



**Condado de San Bernardino  
Departamento de Salud Mental  
Ley de Servicios de Salud Mental**

**Aviso de 30 Días  
Periodo de Revisión Pública para el  
Proyecto Apartamentos Phoenix  
Bajo el Programa de Viviendas de  
MHSA**

**31 de Agosto del 2011**



ALLAN RAWLAND, MSW, ACSW  
Director

31 de Agosto del 2011

## **Aviso de Iniciación del Período de Revisión Pública de 30-Días para los Apartamentos Phoenix bajo el Programa de Vivienda de la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA por sus siglas en inglés).**

Se requiere un período de revisión pública y comentarios de 30 días para que el Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino presente una solicitud al Programa de Vivienda del MHSA administrado por el Estado para obtener la financiación para cualquier desarrollo habitacional propuesto con el propósito de proveer vivienda permanente de apoyo para clientes de salud mental. Esta revisión pública pertenece a la urbanización de los Apartamentos Phoenix, que tiene el propósito de proporcionar vivienda permanente de apoyo para algunos de los clientes de salud mental del Condado.

El comentario acerca de la urbanización propuesta, según se adjunta, debe ser recibido por el Condado previo al final del día 30 de la fecha de envío de este aviso para ser considerado para la inclusión en el análisis y certificación de la solicitud final del Condado al Estado.

Las siguientes secciones de la aplicación se adjuntan para consideración, revisión y comentario:

- Punto D.1 Resumen de la Urbanización (Adjunto B)
- Punto D.2 Descripción de la Urbanización
- Punto D.3 Coherencia con el Programa a Tres Años y Plan de Gastos
- Punto D.4 Descripción de la Población Objetivo a ser Atendida
- Punto D.5 Certificación de Elegibilidad del Inquilino
- Punto D.6 Plan de Selección de Inquilino
- Punto D.7 Plan de Servicios de Apoyo
- Punto D.8 Gráfico de Servicios de Apoyo
- Punto D.9 Consideraciones de Diseño para Satisfacer las Necesidades de los Inquilinos del MHSA

Nosotros agradeceremos sus comentarios y lo alentamos a dirigir cualquier pregunta o comentarios con relación a la urbanización propuesta a Douglas M. Fazekas según sigue:

Douglas M. Fazekas  
Condado de San Bernardino  
Gerente Administrativo  
Programa de Vivienda y Empleo  
(909) 387-8619  
Fax: (909) 386-8578  
[dfazekas@dbh.sbcounty.gov](mailto:dfazekas@dbh.sbcounty.gov)

Atentamente,

Allan Rawland, MSW, ACSW  
Director

### Board of Supervisors

GREGORY C. DEVEREAUX  
County Administrative Officer

BRAD MITZELFELT .....First District  
PAUL BIANE..... Second District

NEIL DERRY .....Third District  
GARY C. OVITT, CHAIR .....Fourth District

JOSIE GONZALES, VICE CHAIR .....Fifth District

**FORMA DE RESUMEN DEL DESARROLLO DE VIVIENDA DE ALQUILAR**

Departamento de Salud Mental del Condado: Departamento de Salud Mental de San Bernardino

Nombre del Desarrollo: Phoenix Apartments

Domicilio del Sitio: 1368-1376 Wall Avenue

Ciudad: San Bernardino Estado: CA Zona postal: 92404

Patrocinador del Desarrollo: Housing Partners I

Constructor del Desarrollo: Housing Partners I, Corporación No Lucrativa de California

Proveedor principal del Servicio: Centro One Stop TAY

Nueva construcción  Adquisición/Rehabilitación de estructura existente

Tipo de Edificio:  Edificio de Apartamentos  Casa unifamiliar  
 Condominio  Otro

Desarrollo Total		Fondos de MHSA	
Número Total de Unidades:	9 (recamaras)	Número Total de Unidades MHSA:	9 (recamaras)
Costo Total de Desarrollo:	\$ 1,012,374	Cantidad Solicitada de Fondos MHSA:	\$ 2,024,748
		Capital:	\$ 1,012,374
		Subsidios Operativos Capitalizados:	\$1,012,374

Otras Fuentes de Subsidio de Alquileres: (Si aplica) 10 Vales de Vivienda Y Cuidados

Población Objetivo (por favor marque todos los que aplican):

