

Estatutos de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street

Artículo 1--Organización general

1.1 El nombre de la organización será 1760 Bush Street Tenants Association.

1.2 El TA será un Consejo de Residentes oficial según las regulaciones de HUD para el público.

Desarrollo de viviendas/viviendas subsidiadas para inquilinos mayores y discapacitados en 1760 Bush Street en San Francisco, CA 94109.

1.3 La TA será una asociación sin fines de lucro no incorporada, organizada exclusivamente con fines caritativos y educativos, tal como se describe en la sección 501(c)(3) del Código Interno.

Código de Ingresos, o sección correspondiente de cualquier código tributario federal futuro.

1.4 La dirección oficial del TA será 1760 Bush Street, San Francisco, Ca. 94109.

1.5 Los idiomas oficiales del TA serán el inglés, el ruso y el chino. Las actas, resoluciones, órdenes del día y avisos se traducirán a cada idioma oficial en la medida de lo posible.
que hay traducciones disponibles.

Artículo 2 - Finalidad

2.1 Los propósitos del TA son representar a los inquilinos de viviendas públicas para personas mayores y discapacitadas.

(Proyecto de conversión RAD de demostración de asistencia de alquiler) en 1760 Bush Street en San

Francisco en asuntos de interés común, para mejorar las condiciones de vida en viviendas públicas para inquilinos mayores y discapacitados, involucrar a los residentes en asuntos de política y gestión de vivienda, llevar a cabo programas de capacitación de líderes y emprender otras actividades caritativas.

y actividades sociales que determinen la Junta y los miembros.

Artículo 3-- Consejos de residentes afiliados

Estatutos de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street

3.1 TA será un Consejo de Residentes afiliado al Consejo de la Ciudad para Personas Mayores y Discapacitadas a menos que la membresía general termine la afiliación mediante un voto de $\frac{3}{4}$ de los presentes en la reunión.

Salvo lo dispuesto en estos Estatutos, TA conducirá sus asuntos de tal manera que mantener su elegibilidad para la afiliación con CCS/D.

Artículo 4 - Membresía

4.1 La membresía de la TA estará compuesta por aquellos residentes del complejo de viviendas de la TA que sean mayores de 18 años, jefes de familia de su unidad o inquilinos firmantes de su unidad, y que no hayan sido expulsados de la membresía, a menos que sean readmitidos. (Todos los residentes pueden (Participe y cada residente enumerado en el contrato de arrendamiento puede votar).

4.2 Los miembros podrán ser expulsados por un voto de $\frac{3}{4}$ de los miembros por causa justificada. Los miembros podrán ser readmitido por mayoría simple de votos de los miembros en una reunión.

4.3 El hecho de no calificar para ser miembro de CCS/D no descalifica a un miembro para servir como funcionario de TA, pero la delegación de TA a CCS/D omitirá a los funcionarios que no cumplan con los requisitos de CCS/D. requisitos de elegibilidad.

Artículo 5 – Funcionarios y Junta Directiva

5.1 Los asuntos de la AT serán dirigidos, gestionados y controlados por su Junta Directiva, sujeta al control de la membresía general. La membresía podrá delegar su autoridad en funcionarios o comités según lo considere oportuno. Los funcionarios individuales desempeñarán sus funciones sujetos a... a la supervisión de la Junta Directiva y de los miembros en general.

5.2 Los funcionarios de la TA serán presidente, vicepresidente, secretario, tesorero y sargento de armas y los oficiales que los miembros designen de vez en cuando. La Junta Estará constituido por los funcionarios e incluirá un número impar de miembros.

5.3 El presidente presidirá todas las reuniones de la asamblea general y de la Junta Directiva y velará por que todas las resoluciones y proyectos de la AT se lleven a cabo. El presidente supervisará la administración de los negocios de la AT.

Estatutos de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street

5.4 El vicepresidente asistirá al presidente y desempeñará sus funciones en su cargo.
ausencia o incapacidad.

5.5 El secretario levantará acta de las reuniones de la Junta Directiva y de los miembros,
Puede colgar avisos de reuniones, mantener la lista de miembros y llevar registros de las actividades del TA.
asuntos de negocios.

