

REMAINING HUD INSPECTION SCHEDULE

Feb 21-22—Gonzague Village
 Feb 25 — 609 California and
 Gibson Manor
 Feb 26— Rose Hills Courts
 Feb 27— Independent Square
 Feb 28— Pueblo Del Rio Ext.
 Feb 29— Rancho San Pedro Ext.
 March 3—Estrada Courts Ext.
 March 4— Rancho San Pedro
 March 5-6— Ramona Gardens
 March 7— William Mead
 March 10— Estrada Courts
 March 11-12— San Fernando
 March 13-14— Avalon
 March 17— Las Casitas
 March 18-19— Mar Vista
 March 20-21—Imperial Courts

Winter
2008



t h e S C O O P

a newsletter from the Housing Authority of the City of Los Angeles

HUD Inspections are Here!

HUD began conducting Real Estate Assessment Center (REAC) inspections in September 2007 and will continue through March 2008 at the Housing Authority's public housing sites. Above is the remaining HUD REAC

inspection schedule. Units will be randomly selected on the day of the inspection. Please assist us in preparing for these inspections.

Inspectors will determine if 1) indoor and outdoor areas are clean and free of debris and graffiti, 2) smoke detectors are working, 3) burners and knobs on stoves are in place and working, 4) window

areas and doors are not blocked, 5) refrigerator door seals/gaskets are in place, 6) bathtub and sink stoppers are missing, and much more.

Please remove non-HACLA bedroom door locks and window bars.

Your assistance is crucial in making our inspections a success.



FOR REPAIRS

If you have a leaking faucet, a missing smoke detector, or other repairs, please call the Work Order Center at 1-800-974-2292.





Housing Privilege for Authorized Residents Only

The Housing Authority has seen a rise in unauthorized residents and subletting (or renting one's unit) in its public housing units. Please be reminded that the Housing Authority's *Rental Agreement* strictly prohibits unauthorized residents and subletting. Only residents on the current lease are authorized to live in the unit. Guests and visitors who occupy the residence for more than 14 days, within a 12-month period, must receive prior written approval from Management.

LOW-INCOME ELECTRICAL RATE REDUCTIONS

The City of Los Angeles Department of Water and Power (DWP) offers reduced rates for households who are income eligible.

Proof of income for each member of the household must be provided to the DWP along with the Low Income Discount Application Form.

More information and the application can be obtained from the DWP website at <http://www.ladwp.com/ladwp/cms/ladwp004031.jsp> or at the DWP Customer Contact Center at (213) 481-5411.

To qualify, the household income for the family

size

# Members in Household	Max. Gross Annual Income
1 – 2	\$ 28,600
3	\$ 33,600
4	\$ 40,500
5	\$ 47,400
For each additional person	\$ 6,900 per member

Enterprise Income Verification (EIV)

Reminder, the Housing Authority is using the Enterprise Income Verification (EIV) to verify income during required income reexaminations. It allows the Housing Authority to receive income data directly from the income source.

Do not risk your housing due to failure to report income.



The information is provided by the U.S. Dept. of Health and Human Services and the Social Security Administration. In addition, the Housing Authority is finalizing data matching with the Dept. of Social Services (DPSS). DPSS will provide information on TANF, food stamps, and other welfare payments.

EIV provides the following information to the Housing Authority:

1. Monthly employer new hires
2. Quarterly wages (including employer information), Federal wages are available
3. Quarterly unemployment compensation
4. Monthly social security (SS) and supplement security income (SSI) benefits



Benefits of the System

- Increases the efficiency and accuracy of income and rent determinations
- Reduces incidents of underreported and unreported household income
- Removes the barriers to verifying tenant-reported income
- Our limited subsidies are going to eligible families

DON'T TRADE IT AWAY

You may have received a letter from the Department of Water and Power (DWP) regarding its Refrigerator Exchange Program. If you received such a letter, please do not contact the DWP.

If you have already exchanged your HACLA-owned refrigerator with a DWP refrigerator, please contact the management office immediately to complete the necessary paperwork so you will not be held responsible for the loss of the Housing Authority refrigerator assigned to your unit.

