



Maiker
Housing Partners

Informe Anual 2025

Anclado — en — Comunidad



Resumen Ejecutivo

Asumimos nuestro trabajo como **una institución ancla** con raíces profundas en las comunidades que servimos

En Maiker Housing Partners, nuestra misión es interrumpir la pobreza generacional a través del desarrollo comunitario con conciencia social en el Condado de Adams. Llevamos a cabo nuestro trabajo como una institución ancla con raíces profundas en las comunidades que servimos. Durante el último año, hemos apoyado a miles de miembros en todas nuestras comunidades, fortalecido alianzas, asegurado nuevos proyectos de desarrollo y avanzado en nuestro plan estratégico.

Celebramos un hito importante en 2025: la primera clasificación A+ en la historia de Maiker, otorgada por S&P. Este logro demuestra una fortaleza financiera significativa y, para una organización anclada a largo plazo en el Condado de Adams, significa que podemos profundizar nuestro compromiso. Esta clasificación A+ amplía nuestro acceso y capital, reduce nuestros costos de préstamos y nos permite ofrecer bonos y financiamiento de vivienda de formas que antes no estaban disponibles para nosotros.

El último año presentó desafíos imprevistos, no solo en el Condado de Adams sino a través de todo el país. El equipo de Maiker dio un paso al frente para asegurarse de que nuestros miembros de la comunidad tuvieran acceso a todos los recursos que necesitaban. Nuevas alianzas trajeron servicios vitales directamente a los residentes. Por ejemplo, una colaboración con Food Bank of the Rockies permitió realizar distribuciones mensuales de alimentos, lo que aumentó el acceso de nuestros miembros a alimentos frescos y saludables. Alianzas como estas reflejan nuestro papel como un conector de la comunidad, asegurando que nuestros miembros tengan acceso a los recursos que necesitan y profundizando nuestro impacto en el Condado de Adams.

El año pasado se lanzó el plan estratégico de Maiker 2025-2027 y el equipo ya ha progresado significativamente hacia las metas. El plan se enfoca en fortalecer nuestros sistemas internos, prestar servicios de alta calidad a los miembros y avanzar en nuestras metas a largo plazo. Esta labor no sería posible sin que cada miembro del equipo de Maiker trajera nuestra visión a la vida.

La vivienda asequible es el cimiento de todo lo que hacemos y, como una institución ancla, nos mantenemos firmemente arraigados en impulsar esa labor en el Condado de Adams. No solo construimos casas, sino que también invertimos en la estabilidad y el futuro de esta región. En el informe de este año, usted encontrará los momentos que celebramos: alianzas que fortalecen nuestras relaciones con los miembros de la comunidad; el desarrollo de proyectos que impulsarán la cartera de proyectos de vivienda; y los destacados de los programas de Maiker que dan vida a nuestra misión.

66

Me ha encantado trabajar con Maiker. Ellos han sido increíbles ayudándome en mi camino y realmente se preocupan por ti y por tu familia. Ellos te ayudan a llegar a donde necesitas estar.

— **Miembro de la comunidad de Maiker**

99





Reflexiones del liderazgo

Maiker continúa demostrando lo que significa liderar como una institución ancla. Con constancia y compromiso.



Peter LiFari
Director Ejecutivo

En momentos de incertidumbre y cambio, las comunidades dependen de organizaciones que se mantienen estables, receptivas y profundamente comprometidas con las personas a las que sirven. Las instituciones ancla no retroceden cuando el trabajo se vuelve difícil. Ellas construyen, se mantienen y se hacen presentes de manera constante a lo largo del tiempo. En 2025, esta identidad quedó en plena vista.

En 2025, Maiker logró avances significativos en cada área de nuestro trabajo. Fortalecimos nuestra base financiera, rehabilitamos hogares, preservamos la vivienda de personas de edad avanzada e impulsamos el progreso de las comunidades mediante adquisiciones. A través de todo ello, mantuvimos a nuestros miembros alojados, con apoyo y conectados a oportunidades.

Las instituciones ancla también mantienen su postura cuando la labor es objeto de controversia. Desarrollar vivienda asequible en comunidades con altos niveles de oportunidades, donde la expectativa de vida es mayor y los ingresos más altos, supone una oposición real. Afrontamos esos desafíos de buena fe, centrados en la evidencia; nos mantuvimos enraizados en las metas a largo plazo que nuestros miembros merecen.

Nada de esto ocurre en aislamiento. Es el resultado de alianzas sólidas, de un equipo comprometido y de la confianza continua de esta comunidad. Sigue siendo un honor para mi carrera liderar este trabajo con el equipo de Maiker.

Es un privilegio servir como Presidenta de la Junta Directiva de Maiker Housing Partners. Tras haber admirado durante mucho tiempo la labor de esta organización y su papel en el Condado de Adams, incorporarme a la Junta Directiva en enero de 2025 ha sido tanto un honor como una responsabilidad que tomo muy en serio. Lo que descubrí al unirme confirmó lo que había observado desde afuera: un equipo dedicado trabajando detrás del telón para garantizar que Maiker gestione una organización profesional que aprovecha los recursos de la comunidad que sirve a sus miembros con ética y transparencia.

