

Dexter Manor Revitalization & Parcel 41 Development



Guidelines for An Effective Community Meeting

- Let's all silence our cell phones. Please make or take calls out of the room.
- Please avoid side conversations during the presentation.
- We'll have Q&A breaks during the presentation.
- Be mindful of the meeting goals. Time is limited—please keep comments and questions brief.
- Be respectful of other people's ideas and opinions.
- The team has spent a lot of time examining concerns—be open to new ideas and solutions.

Meeting Goals

- **Introduce the development team**
- **Project update for residents**
 - What we've been doing
 - Looking ahead
- **Renovation preview**
 - What we are planning
 - Resident feedback



Meet our Development Group



Meena Jacob



Melissa Sanzaro



Tim O'Byrne



Alex Finigan



Jacqueline Martinez



Angie Osorio



Al Donovan



Michelle Booth



Chantal Jordan



POAH: Resident-Centered Revitalization



Oxford Place – Providence



Franklin Square – Boston



Jesse Jackson Jr. – Chicago



Oxford Gardens – Providence



Grace Apartments – Providence

Project Update: What We've Been Doing



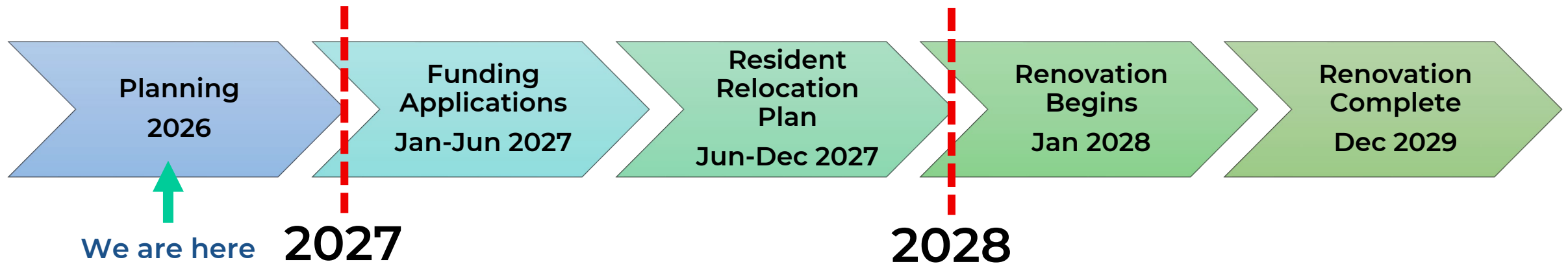
Building Investigation

- Façade and windows
- Plumbing
- Electrical systems
- Lobby, resident amenities
- Trash
- Laundry

Project Update: Looking Ahead

Expected Timeline (subject to available funding)

- Funding applications: Jan-Jun 2027
- Resident relocation planning: Jun-Dec 2027
- Renovation begins: Jan 2028
- Renovation complete: Dec 2029



Resident Relocation During Construction

Relocation Planning

- All residents will have the right to return
- Renovation work → contractor phasing → relocation needs
- Relocation consultant will help residents prepare and move; the project will pay for all relocation expenses
- Goal: as many residents remain in building during construction as possible
- Stopped re-leasing units in October



What We've Heard



Resident Priorities

- Security: non-residents entering building
- Drafty windows
- Trash and recycling disposal
- Mail: no room for packages
- Common areas: isolated
- Laundry: isolated
- Studios: hard to furnish

Renovation: What We Are Planning



Apartments

- New windows
- Central air conditioning and heat
- New kitchen and bathroom cabinets, fixtures, appliances and plumbing
- New flooring throughout

Security, Amenities & Studios



Security

- New doors and fob access controls
- Elevator and stairwell access control
- Lobby front desk

New central heat and AC

Amenities

- Modernized laundry room
- Open layout amenity area
- New mail area and package room

