

SUPREME COURT OF THE STATE OF NEW YORK
COUNTY OF NEW YORK

KATHRYN THOME, *et al.*, on behalf of
themselves and all others similarly situated,

Plaintiffs,

- against -

THE JACK PARKER CORPORATION, *et al.*,

Defendants.

Index No.: 152510/2018

***ESTO ES UN CERTIFICADO
APROBADO POR EL TRIBUNAL
NOTIFICACION Y NO UNA
SOLICITUD DE ABOGADO FAVOR
LEER ESTA NOTIFICACION
ATENTAMENTE***

A: TODAS LAS PERSONAS Y ENTIDADES QUE ALQUILARON APARTAMENTOS LIBERALIZADOS EN LOS EDIFICIOS 104-20 QUEENS BOULEVARD, 104-40 QUEENS BOULEVARD, Y 104-60 QUEENS BOULEVARD (LOS “EDIFICIOS”) EN CUALQUIER MOMENTO ANTES DEL 3 DE JUNIO, 2011 Y QUE RESIDIERON EN LOS EDIFICIOS DESPUÉS DEL 21 DE MARZO, 2014.

LEA ATENTAMENTE Y EN SU TOTALIDAD ESTA NOTIFICACION.

Esta Notificación se relaciona con una propuesta de acuerdo de litigio relacionado con presuntas violaciones de la Ley de Estabilización de Alquileres (“RSL”) y el Código de Estabilización de Alquileres (“RSC”).

En marzo 21 del 2018, los Demandantes Kathryn Thome, Michael Wilson, Rochelle Berliner, Irwin Reiser, Michel Perez, Inna Los, Dario Solman, Jill Mackenzie, Cassandra Segarra Colon, y Tahmena Haque (“Demandantes”) presentaron una demanda colectiva (“Demanda”) impugnando el estado de estabilización del alquiler de los apartamentos de los Edificios. Según las alegaciones contenidas en la Demanda, ciertos inquilinos no recibieron contratos de arrendamiento con alquiler estabilizado y se les cobraron alquileres superiores al alquiler legal en violación de la RSL y RSC. La Demanda alega que los Edificios recibieron reducciones y/o exenciones de impuestos de conformidad con el programa de reducción de impuestos J-51 de la ciudad de Nueva York (“Programa J-51”).

En 1993, la Legislatura del Estado de Nueva York promulgó la Ley de Reforma de la Regulación de Alquileres, que permitía apartamentos con alquiler estabilizado cuyo alquiler legal era de \$2,000 dólares al mes o más y estaban desocupados u ocupados por inquilinos con un ingreso anual combinado superior a \$250,000 dólares por año que se eliminará de la estabilización de alquileres (la llamada “Regla de Desregulación del Lujo”). Determinadas Unidades de los Edificios fueron tratadas como desreguladas de conformidad con la Norma de Desregulación del Lujo. La Demanda alega que esta desregulación fue inadecuada porque los apartamentos en edificios que recibían beneficios J-51 no podían acceder a la desregulación de lujo. La Demanda alega además que los inquilinos de edificios que reciben beneficios J-51 tienen derecho a una cláusula (la “Cláusula J-51”) que revele que el edificio está recibiendo beneficios J-51 y la fecha en que esos beneficios vencen, y que, de acuerdo con las reglas del Programa J-51, el incumplimiento de proporcionar a los inquilinos con

derecho a la Cláusula J-51 contratos de arrendamiento con alquiler estabilizado mientras ellos (o sus sucesores) ocupen sus unidades. Como recursos, los Demandantes solicitaron: (a) daños monetarios por el presunto cobro excesivo a los inquilinos de las Unidades; y (b) una declaración de que los alquileres futuros se fijarían en los niveles determinados por el RSL y el RSC.

Los Demandados en esta demanda son The Jack Parker Corporation, Parker Management New York, LLC, Parker Forest Hills L.P., Parker Yellowstone L.P., Parker Queens L.P., BPP Parker Towers Property Owner LLC, Blackstone Property Partners L.P., y Beam Living Company (los “Demandados”).

Los Demandados cuestionan las acusaciones de los Demandantes y niegan cualquier irregularidad.