El tema de este año, “Anclado en la Comunidad”, es auténtico. Casi el 45% de los residentes son inquilinos y Maiker es la prueba viviente de que alquilar puede significar vivienda asequible, con conexión y calidad.

En un año de turbulencia económica, lo que más me enorgullece es cómo el equipo de Maiker sobrellevó la adversidad. La estabilidad no es un accidente. Es el resultado de una planificación a largo plazo, de rigor y de un equipo que asume las responsabilidades con verdadero cuidado.

Mirando hacia adelante, estoy energizada por lo que viene, especialmente por la construcción de la comunidad Verrbena en Westminster, un poderoso ejemplo de persistencia, de alianzas comunitarias y de diseños hermosos. Estoy orgullosa de servir en una institución que hace las cosas bien en materia de ética, integridad y un profundo compromiso con las personas del Condado de Adams.



Emma Pinter
Presidenta de la
Junta Directiva

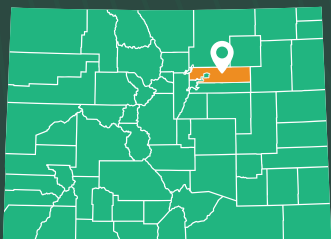


Quiénes somos

Maiker Housing Partners es una institución ancla en nuestra comunidad; impulsa mejoras en nuestra economía local mediante inversiones continuas, influye en las políticas regionales mediante labores de defensa y aborda las disparidades sociales y económicas colaborando con otras organizaciones locales del área ampliada del condado de Adams y cubriendo las carencias de servicios para nuestros miembros.

Nuestro trabajo como una institución ancla incluye:

- Impulsar inversiones en nuestra comunidad local mediante nuestras prácticas de contratación, compra y desarrollo de terrenos.
- Abogar, a nivel local, regional, estatal y nacional, por una política de vivienda significativa que promueva un desarrollo bien planificado de vivienda asequible e impulse el cambio social.
- Colaborar con organizaciones locales que amplifiquen las voces de los residentes del Condado de Adams, impulsando conversaciones para abordar las condiciones que dan lugar a la pobreza intergeneracional y expandiendo el acceso a los servicios comunitarios para nuestros miembros.
- Invertir nuestros propios recursos en ofrecer servicios a nuestros miembros que promueven el bienestar social y financiero, incluyendo la prestación de asistencia para el alquiler destinada a prevenir desalojos, bancos de alimentos en las instalaciones, programas de autosuficiencia financiera y apoyo para acceder a recursos comunitarios.



Maiker Housing Partners es un proveedor de vivienda asequible, impulsado por una misión, con sede en el Condado de Adams, Colorado.



Qué hacemos



Desarrollo de vivienda asequible



Gestión de propiedades



Vitalidad familiar y comunitaria
(servicios de apoyo a los miembros)



Administrador del Programa de
Vales de Elección de Vivienda



Misión, creencias fundamentales y pilares

Misión

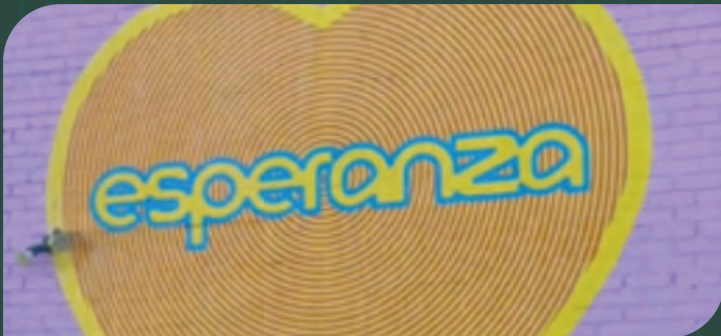
Maiker Housing Partners rompe el ciclo de la pobreza generacional mediante un desarrollo comunitario con conciencia social en el Condado de Adams, Colorado.

Creencias fundamentales

- **Un Maiker, una cultura:** somos una sola organización que avanza unida en el servicio de una misma misión.
- **La pobreza es sistémica:** la injusticia sistémica está en la raíz de la pobreza. Estamos rompiendo con el mito de que las personas de bajos ingresos son la causa de la pobreza.
- **Creemos en las personas:** cada uno de nosotros tiene dones, talentos y poder. Cuando nos reconocemos mutuamente a partir de nuestras fortalezas, podemos lograr cosas increíbles juntos.
- **Diversidad, inclusión y sentido de pertenencia:** la diversidad celebra nuestras diferencias, la inclusión se enfoca en los hábitos para involucrar a todos de maneras significativas y el sentido de pertenencia comparte una cultura de conexión y, honestamente, nos permite ser nuestro propio yo.

Pilares

- **Pilar uno:** Maiker coloca en el centro el crecimiento, el bienestar y el sentido de pertenencia de su personal.
- **Pilar dos:** Maiker ofrece servicios y programas centrados en los miembros para garantizar la estabilidad habitacional y el bienestar comunitario.
- **Pilar tres:** Maiker prioriza la excelencia operativa y organizacional a escala.
- **Pilar cuatro:** Maiker amplía las oportunidades de vivienda mediante nuevos desarrollos, adquisiciones y el programa de Vales de Elección de Vivienda (Housing Choice Voucher Program).
- **Pilar cinco:** Maiker crea estabilidad habitacional y rompe con la pobreza generacional mediante la incidencia, el cambio sistémico y programas centrados en sus miembros.



