

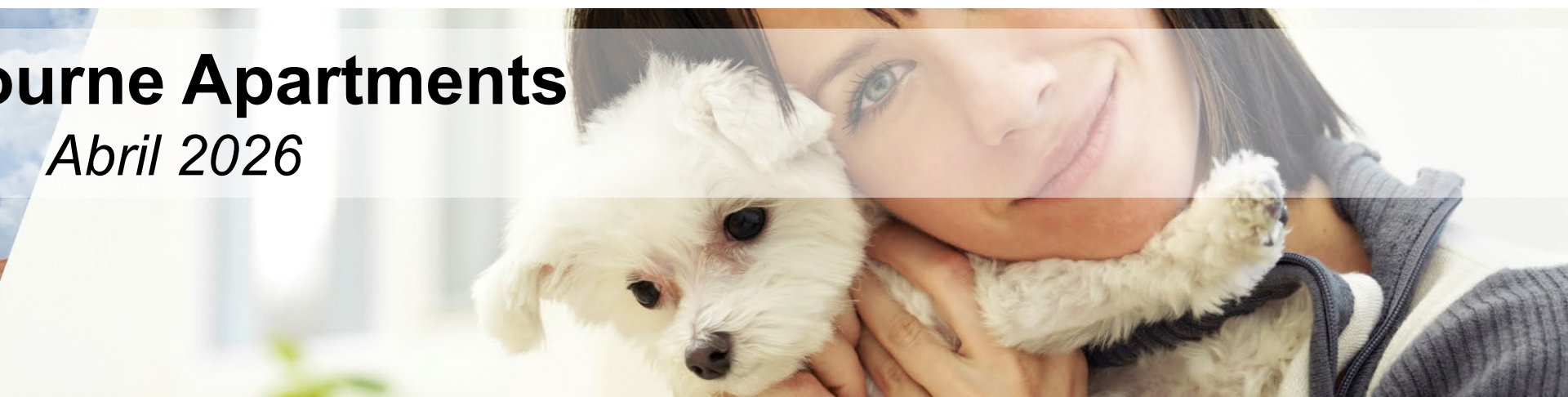


# CONTOUR

## HOUSING PARTNERS



**The Bourne Apartments**  
*Abril 2026*



# AGENDA

1. Presentación del equipo
2. Objetivos del proyecto
3. Proceso de renovación y asistencia
4. Cronograma y próximos pasos

# EL EQUIPO PENNROSE & CONTOUR

**Contour Housing Partners** es el Equipo dentro del grupo **Pennrose** enfocado en la preservación de vivienda asequible. El Grupo Pennrose es propietario y operador de comunidades de vivienda multifamiliar con más de 50 años de experiencia y reconocimiento nacional.

‘**Ladrillo y cemento, corazón y alma**’ es la esencia de nuestra misión y forma de trabajar, especialmente en la preservación de vivienda asequible.

- Experiencia en diseño y construcción de alta calidad para modernizar, dignificar y fortalecer la vivienda.
- Enfoque centrado en los residentes para mantener comunidades asequibles, accesibles y solidarias.



