



Assemblyman
Robert J. Rodriguez
 Reports to the People

Summer 2015

Hello Neighbors,

Our legislative session in Albany has come to a close and we worked hard to resolve many issues facing New York State. Our most fundamental concern this legislative session was the protection of tenants through the extension and strengthening of rent regulations. The Assembly did reach a compromise agreement on this, extending rent regulations for the next four years. With this package of necessary reforms, the Assembly has taken an important step toward stronger and more effective protections for New York residents. We will continue to work to secure stronger tenant protections and support New York's families and protect affordable housing in their communities.

I am also proud to announce the introduction and passage of three bills I have been working on to help improve our community. The bills allow for new affordable housing for seniors in East Harlem, the reduction of unnecessary scaffolding at NYCHA developments, and the expansion of access for managed care patients to the Foot Center of New York, located at 124th Street between Park and Madison Avenues. Read further to learn more about our passed legislation.

Even though we had successes this year, I know there is much work yet to be done. First and foremost, I will continue the fight for proper rent regulation and the expansion of affordable housing. Moving forward, we hope to fully fund the MTA's Capital Plan and the 2nd Avenue Subway to meet the demands of a growing city, rehabilitate and reimagine the East River Esplanade.

I am proud to fight for you.

Hola vecinos:

Nuestra Sesión Legislativa en Albany ha terminado y trabajamos arduamente para resolver muchos asuntos que el estado de Nueva York enfrenta. Nuestra principal preocupación durante esta Sesión Legislativa fue proteger a los inquilinos mediante la extensión y el fortalecimiento de las regulaciones de alquiler. La Asamblea logró un acuerdo sobre este tema, extendiendo las regulaciones de alquiler por los próximos 4 años. Con este paquete de reformas necesarias, la Asamblea ha dado un paso importante a favor de protecciones más firmes y efectivas para los residentes de Nueva York. Continuaremos trabajando para asegurar protecciones más firmes para

Continued on page 2 / Continúa en la página 2

Rent Regulation Laws Extended for Four More Years

Las leyes de regulación de alquiler son extendidas por cuatro años más

The State Legislature and Governor Cuomo were able to come to an agreement on June 25th to extend New York City's rent regulations for the next four years. The legislative session, which was scheduled to end the week prior, was extended in order to give lawmakers time to negotiate. While an agreement was reached, and progress made to strengthen protections and address harassment, many of the Assembly's proposed reforms that would have saved even more affordable units and protected tenants were not included.

As part of our end-of-session negotiations, the Assembly Majority achieved tenant protection improvements including: increasing the vacancy decontrol threshold from \$2,500 to \$2,700 and indexing this threshold to future Rent Guideline Board increases; and stretching the major capital improvement (MCI) payment schedule from 84 months to 96 months for buildings with 35 and fewer units, and to 108 months for buildings with more than 35 units – a key change to help tenants keep more money in their pockets. In an effort to keep rents from skyrocketing, the Assembly also negotiated a cap for the amount by which a landlord can increase the rent when a tenant with preferential rent leaves the apartment.

El 25 de junio, la Legislatura estatal y el gobernador Cuomo lograron llegar al acuerdo de extender las regulaciones de alquiler en la ciudad de Nueva York por cuatro años más. La Sesión Legislativa, que estaba programada para terminar la semana anterior, fue extendida para otorgarles a los legisladores tiempo para negociar. Aunque se logró un acuerdo, y se tomaron pasos para fortalecer las protecciones y abordar el acoso de los inquilinos, muchas de las reformas propuestas por la Asamblea que habrían rescatado a más unidades de vivienda asequible y protegido a los inquilinos no fueron incluidas.

Como parte de nuestras negociaciones al final de la Sesión Legislativa, la Mayoría en la Asamblea logró mejoras para la protección de los inquilinos, incluyendo: aumentar de \$2,500 a \$2,700 el límite para evitar la eliminación de control de vacantes e indexar este límite a los futuros aumentos establecidos por la Junta de Directrices de

Continued on page 2 / Continúa en la página 2



Assemblyman Robert J. Rodriguez debates on the Assembly floor, June 23, 2015. El asambleísta Robert J. Rodríguez debate en el pleno de la Asamblea, el 23 de junio de 2015.

los inquilinos y para apoyar a las familias de Nueva York, y proteger la vivienda asequible en sus comunidades.