Para evitar más disputas y los inconvenientes, gastos, incertidumbre y demoras del litigio, los Demandados han acordado llegar a un acuerdo sobre este Litigio. El Tribunal no ha decidido quién tiene razón y quién no en esta demanda. Sus derechos legales pueden verse afectados y usted tiene que tomar una decisión ahora. Estos derechos y opciones se resumen a continuación y se explican de manera justa en esta notificación.

SUS DERECHOS Y OPCIONES LEGALES EN ESTE ACUERDO

PARTICIPANTE: Como se describe más detalladamente a continuación, si desea participar en este acuerdo, debe presentar un Formulario de Reclamación debidamente completado y el Formulario W-9 adjunto a esta Notificación a más tardar el 4 de Septiembre, 2024. Si el acuerdo finalmente se aprueba, debería recibir su cheque del acuerdo dentro de los 120 días. **La información proporcionada en el Formulario de Reclamación y el Formulario W-9 es estrictamente confidencial y sólo se utilizará para preparar su cheque de liquidación.**

EXCLUIRSE: Si desea excluirse (“excluirse”) de la demanda, debe seguir las instrucciones descritas en respuesta a la Pregunta 5 a continuación.

OBJETAR: Si desea objetar el acuerdo, **debe** presentar un formulario de reclamo y también escribimos, a la dirección indicada en respuesta a la Pregunta 2 a continuación, explicando por qué se opone al acuerdo, y debe hacerlo a más tardar el 4 de Septiembre, 2024. También debe presentar su objeción ante el Secretario de la Corte Suprema del Estado de Nueva York, Condado de Nueva York. Si el Tribunal rechaza su objeción, usted seguirá sujeto a los términos del acuerdo para reclamaciones conforme a la ley de Nueva York, a menos que presente una carta válida y oportuna que indique claramente su intención de excluirse de esta demanda y proceder por su cuenta.

1. ¿Por qué recibí esta notificación?

Recibió este aviso porque los registros indican que vivió en los Edificios, en una unidad desregulada, antes del 30 de junio de 2011 (la fecha en que expiraron los beneficios J-51 en los Edificios) y después del 21 de marzo de 2014 (la fecha límite del estatuto de limitaciones).

2. ¿Por qué hay un acuerdo?

Los Demandantes y sus abogados, Newman Ferrara LLP (“Abogados del Grupo”) han analizado y evaluado los méritos de las Reclamaciones del grupo presentadas contra los Demandados. Las partes de este acuerdo han participado en numerosas conversaciones sobre acuerdos, correos electrónicos y llamadas telefónicas. Esta propuesta de acuerdo se celebró con base en el análisis realizado por los Abogados del Grupo de los datos de alquiler de los Demandados, la ley pertinente y el riesgo sustancial de un litigio continuo, incluida la posibilidad de que el litigio, si no se resuelve ahora, no resulte en ninguna recuperación, una recuperación que es menos favorable y/o no se produciría hasta dentro de varios años.

Newman Ferrara LLP
#9022
521 5th Avenue, 17th Floor
New York, NY 10175

Teléfono: (212) 619-5400 Web: www.nflfp.com Email: parkertowerssettlement@nflfp.com

3. ¿Cómo se calcula el Monto del Acuerdo y cuál es el Fondo del Acuerdo?

Si opta por participar en este Acuerdo, se le considerará un "Miembro elegible del grupo". Cada Miembro de la Clase Elegible que presente un reclamo recibirá efectivo de la Cuenta de Liquidación en Efectivo (definida a continuación) por el monto de los Montos de Sobrecargo Anteriores de dicho Miembro de la Clase Elegible (los “Montos de la Liquidación”). Los demandados contribuirán \$14,750,000.00 (menos cualquier alquiler atrasado) a la Cuenta de Liquidación en Efectivo. Si el monto total del sobrecargo anterior para todos los miembros elegibles del grupo excede los fondos disponibles en la Cuenta de Liquidación en Efectivo (el “Monto Neto de Liquidación en Efectivo”), entonces el Monto de Sobrecargo Anterior se pagará o acreditará en función de la proporción prorrateada que corresponde al Monto de Sobrecargo Anterior de cada Miembro Elegible del Grupo del total de la Liquidación en Efectivo Monto Neto.

