



HEALTH AND HUMAN SERVICES AGENCY

HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT SERVICES

3989 RUFFIN RD, SAN DIEGO, CA 92123

(858) 694-4801 | FAX 467-9713

ELIZABETH A. HERNANDEZ, Ph.D.
INTERIM DEPUTY CHIEF
ADMINISTRATIVE OFFICER

DAVID ESTRELLA
DIRECTOR

12 de Noviembre de 2025

Estimados residentes de Vivienda Pública:

Agradecemos a todos los que pudieron asistir a una de las cuatro reuniones informativas sobre la reestructuración financiera del Programa RAD/Sección 18 que se llevaron a cabo en la Biblioteca Municipal de Chula Vista el día 18 de Septiembre del 2025. Durante las reuniones, el equipo presento los siguientes temas:

- Revisamos el Aviso de Información para Residentes (RIN) y los anexos adjuntos.
- Compartimos un cronograma de reuniones pasadas, actuales y futuras.
- Explicamos qué significa la reestructuración financiera para los residentes.
- Revisamos sus derechos y beneficios como residentes durante todo el proceso.
- Hablamos sobre las mejoras realizadas en Town Centre Manor y las mejoras planeadas para Dorothy Street y Melrose Manors.
- Explicamos los informes de Evaluación de Necesidades de Capital y Necesidades Físicas requeridos por el HUD.
- Describimos qué sucede durante y después del proceso de conversión.

Las presentaciones, ofrecidas en inglés y español, brindaron una visión general del proceso de fusión de RAD/Section 18 Small PHA Blend y su posible impacto en los residentes de Dorothy Street, L Street, Melrose y Town Centre Manors. Los residentes pueden obtener copias impresas de las presentaciones (en inglés y español) con sus administradores de propiedad o consultarlas en nuestro sitio web www.sdhcd.org, en la sección de Vivienda Pública.

Dado el caso de que no todos pudieron asistir, incluimos en esta carta algunas preguntas frecuentes, así como un resumen de las preguntas y respuestas de las cuatro reuniones iniciadas por los residentes. El equipo continuara realizando más reuniones en los próximos meses y los mantendremos informados durante todas las fases de este proceso. Su opinión es muy importante para nosotros a medida que seguimos avanzando en este proceso de reestructuración financiera de la Vivienda Pública.

Si tiene preguntas, dudas, inquietudes o comentarios sobre alguno de los temas tratados, por favor comuníquese con el personal de HACSD por correo electrónico a publichousing.hhsa@sdcounty.ca.gov o por teléfono al (858) 694-8758.

Atentamente,

Robin Ramirez

Robin Ramirez

Gerente de Programa Autoridad de Vivienda del Condado de San Diego

Adjuntos: Preguntas y respuestas de la reunión de residentes sobre el reposicionamiento financiero, 18

de septiembre de 2025

Hoja informativa de RAD: Organización y financiamiento de residentes

REPOSICIONAMIENTO FINANCIERO

PREGUNTAS FRECUENTES

1. **¿Qué es el reposicionamiento financiero de la Vivienda Pública?**

El reposicionamiento financiero es el proceso de cambiar la plataforma en que se entregan los fondos monetarios de HUD a una propiedad de Vivienda Pública. Esto significa que los fondos van a cambiar del programa de Vivienda Pública a fondos del programa de la Sección 8 basado en Boucher.

2. **¿Por qué la Autoridad de Vivienda del Condado desea reposicionar financieramente los complejos de Vivienda Pública?**

Los fondos de Vivienda Pública son insuficientes para cubrir el aumento de los costos de operación y mantenimiento, lo que limita los recursos para mejoras a largo plazo en los edificios y áreas comunes. El reposicionamiento permitirá un aumento en los ingresos para mantener las propiedades en buen estado, extender la accesibilidad financiera a largo plazo de las propiedades y brindar a las residentes oportunidades de vivienda adicionales.