El corazón de esperanza en Terrace Gardens

El sentido de pertenencia está en el centro de nuestro trabajo.

La muralista de Babe Walls, Koko Bayer, creadora del Heart Project, comparte nuestra visión. Los corazones de Koko han llevado mensajes de esperanza, sanación e inclusión a escuelas, hospitales, albergues y espacios públicos, así como a nuestra propia comunidad de Maiker.

- **La vivienda es un derecho humano:** un hogar es un lugar seguro y protegido. Un hogar también es un lugar donde las personas son bienvenidas, sienten que pertenecen y se sienten conectadas. Todos tienen derecho a eso.
- **Seguro y a salvo:** nos apasionan la seguridad y el bienestar. Nos ocupamos de los pequeños detalles para estar seguros, creamos entornos que fomenten la salud y nos apoyamos mutuamente, al igual que a nuestros miembros, en su bienestar integral.



Plan estratégico 2025-2027

Centrados en las personas, enfocados en el impacto

En 2025, Maiker lanzó e implementó nuestro plan estratégico 2025-2027, con el objetivo de fortalecer los sistemas internos, ofrecer servicios de alta calidad a nuestros miembros y avanzar en las metas comunitarias y de vivienda a largo plazo. Muchas iniciativas están diseñadas como esfuerzos de varios años y el 2025 representó un año importante de ejecución, aprendizaje y construcción de cimientos en toda la organización.

1 Centrando el personal de Maiker

- Se implementaron iniciativas que fortalecieron la capacidad de los gerentes para evaluar el desempeño, brindar retroalimentación y capacitar de manera continua a los empleados en todos los entornos.
- Se mejoraron procesos administrativos fundamentales del departamento de Recursos Humanos, al mismo tiempo que se identificaron áreas en las que se requerirá capacidad adicional y una secuenciación adecuada para alcanzar plenamente los objetivos de la fuerza laboral a largo plazo.

2 Una organización centrada en sus miembros

- Se implementó un marco estandarizado para la navegación de recursos para mejorar la coherencia en la forma en que se realiza el seguimiento y la prestación de servicios, las derivaciones y la atención a las necesidades de los miembros.
- Se amplió el acceso a los recursos de seguridad alimentaria mediante asistencia presencial, alianzas comunitarias y mejores conexiones con los beneficios públicos.
- Se comenzaron a desarrollar procesos más sólidos de recopilación de datos y de retroalimentación para comprender mejor las experiencias, necesidades y resultados de nuestros miembros, sentando las bases para servicios futuros e iniciativas de participación.

3 Priorizando excelencia operativa y organizacional

- Se mantuvo un desempeño sólido en auditoría, cumplimiento y gestión financiera, con altos estándares de calidad y minimizando los hallazgos controlables.
- Se amplió el uso del modelo de oficina de Project Management para que los proyectos entre entornos se revisen, se prioricen y se les dé seguimiento de manera más coherente.
- Progreso continuo hacia la propiedad compartida de los datos y de los sistemas de software, mejorando la coordinación y la claridad entre los equipos.

4 Ampliando las oportunidades de vivienda

- Se optimizaron los esfuerzos de desarrollo y preservación, que incluyen una participación de la comunidad estructurada, garantizando que los residentes tengan voz en los proyectos de bienes raíces que afectan sus vecindarios.
- Continuación del trabajo para ampliar la cartera de proyectos de vivienda de futuro, mientras se gestionan las condiciones del mercado, las dependencias externas y las consideraciones de financiamiento que influyen en la programación de proyectos.

5 Abogacía y cambio sistémico

- Se mantuvo activamente involucrado en sesiones de legislación local y estatal, trabajando con formuladores de políticas y asociados para optimizar las prioridades de vivienda asequible.
- Se apoyaron las políticas y los esfuerzos de promoción liderados por la comunidad, fortaleciendo el papel de Maiker como un asociado de confianza y conector dentro del Condado de Adams.





Abogacía

En Maiker, creemos profundamente que los sistemas deben ser desafiados de manera reflexiva para impulsar un cambio que rompa con el ciclo de la pobreza intergeneracional. Nuestros líderes y la comunidad en general de Maiker se hacen presentes durante el año para impulsar conversaciones significativas, enfocadas en el sistema, impulsadas por los miembros y enraizadas en el papel de Maiker como institución ancla. Nuestra labor de abogacía se enfoca en el trabajo estructural y de largo plazo necesario para cambiar sistemas a nivel local, regional, estatal y nacional.

En el 2025, Maiker impulsó políticas de vivienda y cambio sistémico a través de liderazgo intelectual, abogacía basada en la investigación y colaboración regional, con el director ejecutivo, Peter LiFari promoviendo enfoques centrados en los residentes para la reforma de la zonificación, financiamiento de la vivienda y el acceso a la propiedad de una vivienda por medio de publicaciones nacionales, comentarios en los medios de comunicación y participación en reuniones estatales y regionales.