El cálculo del Monto del Sobrecargo Anterior de cada Miembro Elegible del Grupo se calculará de la siguiente manera:

Primero, se establece una “Cantidad Calculada”, que es el alquiler más bajo registrado de conformidad con RSC § 2528.3 para una unidad comparable en el Edificio en el que se encuentra la Unidad en cuestión, vigente en la fecha en que el Miembro del Grupo que ocupó dicha Unidad,

Segundo, si un Miembro del grupo elegible entre el 21 de marzo de 2014 y la Fecha de aprobación preliminar pagó alquiler en exceso del Monto Calculado, el Miembro del Grupo Elegible tendrá derecho a un reembolso de la diferencia entre el monto del alquiler realmente pagado y el Monto Calculado, más interés simple a una tasa del nueve (9) por ciento anual, calculado a partir de la primera fecha de cada mes ocurrido (el “Monto del Sobrecargo Anterior”).

Tercero, el Monto del Sobrecargo Anterior se reducirá por cualquier monto adeudado al Propietario (“Reclamaciones por falta de Pago”) por parte del Miembro del Grupo Elegible.

Los Montos de Sobrecargos Anteriores y los reclamos por Montos de Sobrecargos Anteriores no serán asignables ni transferibles de otro modo por los Miembros del Grupo Elegible a ninguna persona o entidad, que no sea el albacea, administrador o fideicomisario del Miembro del Grupo

Elegible (para un fideicomiso que existe a la Fecha de aprobación preliminar o es un fideicomiso para necesidades especiales) que puede presentar o aceptar el pago del reclamo de ese Miembro del Grupo.

Si el Miembro del Grupo elegible para un plazo de arrendamiento en particular está formado por dos o más co-inquilinos, el Monto del Sobrecargo Anterior se dividirá en partes iguales entre ellos. Las Distribuciones del Acuerdo se realizarán únicamente a aquellos co-inquilinos que presenten oportunamente un Formulario de Reclamación. Cualquier Reclamación por falta de pago se considera presentada contra cada coinquilino, de forma conjunta y solidaria, que presente un Formulario de Reclamación, incluso si existen otros coinquilinos pero no presentan un Formulario de Reclamación (a menos que cualquier otro coinquilino opte por no participar, en cuyo caso se considerará que todos los co-inquilinos han optado por no participar, incluidos aquellos co-inquilinos que presenten oportunamente un Formulario de Reclamación). Cualquier disputa entre co-inquilinos relacionada con la asignación de cualquier Distribución del Acuerdo en virtud de este Acuerdo debe abordarse y resolverse entre los co-inquilinos fuera de este Acuerdo. La existencia de dichas disputas reales o potenciales no será base para objetar el Acuerdo y los Demandados no tienen responsabilidad con respecto a dichas disputas.

Para los Miembros del Grupo que son inquilinos actuales de los edificios, no habrá más reducciones de alquiler que las que ya se han producido.

Cualquier deducción de cualquier Monto de Sobrecargo Pasado basado en un Reclamo por Falta de Pago se remitirá al Propietario en el momento en que se realicen las Distribuciones del Acuerdo. Cualquier pago de este tipo al Propietario reducirá cualquier monto adeudado por un Miembro Elegible del Grupo, pero dicho Miembro Elegible del Grupo seguirá siendo responsable ante el Propietario por cualquier saldo restante adeudado después de dichos pagos. Cualquier plan de pago de alquiler celebrado por un Miembro del Grupo con el Propietario antes de la Fecha de la Orden y del Fallo Final se tratará como un Reclamo por Falta de Pago. Si el monto adeudado bajo dicho plan de pago excede el Monto de Sobrecargo Anterior, entonces no se realizará ninguna Distribución del Acuerdo y los atrasos de alquiler restantes serán exigibles y pagaderos de conformidad con el plan de pago. Cualquier Miembro Elegible del Grupo puede presentar una objeción al Reclamo de Falta de Pago del Propietario y cualquier documentación de respaldo u otros materiales (las "Objeciones de NPC"). Los Demandantes y Demandados consultarán sobre la resolución de todas las Objeciones de NPC. Todas las Objeciones de NPC que no puedan resolverse se presentarán al Tribunal para su determinación.

