

MGA MADALAS ITANONG Long Beach Senior

History ng Development

T: Bakit ipinagpapatuloy ng Mercy ang development na ito?

S: Sa pamamagitan ng prosesong sinimulan ng lungsod, ginawaran ang Mercy Housing ng lupang matatagpuan sa 924-945 E. Pacific Coast Highway sa may Lungsod ng Long Beach. Dedikado ang Mercy Housing sa pakikipagtulungan sa Lungsod upang magtayo ng abot-kayang paupahang apartment na mga tirahan upang paglingkuran ang mga matanda, pati rin ang matatanda at matatandang beterano na nakaranas na mawalan ng tirahan, at may kasama itong puwang sa ground floor para maglingkod sa lugar.

Sa proseso ng pagmumungkahi para sa lupang pagmamay-ari ng lungsod, nakipagkasundo ang Mercy Housing sa may-ari ng katabing pag-aari na bilhin ang lugar (901 – 917 E PCH) sa kanluran, na nagbibigay-daan sa Mercy na magmungkahi ng mas malaking development na may lawak na dalawang site (901-945 E. PCH).

Proseso ng Pagpaplano

T: Ano ang proseso ng pagpaplano para sa development na ito?

S. Hihingi ang Mercy Housing ng pag-apruba at mga karapatan sa pamamagitan ng Lungsod ng Long Beach. Ang Long Beach Senior ay mangangailangan ng Pagsusuri ng Plano ng Site, Pagbabago ng Zone at Permiso para sa May Kondisyong Paggamit, ang lahat ng ito ay pinoproseso sa pamamagitan ng Komisyon sa Pagpaplano at Konseho ng Lungsod. Kwalipikado rin ang development na ito para sa State Density Bonus. Ang State Density Bonus ay pinapayagan ang mga development na lumalampas sa ilang base level ng pagiging abot-kaya na dagdagan ang densidad, bawasan ang dami ng kinakailangang paradahan, at humingi ng mga waiver mula sa ilang mga pamantayan ng development. Bagaman hindi humihingi ang Long Beach Senior ng dagdag na mataas sa pinahihintulatang densidad, hihingi ito ng binawasang pinakakaunting kinakailangan sa paradahan at mga waiver mula sa mga pamantayan ng development sa ilalim ng Batas ng State Density Bonus.

Disenyo

T: Sino ang mga arkitektong nagtatrabaho sa development na ito?

S. Ang design team para sa Long Beach Senior ay [Studio One Eleven](#). Ang Studio One Eleven ay isang kumpanya ng arkitektura, landscape at urban design na nakalaan upang ayusin ang mga lungsod. Matatagpuan sa downtown Long Beach, kasama sa trabaho ng kumpanya ang abot-kayang pabahay at mga development na nakatuon sa komunidad. Kasama sa pagpili ng halimbawa ng kanilang gawa ang:



**Children Today**

2951 Long Beach Blvd, LB, CA 90806

Long Beach Airport Concessions

4100 Donald Douglas Drive, LB, CA 90808

Senior Arts Colony, Abot-kayang pabahay para sa matatanda

200 E Anaheim St, LB, CA 90813

The Annex, Abot-kayang pabahay para sa matatanda

225 East 12th Street, LB, CA 90813

Ronald McDonald House

500 E 27th, LB, CA 90806

Lakewood YMCA

5835 E Carson St, Lakewood, CA 90713

Collage, Pampamilyang abot-kayang pabahay

1905 Pine Avenue, LB, CA 90806

The Court, Abot-kayang pabahay para sa matatanda

1044 Pine Avenue, LB, CA 90813

T: Paano dinisenyo ang development upang matugunan ang mga alalahanin sa privacy ng mga kapitbahay sa buong alley?

S. Ang Long Beach Senior ay dinisenyo upang lubhang maging sensitibo sa mga katabi nitong property. Ang buong gusali ay umaabot hanggang sa hilaga papunta sa alley at karamihan sa buong gusali ay patimog sa may Pacific Coast Highway. Dagdag pa rito, matatagpuan ang patyo sa hilagang harapan at ginawang isang palapag upang bawasan ang pagharap ng gusali sa alley. Ang espasyo ng patyo ay nagbibigay din ng malaking naka-landscape na bakod sa may alley, kasama ng mas mataas na landscape sa ground floor, babawasan ang makikita mula sa espasyo ng patyo papunta sa mga kalapit na tirahan. Lalaparan din ang alleway ng limang talampakan upang gumawa ng mas maraming espasyo sa pagitan ng bagong gusali at ng mga katabing property.

T. Ano pang ibang mga pagbabago sa disenyo ang ginawa dahil sa mungkahi ng komunidad?

S. Gumawa ng Mercy team ng maraming pagbabago pagkatapos makatanggap ng puna mula sa komunidad. Kasama sa ilang pagbabago na ito ang pagdaragdag ng pampublikong art sa gusali, na ginagawang naalinsunod sa tradisyon ng disenyo ng Long Beach, at naglalagay ng mas maraming aktibidad sa harapan ng Pacific Coast Highway. Ang buong listahan at larawan ng mga pagbabagong ito ay makikita sa: <https://www.longbeachsenior.org/info>.

Management at Mga Serbisyo sa Residente**T. Sino ang mga inaasahang residente ng Long Beach Senior?**

S. Ang mga magiging residente ay matatanda, may edad na 62 at pataas, may mga limitadong kita, pati rin ang matatanda at matatandang beterano na nakaranas na mawalan ng tirahan.