Studio conversions



Security, Amenities & Studios



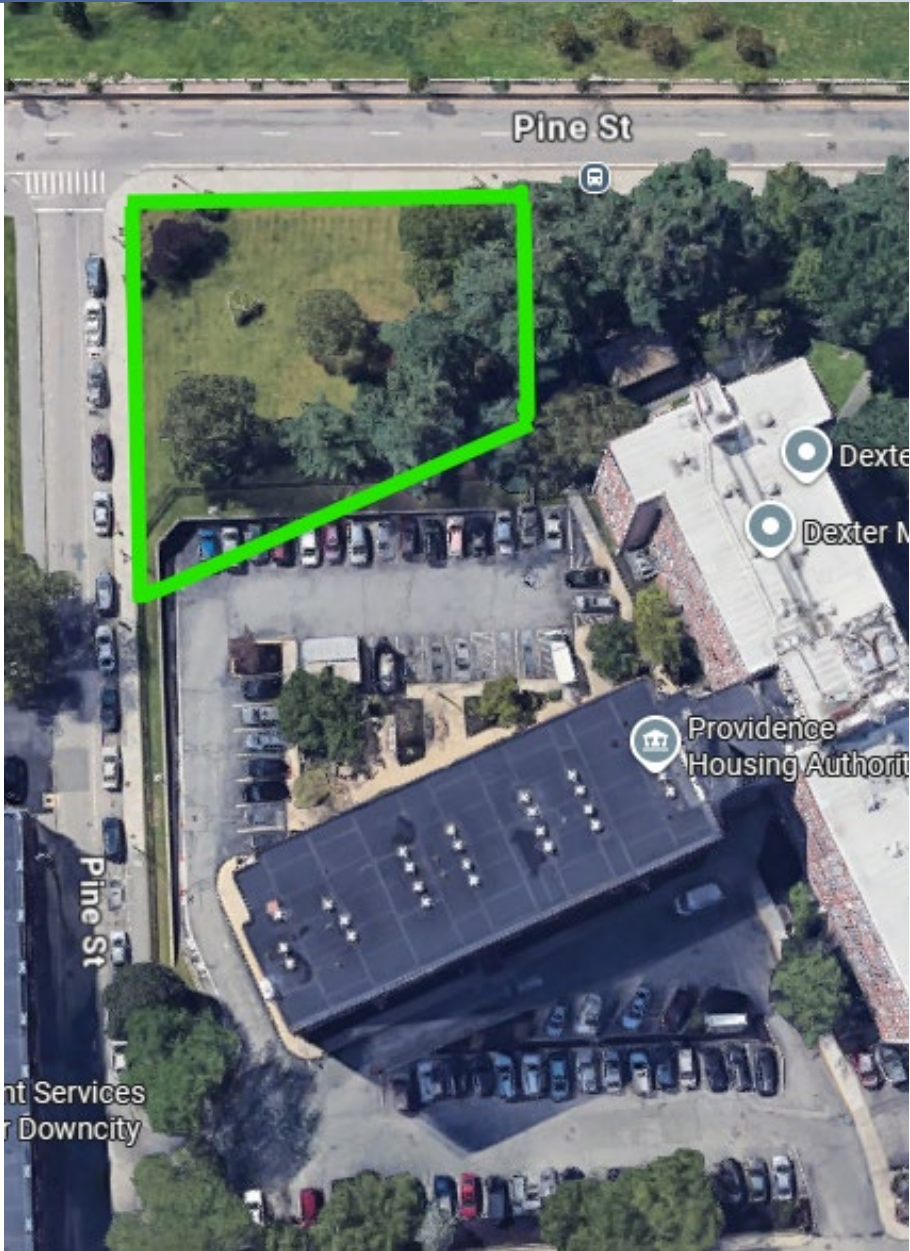
Security, Amenities & Studios



Security, Amenities & Studios



Parcel 41



Parcel 41



- 60 apartments
 - 46 one-bedroom apartments
 - 14 two-bedroom apartments
- Same timeline as Dexter Manor

Resident Feedback

- Suggestions and ideas?
- What else should we consider?

Write your feedback on your index card or find a PHA or POAH team member to help you

We will collect index cards and report back to residents at our next meeting

Dexter Manor Revitalizacion & Desarrollo de Parcela 41.



Guías Para Una Reunión Comunitaria Efectiva

- Por favor vamos a silenciar nuestros telefonos y si debemos hacer o recibir una llamada hacerlo afuera por favor.
- Porfavor evitar conversacions mientras se hace la presentacion.
- Vamos a tener momentos de preguntas y respuestas durante la presentacion.
- Ten en cuenta los objetivos de la reunión, el tiempo es limitado—por favor, mantén los comentarios y preguntas breves.
- Respetar las opiniones e ideas de otros.
- El equipo ha pasado mucho tiempo examinando preocupaciones; sé abierto a nuevas ideas y soluciones.

Goles de la Reunion

- **Presentar al Equipo de Desarrollo**
- **Actualizaccion de el proyecto para residentes**
 - Que hemos estado haciendo
 - Mirando hacia delante
- **Vista previa de la Renovacion**
 - Que estamos planeando
 - Comentarios de los residentes