3. **¿Qué implica el cambio del programa de Vivienda Pública al programa de Voucher de Sección 8 bajo la Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD)/Sección 18 para Autoridades de Vivienda Pública Pequeñas?**

Bajo RAD, cada unidad tendrá un Voucher basado de la Sección 8. Bajo la Sección 18, la autoridad de vivienda recibirá Vales de Protección para Inquilinos (TPV) para cada unidad afectada en las propiedades. Estos TPV estarán basados en proyectos basados en las propiedades. Por lo tanto, todas las unidades convertidas se incluirán en el programa de la Sección 8 como Vale Basado en Proyectos (PBV).

4. **¿Cuál es la diferencia entre un Vale de Elección de Vivienda (HCV) de la Sección 8 para inquilinos y un Vale Basado en Proyectos (PBV)?**

Un vale HCV para inquilinos se otorga a una familia, y el subsidio se transfiere con la familia a la unidad que elijan alquilar. Si la persona se muda, la asistencia del vale se transfiere con ella para ser utilizada en la nueva unidad.

Un Vale de Vivienda Basado en la Propiedad (PBV) está vinculado a la unidad, no a la persona que vive en ella. Si el inquilino de una unidad PBV se muda, el vale (también conocido como subsidio) permanece con la unidad y lo utilizará el nuevo inquilino.

5. **¿Qué es Choice Mobility?**

Choice Mobility ofrece a los poseedores de un PBV la oportunidad de solicitar un vale de vivienda basado en el inquilino (HCV) después de completar un contrato de arrendamiento de 12 meses. La Autoridad de Vivienda del Condado considerará cada solicitud de vale HCV basado en el inquilino según los fondos disponibles y la utilización del programa en el momento de la solicitud.

6. ¿Serán desalojados los residentes o perderán su ayuda para el alquiler como resultado del cambio de ubicación?

No, cada residente al corriente de sus pagos tiene derecho a vivir en la propiedad después de la conversión, tener un contrato de arrendamiento y conservar los mismos derechos que tiene actualmente bajo el programa de Vivienda Pública.

7. ¿Aumentarán las rentas de los residentes?

Es muy probable que las rentas de los residentes sean los mismos que bajo el programa de Vivienda Pública, generalmente no superiores al 30% del ingreso ajustado del hogar. Dado que el programa de vales para proyectos también fija los alquileres para residentes en el 30% del alquiler ajustado, la mayoría de los residentes no experimentarán aumentos de renta como resultado del reposicionamiento. Un residente que actualmente paga renta fija en Vivienda Pública podría ver un cambio en el alquiler, pero cualquier aumento se implementará gradualmente.

8. ¿Cuánto tiempo tarda el proceso de reposicionamiento?

La Autoridad de Vivienda del Condado estima que el proceso durará aproximadamente 18 meses desde la presentación de la solicitud a HUD. Este plazo podría variar dependiendo de la rapidez con que HUD apruebe el proceso y de la entrega de la documentación por parte del Condado.

9. ¿Qué sucede si no se aprueba la conversión?

Las propiedades seguirán funcionando como Vivienda Pública.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE LA REPOSICION FINANCIERA DE LA VIVIENDA PUBLICA

JUNTAS CON LOS RESIDENTES

18 de Septiembre de 2025

MOVILIDAD DE ELECCIÓN (CHOICE MOBILITY)

1. ¿Cuánto tiempo tardaré en obtener un vale?

Su ayuda para Vivienda Pública cambiará a vales basados en proyectos (PBV) cuando se complete la conversión. Actualmente, estimamos que el proceso de reconversión tardará aproximadamente 18 meses.

Al momento de la conversión, firmará un nuevo contrato de arrendamiento. Después de vivir en la unidad PBV durante un año, tendrá derecho a solicitar un Vale de Elección de Vivienda (HCV) de la Sección 8 a través del programa Movilidad de Elección. Cuando haya un vale disponible, podrá mudarse a una vivienda privada y llevarse consigo esa ayuda.

2. ¿Debemos solicitar un vale un año después de la conversión? ¿Puedo solicitarlo tres o incluso diez años después?