T. Ano ang mga staff ng management sa property?

S. Magkakaroon ng full-time na property manager, assistant na property manager, tagapaglinis at maintenance technician, na magtatrabaho sa property. Titira rin sa site ang isang miyembro ng management team.

Mercy Housing California

1500 S. Grand Avenue, Suite 100 Los Angeles, California 90015 opisina | 213.743.5820 fax | 415-355-7101

mercyhousing.org

Ang Mercy Housing ay ini-sponsor ng mga komunidad ng Catholic Sisters

LIVE IN HOPE



T. Ano ang mga staff para sa mga serbisyo sa residente sa property at anu-anong mga serbisyo ang ibibigay para sa mga residente?

S. Magkakaroon ng isang full time na Coordinator ng Mga Serbisyo sa Residente at isang part time na Coordinator ng Aktibidad upang magbigay ng programa sa buong araw sa mga larangan ng kalusugan at kagalingan, karunungan tungkol sa pananalapi, sining at pagluluto at iba pang mga aktibidad na binuo kasama ng matatandang nakatira sa Long Beach Senior. Luugnay din ng coordinator ng mga serbisyo sa residente ang mga residente sa mga organisasyon at mga karagdagang serbisyo sa buong komunidad ng Long Beach. Magkakaroon ng dalawang case manager na makikipag-ugnayan sa mga residenteng nakaranas na mawalan ng tirahan at one-on-one na makikipagtulungan sa mga residenteng ito upang tulungan silang makamit ang kanilang mga layunin at sumuporta sa ngalan nila. Ang mga case manager ay magbibigay ng mga referral para sa paggamot sa pagkagumon sa alak o droga at suporta sa kalusugan ng isip, pati rin ng tulong sa pagsunod sa gamot.

T. Paano pamamahalaan ng property management ang anumang isyu na maaaring magkaroon?

S. Ang property manager ay responsable sa pagtugon sa mga alalahanin ng lugar tungkol sa property at ang mga epektong mayroon ang mga residente o mga bisita sa komunidad. Ang mga kapit-bahay ay magkakaroon ng impormasyon sa pakikipag-ugnayan para sa property manager at hihikayating ibahagi ang kanilang mga alalahanin.

T. Ano ang proseso ng pagpapaupa/pagsusuri?

S. Kasama sa proseso ng pagpapaupa ang mga paghingi ng impormasyon sa credit history at landlord history, pati rin ang iba pang mga palatandaan na makakapamahay nang matagumpay ang aplikante sa komunidad. Ang lahat ng miyembro ng sambahayan ay pipirma ng upa na mag-oobligado sa kanila sa mga kondisyon ng pag-upa at lahat ng karagdagan sa pag-upa. Dagdag pa rito, nakikipagkontrata ang Mercy Housing sa third party upang magsagawa ng mga criminal background check sa lahat ng aplikante para sa mga property sa portfolio nito. Ito ay para malaman na ang residente o ang sinumang miyembro ng sambahayan ay walang rekord ng maliit na kasalanan sa nakalipas na 3 taon o rekord ng mga mabigat na kasalanan sa nakalipas na 4 na taon. Walang tatanggaping aplikante o miyembro ng sambahayan na napapailalim sa pambansang pangmatagalang rehistro ng sex offender.

T. Paano ako makakapag-apply na tumira sa mga apartment na ito?

S. Ang proseso ng pag-upa ay magsisimula sa Taglamig ng 2021 para sa tinatayang panahon ng paglipat sa Taglagas ng 2022. Pakitingnan ang www.longbeachsenior.org sa Taglagas ng 2021 para sa impormasyon tungkol sa pag-a-apply.

Paradahan at Trapiko

T. Magkakaroon ba ng paradahan para sa mga residente/staff/bisita?

S. Magkakaroon ng 38 espasyo para sa paradahan. Ang mga espasyong ito ay ibabahagi sa mga residente, staff at mga bisita sa first-come, first-served na basehan, at babantayan ito ng management staff.



T. Magkakaroon ba ng malaking epekto sa trapiko sa lugar ang development na ito?

S. Nalaman sa pag-aaral ng trapiko na isinagawa para sa development na ang bagong gusali ay magkakaroon ng maliit na epekto sa trapiko sa lugar. Dagdag pa rito, ang mga residente ng Long Beach Senior ay magkakaroon ng access sa serbisyo ng bus na mataas ang kalidad sa may Pacific Coast Highway at ligtas na paradahan ng bisikleta sa loob ng gusali. Nalaman din ng Mercy Housing na sa mga katulad na site ng pabahay para sa matatanda, mas kaunting biyahe ang kailangan ng mga residente at ang mga biyaheng iyon ay hindi sa mga abalang oras.

Mga Oportunidad para sa Volunteer

T. Magkakaroon ba ng mga oportunidad para makibahagi ang komunidad sa property?

S. Oo! Malugod na tinatanggap sa lahat ng Mercy property ang mga volunteer, parehong mga indibiduwal at mga grupo. Magkakaroon ng mga oportunidad para tumulong ang mga volunteer sa maraming iba't ibang kaganapan at aktibidad, pati rin sa mga pagdiriwang ng holiday. Ang mga residente ay hinihikayat na mag-volunteer sa komunidad, kaya malugod na tinatanggap ang mga mungkahing oportunidad.