Conoce al Equipo de Desarrollo



Meena Jacob



Alex Finigan



Al Donovan



Melissa Sanzaro



Tim O'Byrne



Michelle Booth



Angie Osorio Miranda



Chantal Jordan



POAH: Revitalización Centrada en los Residentes



Oxford Place – Providence



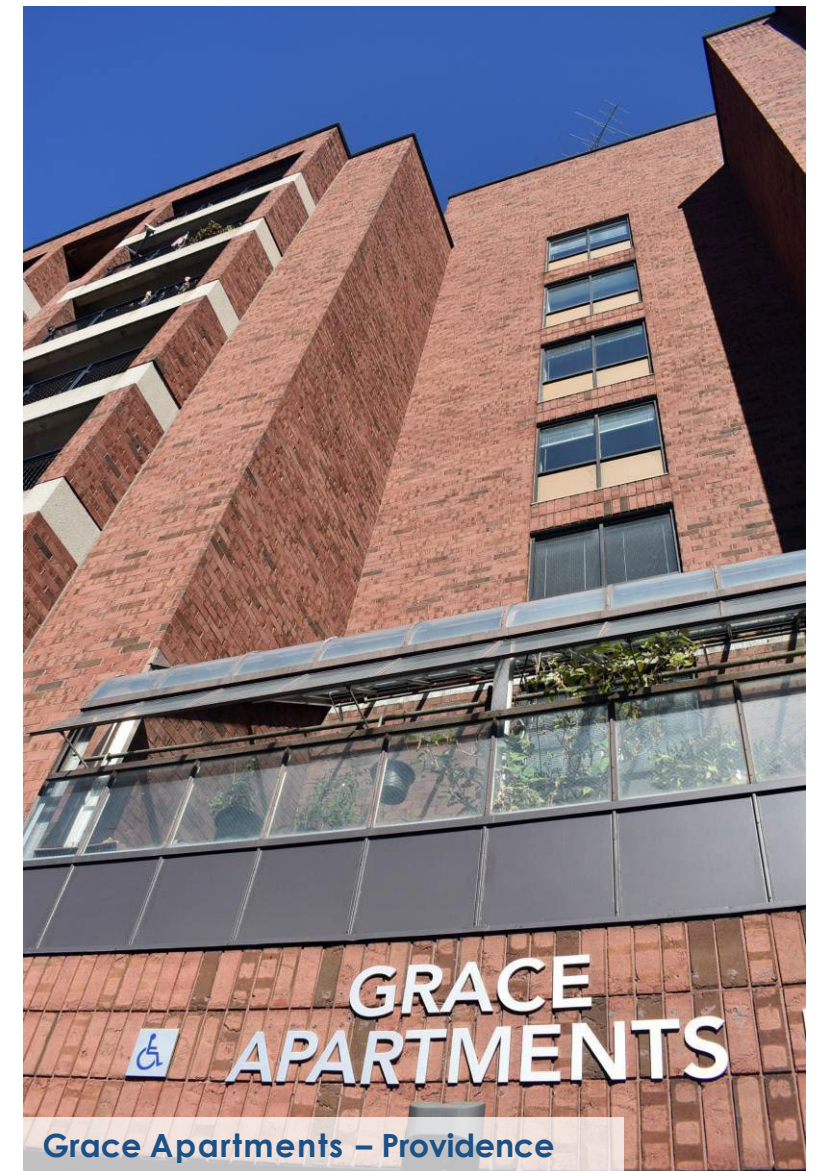
Franklin Square – Boston



Jesse Jackson Jr. – Chicago



Oxford Gardens – Providence



Grace Apartments – Providence

Actualización del Proyecto: Lo que hemos estado haciendo



Investigación de Edificios

- Fachada y ventanas
- Plomería
- Sistema Eléctrico
- Vestíbulo, servicios para residentes, basura
- Lavandería

Actualización del Proyecto: Mirando Hacia Adelante

Cronograma Esperado (sujeto a la disponibilidad de fondos)

- Solicitudes de financiación: Enero-Junio 2027
- Planificación de la reubicación de residentes: junio-diciembre 2027
- La renovación comienza: enero de 2028
- Renovación completa: diciembre de 2029



Relocalización de Residentes Durante la Construcción

Planeacion de Relocalización

- Todos los residentes tendrán derecho a regresar
- Trabajo de renovacion ➔ fases del contratista ➔ necesidades de reubicacion
- El especialista de reubicación ayudará a los residentes a prepararse y mudarse; el proyecto pagará todos los gastos de reubicación
- Objetivo: que la mayor cantidad posible de residentes permanezca en el edificio durante la construcción
- Dejamos de arrendar unidades en octubre



Que Hemos Escuchado



Prioridades de Residentes

- Seguridad: Personas que no son residentes entrando al edificio
- Ventanas con corrientes de aire
- Desecho de basura y reciclaje
- Correo: no hay espacio para paquetes
- Áreas comunes: aisladas
- Lavandería: aislada
- Estudios: difíciles de amueblar

Renovación: Lo que estamos planeando



Apartamentos

- Nuevas ventanas
- Aire acondicionado central y calefacción
- Nueva cocinas, gabinetes de baños, accesorios electrodomesticos y plomeria
- Piso nuevo en toda la casa

