

PROCEDURES FOR THE MUNICIPAL HOUSING AUTHORITY FOR THE CITY OF YONKERS
RESIDENT/TENANT COMMISSIONERS AND
TENANT COUNCIL REPRESENTATIVES' ELECTIONS

The Elections for the **Resident Commissioners and the Tenant Council Representatives** for the Municipal Housing Authority for the City of Yonkers (MHACY) owned and/or managed properties, will be scheduled for November 2022. The previous elections were held in October 2018 and the elections were postponed in October 2021 based on the COVID-19 protocols enacted. All elections for the **Resident Commissioners and the Tenant Council Representatives** will be held at the regular, scheduled November 2022 Tenant Council meetings. If a regular, scheduled Tenant Council meeting scheduled for the month of November 2022 is cancelled, the elections for that site will be held at the December 2022 meeting. **The ballots for voting for the Resident Commissioners and the Tenant Council Representatives will be available during the scheduled, Tenant Council Meeting at the MHACY owned and/or managed sites. Absentee ballots must be requested in advance from the Site Manager, or the Tenant Council Representative assigned to the MHACY owned and/or managed site.**

Based on the CFR § 964.130 Election Procedures and Standards, the following must occur:

- ✓ At a minimum, the resident council shall use an independent third-party to oversee elections and recall procedure.
- ✓ All voting members of the resident community must be given sufficient notice **(at least 30 days)** for nomination and election.
- ✓ The notice should include a description of election procedures, eligibility requirements, and dates of nominations and elections.

Tenant Council Representatives Election Procedures: The Elections for the **Tenant Council Representatives** will be to identify resident leadership at each of the MHACY owned and/or managed sites. The Tenant Council Representatives will work with the assigned Service Coordinators and Site Managers to plan activities for the site and to be the “voice” for the residents residing at the site. The Tenant Council Representative will also be designated to serve on the Resident Advisory Board (RAB) which is comprised of all of the Tenant Council Representatives from each of the sites.

One (1) Representative will be “**elected**” from each MHACY owned and/or managed site. The elected Tenant Representative may choose a “committee or group of residents” to assist them. Based on the By-laws of the RAB, if a Tenant Council Representative is not elected to represent one (1) of the MHACY owned and/or managed sites, a Tenant Representative may be “**designated**” to serve in that position by a representative of the MHACY. The elected or designated Tenant Council Representatives shall each be elected for a term of two (2) years, and their terms shall commence on January 1st, and terminate two (2) years later, on December 31st.

Qualifications for Tenant Council Representatives: The qualifications to be a **Candidate as a Tenant Council Representative** requires the resident is in “good standing” with the MHACY to include:

- A Candidate must be a resident on the lease of one (1) of the MHACY managed or owned sites and have lived at one (1) of the MHACY managed and/or owned sites for at least one (1) year prior to the scheduled Election Day.
- A Candidate must be at least 18 years of age.
- A Candidate must not be in arrears on their rent and if the rent is in arrears, the Candidate has an up-to-date repayment agreement.
- Residents that wish to have their names placed on the ballot for a Tenant Council Representative must notify their Service Coordinators or Site Managers on or before Tuesday, September 20th.
- **WRITE-IN CANDIDATES WILL NOT BE ALLOWED.**
- The MHACY must verify the eligibility of all proposed candidates and notify all residents of the slate of eligible candidates on or before September 30th. All elections must be overseen by an independent third-party selected by the MHACY.

Resident Commissioners Election Procedures: In previous **Resident Commissioner** elections, a candidate was required to receive fifty (50), unduplicated, signatures of eligible, residents who **live** at a MHACY owned or managed Housing Site of the type of program the Candidate was seeking to represent (**senior or family**). On Thursday, August 11, 2022, the MHACY Board of Commissioners through Resolution #9 of 22, voted on a revised procedure that will **not** include the requirement for the petition with fifty (5) unduplicated signatures. The new procedures adopted by MHACY Board of Commissioners for elected **Resident Commissioners** is as follows:

The MHACY shall designate each of the MHACY owned and/or managed sites as either a family site or a senior site. The Board of Commissioners shall consist of one (1) Tenant Representative elected by the residents of the MHACY's family sites, and one (1) Tenant Representative elected by the residents of the MHACY's senior sites, both of whom shall serve as Commissioners to the MHACY. The two (2) elected **Resident Commissioners** shall each be elected for a term of two (2) years, and their terms shall commence on January 1st, and terminate two (2) years later, on December 31st.