Adultos  Jóvenes en edad de Transición  Adultos Mayores

**Contacto en el Condado**

Nombre y Titulo: Douglas M. Fazekas, Gerente Administrativo, DBH

Domicilio de Agencia o Departamento: 820E. Gilbert St., San Bernardino, CA 92415

Teléfono de Agencia o Departamento: 909-387-7238

Email de agencia o departamento: dfazekas@dbh.sbcounty.gov

**Diagrama de los Servicios de Apoyo de TAY**

Marque todos los servicios que se proporcionan a los inquilinos de MHSA en el *Desarrollo de Vivienda de Alquiler de MHSA*; también marque cualquier servicio en especie que sea esencial para el éxito de su *Plan de Servicios de Apoyo*. Si fuere necesario, agregue líneas adicionales a este *Diagrama de Servicios de Apoyo*.

Servicio de Apoyo		Grupo Clave (población)	Proveedor(es) del Servicio	Lugar donde se brinda el Servicio
Escriba cada uno de los servicios por separado (ejemplo: gestión de casos clínicos, servicios de salud mental, tratamiento de drogadicción, etc.)		Escriba el grupo clave (población) que estará recibiendo el servicio de apoyo que se indica.	Escriba el nombre del proveedor propuesto para brindar el servicio.	Indique el sitio donde se proporcionará el servicio – en el lugar o fuera del mismo. Para servicios fuera del lugar, indique los medios a través de los cuales los residentes tendrán acceso a dicho servicio.
1	Evaluación integral	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
2	Evaluación psiquiátrica y apoyo con medicamentos	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
3	Desarrollo de plan coordinado de cuidado	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
4	Gestión de casos clínicos que se estén llevando a cabo	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
5	Servicios de salud mental	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
6	Rehabilitación psicosocial individual y de grupo	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
7	Desarrollo de habilidades de socialización	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
8	Desarrollo de habilidades necesarias para la vida diaria	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
9	Grupo de diagnóstico dual	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
10	Orientación para nuevos inquilinos en proceso de mudarse a <i>Desarrollo</i> /educación sobre los derechos del Inquilino	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
11	Conserjería para el Inquilino	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)

**Solicitud de Vivienda de Alquiler del Programa de Viviendas de ley MHSA**

**ANEXO C**

12	Servicios psiquiátricos	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
13	Intervención en situaciones de crisis las 24 horas de los 7 días de la semana	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
14	Información y canalización a otros servicios y programas	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
15	Mentoría y apoyo en grupos	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
16	Transporte (sólo para tener acceso al lugar)	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
17	Oportunidades recreativas/socialización	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
18	Vida independiente/ habilidades necesarias para la vida diaria: hacer presupuestos, administrar dinero, preparar alimentos, limpiar la vivienda, cuidarse a si mismo	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
19	Asistencia para obtener beneficios	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
20	Planificación para prevención de recaídas	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)
21	Participación y enlaces comunitarios	TAY	OSTC	En el lugar o fuera del mismo (asistencia de transporte)

<b>Proveedor principal del servicio:</b>	<i>Clínica One Stop TAY (OSTC)</i>
--	------------------------------------

(Indique el nombre del proveedor principal del servicios, por ejemplo: entidad responsable de proveer servicios a los inquilinos de las unidades del Programa de Vivienda de MHSA, y de la implementación en general del Plan de Servicios de Apoyo, incluyendo, según sea el caso, la coordinación entre proveedores de múltiples que proporcionen servicios.

**Sección D: Instrucciones para el Plan  
de Servicios de Apoyo**

1. Presente la Información de Servicios de Apoyo de ley MHSA, Sección D, desde la Unidad D.1 hasta la D.16, como está listado en el Índice y Lista de Comprobación de la Solicitud.
2. Escriba la información solicitada dentro del cuadro amarillo denominada "respuesta".
3. Las Unidades de la D1 hasta la D9 deberán circular para revisión local durante 30 días.

**Unidad D.1 Formulario de Resumen de Desarrollo (Anexo B)**

Instrucciones: complete y presente el Formulario del Resumen de Desarrollo (**Anexo B**)

**Unidad D.2 Descripción del Desarrollo**

La descripción del Desarrollo deberá proporcionar una narración (de aproximadamente dos páginas) que incluyan:

1. Nombre y ubicación del desarrollo propuesto de vivienda;
2. Objetivos de los servicios en el desarrollo;
3. Características de los inquilinos a quienes se les brinda el servicio;
4. Tipo de vivienda que será proporcionada (nueva construcción o adquirida/remodelada);
5. Cómo el/los edificio(s) donde las viviendas y los servicios serán proporcionados, satisfarán las necesidades de vivienda y servicio de los inquilinos de ley MHSA (la ubicación, el tipo de edificio, su distribución, sus atributos, etc.);
6. Nombre del proveedor principal de servicio, del administrador del inmueble y de otros socios del desarrollo; y,
7. Resumen de los recursos anticipados para el financiamiento del desarrollo (sólo nombre las fuentes, sin incluir las cantidades en dólares).