**Marsha Blunt**  
Presidenta,  
Pennrose  
Management  
Company



**Dylan Salmons**  
Presidente de  
Adquisiciones



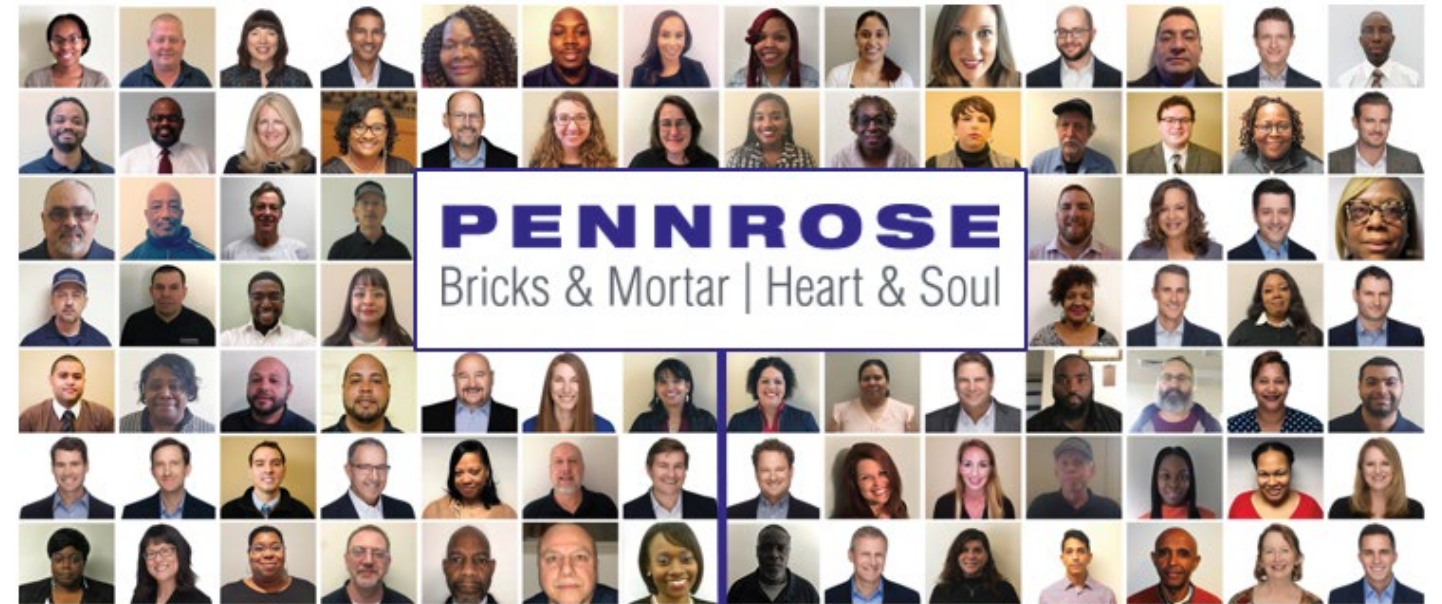
**Jeffrey Ehrlich**  
Director de  
Adquisiciones



**David Marin**  
Gerente de  
Proyectos



**Carson Leifer**  
Subgerente de  
Proyectos



## Property Management (PMC)

We are committed to the +40,000 residents who rest easy every night in homes we are responsible for.

## Development (Pennrose)

We never forget development is just a bigger word for home.

## Preservation (Contour)

We are dedicated to ensuring housing will remain affordable for the generations ahead.

# QUIÉNES SOMOS

## Misión

Crear y preservar comunidades de vivienda dignas y asequibles.

## Vision

Ser líderes en desarrollo y preservación de vivienda multifamiliar responsables, resilientes e innovadores.



## Integrity

We act with honor, honesty, and fairness and we hold ourselves to the highest ethical standards.

## Collaboration

We support each other internally and externally to achieve our collective goals.

## Core Values

## Results Oriented

We take great pride in achieving exceptional outcomes.