Un hito destacado de 2025 fue la aprobación del proyecto de ley HB25-1273 sobre la modernización de las escaleras en edificios residenciales. Esta ley marca el comienzo de más viviendas asequibles, diversas y sostenibles en las 12 municipalidades de Colorado, principalmente en el área metropolitana de Denver. La aprobación de HB25-1273 significa que los proyectos de vivienda

asequible serán más fáciles, menos costosos y posibles de construir en lotes urbanos pequeños. Para Maiker, esta legislación representa exactamente el tipo de cambio de políticas sistémicas que amplía lo posible y abre nuevos caminos para aumentar la oferta de viviendas en Colorado.

Maiker también involucró a funcionarios electos locales en conversaciones presenciales que subrayaron el impacto económico y social de las comunidades preservadas y futuras, mientras colaboró con instituciones académicas y políticas para impulsar reformas a los códigos de edificación que amplían la oferta de vivienda. Esto ha reforzado el papel de Maiker como una institución ancla que da forma a un futuro más equitativo en materia de vivienda en Colorado.



Asociaciones comunitarias

Maiker Housing Partners colabora con muchas organizaciones locales para crear una base de oportunidades, comunidad y bienestar para nuestros miembros. Nuestros asociados son contribuyentes ancla para impulsar resultados para nuestros miembros en materia de estabilidad habitacional y de lucha contra la pobreza. Mediante este trabajo conjunto, Maiker y nuestros colaboradores proporcionamos un sistema coordinado de servicios para desarticular las raíces sistémicas de la pobreza. Las colaboraciones fortalecen y mejoran nuestras comunidades. Contamos con una amplia red de asociados y agradecemos la oportunidad de colaborar con cada uno de ellos.



Maiker es un miembro cofundador de Coloradans for the Common Good (CCG), una iniciativa de organización comunitaria que amplía las voces de las familias trabajadoras, los residentes locales y las organizaciones que los apoyan. CCG se enfoca en temas como la seguridad alimentaria, la vivienda asequible, el cuidado infantil y los salarios dignos.



Asociaciones comunitarias (cont.)



Maiker y Food Bank of the Rockies trabajaron juntos para proporcionar alimentos nutritivos a nuestros miembros a través de nuestros bancos de alimentos presenciales. Food Bank of the Rockies apoya el programa de Maiker de distribución de alimentos proporcionando acceso a la compra al mayoreo de alimentos no perecederos, entregando comida directamente a las comunidades de Maiker y ofreciendo capacitación y guía relacionadas con la inocuidad alimentaria y la distribución equitativa a nuestro personal, que se encarga de operar nuestro programa de distribución.



66

Food Bank of the Rockies se enorgullece de asociarse con Maiker Housing Partners para ampliar el acceso en sus 10 comunidades. La alineación de la misión en nuestras organizaciones ha fomentado una colaboración sólida. Al proporcionar servicios directamente a sus miembros que ayudan a erradicar el hambre, contribuimos a reducir las barreras al acceso a recursos esenciales y apoyamos comunidades vibrantes y estables donde todos los vecinos tengan la oportunidad de prosperar. Tan solo en 2025, esta colaboración ha ayudado a proporcionar 72.753 libras de alimentos, equivalentes a 60.628 comidas, directamente a los hogares de los miembros de Maiker.

— **Monica Buhlig** | Directora de Impacto, Food Bank of the Rockies

99



Maiker Housing Partners y Kids First Health Care abrieron la Clínica Comunitaria Alto en 2025, con un compromiso compartido de mejorar el bienestar mediante el acceso a la atención médica pediátrica de alta calidad. La Clínica Comunitaria Alto presta servicios a niños de 0 a 21 años, independientemente de su capacidad de pago, y ofrece tarifas con descuento o ajustadas según el tamaño de la familia y los ingresos.

66

El modelo de ubicación conjunta que hemos desarrollado junto a Maiker Housing Partners busca llegar a las familias allí donde se encuentran, tanto literalmente como figurativamente. Cuando el cuidado pediátrico de alta calidad se integra en comunidades de viviendas asequibles, las barreras se eliminan y los miembros pueden enfocarse en lo que verdaderamente importa: criar niños saludables y construir futuros estables. Esta colaboración refleja la creencia compartida de que invertir en recursos para apoyar a nuestra comunidad es una inversión esencial en la salud y el bienestar de los niños de hoy y de futuras generaciones.

— **Whitney Gustin Connor** | Directora Ejecutiva, Kids First Health Care

99



66

He vivido en Alto durante cuatro años y me alegro mucho de saber de la apertura de la clínica. Es más fácil y sencillo para quienes no tienen transporte y es bueno contar con una clínica justo en la planta baja. — **Christina** | Miembro de Alto Apartments



Desarrollo

El equipo de desarrollo de Maiker amplía el acceso a vivienda asequible en el Condado de Adams al invertir estratégicamente en nueva construcción, adquisición y rehabilitación de comunidades multifamiliares. A través de la compra y desarrollo de tierras, la adquisición de propiedades existentes y la renovación de viviendas antiguas, este trabajo aumenta la oferta de hogares de alta calidad y energéticamente eficientes mientras fortalece la estabilidad a largo plazo de nuestras comunidades.

Preservación y renovación de proyectos



Overlook en Thornton

Las renovaciones se completaron en 160 departamentos e incluyen actualizaciones que mejoran tanto la comodidad de los residentes como el rendimiento del edificio. Las actualizaciones incluyeron optimizaciones de eficiencia energética y la creación de espacios acogedores al aire libre que promueven la conexión, así como una casa club y oficina de arrendamiento totalmente nuevas.



