

Устав Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street

Статья 1. Общая организация

1.1 Название организации — Ассоциация арендаторов жилья по адресу: 1760 Bush Street.

1.2 ТА будет официальным Советом резидентов в соответствии с правилами HUD для общности.

жилищное строительство/субсидируемое жилье для пожилых людей и инвалидов по адресу 1760 Bush Street в Сан-Франциско, Калифорния, 94109.

1.3 ТА должна быть некорпоративной некоммерческой ассоциацией, организованной исключительно в благотворительных и образовательных целях, как описано в разделе 501(c)(3) Внутреннего регламента. Налоговый кодекс или соответствующий раздел любого будущего федерального налогового кодекса.

1.4 Официальным адресом ТА является 1760 Bush Street, San Francisco, Ca. 94109.

1.5 Официальными языками ТА являются английский, русский и китайский. Протоколы, резолюции, повестки дня и уведомления должны быть переведены на каждый официальный язык в той мере, в какой это необходимо. что переводы доступны.

Статья 2 – Цель

2.1 Целью ТА является представление интересов пожилых людей и инвалидов, проживающих в государственном жилье.

(Демонстрационный проект по оказанию помощи в аренде жилья RAD) по адресу 1760 Bush Street в Сан-Франциско

Франциско по вопросам, представляющим общий интерес, для улучшения условий проживания в государственном жилье для пожилых людей и инвалидов, для привлечения жителей к вопросам жилищной политики и управления, для проведения программ по подготовке лидеров и осуществления других благотворительных мероприятий.

и общественная деятельность по усмотрению Правления и членов.

Статья 3. Аффилированные советы резидентов

1760 Буш-стрит, ТА

Устав Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street

3.1 ТА является Советом резидентов, входящим в состав Общегородского совета пожилых людей/инвалидов, если только общее членство не прекращает членство большинством в $\frac{3}{4}$ голосов присутствующих на собрании.

За исключением случаев, предусмотренных в настоящих Уставах, ТА ведет свои дела таким образом, чтобы сохранить свое право на присоединение к CCS/D.

Статья 4 – Членство

4.1 Членами ТА должны быть те жители жилого комплекса ТА, которые достигли 18-летнего возраста, являются главами домохозяйств в своей квартире или подписавшими договор арендаторами в своей квартире и не были исключены из членов, если только не были повторно приняты. (Все жители могут (Принять участие, и каждый житель, указанный в договоре аренды, может проголосовать.)

4.2 Члены могут быть исключены большинством в $\frac{3}{4}$ голосов членов по причине. Члены могут быть повторно принимается простым большинством голосов членов на собрании.

4.3 Несоответствие требованиям членства в CCS/D не лишает члена права занимать должность должностного лица ТА, однако делегация ТА в CCS/D должна исключать должностных лиц, которые не соответствуют требованиям CCS/D. Требования к кандидатам.

Статья 5 — Должностные лица и Правление

5.1 Дела ТА ведутся, управляются и контролируются его Правлением, под контролем общего членства. Членство может делегировать свои полномочия должностным лицам или комитетам, как сочтет нужным. Отдельные должностные лица должны выполнять свои функции под контролем надзору со стороны Правления и общего состава членов.

5.2 Должностными лицами ТА являются президент, вице-президент, секретарь, казначей и сержант по оружию и такие офицеры, которых члены время от времени назначают. Совет состоит из должностных лиц и включает нечетное число членов.

5.3 Президент председательствует на всех собраниях общего состава и Правления и должен следить за тем, чтобы все резолюции и проекты ТА были реализованы. Президент должен контролировать управление делами ТА.

Устав Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street

5.4 Вице-президент должен помогать президенту и выполнять его или ее обязанности в его или ее отсутствие или инвалидность.

5.5 Секретарь ведет протоколы заседаний Правления и членов, может вывешивать уведомления о собраниях, вести список членов и вести учет ТА деловые вопросы.