Qualifications for Resident Commissioners: The qualifications to be a **Candidate as a Resident Commissioner** requires the resident is in "good standing" with the MHACY to include:

- A Candidate must be a legal resident (on the lease) of one (1) of the MHACY managed or owned sites and have lived at one (1) of the MHACY managed and/or or owned sites for at least one (1) year prior to the scheduled Election Day.
- A Candidate must be at least 18 years of age.
- A Candidate must not be in arrears on their rent and if the rent is in arrears, the Candidate has an up-to-date repayment agreement.
- Further, in order to qualify as a Resident Commissioner Candidate a tenant must (1) attend at least three (3) Resident Council Meetings during the months of April-August, which must include attendance at least two (2) sites they seek to represent. More specifically, the potential candidate for Senior Sites must attend a total of three (3) Resident Council Meetings held at two (2) or more of the following sites: Curran Court, Kris Kristensen, Loehr Court, Walsh Road, Martinelli Manor, Flynn Manor or Troy Manor.
- The potential candidate for the Family Sites must attend three (3) Resident Council Meetings held at two (2) or more of the following sites: Hall Homes, Scattered Sites, Palisade Towers, Calcagno Homes, and Cottage Place Gardens (if residents are still residing at the site and applicable) **OR** the Resident Commissioner Candidate must create a campaign video that can be made available on MHACY's website and via other distribution methods.
- Any Resident Commissioner Candidate who wishes to create a campaign video shall notify his/her site manager and all videos shall be produced by MHACY staff within two weeks of said notification. The MHACY's President & CEO shall be responsible for generating guidelines and procedures for the campaign videos that comport (or congruent) with the standards by which material is placed on the MHACY's website. **Campaign videos must be created on or before August 30th, except in 2022 campaign videos must be created on or before September 15th.**
- Residents that wish to have their names placed on the ballot for a Resident Commissioner must notify their Service Coordinators or Site Managers on or before Tuesday, September 20th.
- **WRITE-IN CANDIDATES WILL NOT BE ALLOWED.**
- The MHACY must verify the eligibility of all proposed candidates and notify all residents of the slate of eligible candidates on or before September 30th. All elections must be overseen by an independent third-party selected by MHACY.

PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIDAD MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE
YONKERS
COMISIONADO DE RESIDENTES/INQUILINOS Y
ELECCIONES DE REPRESENTANTES DEL CONSEJO DE INQUILINOS

Las elecciones para los **Comisionados Residentes y los Representantes del Consejo** de Inquilinos de las propiedades y/o administradas por la Autoridad Municipal de Vivienda para la Ciudad de Yonkers (MHACY), se programarán para noviembre del 2022. Las elecciones anteriores fueron en octubre del 2018 y las elecciones se pospusieron en octubre de 2021 debido a los Protocolos COVID-19 promulgados. Todas las elecciones para los **Comisionados Residentes y los Representantes del Consejo de Inquilinos** se llevarán a cabo en las reuniones regulares programadas del Consejo de Inquilinos en noviembre del 2022. Si se cancela una reunión del Consejo de Inquilinos programada para el mes de noviembre de 2022, las elecciones para ese sitio se llevarán a cabo en la reunión de diciembre del 2022. **Las boletas para votar por los Comisionados Residentes y los Representantes del Consejo de Inquilinos estarán disponibles durante la Reunión programada del Consejo de Inquilinos en las propiedades propias y/o administrado por MHACY. Las boletas de voto en ausencia deben solicitarse por adelantado al Administrador del Sitio o al Representante del Consejo de Inquilinos asignado a la propiedad y/o administrado por MHACY.**

De acuerdo con los Procedimientos y Estándares Electorales CFR § 964.130, debe ocurrir lo siguiente:

- ✓ Como mínimo, el consejo residente utilizará un tercero independiente para supervisar las elecciones y procedimiento de recuperación.
- ✓ Todos los miembros con derecho a voto de la comunidad residente deben recibir suficiente aviso (**al menos 30 días**) para la nominación y la elección.
- ✓ El aviso debe incluir una descripción de los procedimientos electorales, los requisitos de elegibilidad y las fechas de candidaturas y elecciones.

Procedimientos de elección de representantes del Consejo de Inquilinos: Las elecciones para los **representantes del Consejo de Inquilinos** será identificar el liderazgo de los residentes en cada una de las propiedades y/o administrados por MHACY. Los representantes del Consejo de Inquilinos trabajarán con los Coordinadores de Servicios y Gerentes de Sitio asignados para planificar las actividades y ser la "voz" de los residentes que residen en el sitio. También se designará al Representante del Consejo de Inquilinos para servir en la Junta Asesora de Residentes (RAB) que está compuesta por todos los Representantes del Consejo de Inquilinos de cada uno de los sitios.

Un (1) Representante será "**elegido**" por cada propiedad y/o administrado por MHACY. El Representante de Inquilinos elegido puede escoger un "comité o grupo de residentes" para ayudarlos. Basado en los estatutos del RAB, si un Representante del Consejo de Inquilinos no es elegido para representar una (1) de las propiedades y/o administrados por MHACY, un Representante del Inquilino puede ser "**designado**" para servir en esa posición por un representante de MHACY. Los elegidos o los Representantes designados del Consejo de Inquilinos serán elegidos cada uno por un período de dos (2) años, y su término comenzará el 1 de enero y termina dos (2) años después, el 31 de diciembre.