Village of Greenbriar

Una renovación integral transformó espacios exteriores desaprovechados en comodidades comunitarias dinámicas y funcionales. Nuevos patios con senderos para caminar, jardinería renovada y áreas dedicadas para reuniones y parrilladas, fueron diseñados para optimizar la experiencia diaria y mejorar la eficiencia energética general.



Desarrollo (cont.)

Adquisiciones

Junegrass (anteriormente conocida como InnovAge Senior Thornton)

Maiker adquirió 72 unidades de vivienda para personas mayores con restricción de edad en Thornton, dando la bienvenida a una nueva comunidad de miembros a nuestra cartera. Renombrada Junegrass, la propiedad ofrece varias comodidades, entre ellas un estudio de arte, un cine, una biblioteca, huertos elevados, un parque para perros y un campo de minigolf. Para garantizar una transición fluida, los equipos de Maiker de Property Operations y de Family & Community Vitality colaboraron para ofrecer orientación presencial y apoyar a los residentes en su integración en la comunidad de Maiker.



Nuevos desarrollos

Sitio de la Granja de Brighton

Maiker continuó con los planes para una comunidad de uso mixto que consiste en 300 a 400 hogares en edificios de dos a tres pisos. El proyecto residencial pone énfasis en la vida al aire libre y la conexión, con una superficie de entre 1,2 y 1,6 hectáreas destinada a jardinería, senderos para caminar y espacios abiertos.

Junegrass Phase II

Junto con la adquisición de Junegrass, Maiker aseguró un terreno adyacente para su desarrollo futuro. Junegrass Phase II introduce una nueva comunidad de 72 unidades para personas mayores que rinde homenaje al legado agrícola de Thornton y, al mismo tiempo, se integra de manera considerada con el vecindario circundante y la variedad de viviendas existentes.

Sitio de Sherrelwood

Este desarrollo planificado proporcionará aproximadamente 70 hogares, mediante una combinación de viviendas de uno y dos pisos y un edificio de departamentos de tres pisos, ofreciendo diversas opciones de vivienda diseñadas para cubrir las necesidades de las personas mayores y las familias.

Verrbena

Verrbena es una comunidad de 70 unidades, diseñada intencionalmente para promover la sostenibilidad y una vida neuroinclusiva. Fundamentado en estándares de diseño progresistas, este proyecto representa un enfoque pionero en Colorado, que apoya la accesibilidad, la dignidad y el bienestar comunitario a largo plazo. La comunidad también albergará un preescolar de Head Start.

Welby SchoolHouse/Sitio de Boyer's Coffee

Ubicado en el lugar histórico de la antigua escuela Welby, que funcionó como planta de tueste y cafetería de Boyer's Coffee, este desarrollo planificado rinde homenaje a un importante referente de la comunidad mientras satisface las necesidades modernas de vivienda. Maiker diseñó una comunidad de uso mixto de 117 unidades arraigada en el estilo de vida de la clase trabajadora. Las comodidades incluyen amplios espacios verdes, patios, jardines comunitarios, un espacio para perros, estaciones de carga para vehículos eléctricos y almacenamiento de bicicletas seguro, todos diseñados para complementar centros de empleo cercanos y fortalecer la conexión local.





Gestión de propiedades

El equipo de Property Operations de Maiker desempeña un papel importante al proporcionar vivienda de alta calidad y experiencias de vida positivas tanto a los miembros actuales como a los potenciales. El equipo supervisa todas las etapas de la gestión de propiedades, asegurándose de que los residentes tengan acceso a hogares seguros y bien mantenidos, así como a un apoyo profesional y receptivo.

El equipo de Property Operations ofrece servicios de arrendamiento para hogares de ingresos bajos a moderados en todo el Condado de Adams, mientras determina la elegibilidad para el programa y mantiene el cumplimiento de todas las regulaciones locales, estatales y federales aplicables. El equipo gestiona las operaciones diarias de las comunidades de Maiker, atiende las necesidades de mantenimiento, hace cumplir las normas de la propiedad y responde con prontitud a las inquietudes de los miembros.

Aspectos destacados

En 2025, el equipo de Property Operations se enfocó en fortalecer las operaciones fundamentales, modernizar sistemas e impulsar la estabilidad habitacional, mientras abordaba condiciones difíciles de arrendamiento. Las inversiones estratégicas en personas, tecnología y colaboración entre equipos posicionaron la cartera para un éxito sostenido.

Arrendamiento, mercadotecnia y desempeño

El equipo de Property Operations se aseguró de que la cartera de viviendas asequibles de Maiker permaneciera ocupada al ampliar los esfuerzos de mercadotecnia para alcanzar a más residentes del Condado de Adams mediante plataformas como Zillow y Apartment Guide. Ellos reforzaron las prácticas de arrendamiento en el sitio mediante capacitación específica y un seguimiento más riguroso, con el fin de optimizar aún más dicho proceso.

