

Ангел Ріттенбург, скарбник Асоціації орендарів 1760, Статут (2022) Стаття 7.9 & Статут (до 2002 року) Стаття 7.12

Нам стало відомо, що нещодавні виборчі збори, організовані Марго, не проводилися відповідно до необхідних процедур і правил HUD/RAD. Як скарбник вашої асоціації орендарів, я повинен окреслити причини, чому ці вибори недійсні:

1. **Відсутність незалежної третьої сторони (стаття 6.3):**
  - a. Margo is not an independent party and as a Nominee cannot serve as the only official for an election.
  - b. Leesa Bernhardt publicly admitted her team is not qualified to conduct Nominations or Elections
  - c. Margo counted the votes prior to depositing them in the Ballot Box.
  - d. Margo controls the keys to the Ballot Box.
2. **Відсутність перевірки місця проживання перед роздачею бюлетенів (стаття 6.4):**
  - a. Належна перевірка місця проживання не була проведена перед роздачею бюлетенів.
  - b. Правила HUD вимагають повідомлення за 30 днів, а не за 15 днів, яке було надано.
3. **Включення дискваліфікованих номінантів:**
  - a. Під час зустрічі, присвяченої номінації, Марго заявила, що Ерік і Джон, які раніше подали у відставку, не можуть висувати свою кандидатуру. Незважаючи на це, їх включили до виборів.
4. **Порушення після виборів:**
  - a. Марго подзвонила Мішель за годину до засідання правління, щоб повідомити, що вона отримала лише два з 35 голосів, а потім заявила, що проголосувала за неї.
  - b. Марго опублікувала повідомлення про те, що видалила Ангела з правління того самого вечора, коли відбулися вибори.
5. **Проблеми щодо складу правління:**
  - a. The board has been replaced with members Margo has chosen and who are aligned with her actions as president, potentially allowing unchecked control over decisions, including financial matters.
  - b. The election process and scheudling appears to have been structured to support an agenda unaligned with the needs of the residents at 1760 Bush Street.

Крім того, вкрай важливо дотримуватися наступних федеральних норм відповідно до 24 CFR § 964.150(b):

6. **Фінансування участі орендарів:** державні житлові агенції повинні надавати фінансування для підтримки діяльності належним чином обраних рад мешканців та забезпечувати ефективну участь мешканців у процесах прийняття рішень.

Крім того, усі засідання правління мають бути відкритими для орендарів відповідно до 24 CFR § 964.420, щоб забезпечити прозорість і дозволити мешканцям отримувати повну інформацію та брати участь у процесі прийняття рішень.

Ми просимо, щоб Марго дотримувалася встановлених правил і положень, у тому числі робила всі засідання правління відкритими для орендарів і дотримувалася федеральних вказівок щодо забезпечення чесних і прозорих виборів. Недотримання цих стандартів вимагатиме подальших дій.

Дякуємо за увагу до цього питання. З повагою,

Ангел Ріттенбург, скарбник, 1760 Bush HUD/RAD Tenant Association

[Кодекс федеральних правил](#) на веб-сайті Національного архіву

cc: Джон Стюарт, Хелен Хейл, HUD і SFHA



сканування статуту