



Keeping People in their Homes + Community

Good Old Lower East Side, Inc (GOLES)
169, 171 & 173 Avenue B, New York, NY 10009
(T) 212-533-2541 | (F) 212-358-1223
www.goles.org | info@goles.org

Housing | Jobs | Land Use | Environment | Services

¿Que es la Regulación del Alquiler?

La "Regulación del Alquiler" se refiere a una serie de protecciones para inquilinos en edificios privados, que incluyen protecciones contra incrementos altos en el alquiler, y contra desahucios (desalojos). Hay dos tipos de regulaciones: estabilización del alquiler y control del alquiler. La mayoría de los apartamentos regulados están estabilizados: en Nueva York solo hay 27,000 apartamentos controlados, pero un millón de apartamentos con alquiler estabilizado. Inquilinos con la renta estabilizada tienen derecho a renovar sus contratos de alquiler y a recibir servicios.

¿Está mi apartamento regulado?

GOLES puede ayudarle a determinar si el alquiler de su apartamento está controlado o estabilizado. Puede visitar nuestra oficina en el 171 de la Avenida B, o llamarnos al 212-533-2541 para hacer una cita. Además, la División de Vivienda y Renovación Comunitaria de NY tiene una lista de apartamentos con alquiler estabilizados que puede consultar al 718-739-6400 o en línea apps.hcr.ny.gov/BuildingSearch/.

Las leyes permiten la "desregulación" de

apartamentos. Sin embargo, los caseros a menudo desregulan apartamentos ilegalmente. GOLES puede ayudarle a obtener el historial del alquiler de su apartamento y determinar si estuvo estabilizado anteriormente y fue desestabilizado ilegalmente.

La Regulación del Alquiler protege a los inquilinos al limitar los incrementos en el alquiler, los cuales la Junta de Regulación del Alquiler establece todos los años. Para los apartamentos con alquiler estabilizado cuyos contratos de arrendamiento comienzan entre el 1ro de octubre de 2016 y el 30 de septiembre de 2017, el **aumento máximo legal es de 0% para renovar por un año, y 2% para renovar por dos años.**

La Junta está por determinar los incrementos al alquiler en contratos que empiezan el 1ro de Octubre de 2017. Si quiere unirse a GOLES para demandar un incremento del 0%, contacte a Wasim Lone al 212-533-2541 ext 21 o a Wlone@goles.org.

What is Rent Regulation?

"Rent regulation" refers to programs that provide protections to tenants in privately-owned buildings, including protection from big rent increases, and from eviction. There are two types of rent regulations: rent stabilization, and rent control. Most rent regulated apartments are rent stabilized: there are only about 27,000 rent controlled apartments, but about one million rent stabilized apartments, in NYC. Rent stabilized tenants have the right to renew their leases and are entitled to required services.

Is my apartment Rent Regulated?

GOLES can help you find out if your apartment is rent stabilized or rent controlled. You can visit **our office at 171 Avenue B, or call us at 212-533-2541** to make an appointment. Additionally, the NY State Division of Housing and Community Renewal (DHCR) has a list of rent stabilized apartments that you can consult by calling their **Info Line** (718-739-6400) or online apps.hcr.ny.gov/BuildingSearch/.

The rent laws allow the "deregulation" of apartments. However, landlords often deregulate apartments illegally. GOLES can help you obtain your apartment's rent history, find out if your apartment was formerly rent stabilized, and determine if it was "destabilized" illegally.

Rent regulation protects tenants through limits to rent increases, which the **Rent Guidelines Board (RGB)** sets every year. For rent-stabilized leases beginning between October 1st, 2016 and September 30th, 2017, the **maximum legal rent increase is 0 % for one year renewals and 2 % for two year renewals.**

The RGB is in the process of establishing new rent increase limits. For leases beginning on October 1, 2017. If you'd like to join GOLES to demand a 0 % rent increase, contact Wasim Lone at 212-533-2541 ext. 21 or at Wlone@goles.org.