Capacitación y apoyo a la fuerza laboral

En colaboración con HR y IT, el equipo de Property Operations optimizó la incorporación de nuevos empleados para garantizar que contaran con el equipo adecuado, acceso al sistema, capacitación, recursos y expectativas claras desde el primer día. La inversión de Maiker en esta iniciativa, destinada a mejorar la experiencia de los nuevos empleados, responde directamente a la prioridad estratégica de convertirse en un «empleador de elección» en el Condado de Adams.

66

La cartera se cerró este año con una tasa de ocupación media de 95%, superando los indicadores de referencia del mercado y de la vivienda asequible.

99





Gestión de propiedades: aspectos destacados (cont.)

Tecnología y sistemas

La modernización de operaciones siguió siendo una prioridad en 2025, con inversiones en mejoras de los sistemas para aumentar la accesibilidad y la flexibilidad para nuestros miembros. El equipo implementó nuevas tecnologías para digitalizar los procesos de cumplimiento y de pago de alquileres, mejorando la eficiencia del servicio para los miembros. El equipo implementó un nuevo proceso de evaluación de necesidades de capital para fortalecer la planificación a largo plazo y mantener las viviendas y las instalaciones en excelentes condiciones.

Colaboración y comunidad

El equipo de Property Operations trabajó de cerca durante este año con los equipos de FCV, Housing Choice Voucher y Housing Stability Task Force para identificar hogares en riesgo de perder su vivienda y conectarlos con servicios de estabilidad y de apoyo financiero. Los equipos organizaron jornadas de servicio en las comunidades de Maiker, mejorando los espacios compartidos mediante labores de plantación, pintura y mantenimiento práctico.

El equipo de Maiker también celebró nuestro Day of Service anual, en el que todos los miembros se reunieron para colaborar y compartir un propósito. El equipo renovó el mantillo, plantó nueva vegetación y reparó las mesas exteriores en Aztec Villa, Crossing Pointe North, Orchard Crossing, Orchard Hill y Westchester. La labor no pudo ser posible sin la donación generosa de plantas de Denver Urban Gardens, lo cual trajo nueva vida a nuestras comunidades en todo el Condado de Adams.

La participación de la comunidad continuó en eventos como National Night Out, y la colaboración con los miembros se mantuvo mediante la participación en el concurso anual de carteles «What Home Means to Me» de NAHRO.



66

Maiker es muy profesional y agiliza el proceso de solicitud. Es muy amigable y resulta fácil trabajar con él. Son lugares muy hermosos y aptos para niños, recientemente renovados tanto por dentro como por fuera. Cuenta con habitaciones amplias y numerosas comodidades, entre ellas un parque de juegos, una piscina, un gimnasio y áreas al aire libre con parrillas para uso de los residentes.

— Miembro comunitario de Maiker

99



Vitalidad familiar y comunitaria

Garantizar que nuestros miembros tengan vivienda segura, de calidad y asequible es fundamental para el trabajo de Maiker. El equipo de Family and Community Vitality (FCV) fortalece la estabilidad habitacional, proporcionando recursos para que los miembros se mantengan alojados y trabajen para alcanzar una visión de su futuro.

El equipo de FCV trabaja de manera interfuncional con otros equipos de Maiker para conectar a los miembros con servicios críticos, implementa programas que promueven el bienestar físico, mental y social y desarrolla alianzas sólidas con los servicios locales. FCV también integra la participación de la comunidad, fomentando comunidades inclusivas y conectadas donde los miembros influyen en los lugares que consideran su hogar.

Aspectos destacados

En 2025, Maiker Housing Partners continuó invirtiendo en programas y alianzas que fortalecen la estabilidad habitacional, apoyan el bienestar mental y fomentan la conexión en todas las comunidades. Mediante la navegación de recursos, la coordinación de la participación de la comunidad y los servicios de apoyo con enfoque en el trauma, Maiker impulsó su compromiso de abordar las condiciones sistémicas que contribuyen a la inestabilidad habitacional y a la pobreza intergeneracional.

Navegación de recursos y apoyos para la estabilidad

Los esfuerzos de Maiker en materia de navegación de recursos se centraron en mejorar el acceso a los servicios esenciales y en estabilizar a los hogares durante los periodos de estrés financiero. La segunda feria anual de recursos comunitarios en Village of Greenbriar conectó a más de 60 hogares con 12 socios locales, proporcionando apoyo relacionado con el empleo, cobertura de salud, acceso a alimentos, asistencia para el alquiler y otras necesidades básicas.

La seguridad alimentaria siguió siendo un ámbito de atención fundamental. Mediante su colaboración con Food Bank of the Rockies, Maiker completó un año entero de distribuciones presenciales de alimentos, entregando 72.883 libras de alimentos a través de 90 distribuciones en diversas comunidades. Estos esfuerzos apoyaron la estabilidad de los hogares al tiempo que reforzaron el acceso a recursos alimentarios constantes y dignos.

Maiker también respondió al aumento de los costos de los servicios públicos y de la vivienda, fortaleciendo las vías de asistencia de emergencia. En colaboración con Energy Outreach of Colorado, 58 hogares recibieron \$24.313 dólares en asistencia de emergencia para el pago de la factura eléctrica, con el fin de prevenir o resolver el corte del servicio. Además, el personal de Navegación de Recursos ayudó a 92 hogares a acceder a \$351.990 dólares en asistencia de emergencia para el alquiler, lo que apoyó directamente la estabilidad habitacional.

