

致所有居民 2024 年 7 月 3 日

Angel Rittenburg, 财务主管 1760 租户协会, 章程 (2022 年) 第 7.9 条和章程 (2002 年之前) 第 7.12 条  
我们注意到, Margo 组织的最近选举会议没有按照 HUD/RAD 要求的程序 and 规定进行。作为您的租户协会财务主管, 我必须概述这次选举无效的原因:

1. 缺乏独立第三方 (第 6.3 条):

- Margo 不是独立党派, 作为被提名人不能担任选举的唯一官员。
- Leesa Bernhardt 公开承认她的团队没有资格进行提名或选举
- Margo 在将选票放入投票箱之前对选票进行了计数。
- Margo 控制着投票箱的钥匙。

2. 选票分发前未核实居住地 (第 6.4 条):

- 分发选票前未进行适当的居住地核实。
- HUD 要求提前 30 天通知, 而不是根据 24 CFR § 964.420(b) 给出的 15 天通知

3. 列入不合格候选人:

- 在提名会议期间, Margo 表示 Eric 和 John 之前已辞职, 无法竞选公职。尽管如此, 他们还是被列入了会后传单和选举中。
- 包括那些未被提名或对公职不感兴趣的候选人。

4. 选举后违规行为:

- Margo 在董事会会议前一小时致电 Michelle, 告知她 35 票中只获得了 2 票, 然后声称自己投了她的票。
- Margo 在选举当晚发布通知, 声称已将 Angel 从董事会中除名。这侵犯了您的公平选举权利, 并忽视了 Margo 的章程 (2022 年) 第 7.9 条和章程 (2002 年之前) 第 7.12 条

5. 董事会组成问题:

- 董事会已被 Margo 挑选的成员取代, 这些成员与她担任总裁时的行为一致, 可能会允许对决策 (包括财务事项) 进行不受约束的控制。
- 选举过程和安排似乎是为了支持与 1760 Bush Street 居民的需求不一致的议程。

此外, 遵守 24 CFR § 964.150(b) 下的以下联邦法规至关重要:

- 为租户参与提供资金: 公共住房机构必须提供资金来支持合法选举产生的居民委员会的活动, 并确保居民有效参与决策过程。

此外, 所有董事会会议都必须向租户开放, 以符合 24 CFR § 964.420 的规定, 以确保透明度, 并让居民充分了解情况并参与决策过程。

我们要求 Margo 遵守既定的规则 and 规定, 包括让所有董事会会议都向租户开放, 并遵守联邦指导方针, 以确保选举公平透明。不遵守这些标准将需要采取进一步行动。

感谢您对此事的关注。

诚挚的,

Angel Rittenburg, 财务主管, 1760 Bush HUD/RAD 租户协会

国家档案馆网站上的《联邦法规》

抄送: John Stewart、Helen Hale、HUD 和 SFHA



扫描章程