

A Tenant Association for Our Building

An announcement to every household at 705 West 179th Street

The Mercy of God Tenant Association was formed on September 3, 2026. It is a voluntary, tenant-led organization created to help residents preserve records, understand building and account issues, and address shared concerns through accurate documentation.

What we address

- Repairs, building conditions, 311 service requests, HPD/DOB inspections, and violation follow-up.
- Rent statements, ledgers, receipts, subsidies, credits, recurring charges, leases, and renewals.
- Building-wide concerns supported by documents—not rumor or assumptions.

How participation works

- Participation is voluntary. A tenant may share only the information they choose to share.
- An individual tenant's matter remains separate unless that tenant authorizes association assistance.
- Keep original documents. The association may help organize copies into a dated chronology.

Your right to organize

- New York tenants have a legal right to form, join, and participate in tenant organizations. State guidance also explains that retaliation for tenant organizing or good-faith complaints is unlawful.



Visit the association website

Scan for the public information page, evidence-preservation guidance, official tenant resources, and the “Follow the \$24” project.

<https://mercy-of-god-tenants.nycgrowbroo.chatgpt.site/>

Independent tenant organization. Not affiliated with Total Realty Associates, property ownership, Beagle Insurance, AppFolio, or any government agency. Public information only; not legal advice. Building representative: Luis Martinez.

Official tenant-rights source / Fuente oficial: <https://ag.ny.gov/resources/individuals/tenants-homeowners/tenants>

Una Asociación de Inquilinos para Nuestro Edificio

Un anuncio para cada hogar en 705 West 179th Street

La Mercy of God Tenant Association se formó el 3 de septiembre de 2026. Es una organización voluntaria dirigida por inquilinos, creada para ayudar a los residentes a conservar documentos, comprender asuntos del edificio y de sus cuentas, y atender preocupaciones comunes mediante documentación precisa.

Qué asuntos atendemos

- Reparaciones, condiciones del edificio, solicitudes al 311, inspecciones de HPD/DOB y seguimiento de violaciones.
- Estados de renta, libros de cuenta, recibos, subsidios, créditos, cargos recurrentes, contratos y renovaciones.
- Asuntos de todo el edificio respaldados por documentos, no por rumores ni suposiciones.

Cómo funciona la participación

- La participación es voluntaria. Cada inquilino comparte solamente la información que decida compartir.
- El asunto individual de un inquilino se mantiene separado, a menos que autorice la ayuda de la asociación.
- Conserve los documentos originales. La asociación puede ayudar a organizar copias en orden cronológico.

Su derecho a organizarse

- Los inquilinos de Nueva York tienen el derecho legal de formar, unirse y participar en organizaciones de inquilinos. La orientación estatal también explica que las represalias por organizarse o presentar quejas de buena fe son ilegales.



Visite el sitio web de la asociación

Escanee para ver información pública, orientación sobre conservación de evidencia, recursos oficiales y el proyecto "Siga los \$24".

<https://mercy-of-god-tenants.nycgrowbroo.chatgpt.site/>

Organización independiente de inquilinos. No está afiliada con Total Realty Associates, los propietarios, Beagle Insurance, AppFolio ni ninguna agencia gubernamental. Información pública; no es asesoría legal. Representante del edificio: Luis Martinez.

Official tenant-rights source / Fuente oficial: <https://ag.ny.gov/resources/individuals/tenants-homeowners/tenants>

Tenant Notice: Follow the \$24

A documented question about the recurring “Tenant Protection Program” charge

This notice separates what Apartment 41’s records establish from what remains undisclosed. It does not assume that every apartment was charged or that any particular party kept the money.

DOCUMENTED	Apartment 41’s management ledger shows a \$24 “Tenant Protection Program” line item for seven months, December 2025 through June 2026.
DOCUMENTED	Management posted a full \$168 credit on June 30, 2026—seven months multiplied by \$24.
DOCUMENTED	Apartment 41’s Lemonade renters-insurance policy began August 1, 2026, after the June 30 credit.
DOCUMENTED	Total Realty’s August 26, 2026 statement says it “partnered with Beagle Insurance to enforce the insurance requirements.”

What Beagle publicly markets

Beagle publicly tells property managers that its systems can verify third-party policies, monitor lapses, enroll uncovered residents, and place program charges through lease and billing workflows. Beagle markets resident programs as property-manager revenue opportunities. A Rent Manager integration page advertises an estimated \$15 or more per unit each month, and Beagle says managers keep 100% of the markup on its separate “Renter’s Kit” product.