Siempre que mantenga un buen historial de pagos de arrendamiento, puede seguir viviendo en su unidad. Solicitar un vale para mudarse después de un año es el plazo más temprano para hacerlo, pero aún conserva el derecho a solicitarlo años después.

3. ¿Debemos esperar un año a partir de hoy para solicitar un vale?

No, se debe esperar un año después de que se finalice el reposicionamiento o la conversión. Si se aprueba nuestra solicitud en noviembre del 2025 y la conversión tarda aproximadamente 18 meses, entonces se finalizará en la primavera de 2027. Lo más pronto que podría solicitar un vale sería un año después, en la primavera de 2028. Sin embargo, estas fechas están sujetas a cambios, dependiendo de la rapidez con que el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y la Autoridad de Vivienda completen el proceso de conversión. Continuaremos reuniéndonos con usted y brindándole información en cada etapa del proceso.

4. ¿Debo solicitar un vale incluso si no estoy listo para mudarme?

No, solo solicite un vale una vez que haya vivido en su unidad durante al menos un año después de la conversión y cuando esté interesado en mudarse.

5. Si solicito y obtengo un vale más adelante, ¿puedo usarlo en mi unidad actual?

No, las propiedades seguirán recibiendo asistencia con los vales de vivienda basados en proyectos (PBV). Un vale de la Sección 8 para inquilinos le permite transferir su ayuda a otras propiedades, ya sea dentro del condado de San Diego o en cualquier otro lugar del país.

6. Si quiero mudarme a otro estado, como a Nueva Jersey, con la Sección 8, ¿me harán una verificación de crédito?

La mayoría de los propietarios realizan su propia verificación cuando usted solicita alquilar su vivienda, incluso si tiene un vale. La verificación puede incluir aspectos como la revisión de crédito, el historial de alquiler o los antecedentes.

7. ¿Afectará mi historial o calificación crediticia para mi elegibilidad de la Sección 8?

No, su historial crediticio no afecta su elegibilidad para un vale de la Sección 8 en el proceso de reubicación. Sin embargo, si posteriormente decide usar un Vale de Elección de Vivienda (HCV) de la Sección 8 para mudarse a una vivienda de alquiler privada, el propietario puede realizar una verificación de crédito o de antecedentes como parte de su proceso de verificación habitual. Esa decisión le corresponde a cada propietario, no a la Autoridad de Vivienda.

8. ¿Debo solicitar mi ingreso a la lista de espera de la Sección 8 como parte de este proceso? Si ya llevo muchos años en la lista de espera, ¿afectará el proceso de reubicación a mi solicitud? No, no tendrá que esperar en la lista de espera del Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8 hasta ser seleccionado para solicitar un vale mediante el proceso de reubicación. Una vez finalizada la conversión, y después de vivir en la propiedad durante al menos un año, podrá solicitar un vale para mudarse. Si ya está en la lista de espera y es seleccionado durante o después del proceso de reubicación, puede optar por completar la solicitud y posiblemente obtener un vale de esa manera también.

REPOSICIONAMIENTO FINANCIERO

1. ¿Qué se entiende por una entidad legal separada o una LLC?

Se deberá constituir una entidad legal separada (ELS), como una Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL), como parte del proceso de reubicación para transferir la propiedad de los inmuebles. La SLE será una dependencia de la Autoridad de Vivienda del Condado y es necesaria ya que la Autoridad de Vivienda del Condado no puede ser propietaria de los inmuebles y administrar el contrato de vales de vivienda para proyectos a la vez.

2. Si actualmente estoy en un plan de pagos, ¿cambiaría el acuerdo con la nueva entidad legal? No debería, pero es importante mantenerse al día pagando el alquiler y cualquier otro pago adeudado según el plan de pagos a tiempo.

3. ¿Las personas con discapacidad recibirán adaptaciones durante el proceso de reubicación y en caso de ser necesario un traslado?

Las personas con discapacidad pueden solicitar adaptaciones razonables en cualquier momento. Si bien no se prevé un traslado temporal durante el proceso de conversión, en caso de ser necesario, un asesor de reubicación se reunirá con cada familia para determinar sus necesidades de vivienda, incluidas las de las personas con discapacidad.