Seguridad, Servicios & Estudios



Seguridad

- Nuevas puertas y controles de acceso con llavero
- Control de access al ascenso y alas escaleras
- Recepcion del lobby

Nuevo Sistema central de calefacción y aire acondicionado

- Sala de lavanderia Modernizada
- Area de comodidades de concepto abierto
- Nueva sala de correo y cuarto de paquetes

Conversiones de los Estudios



Seguridad, Servicios & Estudios



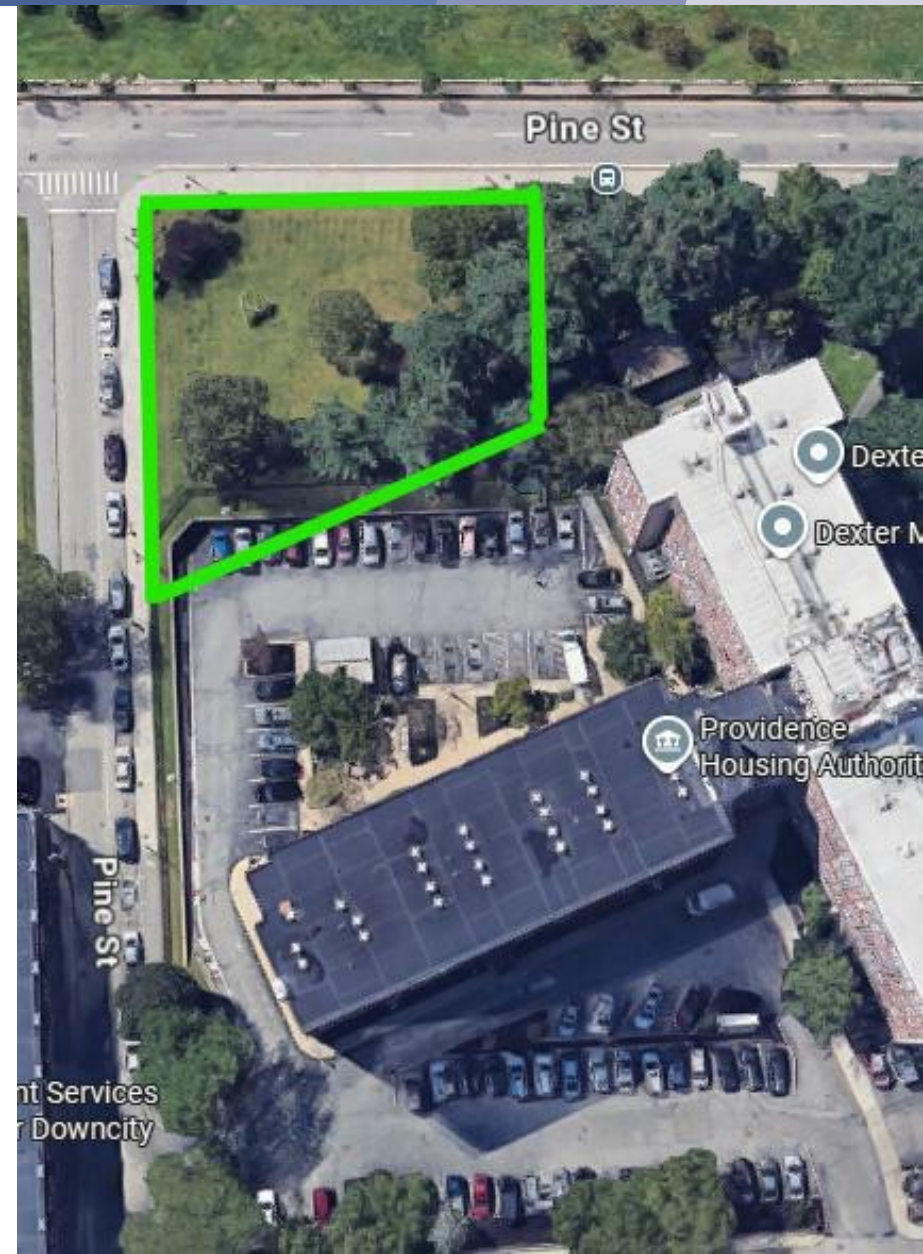
Seguridad, Servicios & Estudios



Seguridad, Servicios & Estudios



Parcela 41



Parcela 41



- 60 apartamentos
 - 46 apartamentos de una habitacion
 - 14 apartamentos de dos habitaciones
- La misma línea de tiempo que Dexter Manor

Comentarios de los residentes

- Sugerencias o ideas?
- Que mas deberiamos considerar?

Escribe tus comentarios en tu tarjeta de índice o busca a un miembro del equipo de PHA o POAH para que te ayude.

Recogeremos las tarjetas de índice e informaremos a los residentes en nuestra próxima reunión.