También me enorgullece anunciar la presentación y la aprobación de tres proyectos de ley en los que he estado trabajando para ayudar a mejorar a nuestra comunidad. Los proyectos de ley permiten nueva vivienda asequible para los ancianos en el este de Harlem, la reducción de andamios innecesarios en los complejos de vivienda de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés), y la ampliación del acceso de los pacientes de cuidado administrado al Centro de los Pies de Nueva York, ubicado en la Calle 124 entre las avenidas Park y Madison. Lea más adelante para más información sobre nuestra legislación aprobada.

A pesar de que tuvimos algunos éxitos este año, sé que todavía queda mucho por hacer. Primero que nada y ante todo continuaré la lucha por regulaciones de alquiler apropiadas y para expandir la vivienda asequible. En el futuro, esperamos financiar completamente el Plan Capital de la Autoridad Metropolitana de Transporte (MTA, por sus siglas en inglés) y el tren subterráneo de la Segunda Avenida para cumplir con las demandas de una ciudad creciente, y para rehabilitar y rediseñar el malecón del East River.

Me enorgullece luchar por ustedes.

Robert J. Rodríguez

Celebrating Our Heritage! ¡Celebrando nuestra herencia!



Assemblyman Robert Rodríguez at the Puerto Rican Day Parade with P.S. 57's Cheerleading Squad and other parade marchers.

El asambleísta Robert Rodríguez en el Día del Desfile Puertorriqueño con el escuadrón de porristas de la P.S. 57 y con otros miembros del desfile.

Alquiler; y extender los programas de pagos de las Mejoras Capitales Mayores (MCI, por sus siglas en inglés) de 84 meses a 96 meses para edificios con 35 unidades o menos, y a 108 meses para los edificios con más de 35 unidades –un cambio clave para ayudar a los inquilinos a mantener más dinero en sus bolsillos. En un esfuerzo para prevenir que el alquiler aumente de manera exorbitante, la Asamblea también negoció un límite para la cantidad de dinero que un casero puede aumentar al alquiler cuando un inquilino con alquiler preferencial deje el apartamento.

Tired of Obstructing Scaffolding on City Sidewalks?

¿Están cansados de los andamios que obstruyen las aceras de la ciudad?

Lingering scaffolding is not only unsightly, but causes a number of quality of life issues. I introduced and passed a scaffolding reduction bill for New York City Housing Authority (NYCHA) developments citywide. This new policy aims to prevent scaffolding from remaining long after any construction on the buildings has been completed. NYCHA will be required to show that there is active construction at the site in order for the scaffolding to remain. This is a great step toward keeping our public housing safe and rodent free. Please be mindful that as NYCHA works to renovate and repair developments through their NYCHA Next Generation plan that you may see more scaffolding going up, but know that this new policy helps reduce the time scaffolding will be in place.

La presencia de los andamios no solamente es anti-estético, sino que causa un sinnúmero de problemas de calidad de vida. Presenté y logré la aprobación de un proyecto de ley para la reducción de los andamios en los complejos de vivienda de la NYCHA en toda la ciudad. Esta nueva medida tiene como objetivo prevenir que los andamios permanezcan mucho tiempo después de que se haya completado cualquier tipo de construcción en los edificios. La NYCHA será requerida a demostrar que hay ope-

raciones de construcción activas en el sitio para poder mantener los andamios. Este es un gran paso para mantener a nuestra vivienda pública segura y libre de roedores. Por favor, recuerden que mientras la NYCHA trabaja para renovar y reparar los complejos de vivienda a través de su plan Nueva Generación, pueda que vean más andamios instalados, pero tengan en cuenta que esta nueva medida ayuda a reducir el tiempo que los andamios estarán presentes.



Scaffolding at the NYCHA development Taft Houses on East 115th Street, New York, NY.

Los andamios en Taft Houses, un complejo de vivienda de la NYCHA en la Calle 115 Este, Nueva York, NY.

Assemblyman Rodriguez Calls for a New Hearing to Review East Harlem Explosion Report

El Asambleísta Rodríguez hace un llamado para una nueva audiencia para revisar el informe sobre la explosión del este de Harlem

On Tuesday, June 10th, the National Transportation Safety Board (NTSB) met to discuss the completion of their report investigating the East Harlem building explosion. The explosion left eight dead, several dozens injured, and has sparked serious discussion about the conditions of our state's gas pipelines and water mains. The Board found that the two gas pipes that serviced the building on Park Avenue were incorrectly welded together, indicating improper installation and maintenance by Con Edison. Further, the NTSB found that a nearby sewer main was broken for nearly eight years and that the City's Department of Environmental Protection failed to repair it; causing the pavement to sag near the gas pipes and eventually leading to cracking. The Board also noted that on the day of the explosion Con Edison failed to notify the New York City Fire Department that the gas company had been alerted of the leak. A full report has been released.