GOOD OLD LOWER EAST SIDE GOLES

Keeping People in their Homes + Community

IS YOUR BUILDING DISASTER READY?

Neighbors are the first to respond during disasters. With increasing climate change impacts, social tensions and development pressures, we must prepare to take care of one another on a building-wide level.

SCHEDULE A WORKSHOP WITH GOLES TO:

1. ASSESS BUILDING'S RISKS, STRENGTHS, & VULNERABILITIES
2. IDENTIFY COMMUNITY RESOURCES
3. ESTABLISH A BUILDING EMERGENCY PREPAREDNESS TASK FORCE
4. CREATE A BUILDING DISASTER PLAN

Set up a Building Preparedness training for your building!
Ceci: Ceci@goles.org | Michael: Michael@goles.org
(212) 533-2541 x13 | (212) 533-2541 x27

¿ESTÁ SU EDIFICIO LISTO PARA LOS DESASTRES?

Los vecinos son los primeros en responder durante desastres. Debido a crecientes efectos del cambio climático, tensiones sociales y presiones de bienes raíces, debemos prepararnos para cuidar nuestras viviendas.

PROGRAME UN TALLER PARA SU EDIFICIO CON GOLES PARA:

1. EVALUAR LOS RIESGOS, FORTALEZAS Y VULNERABILIDADES DE SU EDIFICIO
2. IDENTIFICAR RECURSOS ENTRE VECINOS
3. CREAR UN GRUPO DE TRABAJO PARA LA PREPARACIÓN DE EMERGENCIAS
4. CREAR UN PLAN DE DESASTRE PARA SU EDIFICIO



Programa un taller para su edificio!
Ceci: Ceci@goles.org | Michael: Michael@goles.org
(212) 533-2541 x13 | (212) 533-2541 x27

Summer 2017 Newsletter/ Revista del Verano 2017

- Disaster Prep/Preparación para Desastres
- Meet our New Staff!/¡Conozca al Nuevo Personal!
- Monster Luxury Towers/Torres de Lujo Monstruosas
- Lean how to Stay Cool!/ ¡Aprenda como Mantenerse Fresc@!
- NYCHA's NextGen Plan/El Plan NextGen de NYCHA
- Summer Events/ Eventos este Verano
- What is Rent Regulation?/¿Qué es la Regulación del Alquiler?

Meet our New Staff!



New GOLES staff members Julian Morales (left) and Michael Molina, at the community garden La Plaza Cultural de Armando Pérez/ Nuevos miembros del personal, Julian Morales (izquierda) y Michael Molina en el jardín comunitario La Plaza Cultural de Armando Pérez.

This spring, GOLES welcomed two new members to our team! Julian Morales, who had previously been GOLES' **Public Housing Organizer**, returns as Lead Organizer. Michael Molina joins GOLES as our Community Recovery & Resiliency Organizer and will focus on **disaster preparedness and environmental issues**. You can reach them at 212-533-2541 ext. 29 Julian@goles.org and ext 27 Michael@goles.org

¡Conozca al Nuevo personal!

¡Esta primavera, GOLES añadió a dos nuevos miembros al personal! Julian Morales, quien había trabajado en GOLES como Organizador de Vivienda Pública, regresó a ser nuestro Organizador Principal. Michael Molina se une a GOLES como el **Organizador de Recuperación y Resistencia Comunitaria** y se enfocará en la **preparación para desastres y el medio ambiente**. Puede contactarlos al 212-533-2541 ext.29 Julian@goles.org, y ext. 27 Michael@goles.org

Monster Luxury Towers Coming to the LES Waterfront



Image of what the luxury towers are expected to look like. Taken from EIS Public meeting flyer (with permission) /Imagen de cómo se verán las nuevas torres de lujo. Imagen tomada (con permiso) del volante de una reunión pública sobre el Estudio de Impacto Ambiental.

Last year, three developers announced the construction of **three luxury mega towers in the Two Bridges waterfront area**. These towers will be built within a 2 block radius, in an area that has been called the Large Scale Residential Development (LSRD). While elected officials called for the developments to go through the Uniform Land Use Review Procedure (ULURP) - a public review process that requires the input of community members, the community board, and city council to determine land use issues - the NYC Department of City Planning denied the ULURP request and instead asked the three developers to complete an Environmental Impact Study (EIS).