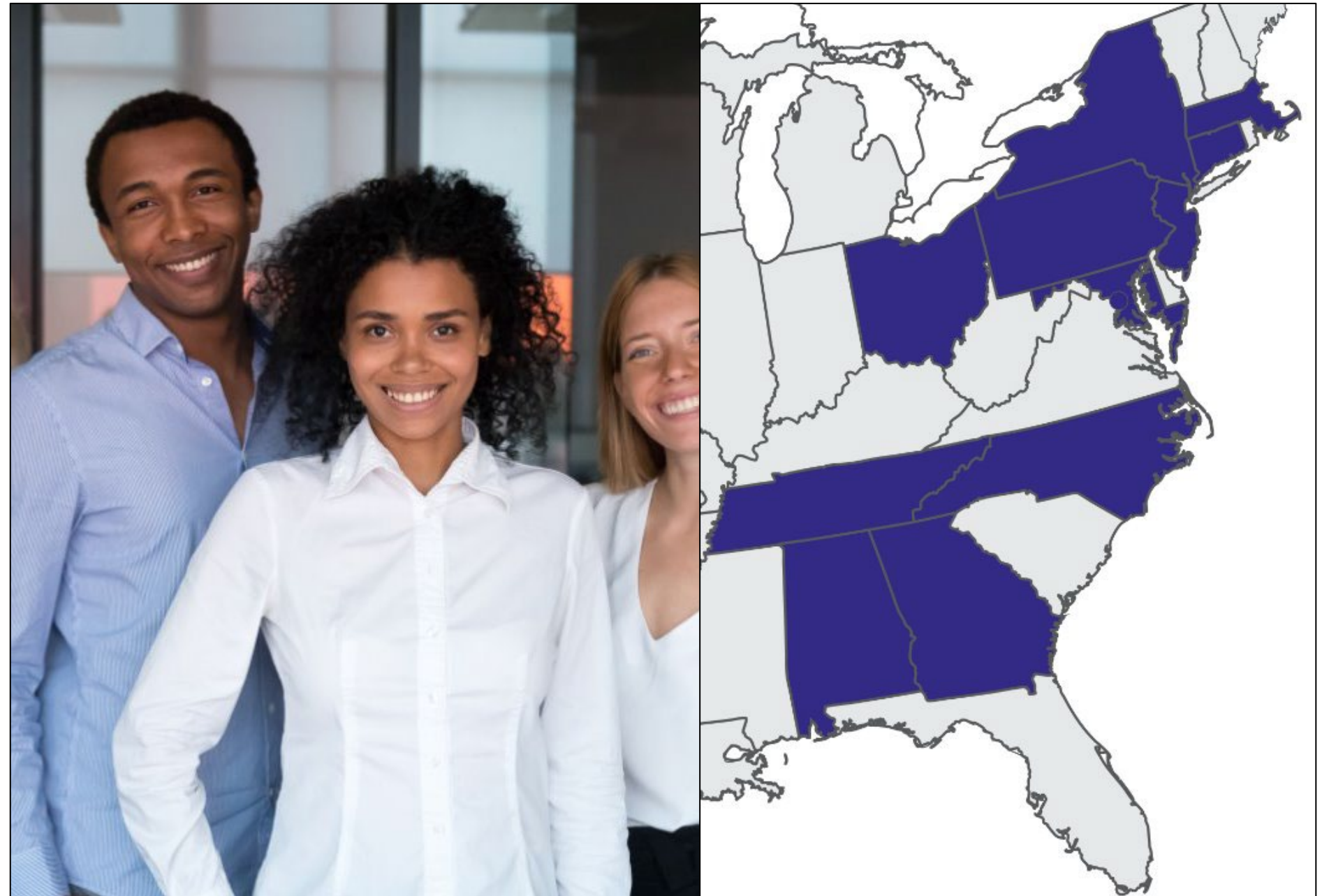
## Accountability

We are responsive and take responsible action. We say what we mean, we do what we say.

# PENNROSE MANAGEMENT COMPANY

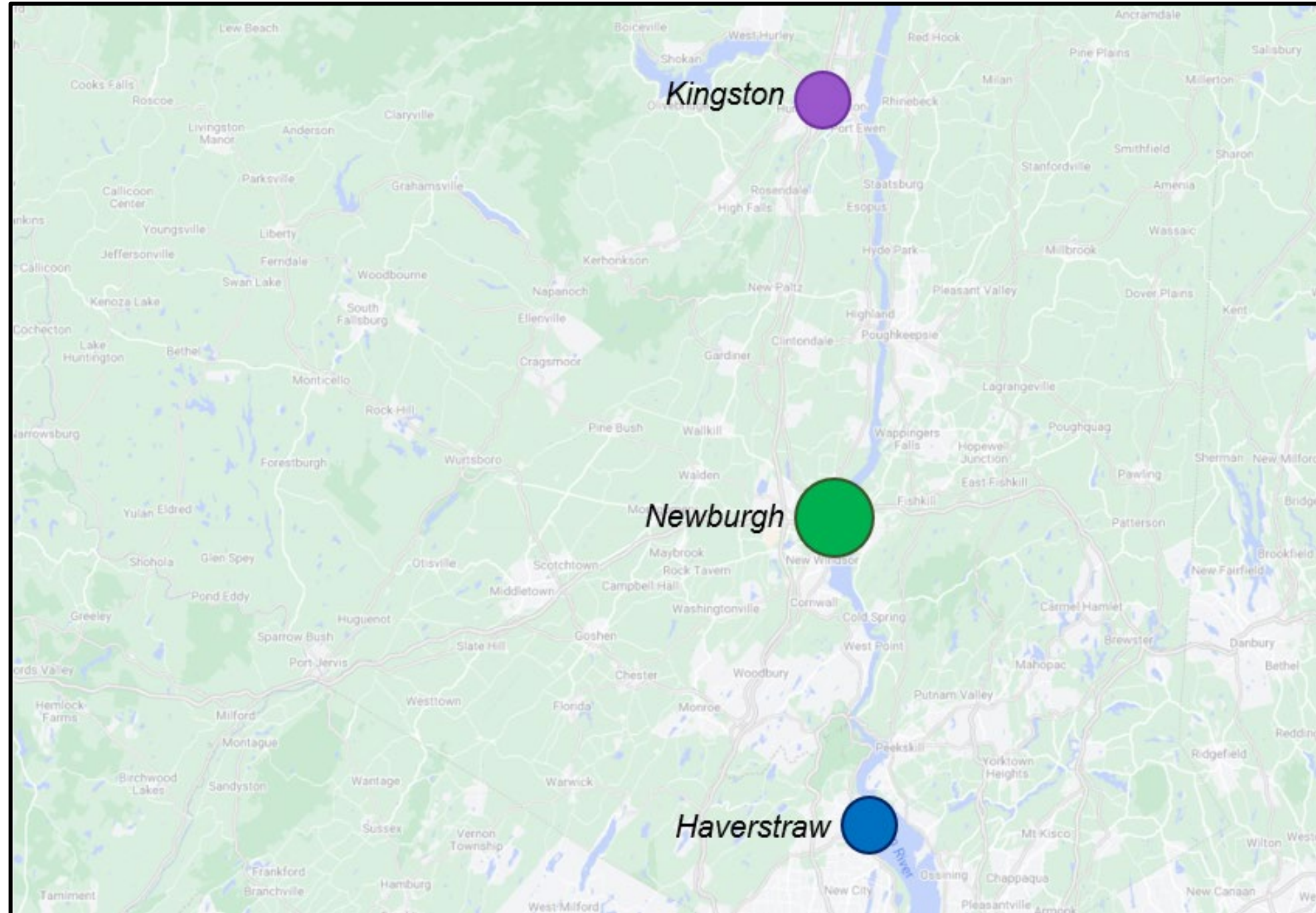
**Fundada en 1981**, *Pennrose Management Company* es líder en la administración de comunidades de vivienda asequible y es una Organización de Gestión Acreditada (AMO).