Calificaciones para el Representante del Consejo de Inquilinos: Las calificaciones para ser un **Candidato como Representante del Consejo de Inquilinos** requieren que el residente esté en "buen estado" con MHACY:

- Un Candidato debe ser residente en el contrato de arrendamiento y haber vivido en uno (1) de los sitios administrados o propiedad de MHACY durante al menos un (1) año antes del Día de las Elecciones programado.
- Un candidato debe tener al menos 18 años de edad.
- Un Candidato no debe estar atrasado en su alquiler y si lo está, el Candidato debe tener un acuerdo de reembolso actualizado.

- Los residentes que deseen que su nombre se coloque en la boleta para un Representante del Consejo de Inquilinos deben notificar a sus Coordinadores de Servicios o Gerentes de Sitio en el día o antes del martes 30 de septiembre.
- **NO SE PERMITIRÁN CANDIDATOS POR ESCRITO.**
- El MHACY debe verificar la elegibilidad de todos los candidatos propuestos y notificar a todos los residentes de la lista de candidatos elegibles en el día o antes del 30 de septiembre. Todas las elecciones deben ser supervisadas por un independiente tercero seleccionado por MHACY

Procedimientos de Elección de Comisionados Residentes: En las elecciones **anteriores de Comisionados Residentes**, el candidato requería cincuenta (50), no firmas duplicadas, de residentes elegibles que **viven** en un sitio de la propiedad o administrado por MHACY que el Candidato buscaba representar (**adulto mayor o familia**). El jueves 11 de agosto de 2022, la Junta de Comisionados de MHACY a través de la Resolución # 9 de 22, votó sobre un procedimiento revisado que **no** incluirá el requisito de la petición con cincuenta (5) firmas no duplicadas. Los nuevos procedimientos adoptados por la Junta de Comisionados de MHACY para los Comisionados **Residentes electos** son los siguientes:

MHACY designará cada una de las propiedades y/o administrados por el MHACY como un sitio familiar o un sitio para personas mayores. La Junta de Comisionados consistirá en un (1) Representante de Inquilinos elegido por los residentes de los sitios familiares de MHACY, y un (1) Representante de Inquilinos elegido por los residentes de los sitios de personas mayores de MHACY, ambos de los cuales servirán como Comisionados de MHACY. Los dos (2) **Comisionados Residentes elegidos** servirán cada uno por un período de dos (2) años, y sus mandatos comenzarán el 1 de enero y terminarán dos (2) años después el 31 de diciembre.

Calificaciones para Comisionado Residente: Las calificaciones para ser un **Candidato como Comisionado Residente** requieren que el residente esté en "buen estado" con MHACY para incluir:

- Un Candidato debe ser residente legal (en el contrato de arrendamiento) y haber vivido en uno (1) de los sitios administrados o propios de MHACY durante al menos un (1) año antes del Día de las Elecciones programada.
- Un candidato debe tener al menos 18 años de edad.
- Un Candidato no debe estar atrasado en su alquiler y si lo está, el Candidato debe tener un acuerdo de reembolso actualizado.
- Para calificar como Candidato a Comisionado Residente o para un sitio de personas mayores, debe (1) asistir al menos a tres (3) Reuniones del Consejo de Residentes durante los meses de abril a agosto, y que incluya la asistencia de al menos dos (2) sitios que buscan representar: Curran Court, Kris Kristensen, Loehr Court, Walsh Road, Martinelli Manor, Flynn Manor o Troy Manor.
- El candidato potencial para los Sitios Familiares debe asistir a tres (3) Reuniones del Consejo de Residentes celebradas en dos (2) o más de los siguientes sitios: Hall Homes, Sitios Dispersos, Palisade Towers, Calcagno Homes, y Cottage Place Gardens (si los residentes aún residen en el sitio correspondiente) o el Candidato a Comisionado Residente debe crear un video de campaña que pueda estar disponible en el sitio web de MHACY y a través de otros métodos de distribución.
- El Candidato a Comisionado Residente que desee crear un video de campaña deberá notificar a su gerente de sitio, todos los videos serán producidos por el personal de MHACY dentro de las dos semanas posteriores a dicha notificación. El Presidente y CEO de MHACY será responsable de generar pautas y procedimientos para los videos de campaña que se ajusten (o sean congruentes) con los estándares por los cuales se coloca el material en el sitio web de MHACY. **Los videos de la campaña deben crearse a más tardar el 30 de agosto, excepto que en 2022 los videos de la campaña deben crearse a más tardar el 15 de septiembre.**
- Los residentes que deseen que su nombre se coloque en la boleta para un Comisionado Residente deben notificar a sus Coordinadores de Servicios o Gerentes de Sitio el día o antes del martes 20 de septiembre.
- **NO SE PERMITIRÁN CANDIDATOS POR ESCRITO.**
- El MHACY debe verificar la elegibilidad de todos los candidatos propuestos y notificar a todos los residentes de la lista de candidatos elegibles en o antes del 30 de septiembre. Todas las elecciones deben ser supervisadas por un independiente tercero seleccionado por MHACY.