**Respuesta:**

1. El proyecto apartamentos "Phoenix Apartments" está localizado en el 1368-1376 Wall Avenue, San Bernardino, CA 92404.

La actual configuración del proyecto es de (5) unidades de 1 recámara; (1) de 2 recámaras; y (1) unidad de 3 recámaras por un total de 7 unidades y 10 recámaras.

Cuando la instalación esté terminada, ésta incluirá (7) de 1 recámara y (1) de 2 recámaras (compartida) por un total de 8 unidades y 9 recámaras y un salón comunitario. Las unidades de la ley MHSA incluirán (6) de las unidades de 1 recámara y la unidad compartida de 2 recámaras (un total de 8 recámaras para la ley MHSA). La unidad restante de 1 recámara es para el administrador del lugar.

Se anexa una copia de muestra de las "reglas de casa".

**2. Objetivos y Servicios de Vivienda**

Housing Partners I, Inc. (HPI) propone desarrollar viviendas económicas de apoyo en San Bernardino, CA. La propuesta del proyecto "Phoenix Apartments" traerá consigo la adquisición y remodelación/acondicionamiento de un inmueble que se encuentra dentro de 1 milla del Centro One-Stop TAY de la Calle Gilbert en San Bernardino. La propiedad que está ubicada en 1368-1376 Wall Avenue consta de 5,533 pies cuadrados y está edificada con tres estructuras de 2 pisos que contienen unidades con 7 apartamentos (cinco de 1 recámara, una de 2 recámaras y una de 3 recámaras). HPI propone acondicionar la unidad que tiene 3 recámaras para convertirla en un espacio comunitario y de servicio para los residentes TAY. Una evaluación de las necesidades físicas, ha confirmado la necesidad de remodelación moderada de las estructuras. Aunque el inmueble se encuentra en condiciones relativamente deterioradas, las unidades son habitables y ocupadas en aproximadamente un 80%. Una vez que el financiamiento se asegure y se complete la reubicación de los inquilinos existentes, los edificios serán acondicionados en gran parte con el fin de transformar los departamentos Phoenix en activos comunitarios nuevamente. Las comodidades del proyecto incluirán estacionamiento cubierto y protegido, un salón comunitario con baño, y una unidad para el

administrador del lugar.

El objetivo del desarrollo es proveer a los jóvenes en edad de transición que padezcan alguna enfermedad mental y que vivan en la comunidad de San Bernardino de una vivienda permanente y económica y un programa de servicios que les ayudará a mantener su vivienda e reintegrarse a la sociedad en general. El proyecto será dotado de personal y de un administrador de la propiedad de tiempo completo que residirá en el lugar. El Departamento de Salud Mental (DBH) servirá como proveedor principal de servicios de salud mental para el proyecto. Un especialista del Centro One-Stop TAY de Gilberto Street en San Bernardino podrá usar el salón comunitario del sitio para brindar servicios de salud mental y gestión de casos clínicos.

### 3. Características de los Inquilinos a quienes se les brindará el servicio

De las 9 recámaras en total del lugar, 8 de ellas serán reservadas para personas que reúnan los requisitos que establece el Programa de Vivienda de ley MHSA del Condado de San Bernardino. La recámara que resta se reservará para el administrador del lugar.

### 4. Tipo de vivienda a proveerse

El proyecto Phoenix Apartments consistirá de la adquisición y remodelación de un complejo de departamentos sobre dos parcelas separadas pero contiguas que consisten en edificios de departamentos de uno y dos pisos. Los edificios tienen construcción de marcos de madera con una fachada que mezclada de estuco y madera acabada. La distribución de las unidades es sencilla y eficiente en diseño, variando de aproximadamente 350 a 500 pies cuadrados. 7 de las 9 unidades incluyen un baño privado y cocina completa, mientras que una unidad de 2 recámaras provee baños privados para cada recámara con una cocina compartida. Las comodidades del edificio incluirán salones comunitarios de uso múltiple y 7 espacios cubiertos de estacionamiento. La ubicación del proyecto propuesto es ideal, ya que está en cercana proximidad a transporte público, servicios públicos, supermercados, tiendas al menudeo, escuelas y lo más importante: cerca de Centro One-Stop TAY.