- Administra aproximadamente **12,000 unidades en 11 estados y la Capital.**
- Administra cerca de **700 viviendas en el Estado de Nueva York.**
- Nuestros Servicios incluyen:  
Administración de propiedades, recursos humanos, cumplimiento y capacitación, servicios de apoyo, mantenimiento, mercadeo y sistemas de información.





# PRESENCIA EN EL VECIDARIO



## **Bourne & Kenney**



## **Golden Hill Development**

- Ubicación: Kingston, NY
- Unidades: 164
- Asequibilidad: 100%, hasta to 80% AMI
- Costo de Desarrollo: \$88M



## **Haverstraw Development**

- Ubicación: Haverstraw, NY
- Unidades: 450
- Asequibilidad: 70% Asequible
- Costo de Desarrollo: \$310M

# BOURNE– OBJETIVOS DE LA RENOVACIÓN

## Adquirir y renovar los Apartamentos Bourne & Kenney

- ✓ **Mejorar las Condiciones de Vida:** Realizar renovaciones sustanciales para mejorar las unidades y las áreas comunes que se han deteriorado desde la última ronda de mejoras financiadas con LIHTC a fines de la década de 1990.
- ✓ **Mejorar la Gerencia:** Pennrose Management Company será el administrador de la comunidad desde el primer día, con presencia en el sitio tanto en Bourne como en Kenney.
- ✓ **Preservar la Asequibilidad a Largo Plazo:** Garantizar que todos los apartamentos en Bourne y Kenney se mantengan asequibles por al menos 40 años adicionales, brindando estabilidad habitacional a largo plazo para los residentes actuales y futuros.
- ✓ **Fortalecer la Asistencia de Renta:** Nos asociaremos con la Autoridad de Vivienda de Newburgh para asegurar al menos 140 unidades con “Vouchers” para Bourne y Kenney, ampliando de manera significativa la asistencia para el alquiler. Actualmente, solo un número limitado de hogares cuenta con este apoyo.
- ✓ **Proteger a los Residentes Actuales:** Salvaguardar la tenencia de todos los residentes actuales, asegurando que puedan permanecer en sus hogares durante y después de la renovación. La restricción de ingresos actual aplica a hogares con ingresos de hasta el 60% del AMI. Ningún inquilino será desplazado por ganar por debajo del nivel de AMI vigente, y se implementará flexibilidad adicional para permitir que hogares con ingresos de hasta el 80% del AMI sigan perteneciendo a la comunidad.
- ✓ **Minimizar las Molestias Durante la Renovación:** Completar renovaciones sustanciales con la menor interrupción posible para los residentes, priorizando tanto la seguridad como el confort.