5.6 Казначей должен вести финансовую отчетность по мере необходимости, отчитываться перед Советом директоров о деятельности ТА. финансовое состояние, а также предоставлять ежемесячные и квартальные отчеты по бухгалтерским книгам.

5.7 Старшина должен поддерживать порядок на собраниях, хранить и содержать в порядке ТА. имуществом и выполнять другие церемониальные функции, предписанные Правлением.

5.8 Никто не может занимать две должности одновременно, но функции вакантной должности могут быть назначена другому должностному лицу до тех пор, пока вакансия не будет заполнена.

Статья 6 — Выбор, замена и увольнение должностных лиц

6.1 Любой член, который не является сотрудником жилищного управления Сан-Франциско (SFHA), Компания по развитию зданий или ее подрядчики могут быть номинированы, баллотироваться и занимать должность любую должность в течение срока их полномочий.

6.2 Должностные лица выбираются общими членами каждые три года. Каждое должностное лицо избирается сроком на три года, начиная с момента выборов. Лицо может не баллотироваться более чем на две должности одновременно. До проведения выборов лицо баллотируясь на две должности, необходимо указать, какую должность он или она намерен занять в случае успеха обе расы.

6.3 Уходящий секретарь несет ответственность за обеспечение того, чтобы члены получали письменное уведомление за пятнадцать-тридцать дней о собраниях членов, на которых должны быть выдвинуты кандидатуры сделан и выборы проведены. В уведомлении о собрании по выдвижению кандидатур должно быть указано, что любой член ТА (за исключением SFHA, застройщиков и обоих их подрядчиков) может баллотироваться на должность, и указать время, дату и место проведения собрания по выдвижению кандидатур.

Устав Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street

6.4 На общем собрании членов, на котором принимаются заявки или проводятся выборы, председательствует независимая третья сторона, не проживающая в здании. Председательствующий должностное лицо открывает собрание и объявляет о начале приема заявок или о проведении выборов, в зависимости от обстоятельств.

На предвыборном собрании каждому кандидату должна быть предоставлена равная возможность обратиться к членам до голосования, независимо от числа запрашиваемых должностей. Все спорные выборы должны быть решены тайным голосованием. Выборы должны проводиться в соответствии с правилами HUD, уставами и положениями CCS/D, а также настоящими уставами.

6.5 Любой кандидат, получивший простое большинство голосов, считается избранным. Если ни один кандидат на должность не получает простого большинства голосов, кандидат с наименьшим количеством голосов исключается, и проводится еще один тур голосования, пока один кандидат не получит простое большинство голосов. Большинство. Равные результаты определяются случайным образом.

6.6 Совет может назначать заместителей на должности, которые становятся вакантными. Совет может также заполнять вакансии, возникающие из-за отсутствия кандидатов на всеобщих выборах.

6.7 Члены могут отозвать должностное лицо простым большинством голосов, которое принимается Тайное голосование. Выборы по отзыву могут быть инициированы подачей петиций, подписанных 15% жителей. Назначенный должностное лицо может быть отстранено простым большинством голосов оставшихся Члены правления.

6.8 Никакие выборы не могут быть отменены из-за каких-либо нарушений в ходе процедуры, если только это не продемонстрировали, что нарушение правил могло повлиять на результат, за исключением того, что невыполнение проведение тайного голосования аннулирует оспариваемые выборы или отзыв. Никто не может оспаривать результаты выборов из-за нарушений, если только возражение не было подано до выборов проводятся/голоса подаются, если только это нецелесообразно.

Статья 7 — Встречи

7.1 Все собрания, на которых решаются любые деловые вопросы, должны проводиться по адресу: 1760 Bush Street, Сан-Франциско, Калифорния, 94109. Голосование по доверенности не допускается.

Устав Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street

7.2 Общие собрания членов могут созываться Правлением или 10 постоянными членами.

Правление и члены должны встречаться не реже одного раза в квартал. Заседания правления могут быть созваны президентом или любыми тремя членами совета директоров.

7.3 Как общие собрания, так и заседания совета директоров требуют письменного уведомления за 14 дней до даты проведения.