4. En caso de que no se apruebe la reubicación, ¿seguiríamos teniendo Vivienda Pública?

Sí, continuaríamos operando a través del programa de Vivienda Pública.

MEJORAS

1. ¿Qué reparaciones o mejoras se realizarán como resultado del cambio de reubicación financiera? ¿Se realizarán mejoras en el interior de las unidades?

En los próximos meses se llevará a cabo una nueva Evaluación de Necesidades Físicas (ENF) y una Evaluación de Necesidades de Capital (ENC). La ENF evalúa el estado actual de las propiedades y se centra en lo que necesita reparación o reemplazo, mientras que la ENC se centra en estimar los costos futuros de mantenimiento y reparación. Se le notificará cuando se realicen las evaluaciones en su propiedad.

Los resultados de estas evaluaciones ayudarán a identificar las prioridades para las reparaciones o actualizaciones de las propiedades, así como a planificar futuras mejoras. Por ejemplo, las recientes renovaciones completadas en Town Centre Manor y las próximas mejoras exteriores en Dorothy Manor y Melrose Manor se identificaron en una ENF anterior. A medida que avancemos en este proceso, compartiremos más información y le animaremos a que nos dé su opinión sobre futuras reparaciones, actualizaciones o planes para las propiedades.

2. ¿Tenemos que esperar hasta después de la conversión para que se realicen las reparaciones inmediatas?

No, si necesita una reparación inmediata, como una llave que gotea o un desagüe obstruido, envíe una solicitud de servicio al administrador de la propiedad para que se pueda reparar de inmediato.

3. ¿Por qué no se renovó todo en Town Centre el año pasado? ¿Por qué seguía habiendo problemas con la caldera a principios de este mes?

Las renovaciones en Town Centre el año pasado se centraron en la modernización de los principales sistemas del edificio, incluidos los de seguridad contra incendios, electricidad y plomería, así como mejoras de accesibilidad para personas con discapacidad. La caldera se reemplazó como parte del proyecto. Entendemos que la caldera tuvo problemas a principios de septiembre y trabajamos con técnicos, personal de mantenimiento y SDG&E para repararla lo antes posible. Todo se ha reparado, pero si vuelve a tener problemas con el agua caliente o la presión del agua, avise a la administración de la propiedad de inmediato.

El aumento previsto de los ingresos tras la reorganización ayudará a financiar futuras mejoras no solo en Town Centre, sino también en los demás complejos.

El equipo de Vivienda Pública sigue disponible para responder cualquier otra pregunta sobre el proyecto de Town Centre del año pasado. Comuníquese con el personal después de esta reunión de reposicionamiento, en una próxima reunión del Centro Urbano o por teléfono al (858) 694-8758 o por correo electrónico a publichousing.hhsa@sdcounty.ca.gov.

4. ¿A quién debemos contactar si el personal de mantenimiento no limpia completamente después de realizar una reparación en Town Centre?

Puede comunicarse directamente con su administrador de la propiedad o con Nancy Varshay del equipo de Vivienda Pública, quien se comunicará con la empresa administradora. Puede contactarla al (858) 694-8758 o por correo electrónico a publichousing.hhsa@sdcounty.ca.gov.

PARTICIPACIÓN

1. ¿Qué es la Junta Asesora de Residentes (RAB) y quiénes participan?

RAB proporciona valiosos comentarios y recomendaciones a la Autoridad de Vivienda del Condado sobre planes y políticas, asegurando que la voz de los residentes se escuche en el proceso de toma de decisiones. RAB está compuesto por participantes del programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8 y/o del programa de Vivienda Pública. Hay siete (7) miembros con derecho a voto, nombrados por períodos de tres (3) años.

2. ¿Dónde se llevan a cabo las reuniones del RAB?

Las reuniones de RAB son públicas y se llevan a cabo en la oficina de Servicios de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDS), ubicada en 3989 Ruffin Road, San Diego, CA 92123. También se proporciona un enlace virtual para quienes deseen asistir de forma remota. Las reuniones de RAB se realizan varias veces al año y se notifica de diversas maneras, incluyendo correo electrónico, en el sitio web de HCDS y mediante avisos en el vestíbulo de HCDS y en los complejos de Vivienda Pública.