PARA RECIBIR CUALQUIER DAÑO A LOS QUE USTED PUEDA TENER DERECHO, DEBE PRESENTAR UN RECLAMO PARA DISTRIBUCIONES DEL ACUERDO COMPLETANDO EL FORMULARIO DE RECLAMACIÓN ADJUNTO Y ENVÍOLO POR CORREO CON MATASELLOS DEL [FECHA] O ANTES AL ABOGADO LÍDER A LA DIRECCIÓN QUE INDICA EN EL FORMULARIO, O ENVÍALO POR CORREO ELECTRÓNICO A PARKERTOWERSSETTLEMENT@NFLLP.COM

4. Procedimientos

Si desea recibir su asignación del acuerdo, debe completar, firmar y enviar el Formulario de Reclamación adjunto en el sobre sellado con su dirección junto con el Formulario W-9 a los Abogados del Grupo. También puede enviar por correo electrónico el Formulario de Reclamación y el Formulario W-9 a los Abogados del Grupo a parkertowerssettlement@nflfp.com. Para participar, debe

proporcionar un Número de Seguro Social (“SSN”) o un Número de Identificación Fiscal (“TIN”) válido para poder recibir un cheque. Su pago de liquidación se retrasará y, en última instancia, puede ser rechazado si envía un formulario W-9 con información faltante o incorrecta. **La información proporcionada en el Formulario de Reclamación y en el Formulario W-9 es estrictamente confidencial y solo se utilizará para preparar su cheque de liquidación.** Se le pedirá que deposite o cobre su cheque del acuerdo dentro de los 120 días a partir de la fecha en que se le envió el pago; de lo contrario, los fondos se reembolsarán a los Demandados. El Abogado no hace ninguna declaración sobre las consecuencias fiscales de este acuerdo y se le recomienda buscar su propio asesoramiento fiscal personal antes de actuar en respuesta a este Notificación.

5. ¿Cómo me excluyo del Acuerdo?

Puede retirarse de este acuerdo (“optar por no participar”) si no desea recibir un pago del acuerdo, pero desea mantener su derecho a demandar a los Demandados por su cuenta. Para retirarse de este caso, **debe** presentar una declaración por escrito firmada a los Abogados del Grupo, indicando claramente su deseo de retirarse y estipulando que “solicita la exclusión del grupo en Thome, et al. contra The Jack Parker Corporation, et al. (Índice N° 152510/2018).” Cada solicitud de exclusión debe establecer el nombre y la dirección del Miembro del Grupo que solicita la exclusión. Para que sea efectiva, su exclusión voluntaria **debe** enviarse por correo electrónico o en el sobre sellado con su dirección adjunto a la dirección que figura a continuación y entregarse o enviarse por correo postal antes del el 4 de Septiembre, 2024.

Newman Ferrara LLP
#9022

521 5th Avenue, 17th Floor
New York, NY 10175

Teléfono: (212) 619-5400 Web: www.nflfp.com Email: parkertowerssettlement@nflfp.com

6. ¿Qué sucede si no opto por participar antes del 4 de Septiembre, 2024?

Si no opta por no participar antes del el 4 de Septiembre, 2024, automáticamente será parte de este acuerdo. Usted tendrá derecho a recibir su parte asignada del acuerdo sólo si presenta el Formulario de Reclamación adjunto. **Si no hace nada, seguirá siendo parte del acuerdo, sin embargo, no recibirá nada.** Su reclamo en este caso relacionado con las presuntas violaciones de RSL y RSC será desestimado con perjuicio por el Tribunal de conformidad con los términos del Acuerdo de Conciliación. Esto significa que usted y todos los demás Miembros del Grupo que no presenten Formularios de Reclamación renuncian a todos los reclamos que se presentaron en esta Demanda en este Litigio.

7. Si me excluyo (exclusión voluntaria), ¿puedo obtener dinero de este acuerdo?

No. Si se excluye, no recibirá ningún dinero de esta demanda.

8. ¿Cómo se les pagará a los abogados?

Newman Ferrara LLP, 1250 Broadway, 27th Floor, New York, New York 10001 le representa en este caso. Los Abogados del grupo solicitarán al Tribunal que apruebe una tarifa de no más del 33,33% del Fondo del Acuerdo (más los reembolsos de alquiler ofrecidos anteriormente), junto con los gastos del caso. Los honorarios aprobados por el Tribunal pagarán a los Abogados del Grupo por investigar los hechos, litigar la demanda y negociar y supervisar el acuerdo. En última instancia, el Tribunal decidirá el monto que se pagará a los Abogados del Grupo. Si opta por no formar parte del Grupo y desea ser representado por su propio abogado, puede contratar uno por su cuenta.