"This report illustrates a number of critical failures on the part of Con Edison and the City, issues exacerbated by an aging infrastructure without proper investment and accountability of maintenance practices, said East Harlem's Assemblymember, Robert J. Rodriguez. "An investigation is critical in determining how a tragedy of this magnitude could have been prevented and we will be reviewing NTSB's recommendations for appropriate legislative fixes. As the chair of the sub-committee on infrastructure, I will be calling for a hearing to further analyze the NTSB report and ensure the safety of New Yorkers, many of whom live in proximity to the 11,000 miles of leak-prone pipe across the State."

El martes 10 de junio, la Junta Nacional de Seguridad del Transporte (NTSB, por sus siglas en inglés) se reunió para tratar la culminación del informe investigando la explosión del edificio del este de Harlem. La explosión dejó a ocho personas muertas,

docenas de heridos y ha despertado un serio debate sobre las condiciones de nuestras tuberías de gas y agua del estado. La Junta determinó que dos tuberías de gas que abastecían el edificio en la Avenida Park estaban soldadas incorrectamente, indicando una instalación y mantenimiento inapropiado por parte de Con Edison. Además, la NTSB encontró que una alcantarilla cercana estuvo rota por casi ocho años y que el Departamento de Protección Ambiental de la ciudad no la reparó; causando que el pavimento se hundiera cerca de las tuberías de gas y eventualmente causó que se cuarteara. La Junta también señaló que en el día de la explosión Con Edison no notificó al Departamento de Bomberos de la Ciudad de Nueva York que la compañía de gas había sido alertada de una fuga. Un informe completo ha sido publicado.

"Este informe ilustra un número de fallas importantes por parte de Con Edison y la ciudad, asuntos agravados por una infraestructura anticuada sin inversión apropiada y sin prácticas de mantenimiento responsables", dijo el asambleísta del este Harlem, Robert J. Rodríguez. "Realizar una investigación es importante para determinar cómo una tragedia de esta magnitud pudo haber sido evitada y estaremos revisando las recomendaciones de la NTBS para arreglos legislativos apropiados. Como presidente del Subcomité de Infraestructura, estaré haciendo un llamado para una audiencia para continuar con el análisis del reporte de la NTBS y garantizar la seguridad de los neoyorquinos, muchos de los cuales viven cerca de las 11,000 millas de tuberías de gas propensas a fugas".

Esplanade Improvement Bill Passes Assembly

La Asamblea aprueba proyecto de ley para mejorar el malecón

In the final days of the legislative session, I worked to pass a bill which expands the authority of the Environmental Facilities Corporation (EFC) to fund rehabilitation projects specifically the East River Esplanade. The bill, A. 8089, allows the EFC to finance the design, construction, acquisition, improvement and installation of new amenities on the East River Esplanade.

Following the Tale of Two Rivers waterfront report I released earlier this year, this bill expands the options available to invest in this neglected resource. As detailed in the report, the East River Esplanade has been ignored, as waterfront revitalization projects have been completed across the boroughs. The walking and biking path is in disrepair, with sections of the thin patch crumbling into the river below. Holes in the path have been boarded over with plywood, fencing has decayed, and many of the benches have been rendered unusable. The other assets of the waterfront have suffered from a similar fate. The pier at 107th Street has been fenced off after the roof collapsed, and has been declared structurally unsafe. Pilings are all that remain of a former pier at 107th Street.

Opportunities for improvement on the Esplanade include short-term solutions to improve pier 107, increasing access and signage for pedestrians and bikers, and providing ease-of-access for those who wish to use the water for recreational use. Long-term options include the creation of additional

parkland through the use of decking, restoration of the marshland to protect against the impact of stronger storms, and a full rehabilitation of the pier and Esplanade structures.

Durante los últimos días de la Sesión Legislativa, trabajé para aprobar un proyecto de ley que amplía la autoridad de la Corporación de Instalaciones Ambientales (EFC, por sus siglas en inglés) para financiar la rehabilitación de proyectos, específicamente el del malecón de East River. El proyecto de ley A.8089, permite a la EFC financiar el diseño, la construcción, la adquisición, el mejoramiento y el establecimiento de nuevas instalaciones en el malecón de East River.