Si desea suscribirse para recibir correos electrónicos y actualizaciones sobre diversos programas y servicios del Condado de San Diego, incluyendo vivienda, puede registrarse aquí: Condado de San Diego, California.

3. ¿Cómo puedo convertirme en miembro del RAB?

Esté atento a los anuncios de reclutamiento para ser considerado para un puesto en el RAB o como uno de los Comisionados de Inquilinos. Además del RAB, hay dos Comisionados de Inquilinos designados que cumplen mandatos de dos años en la Junta de Comisionados. La Junta de Comisionados es el órgano rector de la Autoridad de Vivienda del Condado y está compuesta por los cinco (5) miembros de la Junta de Supervisores del Condado de San Diego y dos (2) Comisionados de Inquilinos. Como órgano rector, la Junta supervisa la administración de los Programas de Vales de Elección de Vivienda y Vivienda Pública, y es responsable de aprobar las actividades del programa, tales como el Plan de la Agencia, el presupuesto anual, las solicitudes de financiamiento, los cambios en la administración del programa y la implementación de nuevos programas de vivienda.

La información sobre cómo solicitar los puestos vacantes se incluye en el anuncio de reclutamiento. Los avisos se envían por correo electrónico, en línea, en la oficina de HCDS y en los complejos de Vivienda Pública.

4. ¿Cómo puedo contactar a los miembros del RAB?

Asistiendo a una de las reuniones de RAB o enviando un correo electrónico a hacsboards.hhsa@sdcounty.ca.gov. Dado que RAB no es solo para residentes de Vivienda Pública.

5. ¿Cómo podemos asegurarnos de que nuestras necesidades específicas sean escuchadas y atendidas?

Valoramos y agradecemos sus comentarios. Además de las reuniones de RAB que se realizan varias veces al año, las reuniones para residentes de Vivienda Pública que estamos llevando a cabo y que continuaremos realizando durante todo el proceso de reposicionamiento, junto con reuniones específicas en cada complejo, son excelentes maneras de compartir sus ideas, preguntas o inquietudes. A medida que avancemos con el proceso de reposicionamiento, también se podrán

realizar reuniones individuales para analizar cualquier pregunta, impacto o necesidad específica que pueda tener su hogar. Si no puede asistir a una reunión, puede mantenerse informado leyendo la información que se le envía por correo y la que se publica en el sitio web de HCDS.

También puede comunicarse directamente con el equipo de Vivienda Pública llamando al (858) 694-8758 o enviando un correo electrónico a publichousing.hhsa@sdcounty.ca.gov.

También puede considerar postularse para ser Comisionado de Inquilinos o miembro de la Junta de Reubicación de Residentes (RAB) la próxima vez que haya una vacante. Además, al igual que puede hacerlo como residente de Vivienda Pública, después de la conversión, usted conserva su derecho a formar y mantener una organización de residentes. Consulte la hoja informativa adjunta sobre el Acuerdo de Reubicación de Residentes.

6. ¿Se informará a los residentes cuando se apruebe la reubicación?

¡Sí! Planeamos reunirnos con ustedes varias veces más durante el proceso de reubicación y brindarles información en cada etapa. Los animamos a seguir participando en las reuniones y a leer la información que se les envíe.

7. ¿También se proporcionarán actualizaciones en línea?

Sí, la información se seguirá publicando en la página web de Vivienda Pública del sitio web del Distrito de Servicios Comunitarios del Condado de Harris, www.sdhcd.org.

Demonstración de Asistencia para el Alquiler (RAD)



HOJA INFORMATIVA #8

Organización y Financiación de Residentes

Cuando una propiedad de Vivienda Pública se convierte a RAD (Reorganización, Desarrollo y Adquisición), los residentes conservan su derecho a organizarse y a recibir fondos del propietario para apoyar la división de la comunidad. Esta hoja informativa explica cómo funcionan esos derechos bajo el programa RAD.