GOLES has been supporting local residents directly impacted by these developments by facilitating resident meetings, leading information sessions, conducting outreach to engage residents, and coordinating a unified strategy. In May, GOLES testified at an important EIS meeting to express our opposition to the projects and to identify gaps and errors in the proposed work. From the public hearing, it was clear that LES residents do not want these mega luxury towers in their neighborhood.

To get involved, contact Jessie Ngok, Land Use Organizer at (212) 533-2541 ext. 24 or Jessie@goles.org

Torres de Lujo Monstruosas Vienen Frente al Agua

El año pasado, tres compañías anunciaron la construcción de **tres torres masivas de lujo en el área "Dos Puentes"** frente al agua. Estas torres serán construidas en un área con un radio de dos bloques llamado el Desarrollo Residencial de Gran Escala (LSDR por sus siglas en inglés). A pesar de que representantes políticos del área pidieron que estas construcciones fueran pasadas por el Proceso Uniforme de Revisión de Tierras (ULURP, por sus siglas en inglés) - un proceso público que requiere la participación de miembros de la comunidad, la junta comunitaria, y el consejo de la ciudad para determinar asuntos relacionados al uso de tierras - el Departamento de Planificación de la ciudad negó la petición y en vez le pidió a las compañías que hicieran un Estudio de Impacto Ambiental.

GOLES has estado apoyando a residentes del área afectados directamente por estas construcciones, facilitando reuniones, dirigiendo sesiones informativas, difundiendo información, y coordinado una estrategia de respuesta unificada. En Mayo, GOLES testificó en una audiencia pública sobre el Estudio de Impacto Ambiental para expresar nuestra oposición a estos proyectos y para identificar fallas y errores en el trabajo propuesto. En la audiencia pública, se hizo claro que los residentes de Loisaida no quieren estas mega torres en su vecindario. Si quiere involucrarse en este trabajo, contacte a Jessie Ngok, Organizadora del Uso de Tierras al 212-533-2541 ext 24 o Jessie@goles.org.

Stay Cool!

Summer is here! As we all know, it can get really hot in the summer in our city. Because of the effects of climate change, this is only going to get worse. In fact, it is estimated that in 2020, there could be 30 or more days over 90° F.

Here's a few tips to help you prepare for the summer:

- Keep the shades down at home, use fans, and open windows at night to let in cool air.
- Eat several small meals instead of 3 large ones; wear light & loose-fitting clothing; and place ice or cool cloths on your pressure points (wrists, neck, etc.)
- Stay informed of heat emergencies by calling 311 and signing-up for the city's "Notify" program to learn about important weather news.
- Check-in on neighbors, family, and friends, especially if they are vulnerable to heat hazards.
- Get familiar with the symptoms of heat illnesses and how to address them.
- If you rely on electrically-powered medical equipment, register with your utility to be contacted in an emergency. Con Edison: 1-800-752-6633. National Grid: 718-403-4050.

For more information, or to learn about training sessions about these topics, contact Ceci at 212-533-2541 ext. 13 or ceci@goles.org

¡Manténgase Fresc@!

¡Ya llegó el verano! Como todos sabemos, la ciudad se puede poner bastante caliente en el verano. Como resultado del Cambio Climático, esto va a empeorar. En el 2020, se espera que haya más de 30 días con temperaturas por encima de 90° F.

Para ayudarle a prepararse para **el calor este verano**, queremos darles unas **recomendaciones**:

- Baje las persianas, use ventiladores, y en la noche, abra las ventanas para que entre la brisa.
- Contacte a vecinos, familiares y amigos, sobre todo aquellos vulnerables a los efectos del calor.
- Coma varias comidas pequeñas en vez de 3 grandes, utilice ropa ligera y suelta, y póngase paños fríos en sus puntos de presión (como el cuello y las muñecas).