The Housing Authority of the City of Los Angeles (HACLA) is in the process of coordinating with the DWP to exchange Housing Authority refrigerators that are at least 10 years old with new refrigerators from the DWP (while supplies last). Residents who take part will have the option to take ownership of the new refrigerator (one per household) provided by DWP.



Residents wishing to take ownership of the new refrigerator must sign a waiver. By signing the waiver and taking ownership of the refrigerator, residents assume responsibility for the cleaning, maintenance and repair of the refrigerators. HACLA will not be responsible for its maintenance, repair or replacement.

If the refrigerator in your unit qualifies for the exchange, management staff will contact you to coordinate the exchange.

If you have questions, please contact your management office.

Important Phone Numbers

For All Emergencies: 911

Work Order Center 1.800.974.2292

Management Offices

Asset Management	818.756.0867
Avalon Gardens	323.565.2650
Estrada Courts	323.881.6645
Gonzaque Village	323.249.7768
Imperial Courts	323.249.7762
Jordan Downs	323.357.6785
Las Casitas	323.266.7700
Mar Vista Gardens	310.398.5763
Nickerson Gardens	323.357.6777
Pico Gardens	323.266.7700
Pueblo Del Rio	323.583.1671
Ramona Gardens	323.342.6710
Rancho San Pedro	310.521.0670
Rose Hills Court	323.221.3184
San Fernando Gardens	818.899.5228
Senior Sites	323.730.2920
William Mead	323.221.9197

Other Numbers:

**Los Angeles Police Dept's
Non-Emergency: 1.877.275.5273**

Other City of L.A. Services: 311

Any information provided in this newsletter is for the convenience of Housing Authority residents, and for general information purposes only. The Housing Authority is not responsible for any damage or injury arising out of, or in connection with the information provided in this newsletter. If you have any questions, please contact your management office.



AND DON'T FORGET...

Rent is due on the 1st of every month. A \$20 late charge is applied to each household for the following month if rent is not received by the 10th of each month. Please mail your rent and pay all charges due when your rent statement arrives.

If your rent statement is not accurate, or if you do not receive your rent statement on a timely basis before the 1st of every month or have other concerns, please contact your management office immediately.

Housing Authority's Employment Technology Centers

[Please call to confirm hours of operation]

Employment Technology Centers	Location	Hours	Contact	Phone Number and Email
Avalon Gardens	701 E 88 th Place, L.A. 90002	M-F 10:00 am – 6:00 pm	Tysunkie Tindall	323/565-4342; ttindall@hacla.org
Jordan Downs	2101 F 101 St. L.A. 90002	M 8am-4:30pm	Ernie Pierre	323/357-7418; epierre@hacla.org
Independent Square	2455 S. St. Andrews Place, LA 90018	M-F 8am – 5:00 pm	Aaron Strickland	323/737-8632; astrickland@hacla.org
Mar Vista Gardens	11713 Allin St. Culver City 90230	M & W 2 pm -4:30 pm, Tu, TH, F 8am-4:30pm	Devin Gaston	310/397-2976; dgaston@hacla.org
Nickerson Gardens	1597 E 114 th Street, LA 90059	M – F 8:00am –4:30 pm	Shavell Zackary	323/357-3980; szackary@hacla.org
Pueblo Del Rio	1801 E. 53 rd St, Los Angeles 90058	M 1pm-4:30 pm, T-F 9:00am -4:30 pm	Dominique Tyler	323/277-7586; dtyler@hacla.org
Ramona Gardens	2845 Lancaster Ave, #359, LA 90033	M-F 2pm-6 pm	Claudia Grande	323/223-3819 Cgrande@hacla.org
Rose Hills	4470 Florizel #2, Los Angeles 90032	M – F 10:00 am -6:00 pm	Juan Galvez	323/276-5877 jgalvez@hacla.org
San Fernando Gardens	10896 Lehigh Ave. Pacoima 91331	M – F 8:30 – 5:00 pm	Jeaneth Arreola	818/834-6449 jarreola@hacla.org
William Mead Homes	1300 N. Cardinal, Los Angeles 90012	M-F 9-5:30pm	Luis Rodriguez	323/441-1427 lrodriguez@hacla.org

Monthly Resident Meetings

[Please check with Management to confirm date & time.]