5.6 El Tesorero mantendrá los registros financieros según sea necesario, informará a la Junta sobre el TA.
estado financiero y proporcionar informes mensuales y trimestrales sobre los libros contables.

5.7 El sargento de armas mantendrá el orden en las reuniones, almacenará y mantendrá el TA.
propiedad y desempeñar otras funciones ceremoniales que la Junta prescriba.

5.8 Ninguna persona podrá desempeñar dos cargos simultáneamente, pero las funciones de un cargo vacante podrán
ser asignado a otro oficial hasta que se cubra la vacante.

Artículo 6 – Selección, sustitución y destitución de funcionarios

6.1 Cualquier miembro que no sea empleado de la Autoridad de Vivienda de San Francisco (SFHA),
La empresa de desarrollo de edificios o sus contratistas pueden ser nominados, postularse y mantener
cualquier cargo mientras dure su mandato.

6.2 Los miembros generales elegirán a los directivos cada tres años. Cada directivo será elegido por un período de
tres años, que comenzará inmediatamente después de la elección. Una persona podrá
No postularse para más de dos cargos al mismo tiempo. Antes de que se celebren las elecciones, una persona
Quien se postule para dos cargos debe especificar qué cargo pretende aceptar si tiene éxito.
ambas razas.

6.3 El secretario saliente será responsable de asegurar que los miembros reciban
Notificación por escrito con quince a treinta días de anticipación de las reuniones de miembros donde se presentarán nominaciones.
se realizó y se llevó a cabo la elección. La notificación para la reunión de nominaciones deberá indicar que
cualquier miembro de la TA (excepto SFHA, los Desarrolladores y ambos contratistas) puede postularse para un cargo,
y señalar la hora, fecha y lugar de la reunión de nominación.

Estatutos de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street

6.4 En la asamblea general de miembros donde se reciban candidaturas o se celebren elecciones, presidirá un tercero independiente, no residente en el edificio. El presidente

El funcionario llamará a orden la reunión y anunciará que se recibirán nominaciones o que se realizarán elecciones, según sea el caso.

En la reunión electoral, cada candidato tendrá la misma oportunidad de dirigirse a los miembros antes de la votación, independientemente del número de cargos que se postule. Todas las elecciones impugnadas se decidirán mediante votación secreta. La elección se llevará a cabo en de conformidad con las regulaciones de HUD, los estatutos y reglamentos de CCS/D y estos estatutos.

6.5 Cualquier candidato que reciba una mayoría simple de los votos emitidos será elegido. Si ningún candidato para un cargo recibe una mayoría simple de los votos emitidos, el candidato con menos votos será descartado y se realizará otra ronda de votación hasta que un candidato reciba una mayoría simple. mayoría. Los empates se decidirán por azar.

6.6 La Junta Directiva podrá designar sustitutos para los cargos que queden vacantes La Junta Directiva podrá También cubrir vacantes que se produzcan por falta de candidatos en las elecciones generales.

6.7 Los miembros podrán revocar un cargo por mayoría simple, la cual será adoptada por Votación secreta. Se podrá solicitar una elección revocatoria mediante la presentación de peticiones firmadas por el 15% de los residentes. Un funcionario designado puede ser destituido por una mayoría simple de los restantes Miembros de la junta directiva.

6.8 Ninguna elección podrá ser anulada debido a cualquier irregularidad en los procedimientos, a menos que sea demostró que la irregularidad pudo haber afectado el resultado, excepto que el incumplimiento Realizar una votación secreta anula una elección impugnada o una revocatoria. Nadie puede impugnar los resultados de una elección por irregularidades a menos que la objeción se presente antes de que se celebre la elección. se celebran/se emiten los votos, a menos que no sea práctico hacerlo.

Artículo 7 – Reuniones

7.1 Todas las reuniones en las que se traten asuntos de cualquier índole se llevarán a cabo en 1760 Bush Street en San Francisco, CA 94109 No se permite votar por poder.

Estatutos de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street

7.2 Las reuniones generales de socios podrán ser convocadas por la Junta Directiva o por 10 socios regulares.

La Junta Directiva y sus miembros se reunirán al menos trimestralmente. Las reuniones de la Junta Directiva podrán ser convocadas por el presidente o por cualesquiera tres miembros de la junta.