→

- Manténgase informad@ sobre las temperaturas elevadas. Llame al 311 y añádase a la lista de notificados del sistema "Notificación" de la ciudad.
- Familiarícese con los males relacionados al calor, sus síntomas y cómo tratarlos.
- Si utiliza equipo médico eléctrico, regístrese con su compañía eléctrica para ser contactad@ en caso de emergencia. Con Edison 1800-752-6633. National Grid: 718-403-4050.

Para mayor información, contacte a Ceci al 212-533-2541 ext.13 o ceci@goles.org

NYCHA's NEXTGEN Plan on the LES: Market-Rate units at LaGuardia



Planned 50% market-rate and 50% "affordable" building on LaGuardia Houses grounds. Photo taken from NYCHA's website/ Lugar del edificio planeado, 50% a precio de mercado y 50% "asequible", en el terreno de LaGuardia Houses. Foto tomada de la página web de NYCHA.

On April 28th, the New York City Housing Authority (NYCHA) announced plans to implement their "NextGen Neighborhoods" program at LaGuardia Houses. Under this plan, NYCHA would lease land at LaGuardia to developers to build both market-rate and affordable units. Leasing the land would generate revenue for NYCHA.

It is essential that residents from LaGuardia Houses, and the neighborhood in general, take an active role in this process and express their opinions. NYCHA will be holding a neighborhood engagement meeting later this month. We encourage neighborhood residents to participate.

LaGuardia NextGen Resident Engagement Meeting:

Wednesday June 28
6:30 pm to 8:30 pm
Rutgers Community Center
200 Madison Street

If you have questions or would like to get involved, contact Julian Morales at 212-533-2541 ext. 29 or Julian@goles.org

El Plan NEXTGEN de NYCHA: Unidades a Precio de Mercado en LaGuardia

El 28 de abril, La Autoridad de Vivienda de New York City (NYCHA) anunció planes para implementar el programa "Vecindarios NextGen" en LaGuardia Houses. Como parte de este plan, NYCHA le alquilaría tierra a largo plazo a una compañía que construirá apartamentos a precios de mercado y apartamentos "asequibles" (a precios bajos) para así generar ingresos para NYCHA.

Es vital que los residentes de LaGuardia, y del vecindario en general, tomen parte activa en este proceso y que expresen sus opiniones. Este mes, NYCHA organizara una reunión para involucrar a la comunidad. Le sugerimos a los residentes de la comunidad a participar.

Reunion sobre NextGen NYCHA en Laguardia Houses:

Miercoles 28 de Junio
6:30 pm to 8:30 pm
Rutgers Community Center
200 Madison Street

Si tiene alguna pregunta o quiere involucrarse en este proceso, contacte a Julian Morales al 212-533-2541 ext. 29 o Julian@goles.org

SummerFest! / ¡Fiesta de Verano!

When/Cuando: Thursday June 29/ Jueves 29 de Junio
Where/Lugar: La Plaza Cultural de Armando Pérez
Corner of 9th St and Ave C /Esquina de la Calle 9 con Ave. C
Time/Hora: 3: 00 pm - 6:00 pm

Learn how to apply to **affordable housing lotteries**, and to **stay cool this summer**. There will be food and live music!
Aprenda sobre las **loterías de vivienda asequible**, y cómo **mantenerse fresc@ este verano**.
¡Habrà comida y música en vivo!

Summer Community Workshop & Events/ Talleres y Eventos Comunitarios en el Verano

June/Junio

06/21 5:30 - 7 pm; Ed Alliance (25-29 Avenue D)
Stay Cool! Workshop /Taller: ¡Manténgase Fresc@!
Learn how to stay cool during extreme heat/
Como mantenerse fresc@ durante días de calor extremo

06/29 3 - 6 pm; La Plaza Cultural de Armando Pérez
SummerFest!/ Fiesta de Verano

August/Agosto

08/27 12:00 - 5 pm; Marta Valle H School (145 Stanton)
**Table at Back to School Event/
Mesa en el Evento de Regreso a Clases**