### 5. Necesidades de servicio para los Destinatarios

Los beneficiarios del proyecto son jóvenes en edad de transición (TAY) que padezcan alguna enfermedad mental, quienes históricamente no han tenido acceso a los servicios apropiados o están siendo servidos inadecuadamente, o incluso carecen de dichos servicios. Este es también un grupo propenso a tener numerosos obstáculos para conseguir empleos, incluyendo dificultad de aprender nuevos oficios debido por la falta de formación académica y de empleo. Ellos también son más propensos a encarar dificultades para mantener una vivienda debido a diversos factores que incluyen: dificultad en mantener sus unidades limpias, falta de pagar la renta y poseer varias formas de enfermedades mentales que compromete su capacidad de vivir de manera independiente. Se están llevando a cabo mayores esfuerzos para alcanzar a los grupos étnicos de jóvenes Latinos y Afroamericanos a quienes se dirige y que están representados de más en el sistema judicial y en colocaciones fuera del hogar (Atención de Crianza, Hogar Social e instituciones). Phoenix Apartments satisfará las necesidades sin igual de la población TAY al proporcionar servicios de salud mental y conectar a los inquilinos con un amplio rango de servicios de apoyo que éstos necesitan para obtener mayor independencia y permanecer domiciliado con estabilidad, que incluya un ambiente de vivienda segura y

protectora como también con enlaces a cuidados dentales y de salud, talleres de habilidades necesarias para la vida cotidiana, tratamiento contra abuso de sustancia y grupos para ayuda propia.

HPI proporcionará viviendas permanentes costeables y subvencionadas para los inquilinos, mientras que el DBH, mediante el Centro One-Stop TAY proporcionará un programa de salud mental y otros servicios de apoyo necesarios para asegurar el éxito continuo de los inquilinos para que permanezcan con vivienda. Además, el Centro One-Stop TAY está perfectamente ubicado (a pasos de distancia) para proveer a los inquilinos acceso directo o enlaces a los servicios de cuidados dentales y de salud, consejería para el abuso de alcohol y sustancias, educación continua y cursos de formación profesional, habilidades necesarias para la vida cotidiana y clases de nutrición y de cocina.

#### 6. Equipo del Proyecto

Como miembro único, patrocinador del proyecto, Housing Partners I, Inc. Actuará como el urbanizador para Phoenix Apartments. DBH, mediante el Centro One-Stop TAY de Gilbert Street servirá como el proveedor principal de servicios. El Centro está ubicado a menos de 1 milla de los apartamentos. Un administrador de casos en la oficina del Centro TAY podrá usar el salón comunitario del sitio para proporcionar servicios de salud mental y gestión de casos clínicos. Asimismo, los inquilinos TAY también podrán utilizar el Centro One-Stop TAY para recibir servicios individualizados en un ambiente tranquilo y privado como sea necesario. La empresa Beacon Property Management Company brindará servicios de gerencia de propiedad para el proyecto.

#### 7. Financiamiento y Cronograma del Proyecto

La compra y rehabilitación de Phoenix Apartments se anticipa resulte en un costo total de desarrollo de \$1,012,374. A fin de financiar el proyecto, el equipo de desarrollo utilizará un préstamo de \$ 952,374 de la Autoridad de Viviendas del Condado de San Bernardino (HACSB) que servirá como el financiamiento para la compra, lo mismo que para el financiamiento posterior de construcción para el trabajo de rehabilitación. Más aún, HPI y la HACSB se han unificado con la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de San Bernardino (SBRDA), que ha proporcionado un préstamo de \$60,000 para financiar la pre urbanización y el trabajo de diligencia debida que son necesarios para presentar la solicitud de ley MHSA. Finalmente, dado el caso que los costos rebasen el presupuesto, HPI está dispuesta a diferir las cuotas del urbanizador y otros gastos a fin de implementar y completar el proyecto. Una vez que el equipo urbanizador haya obtenido un cometido de ley MHSA, usará los fondos del préstamo de ley MHSA para pagar a fin de reducir los préstamos de HACSB y SBRDA para la fase permanente del financiamiento. El préstamo hipotecario MHSA con subsidio al capital será en la cantidad de \$1,012,374. Con relación a operaciones, HACSB en colaboración con (DBH) del Condado de San Bernardino utilizara Vales de Albergue y Cuidados Basados en un Proyecto con el fin de subvencionar la operación de las 9 unidades MHSA en el proyecto. El Condado tiene la intención de renovar los Vales de Albergue y Cuidados en 10 años, cuando se venzan. Sin embargo, una cantidad de \$1012374 del Capital Operating Subsidy Reserve (COSR por sus siglas en inglés) será asignada al proyecto para cubrir los costos de operación pasando los 10 años, como respaldo si no se renuevan los vales. Se anticipa que la construcción se inicie en enero del 2012 y finalice en abril del 2012.