¿Tendré derecho a organizarme después de una conversión RAD?

¡Sí! Los residentes de propiedades convertidas mediante el programa RAD tienen el derecho, y se le anima a ello, a formar y gestionar una **Organización de Residentes**. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) reconoce la importancia de la participación de los residentes para mejorar su calidad de vida. Las organizaciones y consejos de residentes trabajan para mejorar la satisfacción de los residentes y participan en iniciativas que les permiten crear un entorno de vida positivo para todas las familias.

Bajo el programa de Vivienda Pública, estos derechos están garantizados por la regulación 24 CFR Parte 964. El HUD ha mantenido estos derechos tras la conversión. Los propietarios deben seguir reconociendo a las organizaciones de residentes legítimas, fomentar su formación si no existen, proporcionar financiación para apoyarlas y considerar debidamente las inquietudes que estas planteen. Se anima a los consejos de residentes a reunirse periódicamente con el propietario, generalmente la Autoridad de Vivienda Pública (PHA), para tratar asuntos, planificar actividades y revisar el progreso. **Sin embargo, en lugar de regir los derechos de los inquilinos por la 24 CFR Parte 964, los residentes de las propiedades RAD ahora estarán cubiertos por la 24 CFR Parte 245.** Esta sección incluye protecciones más sólidas y específicas para la organización de los inquilinos. Además de los derechos incluidos en esta sección, los consejos de residentes de las propiedades RAD siguen teniendo derecho a fondos para la participación de los inquilinos.



¿Qué hace legítima a una organización de residentes?

Para ser considerada "legítima", su organización vecinal debe:

- Ser establecida por los residentes de la propiedad;
- Reunirse regularmente;
- Operar democráticamente;
- Representar a todos los residentes de la propiedad;

HOJA INFORMATIVA #8 ORGANIZACION Y FINANCIACION DE RESIDENTES



¿Qué son las actividades de una organización de vecinos protegidas?

El propietario debe permitir a los residentes y a los organizadores de residentes:

- ◆ Contactar a otros residentes;
- ◆ Realizar encuestas entre los residentes para determinar su interés en establecer una organización o para ofrecer información sobre la misma;
- ◆ Distribuir folletos en el recibidor y las zonas comunes, y colocarlos en o debajo de las puertas de los residentes;
- ◆ Publicar información en los tablones de anuncios;
- ◆ Ayudar a los residentes a participar en las actividades de la organización de residentes;
- ◆ Celebrar reuniones periódicas en un lugar de fácil acceso para los residentes, al que el personal de administración no podrá asistir a menos que sea invitado;
- ◆ Realizar otras actividades razonables;
- ◆ y Coordinar una respuesta en nombre de los residentes ante propuestas como el cambio de servicios públicos pagados por el propietario a servicios públicos pagados por los residentes, la reducción de las asignaciones para servicios públicos, el aumento del alquiler y las obras de modernización importantes en la propiedad.

Además de estas actividades, los propietarios deben permitir que los residentes y sus organizadores realicen otras actividades razonables relacionadas con la creación o el funcionamiento de una organización vecinal. Los propietarios no pueden exigir a los residentes ni a sus organizadores que obtengan permiso antes de realizar las acciones aquí descritas. Asimismo, los propietarios y administradores deben permitir que la asociación de residentes, o los residentes que deseen crear una, utilicen cualquier sala comunitaria u otro espacio disponible y apropiado para reuniones, pudiendo cobrar una tarifa razonable.



¿Seguirá recibiendo mi organización de residentes fondos para la participación de residentes después del RAD?

Tras la conversión a RAD, el propietario debe seguir destinando fondos para la **participación de los residentes por un monto de \$25 por unidad ocupada al año**. Por ejemplo, en una propiedad de 100 unidades, el propietario debe aportar \$2,500 anuales para este fin. Estos fondos se rigen por las mismas normas y procedimientos que se aplican en el programa de vivienda pública.

