán una violación de arrendamiento. Si continua, también estableceremos una junta con el residente. Si el comportamiento no se detiene, serán llevados ante los tribunales por desalojo. También proporcionaremos servicios a los residentes para trabajar con los residentes para tratar con temas de tenencia antes de que se conviertan en problemáticos.

P14. ¿Mantendrán el espacio comunitario?

R14. Si.

P15. ¿Qué va a pasar con Camden?

R15. Camden es financiado por el Programa Estatal de Vivienda Pública, a diferencia de Lenox, financiado por el gobierno federal.

Exploraremos varias opciones para mejorar el sitio de Camden pero en este momento estamos en las primeras etapas.

(Note: This document is a translated version and is for reference only. Este documento es una versión traducida y es solo para referencia)