и место для всех членов, за исключением случаев, когда чрезвычайная ситуация требует более быстрых действий со стороны правления.

Вместо уведомления о каждом собрании Совет директоров может принять политику регулярных собраний в установленное время и в

установленном месте, и для всех собраний, проводимых в установленное время, достаточно письменного уведомления о политике за 14 дней.

В соответствии с политикой. Когда Совет действует на внеочередных заседаниях, действие ограничено

для решения обстоятельств, которые представляют собой чрезвычайную ситуацию, и обычная деятельность должна

быть отложено до следующего регулярного заседания. Предложения, требующие предварительного уведомления,

Выдвижение кандидатур и выборы не могут проводиться на чрезвычайной сессии. Уведомления должны быть размещены в общих зонах комплекса и могут быть распределены по каждому блоку.

7.4 Все заседания Совета директоров открыты для всех членов, за исключением SFHA, сотрудников Застройщика

или их подрядчиков, а также лиц, получающих компенсацию от SFHA за

личные услуги, если только Правление не проголосует за проведение закрытого заседания или за принятие Sf HA,

Сотрудники застройщика или их подрядчики, а также те, кто получает компенсацию от SFHA за личные услуги. На закрытом

заседании присутствие ограничено лицами, допущенными Советом или членами. Выборы в Совет не могут проводиться

в какой-либо части закрытого заседания или внеочередных собраний. Все общие собрания должны быть открыты для

общего членства. Заседания Совета могут приглашать общих членов выступить или созвать полное или

Частично закрытая сессия. Выступающие должны дождаться признания зала, прежде чем выступить.

7.5 Кворум для проведения заседаний Совета директоров составляет большинство членов Совета директоров (3 из 5).

Общие собрания членов составляют 10% членов. После того, как кворум присутствует, собрание может продолжать вести дела до перерыва.

7.6 Действия, предпринимаемые простым большинством голосов, за исключением случаев, предусмотренных Уставом или Правилами распорядка Роберта.

не предусматривать иное. Все простые и 2/3 большинства, предусмотренные в настоящих Уставах, являются голосами присутствующих и голосующих.

Устав Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street

7.7 Действующим правилом распорядка для Роберта является его последняя редакция.

собрания. Однако, когда дело собрания не является спорным, процедура может быть

Неофициальные и официальные ходатайства и голоса не требуются, но протоколы должны отражать любые действия предприняты.

7.8 Президент или другое председательствующее должностное лицо на заседаниях обязан:

- а. Обеспечить, чтобы присутствующие понимали, что происходит на встречах;
- б. Созывать заседания, представлять на утверждение повестку дня и протоколы предыдущих заседаний для внесения поправок и утверждения;
- в. Беспристрастно председательствовать на дебатах, воздерживаться от высказываний за или против спорных вопросов, не уступая председательство другому должностному лицу;
- г. Поддерживайте порядок и приличия, ограничивайте дебаты, которые перерастают в оскорбления, и предоставляйте всем членам, желающим принять участие в дебатах, разумную возможность сделать это; в
- е. ходе официальных заседаний четко излагайте суть предложения и объясняйте, что означает голосование «за» или «нет» до голосования, и объявляйте результат после голосования.
- ф. В неофициальном порядке изложите консенсусное решение собрания о включении в протокол .

7.9 Для следующих предложений требуется предварительное уведомление на ранее проведенном собрании . обдуманный:

- а. предложения об отзыве или смещении выборного должностного лица;
- б. ходатайства об исключении члена;
- в. предложения по внесению поправок в устав.
- г. Предложения о выходе из состава CCSD.

В предварительном уведомлении должно быть указано точное предложение, которое будет рассмотрено, и заседание, на котором это предложение будет рассмотрено. Когда предварительное уведомление дается на заседании Совета о действии, которое будет рассмотрено предложено на общем собрании, члены должны быть уведомлены о предложении по почте или отдельные сообщения с уведомлением о встрече.