9. ¿Cómo le digo al Tribunal que no me gusta el Acuerdo?

Puede objetar el acuerdo si no le agrada alguna parte del mismo. Si desea objetar, **debe** presentar un Formulario de Reclamación y también explicar las razones por las que cree que el Tribunal no debería aprobarlo. El Tribunal considerará sus puntos de vista. Si el Tribunal rechaza su objeción, usted seguirá sujeto a los términos de la resolución de sus reclamos, a menos que haya presentado una solicitud de exclusión válida y oportuna (“exclusión voluntaria”). Para objetar, **debe** enviar el Formulario de Reclamación adjunto y **debe** enviar una carta indicando que se opone a este acuerdo propuesto. Su declaración **debe** incluir todos los motivos de la objeción y cualquier documentación de respaldo. Su declaración también debe incluir su nombre, dirección y número de teléfono. Si desea presentar su objeción en la Audiencia de Conciliación que se describe a continuación, **debe** indicar su intención de hacerlo en su objeción por escrito. Envíe la objeción por correo electrónico o correo de primera clase en el sobre sellado con su dirección adjunto a la dirección que aparece a continuación. También debe presentar dicha objeción ante el Secretario de la Corte Suprema del Estado de Nueva York, Condado de Nueva York.

Abogado del Grupo
NEWMAN FERRARA LLP
1250 Broadway, 27th Floor
New York, NY 10001

Teléfono: (212) 619-5400 Web: www.nflfp.com Email: parkertowerssettlement@nflfp.com

10. ¿Cuál es la diferencia entre objetar y optar por no participar?

Objetar es simplemente decirle al Tribunal que a usted no le gusta algo del acuerdo. Sólo puede objetar si presenta un Formulario de Reclamación. Excluirse (“optar por no participar”) significa informar al Tribunal que no desea ser parte del Grupo ni de este acuerdo propuesto. Usted no puede objetar el acuerdo y tampoco puede optar por no participar en este caso. Si se excluye, no tiene fundamento para oponerse porque ya no seguirá siendo parte de esta acción. Si no opta por no participar en el acuerdo, se considerará que ha renunciado a todos los reclamos presentados en este Litigio.

11. ¿Cuándo y dónde decidirá el Tribunal aprobar el acuerdo?

El Tribunal llevará a cabo una Audiencia de Conciliación el [FECHA/HORA]. La Audiencia de Conciliación se llevará a cabo en la Corte Suprema del Estado de Nueva York, Condado de Nueva York, en la Parte 23, ubicada en 71 Thomas Street, Sala 304, Nueva York, Nueva York 10013-3821. Debe informar a los Abogados del grupo a más tardar el [FECHA] si desea comparecer ante el Tribunal para hacer una declaración. En esta audiencia, el Tribunal considerará cualquier objeción y si los términos del acuerdo, incluidos los honorarios de los Abogados del grupo. No sabemos cuánto tiempo llevarán estas decisiones. Si no hay objeciones, el Tribunal puede cancelar la audiencia de imparcialidad y puede dictar una orden aprobando el acuerdo.

NO ESTÁ OBLIGADO A ASISTIR A NINGUNA AUDIENCIA DE IMPARCIALIDAD SI NO SE OPONE AL ACUERDO.

12. ¿Hay más detalles sobre el acuerdo?

Esta notificación resume el acuerdo propuesto. mas detalles estan contenidos en el Acuerdo de Conciliación. Puede revisar el Acuerdo de Conciliación solicitando una copia comunicándose con los Abogados del Grupo en la información de contacto que aparece arriba.

NO SE COMUNIQUE CON EL TRIBUNAL SI TIENE PREGUNTAS PARA PARTICIPAR

DEBE ENVIAR UN FORMULARIO DE RECLAMO Y UN FORMULARIO W-9 ANTES DEL [FECHA]

LAS COMUNICACIONES CON NEWMAN FERRARA LLP SON ESTRICTAMENTE CONFIDENCIALES

COMUNÍQUESE CON NEWMAN FERRARA LLP SI TIENE ALGUNA PREGUNTA