Avalon Gardens — 2nd Thursday of each month
Estrada Courts — 1st Thursday of each month
Gonzague Village — Please check with Mgmt
Jordan Downs — 3rd Tuesday of each month
Independent Square — 4th Tuesday of each month
Imperial — 3rd Wednesday of each month
Mar Vista Gardens — last Thursday of each month
Nickerson Gardens — 4th Wednesday of each month

Pico Gardens — 2nd Wednesday of each month
Pueblo Del Rio — Please check with Mgmt
Ramona Gardens — 3rd Friday of each month
Rancho San Pedro— 3rd Thursday of each month
Rose Hills Court — 3rd Thursday of each month
San Fernando Gardens — 3rd or 4th Thursday of each month

La Autoridad de Vivienda Centros De Tecnología de Empleo

[Por Favor llame para confirmar las horas de operación]

Centros De Tecnología De Empleo	Lugar	Horario	Contacto	Numero de Teléfono y Email
Avalon Gardens	701 E 88 th Place, L.A. 90002	M-F 10:00 am – 6:00 pm	Tysunkie Tindall	323/565-4342; ttindall@hacla.org
Jordan Downs	2101 F 101 St. L.A. 90002	M 8am-4:30pm	Ernie Pierre	323/357-7418; epierre@hacla.org
Independent Square	2455 S. St. Andrews Place, LA 90018	M-F 8am – 5:00 pm	Aaron Strickland	323/737-8632; astrickland@hacla.org
Mar Vista Gardens	11713 Allin St. Culver City 90230	M & W 2 pm -4:30 pm, Tu, TH, F 8am-4:30pm	Devin Gaston	310/397-2976; dgaston@hacla.org
Nickerson Gardens	1597 E 114 th Street, LA 90059	M – F 8:00am –4:30 pm	Shavell Zackary	323/357-3980; szackary@hacla.org
Pueblo Del Rio	1801 E. 53 rd St, Los Angeles 90058	M 1pm-4:30 pm, T-F 9:00am -4:30 pm	Dominique Tyler	323/277-7586; dtyler@hacla.org
Ramona Gardens	2845 Lancaster Ave, #359, LA 90033	M-F 2pm-6 pm	Claudia Grande	323/223-3819 Cgrande@hacla.org
Rose Hills	4470 Florizel #2, Los Angeles 90032	M – F 10:00 am -6:00 pm	Juan Galvez	323/276-5877 jgalvez@hacla.org
San Fernando Gardens	10896 Lehigh Ave. Pacoima 91331	M – F 8:30 – 5:00 pm	Jeaneth Arreola	818/834-6449 jarreola@hacla.org
William Mead Homes	1300 N. Cardinal, Los Angeles 90012	M-F 9-5:30pm	Luis Rodriguez	323/441-1427 lrodriguez@hacla.org

Reuniones Mensuales de Residentes

(Favor de verificar en la gerencia la fecha y la hora.)

Avalon Gardens — 2o. jueves de cada mes
Estrada Courts — 1er. jueves de cada mes
Gonzague Village — Favor de verificar en la gerencia
Jordan Downs — 3er. martes de cada mes
Independent Square — 4o. martes de cada mes
Imperial — 3er. miércoles de cada mes
Mar Vista Gardens — Último jueves de cada mes

Nickerson Gardens — 4o. miércoles de cada mes
Pico Gardens — 2o. miércoles de cada mes
Pueblo Del Rio — Favor de verificar en la gerencia
Ramona Gardens — 3er. viernes de cada mes
Rancho San Pedro — 3er. jueves de cada mes
Rose Hills Court — 3er. jueves de cada mes
San Fernando Gardens — 3er. ó 4o. jueves de cada mes

PROGRAMA DE LAS INSPECCIONES DEL HUD QUE QUEDAN PENDIENTES

Feb 21-22—Gonzague Village

Feb 25 — 609 California and Gibson Manor

Feb 26— Rose Hills Courts

Feb 27— Independent Square

Feb 28— Pueblo Del Rio Ext.

Feb 29— Rancho San Pedro Ext.

Marzo 3—Estrada Courts Ext.