LIMIT / LIMITE	Those general marketing statements do not prove which product Total Realty selected at 705, that Apartment 41’s \$24 was a Renter’s Kit, or that Total Realty received \$15 or any specific percentage. The precise split remains unknown without the Total Realty–Beagle agreement, invoices, remittances, and program schedule.
----------------	---

Check your own records

- Search every ledger and statement for “Tenant Protection Program,” “insurance,” “Beagle,” or another recurring non-rent charge.
- Check your lease and riders for the exact program, price, enrollment terms, opt-out terms, and signatures.
- Preserve complete statements, emails, screenshots, receipts, and any credit or refund. Do not alter the original record.

Arithmetic only: \$24 monthly equals \$288 per apartment yearly. If all 21 apartments were charged for a full year, gross billing would equal \$6,048. This is not proof that all units were charged or that any party kept that amount.



Read the full evidence page

Scan for the Apartment 41 chronology, Beagle’s public statements, requested records, source links, and limitations.

<https://mercy-of-god-tenants.nycgrowbroo.chatgpt.site/follow-the-24.html>

Sources: Apartment 41 management statement and ledger; June 30, 2026 credit; September 2026 management acknowledgment; Apartment 41 insurance record; joinbeagle.com; rentmanager.com/integrations/beagle-insurance. Public information only; not legal advice.

Aviso a Inquilinos: Siga los \$24

Una pregunta documentada sobre el cargo recurrente “Tenant Protection Program”

Este aviso separa lo que establecen los documentos del Apartamento 41 de lo que aún no se ha divulgado. No supone que todos los apartamentos fueron cobrados ni que una parte específica se quedó con el dinero.

DOCUMENTADO	El libro de cuenta del Apartamento 41 muestra un cargo de \$24 llamado “Tenant Protection Program” durante siete meses, de diciembre de 2025 a junio de 2026.
DOCUMENTADO	La administración registró un crédito completo de \$168 el 30 de junio de 2026: siete meses multiplicados por \$24.
DOCUMENTADO	La póliza de seguro para inquilinos de Lemonade del Apartamento 41 comenzó el 1 de agosto de 2026, después del crédito del 30 de junio.
DOCUMENTADO	La declaración de Total Realty del 26 de agosto de 2026 dice que se “asoció con Beagle Insurance para hacer cumplir los requisitos de seguro”.

Lo que Beagle promociona públicamente

Beagle informa públicamente a los administradores que sus sistemas pueden verificar pólizas de terceros, vigilar cancelaciones, inscribir a residentes sin cobertura y colocar cargos mediante procesos de contrato y facturación. Beagle promociona programas como oportunidades de ingresos para administradores. Una página de integración de Rent Manager anuncia un estimado de \$15 o más por unidad al mes, y Beagle afirma que los administradores conservan el 100% del margen en su producto separado “Renter’s Kit”.

LIMIT / LÍMITE	Esas declaraciones generales no prueban qué producto eligió Total Realty en 705, que el cargo de \$24 del Apartamento 41 fuera un Renter’s Kit, ni que Total Realty recibiera \$15 o un porcentaje específico. La distribución exacta sigue desconocida sin el contrato, facturas, remesas y plan del programa.
----------------	---

Revise sus propios documentos

- Busque en cada libro de cuenta y estado “Tenant Protection Program”, “insurance”, “Beagle” u otro cargo recurrente que no sea renta.
- Revise el contrato y todos los anexos para encontrar el programa exacto, precio, inscripción, cancelación y firmas.
- Conserve estados completos, correos, capturas, recibos y cualquier crédito o reembolso. No altere el documento original.

Cálculo solamente: \$24 al mes equivale a \$288 por apartamento al año. Si los 21 apartamentos fueran cobrados durante un año completo, la facturación bruta sería \$6,048. Esto no prueba que todas las unidades fueron cobradas ni que una parte retuvo esa cantidad.



Lea la página completa de evidencia

Escanee para ver la cronología del Apartamento 41, las declaraciones públicas de Beagle, los documentos solicitados, fuentes y limitaciones.

<https://mercy-of-god-tenants.nycgrowbroo.chatgpt.site/follow-the-24.html>

Fuentes: declaración y libro de cuenta de la administración del Apartamento 41; crédito del 30 de junio de 2026; confirmación de septiembre de 2026; documento del seguro; joinbeagle.com; rentmanager.com/integrations/beagle-insurance. Información pública; no es asesoría legal.