Статья 8 - Комитеты

8.1 Все комитеты создаются большинством голосов Правления или общими членами.

Члены комитета назначаются президентом, если только состав

Устав Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street

назначает другой метод отбора. Президент может работать в любом комитете. Если назначение **членов** комитета требует одобрения членства, членство имеет право рассматривать **каждое** назначение индивидуально и не может ограничиваться одобрением или неодобрением всего списка.

8.2 Сотрудники и подрядчики SFHA или их подрядчики не могут работать в комитетах.

8.3 Если иное не указано в членстве, все члены комитета должны быть членами ТА. Однако внешние бухгалтеры и аудиторы могут быть назначены Аудиторским комитетом Комитет.

Статья 9 – Финансы

9.1 На всех чеках должны быть две подписи. Три подписи должны храниться в деле случаях, когда он недоступен.

9.2 Президент осуществляет надзор за управлением деятельностью и финансами ТА.

9.3 Вице-президент может вести дела, если Президент отсутствует или не может выполнять свои функции.

9.4 Любые единичные расходы свыше 100,00 долл. США без учета налогов на покупку определенного товара должны быть одобрены Президентом. Любой товар стоимостью 250 долл. США может быть одобрен кворумом Правления. Любые расходы или товары, превышающие 250 долл. США или более, должны быть одобрены Общим большинством членов, присутствующих на собрании.

9.5 Все чеки, подлежащие оплате Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street, должны быть выписаны на Pay к Приказу 1760 года Ассоциации арендаторов Буш-стрит

9.6 Все чеки, отправляемые по почте в этот ТА, должны соответствовать разделу 1.3 настоящих Уставов.

9.7 Все деньги, полученные Ассоциацией арендаторов жилья по адресу 1760 Bush Street, должны быть получены Президентом или Казначеем и зачислены на банковский счет.

Устав Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street

9.8 Персональный чек Ассоциации арендаторов 1760 Bush Street может быть выдан для возмещения расходов на купленные товары или услуги, если лицо представляет квитанцию Совету или Казначее. Если лицо не может представить квитанцию на купленные товары или оказанные услуги, оно должно представить Казначее письменный финансовый отчет, подписанный по крайней мере одним членом

Совету директоров было подтверждено, что указанные расходы являются достоверными и правильными.

9.9 Стипендии, разрешенные правилами HUD в соответствии с CFR в соответствии с частью 964.150 и сумма, подлежащая выплате, должна быть одобрена большинством в 2/3 голосов членов.

9.10 Арендаторы, которые предоставляют услуги письменного или устного перевода и которые не являются членами Совета резидентов/Правления ТА, получают стипендию за устный перевод на собраниях или перевод уведомлений на каждый официальный язык. Переводчики могут быть доступны по телефону или по телефону-в целях удовлетворения потребностей членов или Правления.

9.11 Для увеличения стипендии необходимо 2/3 голосов членов.

Статья 10 - Поправки

10.1 Настоящий Устав может быть отменен петицией, подписанной 15 постоянными членами, или Предложение вносят три члена Правления, за которым следует большинство голосов постоянных членов.

10.2 никакие поправки не должны противоречить правилам HUD, регулирующим официально признанные Советы жильцов или прекратить некоммерческий статус Ассоциации арендаторов.

-Конец.

Заявление:

Эти положения запрещают SFHA, застройщику или их подрядчикам занимать должности должностных лиц, на трехлетний срок полномочий, не содержат ограничений по срокам полномочий и требуют предварительного уведомления для внесения изменений.

Обратите внимание, что большинство условий определяются правилами HUD и требованиями CCS/D.

Настоящие положения признаны завершенными в результате процедуры голосования большинства членов. описаны в настоящем документе и остаются в силе без каких-либо изменений и поправок до предстоящего выкупа в октябре 2016 года и не могут быть изменены, за исключением случаев, специально указанных в статьях выше.

Транскрибировано в 2014 году Синтией Моррис.

1760 Буш- стрит, ТА