Continued on page 4 / Continúa en la página 4

*Sidewalk sinkhole on the East River Esplanade, near 89th Street in Manhattan.
Socavón en el malecón de East River, cerca de la Calle 89 en Manhattan.*



NYCHA's Next Generation Plan *Plan Nueva Generación de la NYCHA*

Last month Mayor Bill de Blasio unveiled the City's 10 year plan to revamp the New York City Housing Authority, called Next Generation. NYCHA is currently operating on \$17 billion in unmet capital needs which has led to backlogs in repairs and much needed renovations. The plan includes waiving the Authority's annual \$70 million payment to the City for the NYPD, developing a leasing strategy for use of non-residential ground floor spaces, and boosting parking rates in order to achieve financial stability. The proposal also includes plans to launch an app for residents to submit and review maintenance requests, providing building managers with the means to build their own budgets, hire staff and acquire materials in 18 developments across the city. We will continue to make sure that tenants' rights are protected as we review NYCHA's plan and consider next steps. Tell us what you think, please contact us at: rrodriguez@assembly.state.ny.us.

El mes pasado, el alcalde Bill de Blasio reveló un plan de 10 años de la ciudad para reformar a la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York, llamado Nueva Generación. Actualmente, la NYCHA está operando con \$17 mil millones en necesidades de capital sin cumplir lo que ha conllevado a retrasos de reparaciones y renovaciones necesarias. El plan incluye condonar el pago anual de \$70 millones de la Autoridad a la ciudad para el Departamento de Policía de la Ciudad de Nueva York (NYPD, por sus siglas en inglés), desarrollar una estrategia de contratos de arrendamiento para el uso de los pisos inferiores no resi-

denciales y aumentar las tarifas de estacionamiento para poder alcanzar una estabilidad financiera. La propuesta también incluye planes para introducir una aplicación para que los residentes sometan y revisen solicitudes de mantenimiento, proveyéndoles a los gerentes los medios para crear sus propios presupuestos, contratar personal y adquirir materiales en los 18 complejos de vivienda en toda la ciudad. Continuaremos asegurándonos de que los derechos de los inquilinos estén protegidos mientras revisamos el plan de la NYCHA y consideramos los próximos pasos. Díganos qué es lo que piensa, favor de contactarnos a: rrodriguez@assembly.state.ny.us.



NYC Mayor Bill de Blasio, NYC Council Speaker Melissa Mark-Viverito, and Assemblymember Robert J. Rodriguez address crowd at the 46th Annual Old Timers Stickball Celebration on July 12, 2015 in East Harlem.

El alcalde de la ciudad de Nueva York Bill de Blasio, la portavoz del Concejo de la Ciudad de Nueva York Melissa Mark-Viverito y el asambleísta Robert J. Rodríguez se dirigen al público en la 46ª Celebración Anual Old Timers Stickball, el 12 de julio de 2015 en el este de Harlem.



Assemblyman

Robert J. Rodriguez

Reports to the People

Summer 2015

Continued from page 3 / Viene de la página 3

Tras el informe sobre la ribera "La historia de dos ríos", que publiqué a principios de este año, el proyecto de ley amplía las opciones disponibles para invertir en este recurso abandonado. Como detalla el informe, el malecón de East River ha sido ignorado, mientras que proyectos de revitalización de riberas se han completado en todos los condados. La ruta para caminar y andar en bicicleta está en mal estado, con secciones de la angosta ruta derrumbándose en el río. Los huecos en la ruta han sido cubiertos con madera contrachapada, las cercas están en mal estado y muchas de las bancas han quedado inservibles. Las otras instalaciones de la ribera han sufrido un destino similar.

El muelle de la Calle 107 ha sido cercado después de que el techo colapsó y ha sido declarado estructuralmente inseguro. Los pilotes son todo lo que queda del antiguo muelle de la Calle 107.

Las oportunidades para el mejoramiento del malecón incluyen soluciones a corto plazo para mejorar el muelle de la Calle 107, aumentar el acceso y el señalamiento para peatones y ciclistas, y proveer fácil acceso para aquellas personas que desean utilizar el agua para uso recreacional. Las opciones a largo plazo incluyen la creación de una zona verde adicional mediante el uso de terrazas de madera, la restauración de la marisma para proteger contra el impacto de las fuertes tormentas y la rehabilitación completa de las estructuras del muelle y del malecón.