***The Bourne – 85 Units***

# PLAN DE RENOVACIÓN

## ➤ Mejoras Estéticas

- Reparaciones de mampostería: limpieza y rejuntado
- Actualización de señalización exterior e interior
- Mejoras de paisajismo

## ➤ Seguridad

- Mejoras de seguridad contra incendios según código
- Reparaciones de aceras de concreto
- Instalación de cámaras de seguridad en las propiedades

## ➤ Amenidades y Experiencia del Residente

- Electrodomésticos de cocina actualizados
- Nuevos pisos y gabinetes de cocina
- Reparación y reapertura del gimnasio
- Coordinador de servicios sociales para asistir a los residentes con recursos

## ➤ Reparaciones de Sistemas

- Reemplazo de calderas existentes y sistemas HVAC
- Reparaciones eléctricas
- Reparaciones de plomería: fugas y accesorios de agua eficientes



- Parking Lots
- New community space / gym
- Pole mounted security cameras
- Renovated Management office

# PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

- Durante la renovación de las unidades de apartamento, la mayoría de los inquilinos no serán desplazados de un día para otro. El equipo de desarrollo cuenta con amplia experiencia en rehabilitaciones con ocupación existente.
  - ❑ Todos los inquilinos recibirán una notificación adecuada y oportuna sobre cuándo se renovará su unidad.
  - ❑ Las áreas comunes y las unidades vacantes se habilitarán como espacios para que los residentes desplazados temporalmente puedan permanecer durante el día.
  - ❑ En cualquier circunstancia que requiera la reubicación temporal de una unidad, el proyecto cumplirá con la Ley Uniforme de Reubicación (URA), que garantiza a los inquilinos el derecho a regresar a su unidad y no les impone ninguna carga financiera.
- Dos meses antes de que comiencen las renovaciones, el contratista preparará un inventario unidad por unidad de los conteos y medidas de los accesorios para asegurar que todos los materiales estén en el sitio y listos para su instalación sin demoras.
- Se programarán entre 4 y 6 unidades para comenzar y finalizar de manera simultánea, y se asignarán cuadrillas unidades específicas para maximizar la eficiencia.
- Otros trabajos programados incluyen el reemplazo de ventanas; mejoras a sistemas centralizados, como agua caliente y sistemas de seguridad contra incendios; trabajos de techado; áreas comunes; y trabajos exteriores. Un cronograma detallado de construcción estará disponible una vez que se evalúen con mayor detalle las condiciones existentes.

# ASISTENCIA PARA LOS RESIDENTES

## Durante este proceso, usted podrá:

- Tener acceso a servicios apropiados de traducción y asesoramiento
- Recibir plena consideración de sus necesidades especiales
- Utilizar salas de hospitalidad y unidades ya renovadas vacantes durante el día mientras su unidad esté siendo renovada, con acceso a internet, agua corriente y calefacción

El **Asesor de Residentes Permanente** se reunirá de manera individual con cada hogar. Durante este proceso, el equipo realizará evaluaciones para explicar el proceso de rehabilitación, el plan de trabajo con los residentes presentes, y recopilar información sobre su hogar, incluyendo:

- Composición del hogar
- Adaptaciones razonables aprobadas y necesidades de movilidad
- Servicios actuales que se reciben en la vivienda
- Asistencia para reubicación durante el día



# CRONOGRAMA Y SIGUIENTES PASOS

- ✓ **Promesa de Compra-Venta: mayo de 2024**
- ✓ **Propuesta de PILOT presentada al Municipio: mayo de 2025**
- ✓ **Ejecución del Contrato de Compraventa: 30 de junio de 2025**
- ✓ **Presentación de financiamiento ante NYS HCR: noviembre de 2025**
- ✓ **Aprobación de preservación histórica por SHPO y NPS: enero de 2026**

## Próximos Pasos:

- **Aprobación del financiamiento por HCR: mayo de 2026**
  - ***Requisito – Aprobación del PILOT por el Concejo Municipal: abril de 2026***
- **Acuerdo de Desarrollo con la Autoridad de Vivienda de Newburgh: abril de 2026**
  - ***Memorando de Entendimiento (MOU) ejecutado con NHA: abril de 2025***
- **Cierre de adquisición e inicio de la construcción: agosto de 2026**

# MUCHAS GRACIAS!

## La propuesta de Contour para The Bourne logrará lo siguiente:

- ✓ **Mejorar la gestión:** Pennrose Management Company será el administrador de la comunidad desde el primer día, con presencia permanente en el sitio tanto en Bourne como en Kenney.
- ✓ **Rehabilitación de las comunidades:** Contour y sus socios llevarán a cabo una renovación integral de Bourne y Kenney, restaurándolos como viviendas seguras y de alta calidad en el corazón de Newburgh.
- ✓ **Preservación de vivienda asequible:** The Bourne continuará siendo asequible para **todos** los residentes, nadie será desplazado, y los hogares que cumplan con los requisitos podrán beneficiarse de “Vouches” de vivienda.
- ✓ Inicio de la construcción previsto para agosto de 2026, sujeto a la aprobación del PILOT por parte del Concejo Municipal.
- ✓ Finalización de la construcción prevista para marzo de 2028.