De los \$25 por unidad ocupada, el propietario del proyecto debe destinar al menos \$15 a la organización de residentes legítima para financiar actividades de participación vecinal, tales

HOJA INFORMATIVA #8 ORGANIZACION Y FINANCIACION DE RESIDENTES

como educación, organización en torno a temas de arrendamiento y capacitación. El propietario puede entregar la totalidad de los \$25 por unidad ocupada a la organización de residentes o utilizar hasta \$10 para sufragar directamente los gastos administrativos de dichas actividades.

Si su consejo de residentes tenía fondos de participación de residentes sin usar antes de participar en RSD, ese dinero seguirá estando disponible para el uso de sus organizaciones de residentes después de la conversión.

El consejo de residentes y el propietario deben suscribir un acuerdo por escrito sobre el uso del Fondo de Participación de los Inquilinos. El acuerdo por escrito debe incluir:

1. Usos autorizados de los fondos;
2. Presupuesto de la organización de residentes;
3. Cómo solicitará fondos la organización de residentes;
4. y Cómo rendirá cuentas el consejo de residentes sobre los fondos gastados.

Las organizaciones de residentes pueden consultar con su oficina local de asistencia jurídica si tienen preguntas o inquietudes antes de firmar un acuerdo por escrito con el nuevo propietario de la vivienda.

Función del Propietario del Proyecto

- Suscribir un acuerdo por escrito con la organización de residentes;
- Proporcionar fondos de participación de los inquilinos a la organización de residentes;
- Administrar los fondos de manera razonable, incluyendo el establecimiento de una política sobre cómo la organización de residentes realiza solicitudes de fondos; y
- Garantizar que los fondos se utilicen para fines elegibles.

Función de la Organización de los Residentes

- Suscribir un acuerdo por escrito con el propietario del proyecto;
- Presentar un presupuesto para el uso de los fondos de participación de los inquilinos;
- Certificar que todos los gastos del consejo de residentes se utilizarán para fines autorizados; y
- Proporcionar al propietario del proyecto un informe contable sobre el uso de los fondos.

HOJA INFORMATIVA #8 ORGANIZACION Y FINANCIACION DE RESIDENTES

Usos Permitidos de los Fondos

La lista completa de usos permitidos de los fondos se encuentra en el [Aviso PIH 2021-16](#). Los usos permitidos incluyen, entre otros:

1. Consultas y actividades de divulgación que fomenten la interacción activa entre el propietario y los residentes;
2. Actividades que informen a los residentes sobre temas que afectan a sus hogares y su entorno;
3. Encuestas a residentes;
4. Actividades comunitarias que mejoren la participación de los residentes;
5. Desarrollo de liderazgo, capacitación para hogares, orientación y capacitación para residentes nuevos y actuales sobre sus responsabilidades;
6. Elecciones y organización del consejo de residentes;
7. Planificación de la revitalización; seguridad; administración y mantenimiento de la propiedad; y mejoras de capital.
8. El costo de refrigerios y bocadillos razonables en las reuniones de residentes,
9. Estipendios para los funcionarios electos del consejo de residentes que prestan sus servicios como voluntarios, y
10. Actividades de autosuficiencia y desarrollo de capacidades.



¿Quiénes son los Organizadores de los Residentes?

Un "organizador residente" es una persona que ayuda a otros residentes a establecer y operar una organización vecinal, y que no es empleado ni representante de los propietarios, administradores o agentes actuales o potenciales. Según la Ley de Desarrollo de la Comunidad (RAD), los propietarios deben permitir que los organizadores residentes ayuden a los residentes a establecer y operar organizaciones de vecinos. Los organizadores residentes pueden residir en la propiedad que organizan o en otro lugar. Si una propiedad tiene una política escrita y de aplicación consistente que prohíbe el proselitismo, un organizador residente que no viva en la propiedad debe estar acompañado por un residente mientras se encuentre en ella. Si una propiedad tiene una política escrita que favorece el proselitismo, o ninguna política al respecto, cualquier organizador residente debe gozar de los mismos privilegios y derechos de acceso que otras personas externas no invitadas en el curso normal de las operaciones.