“

El programa de alimentos ha sido una bendición para mi familia. Ustedes están proporcionando un servicio verdaderamente valioso para nuestra comunidad. Gracias.

— Miembro comunitario de Maiker

”

FOOD BANK
OF THE ROCKIES™

72.883

libras de alimentos
entregados mediante

90

distribuciones en todas
las comunidades



\$24.313

en asistencia de emergencia
para el pago de la factura
eléctrica

\$351.990

en asistencia de emergencia
para el pago del alquiler



Vitalidad familiar y comunitaria: aspectos destacados (cont.)



Salud mental y participación de la comunidad

Maiker continuó priorizando el bienestar mental como un elemento fundamental de la estabilidad habitacional y el bienestar comunitario. A través de una combinación de alcance comunitario, programación presencial y alianzas estratégicas, los residentes del Condado de Adams fueron conectados con recursos de salud mental y oportunidades de conexión social.

Los mensajes sobre salud mental se integraron de manera constante en las comunicaciones digitales y directas, incluyendo redes sociales, boletines informativos y mensajes de texto. Los mensajes se centraron en reducir el estigma, aumentar la concientización y fomentar la búsqueda de ayuda, prestando especial atención a familias, jóvenes y adultos mayores.

66

La Feria de Recursos de Maiker me ha ayudado mucho. Las actividades y la asistencia que he recibido mientras vivo aquí me han ayudado a encontrar un seguro médico para mi hija, ya que antes no tenía cobertura. También encontré una clínica cercana para ella porque no tenía los medios para llevarla al pediatra, ya que quedaba muy lejos. Maiker también me ha ayudado a conectarme con Medicaid, comida, literalmente con todo. También me gusta que mi hija participe en estos eventos, le encanta la pintura de caritas.

— **Hellen** | Miembro de la Comunidad Maiker

99



Jardines comunitarios y bienestar

Los jardines comunitarios continuaron siendo espacios poderosos para la conexión, la reflexión y el cuidado colectivo. En múltiples sitios, los miembros participaron en la jardinería como una forma de promover el bienestar físico y mental, al mismo tiempo que fortalecían sus relaciones con los vecinos.

A través de una alianza con Denver Urban Gardens, los miembros participaron en programación educativa que combinó prácticas de jardinería sostenible con oportunidades para reflexionar sobre la resiliencia, la gratitud y el crecimiento personal. La participación multigeneracional fue una característica distintiva, con niños, familias y personas mayores trabajando juntos para cultivar espacios compartidos.



Vitalidad familiar y comunitaria: aspectos destacados (cont.)

Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS)

El Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS, por sus siglas en inglés) continuó apoyando a los participantes del Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCV) a través de un modelo de cinco años enfocado en el empleo, diseñado para abordar las causas fundamentales de la pobreza intergeneracional. En 2025, los participantes recibieron mensajes específicos sobre salud mental y apoyo individualizado por parte de los administradores de casos de FCV, con docenas de hogares recibiendo asistencia personalizada relacionada con desafíos de salud mental, inestabilidad financiera y transiciones importantes de vida.

Los resultados individuales reflejan el impacto del programa, incluyendo a participantes que lograron metas clave de estabilidad tras interrupciones laborales o de cuidado infantil. Estos logros resaltan el valor del enfoque de manejo de casos de Maiker, centrado en las relaciones y con enfoque informado sobre el trauma.

Resultados e impacto organizacional

En todos los programas de FCV, los miembros reportaron mayor conexión, mejor bienestar y un mayor sentido de pertenencia. Las inversiones en colaboración y capacitación del personal, incluyendo Primeros Auxilios de Salud Mental, fortalecieron aún más la capacidad de Maiker para responder a las necesidades con cuidado.

66

Puedo decir que estoy sumamente agradecida por la oportunidad de haber sido seleccionada para este programa, ya que me ha permitido abrir muchas puertas de oportunidad. Estoy muy feliz de haber podido obtener mi maestría y aprender sobre el crédito mientras estuve en el programa durante los últimos 3 años. Esto me ha empoderado para construir un futuro hermoso para mis hijos.

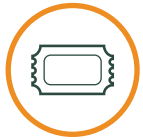
— Participante de FSS

99

Participación de personas mayores y nuevos miembros

El alcance intencional apoyó a los adultos mayores, incluyendo a miembros de una comunidad de personas mayores recién inaugurada. La orientación presentó a los nuevos miembros los servicios disponibles y creó espacio para conversar sobre el aislamiento, los desafíos de salud y el bienestar emocional.





Vales de elección de vivienda

El Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCV) de Maiker amplía el acceso a vivienda segura y estable mediante la administración de asistencia de alquiler financiada federalmente para hogares en el Condado de Adams y la región circundante. Maiker colabora con HUD, propietarios privados y partes interesadas de la comunidad para garantizar que los residentes de bajos ingresos puedan asegurar vivienda de calidad en el mercado de alquiler privado.

El equipo de HCV administra vales que atienden a una variedad de hogares, incluyendo veteranos, familias involucradas en el sistema de bienestar infantil, personas con discapacidades, personas en situación de calle y adultos jóvenes que están saliendo del sistema de cuidado de crianza. El personal trabaja de cerca con los solicitantes y los hogares participantes durante todas las fases del programa, desde la elegibilidad y el arrendamiento hasta el cumplimiento continuo y la recertificación anual.