7.3 Tanto las juntas generales como las reuniones del Consejo requieren un aviso por escrito con 14 días de anticipación. y lugar a todos los miembros, excepto cuando una emergencia requiera una acción más rápida por parte de la junta. En lugar de notificar cada reunión, la Junta puede adoptar una política de reuniones regulares en un tiempo y lugar determinados, y un aviso por escrito de la política con 14 días de anticipación es suficiente para todas las reuniones celebradas en De acuerdo con la política. Cuando la Junta actúa en reuniones de emergencia, la acción se limita para hacer frente a las circunstancias que constituyen la emergencia, y los negocios regulares deberán se aplazará hasta la próxima reunión ordinaria. Las mociones que requieren notificación previa, No se podrán realizar nominaciones ni elecciones en sesiones de emergencia. Se publicarán avisos. en las áreas comunes del desarrollo y podrán ser distribuidas a cada unidad.

7.4 Todas las reuniones de la Junta estarán abiertas a los miembros en general, excluyendo a SFHA, los empleados del Desarrollador o sus contratistas y aquellos que reciben una compensación de SFHA por servicios personales, a menos que la Junta vote para entrar en sesión privada o admitir a Sf HA,

Empleados del promotor o sus contratistas, y quienes reciban compensación de la SFHA por servicios personales. En las sesiones privadas, la asistencia está limitada a las personas admitidas por la Junta Directiva o los miembros. Las elecciones a la Junta Directiva no podrán celebrarse en ninguna parte de las sesiones privadas ni en reuniones de emergencia. Todas las reuniones generales estarán abiertas a los miembros generales. Las reuniones de la Junta Directiva podrán invitar a los miembros generales a hablar o convocar una reunión plenaria o...

Sesión parcialmente cerrada. Los oradores deberán esperar a ser reconocidos por el público antes de intervenir.

7.5 El quórum para las reuniones de la Junta Directiva es la mayoría de la Junta Directiva (3 de 5). El quórum para La asamblea general de socios representa el 10% de los socios. Una vez alcanzado el quórum, la asamblea podrá continuar sus actividades hasta su receso.

7.6 Las acciones se toman por mayoría simple, excepto cuando así lo dispongan los Estatutos o las Reglas de Orden de Robert. Salvo disposición en contrario. Todas las mayorías simples y de 2 o 3 previstas en estos Estatutos se obtienen de los presentes y votantes.

Estatutos de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street

7.7 La edición más actual de las Reglas de Orden de Robert serán las reglas de orden para reuniones. Sin embargo, cuando el asunto de la reunión no sea controvertido, se podrá aplicar el procedimiento No se requieren mociones ni votaciones informales ni formales, pero las actas deberán reflejar cualquier medidas adoptadas.

7.8 El Presidente u otro funcionario que presida las reuniones deberá:

- a. Asegurarse de que los presentes comprendan lo que está sucediendo en las reuniones;
- b. Convocar a reuniones, presentar para aprobación el orden del día y presentar las actas de reuniones anteriores para su corrección y aprobación;
- do. Presidir imparcialmente los debates, abstenerse de hablar a favor o en contra de asuntos controvertidos sin ceder la presidencia a otro funcionario;
- d. Mantener el orden y el decoro, restringir el debate que degenera en insultos y permitir a todos los miembros que deseen participar en el debate una oportunidad razonable de hacerlo; En los
- mi. procedimientos formales, exponer la moción y explicar claramente qué significa un voto de "sí" o "no" antes de votar y anunciar el resultado después de votar.
- F. En los procedimientos informales, indique la decisión consensuada de la reunión para su inclusión en los minutos.

7.9 Las siguientes mociones requieren notificación previa en una reunión celebrada previamente para ser considerado:

- a. mociones para revocar o destituir a un funcionario electo;
- b. mociones para expulsar a un miembro;
- do. mociones para modificar los estatutos.
- d. Moción para separarse del CCSD.

El aviso previo debe especificar la moción exacta que se considerará y la reunión en la que se tratará. Cuando se da un aviso previo en la reunión de la Junta sobre la acción a tomar Propuesta en una Asamblea General, se notificará a los miembros de la moción por correo o por Publicaciones individuales con aviso de reunión.