Marzo 4— Rancho San Pedro

Marzo 5-6— Ramona Gardens

Marzo 7— William Mead

Marzo 10— Estrada Courts

Marzo 11-12— San Fernando

Marzo 13-14— Avalon

Marzo 17— Las Casitas

Marzo 18-19— Mar Vista

Marzo 20-21—Imperial Courts

invierno

2008



la chispa

un boletín informativo de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles

¡Ya están aquí las inspecciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano!

(HUD, por su sigla en inglés)

HUD comenzó a efectuar inspecciones del Centro de Evaluación de Bienes Raíces (REAC, por su sigla en inglés) en septiembre de 2007 y seguirá realizándolas hasta marzo de 2008 en los complejos habitacionales de vivienda pública de la Autoridad de Vivienda. Más arriba se muestra el programa de las inspecciones HUD REAC que quedan por efectuarse. Se van a

escoger viviendas al azar el día de la inspección. Favor de ayudarnos a prepararnos para las mencionadas inspecciones.

Los inspectores van a establecer si: 1) Las áreas del interior y del exterior se encuentran limpias y sin basura o graffiti. 2) Los detectores de humo están funcionando. 3) La estufa tiene todos los quemadores y las perillas y si éstos funcionan bien. 4) El área de las ventanas y de las puertas no está bloqueada. 5) La puerta

del refrigerador tiene el empaque o sello. 6) La tina del baño y el fregadero tienen sus tapones, y muchas cosas más.

Favor de quitar todas las cerraduras de las recámaras y las barras de las ventanas que no sean propiedad de la HACLA. Su ayuda es de importancia fundamental para que las inspecciones salgan bien.



SI NECESITA UNA REPARACIÓN

Si una de las llaves del agua está goteando, falta un detector de humo o necesita alguna reparación, llame al Centro de Órdenes de Trabajo al 1-800-974-2292.





El derecho a residir en la vivienda es sólo para residentes autorizados

La Autoridad de Vivienda ha visto un aumento de residentes no autorizados y de subarriendos (cuando un residente autorizado le alquila el alquiler a otra persona) en las viviendas de vivienda pública. Se les recuerda que el *Contrato de Alquiler* de la Autoridad de Vivienda prohíbe terminantemente que personas sin autorización residan en las viviendas y los subarriendos. Únicamente los residentes que figuran en el contrato vigente tienen autorización para residir en la vivienda. Todo huésped o invitado que vaya a ocupar la vivienda más de catorce días, dentro de un periodo de doce meses, debe primero obtener autorización por escrito de la gerencia.

REDUCCIÓN EN LAS TARIFAS DE ELECTRICIDAD A PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS

El Departamento de Agua y Energía (DWP, por su sigla en inglés) de la Ciudad de Los Ángeles ofrece tarifas reducidas para familias que reúnan el requisito de ingresos.

Se debe entregar al DWP un comprobante de ingresos de cada miembro de la familia junto con un formulario de *Low Income Discount Application Form* (Solicitud de descuento a familias de escasos recursos)

Para mayores informes y obtener una solicitud vaya a la página de Internet del DWP <http://www.ladwp.com/ladwp/cms/ladwp004031.jsp> o marque al centro de atención al público (Customer Contact Center) del DWP al (213) 481-5411.

Para reunir los requisitos, los ingresos de la familia de acuerdo al número de miembros de la misma no deben pasar los límites que el DWP ha fijado.

Núm. de miembros en la familia	Límite máximo de ingresos anuales brutos
1 – 2	\$ 28,600
3	\$ 33,600
4	\$ 40,500
5	\$ 47,400
Agregar por cada persona adicional	\$ 6,900 por miembro

Verificación electrónica de ingresos (EIV)

Recuerde que la Autoridad de Vivienda utiliza la verificación electrónica de ingresos (EIV, por su sigla en inglés) para verificar los ingresos en las revisiones posteriores requeridas. Lo anterior le permite a la Autoridad de Vivienda recibir datos sobre ingresos directamente de las fuentes de ingresos.

La información la proporcionan el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos y la Administración del Seguro Social. Además, la Autoridad de Vivienda está por concluir el sistema de comparación de datos con el Departamento de Servicios Sociales (DPSS, por su sigla en inglés). El DPSS va a proporcionar información del TANF, de vales de alimentos y de otros pagos de asistencia social (welfare).