En colaboración con los propietarios del Condado de Adams, el equipo de HCV aprueba unidades de alquiler, realiza inspecciones y supervisa la calidad de la vivienda para verificar que las viviendas participantes cumplan con los estándares federales. A través de una sólida administración financiera y supervisión, el programa garantiza el uso preciso y conforme de los recursos de HUD, mientras apoya la estabilidad y la libre elección de vivienda para los miembros participantes.

Aspectos destacados

Fortalecimiento del desempeño y cumplimiento del programa

Este año marcó un hito importante, ya que HCV completó exitosamente el proceso de reconfirmación de SEMAP y recuperó su designación de Alto Desempeño (High Performer) de HUD. Este reconocimiento refleja el sólido cumplimiento del programa con los requisitos federales, controles internos eficaces y la entrega constante de servicios de alta calidad a las familias participantes. Esto refleja la dedicación del personal y del liderazgo para mantener la excelencia en la administración del programa.

Avance en mejoras operativas

Un enfoque clave de 2025 fue construir un marco operativo más resiliente y consistente. Maiker desarrolló Procedimientos Operativos Estándar y guías de flujo de trabajo integrales que ahora sirven como base para la administración diaria del programa. Estas herramientas han mejorado la consistencia del personal, fortalecido los recursos de capacitación y reforzado la rendición de cuentas en todo el departamento. Al invertir en procesos y documentación claros, el programa se ha posicionado para lograr estabilidad a largo plazo y una incorporación más fluida de nuevos miembros del equipo.

Garantizando una sólida administración financiera

La gestión financiera siguió siendo una prioridad principal durante todo el año. HCV implementó un monitoreo presupuestario proactivo y prácticas estratégicas de arrendamiento para salvaguardar la disponibilidad de la asistencia de vivienda. Esto previno exitosamente un posible déficit de financiamiento y garantizó un apoyo ininterrumpido para todos los hogares participantes. A través de la planificación y la toma de decisiones basada en datos, el programa mantuvo su salud financiera mientras maximizaba el uso de los recursos federales disponibles.

Fortalecimiento del cumplimiento de políticas y normativas

En 2025, HCV completó una revisión y actualización integral del Plan Administrativo, incorporando las regulaciones requeridas de la Ley de Modernización de Oportunidades de Vivienda de 2016 (HOTMA, por sus siglas en inglés) y obteniendo la aprobación formal de la Junta Directiva. Esta actualización integral modernizó las políticas del programa, mejoró la claridad para el personal y los participantes, y aseguró la alineación con los requisitos federales actuales. El plan revisado refuerza el compromiso de la agencia con el cumplimiento normativo y fortalece su preparación para futuras revisiones y auditorías de HUD.



Finanzas e impacto organizacional

Gastos

■ Asistencia Habitacional	\$27.575.448
■ Administración	\$9.863.440
■ Mantenimiento	\$7.593.023
■ Servicios Públicos	\$2.927.141
■ Depreciación	\$13.805.375
■ Intereses	\$11.491.912
■ Otros	\$7.866.133

Ingresos

■ Subvenciones	\$32.341.983
■ Alquiler	\$30.346.407
■ Otros	\$14.651.239

Total de Activos \$483.839.533

Total de Pasivos \$311.812.977

Quienes Servimos

20

comunidades en propiedad

2.281

unidades

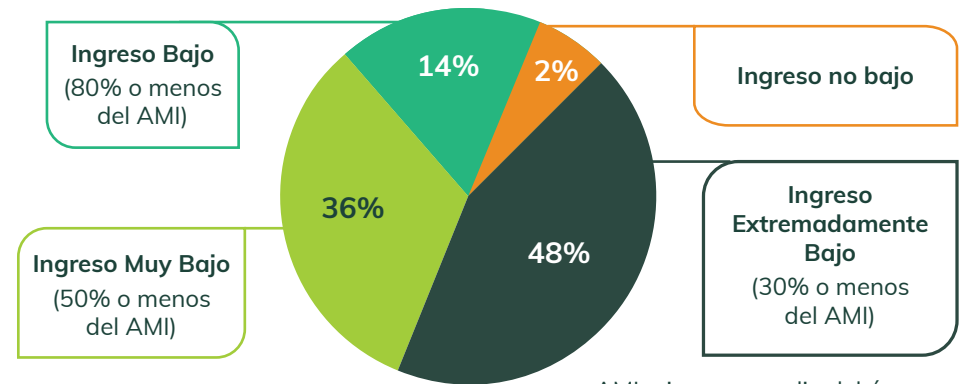
3.929

promedio de miembros
que residen en
propiedades administradas
por Maiker

1.277

Promedio de miembros
menores de 18 años que
residen en propiedades
administradas por Maiker

Distribución de los ingresos de los hogares de los miembros



AMI = ingreso medio del área

Compras a proveedores locales

Como institución ancla del Condado de Adams, Maiker cree en reinvertir en nuestra comunidad mediante nuestra iniciativa de adquisiciones «Buy Local» (Compra Local). En 2025, Maiker contrató a 152 proveedores del Condado de Adams, reinvertiendo 1,93 millones de dólares en nuestra comunidad local.