Artículo 8 - Comités

8.1 Todos los comités serán creados por la mayoría de la Junta Directiva o por la membresía general. Los miembros del comité serán designados por el presidente, a menos que la membresía

Estatutos de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street

Designa un método de selección diferente. El Presidente puede formar parte de cualquier comité. Si el nombramiento de los miembros del comité requiere la aprobación de los miembros, estos...

tendrá derecho a considerar cada nombramiento individualmente y no estará limitado a aprobar o desaprobado una lista completa .

8.2 Los empleados y contratistas de SFHA, o sus contratistas, no podrán formar parte de los comités.

8.3 Salvo que la membresía disponga lo contrario, todos los miembros del comité serán miembros de la AT. No obstante, la Auditoría podrá designar contadores y auditores externos.
Comité.

Artículo 9 – Finanzas

9.1 Se requerirán dos firmas en todos los cheques. Se conservarán tres firmas en archivo.
casos en los que uno no está disponible.

9.2 El presidente supervisará la administración de los negocios y fondos de la AT.

9.3 El Vicepresidente podrá dirigir los asuntos si el Presidente está ausente o no puede ejercer sus funciones.

9.4 Cualquier gasto individual superior a \$100.00 sin impuestos para la compra de un artículo determinado deberá ser aprobado por el Presidente. Cualquier gasto de \$250 podrá ser aprobado por el quórum de la Junta Directiva. Cualquier gasto o gasto superior a \$250 deberá ser aprobado por la mayoría de los Socios Generales presentes en la reunión.

9.5 Todos los cheques pagaderos a 1760 Bush Street Tenants Association deberán estar escritos en el número de pago a la Orden de 1760 de la Asociación de Inquilinos de Bush Street

9.6 Todos los cheques enviados por correo a este TA deberán realizarse de acuerdo con la sección 1.3 de estos Estatutos.

9.7 Todo el dinero recibido por 1760 Bush Street Tenants Assoc será recibido por el Presidente o el Tesorero y depositado en la cuenta bancaria.

Estatutos de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street

9.8 Se podrá emitir un cheque personal de la Asociación de Inquilinos de 1760 Bush Street para el reembolso de artículos o servicios adquiridos si la persona presenta un recibo a la Junta o al Tesorero. Si no puede presentar un recibo por los artículos adquiridos o los servicios prestados, deberá presentar al Tesorero un informe financiero escrito, firmado por al menos un miembro de la Asociación.

la Junta que los gastos en cuestión son verdaderos y correctos.

9.9 Estipendios autorizados por las regulaciones de HUD de acuerdo con CFR de conformidad con la parte 964.150 y cantidad a pagar requiere el voto de 2/3 de los miembros para ser aprobada.

9.10 Los inquilinos que proporcionen servicios de traducción o interpretación y que no sean miembros del Consejo de Residentes/Junta de Asistencia Técnica recibirán un estipendio por la interpretación en reuniones o la traducción de avisos a cada idioma oficial. Los intérpretes podrán estar disponibles por teléfono o por teléfono. para adaptarse a los requisitos de necesidad de los miembros o la Junta.

9.11 Los aumentos de estipendios requieren el voto de 2/3 de los miembros.

Artículo 10 - Enmiendas

10.1 El presente Reglamento podrá ser modificado mediante petición firmada por quince miembros regulares, o Presentado por tres miembros de la Junta, seguido del voto mayoritario de los miembros regulares.

10.2 Ninguna enmienda podrá entrar en conflicto con las normas del HUD que rigen las propiedades oficialmente reconocidas.

Consejos de Residentes o dar por terminada la condición de asociación sin fines de lucro de las Asociaciones de Inquilinos.

-Fin.

Declaración:

Estos estatutos prohíben que SFHA, el Desarrollador o sus contratistas actúen como funcionarios, proporcionen por períodos de tres años, no contienen límites de mandato y requieren notificación previa para cambios.

Tenga en cuenta que la mayoría de los términos están determinados por las regulaciones de HUD y los requisitos de CCS/D.

Estos estatutos se consideran completos debido a los procedimientos de votación por mayoría de miembros. se describen en este documento y permanecerán en vigor sin modificaciones hasta la próxima compra en octubre de 2016 y no podrán modificarse excepto como se indica específicamente en los artículos anteriores.

Transcrito en 2014 por Cynthia Morris.