Se debe informar todas las fuentes de ingresos de cada uno de los miembros de la familia.

No ponga en riesgo su asistencia de vivienda por no informar de algún ingreso.

EIV le proporciona los siguientes datos a la Autoridad de Vivienda:

1. Información mensual de los empleadores referente a empleados recién contratados
2. Información trimestral de salarios (incluida información de los empleadores). Está disponible la información de salarios que se da al gobierno federal.
3. Información trimestral de compensación de desempleo
4. Información mensual de beneficios

Terminando con el fraude



del seguro social y del seguro de seguridad de ingresos suplementarios (SS y SSI respectivamente, por sus sigla en inglés).

Beneficios del sistema

- Aumenta la eficiencia y la exactitud en los datos de ingresos y en la determinación del alquiler.
- Disminuye los casos en que la familia informa tener menores ingresos o no informa de algún ingreso.
- Quita las barreras que hay para verificar los ingresos que el inquilino informa.
- Nuestros subsidios reducidos los reciben familias que reúnen los requisitos

NO LO DÉ A CAMBIO

Quizá recibió una carta del Departamento de Agua y Energía (DWP) con respecto al Programa de Intercambio de Refrigeradores. Si recibió la carta, favor de no ponerse en contacto con el DWP.

Si ya cambió el refrigerador propiedad de la HACLA por uno del DWP, comuníquese inmediatamente a la gerencia y llenar la documentación necesario para que no le hagan responsable por la pérdida del refrigerador que la Autoridad de Vivienda le entregó.

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (HACLA, por su sigla en inglés) está coordinándose con el DWP para cambiar los refrigeradores de la Autoridad de Vivienda que tienen cuando menos 10 años con uno de los refrigeradores nuevos del DWP (mientras duren las existencias). Los residentes que



acepten lo anterior tendrán la opción de ser dueños del refrigerador

nuevo (uno por familia) que les entregue el DWP.

Los residentes que quieran ser dueños del refrigerador nuevo deben firmar un documento de renuncia. Al firmar dicho documento de renuncia el residente asume toda responsabilidad de limpiar, de mantener y de reparar el refrigerador. La HACLA no va a ser responsable del mantenimiento, de la reparación ni del cambio del refrigerador cuando se descomponga.

Si el refrigerador de su vivienda reúne los requisitos para que se lo cambien, el personal de la gerencia se pondrá en contacto con usted para coordinar el cambio.

Números de teléfono importantes para los residentes de la Autoridad de Vivienda

Toda emergencia 911

Centro de Órdenes de Trabajo
800.974.2292

Gerencias

Asset Management	818.756.0867
Avalon Gardens	323.565.2650
Estrada Courts	323.881.6645
Gonzaque Village	323.249.7768
Imperial Courts	323.249.7762
Jordan Downs	323.357.6785
Las Casitas	323.266.7700
Mar Vista Gardens	310.398.5763
Nickerson Gardens	323.357.6777
Pico Gardens	323.266.7700
Pueblo Del Rio	323.583.1671
Ramona Gardens	323.342.6710
Rancho San Pedro	310.521.0670
Rose Hills Court	323.221.3184
San Fernando Gardens	

818.899.5228

Senior Sites 323.730.2920

William Mead Homes
323.221.9197

Otros números:

Departamento de Policía de Los Ángeles si no es una emergencia :
877.275.5273

Otros servicios de la Ciudad de Los Ángeles.: 311

Toda información presentada en este boletín es para beneficio de los residentes de la Autoridad de Vivienda y se presenta con el único propósito de dar información general.

La Autoridad de Vivienda no se hace responsable por daños o lesiones que se generen en relación con la información presentada en este boletín. Si tiene una pregunta específica acerca del contenido de este boletín, sírvase llamar a la gerencia.



Y NO OLVIDE QUE...

Se aplica un recargo el siguiente mes a las familias cuyo pago de alquiler no se recibe para el día 10 de cada mes. Favor de enviar por correo el alquiler y todos los cargos que se vencen cuando llegue el estado de cuenta del alquiler.

Si el estado de cuenta del alquiler no está correcto, o si no lo recibe oportunamente antes del primero de cada mes, o si tiene alguna otra duda, comuníquese inmediatamente con la gerencia.