## “PHOENIX APARTMENTS” REGLAMENTO INTERNO

**BIENVENIDO A PHOENIX APARTMENTS:** Este Reglamento Interno ha sido establecido con el propósito de crear un medio ambiente en el cual usted pueda vivir de manera agradable y segura. Estas reglas también tienen la finalidad de asegurar que sus derechos como inquilino sean preservados y respetados. Las normas que se indican a continuación, constituyen un anexo que va adjunto su Contrato de Arrendamiento. Como condición del Contrato de Arrendamiento, los inquilinos deberán cumplir con estas normas internas y con cualquier cambio que se adopte en el futuro. Cualquier quebranto a estas reglas será considerado como incumplimiento del Contrato de Arrendamiento. *Beacon Property Management* (Administración) notificará por escrito a los inquilinos sobre cualquier cambio que vaya a ser adoptado. El presente documento deberá ser firmado en el momento en que se firme el Contrato de Arrendamiento.

**CONDUCTA DE INQUILINOS:** Los inquilinos no deberán involucrarse en conducta que afecten los derechos que otros inquilinos tengan para disfrutar de sus departamentos de forma adecuada y pacífica; tampoco deberán causar situaciones que sean peligrosas, arriesgadas, amenazantes, antihigiénicas o que de alguna otra forma, resulten dañinas a otros inquilinos que residan en el edificio. Se prohíbe cualquier amenaza verbal o conducta abusiva. Así mismo, se prohíben las peleas, actos de violencia o posesión de armas. Como muestra de consideración a otros inquilinos, nos se permitirán ruidos fuertes o perturbadores (ejemplo: volumen alto de radio, TV) antes de 10:00 a.m. o después de las 11:00 p.m.

**ACTIVIDADES ILICITAS:** Queda estrictamente prohibido el uso, venta, posesión de drogas ilegales, juegos de azar, prostitución y otras actividades ilícitas. Cualquiera acto de esta naturaleza, será denunciado a la policía.

**BEBIDAS ALCOHÓLICAS:** Queda prohibido el consumo de cualquier bebida alcohólica en las áreas públicas o comunes del lugar.

**CONSUMO DE TABACO:** Se prohíbe fumar en todas las áreas comunes del lugar, excepto en áreas previamente “asignadas para fumar”; todo esto, de conformidad con las leyes y reglamentos relativos al consumo de tabaco.

**DAÑO A LA PROPIEDAD:** Se prohíbe toda conducta que cause daños a la propiedad o muebles del lugar. Los daños causados por este tipo de acciones, ya sea por parte del inquilino o por parte de sus huéspedes, deberán repararse con costo directo al inquilino.

**LLAVES Y ACCESO AL DEPARTAMENTO:** Los inquilinos no deberán alterar o instalar cerraduras nuevas o modificadas en las puertas o ventanas. A cada inquilino se le entregará una llave del departamento, una llave del buzón del correo y una llave para el ingreso al inmueble (edificio). *Para los inquilinos de vivienda compartida*, cada inquilino deberá recibir además, una llave para la puerta de su dormitorio individual, una llave para la puerta del baño, así como una llave para la alacena de la cocina. Será responsabilidad del inquilino regresar estas llaves cuando se mude de la vivienda. El inquilino deberá pagar un monto de \$10.00 dólares por el reemplazo de cada llave que pierda o por cada llave que no devuelva cuando se mude de la vivienda.

**REPARACIONES Y MANTENIMIENTO DEL DEPARTAMENTO:** Los inquilinos deberán informar sobre algún problema de mantenimiento y/o reparación que tengan en su vivienda. Esto lo deberá hacer en el Registro localizado en la Oficina del Administrador. Los inquilinos serán responsables de mantener los departamentos limpios y libres de peligros. La Administración realizará inspecciones a las viviendas anualmente.

**POLÍTICAS PARA LOS VISITANTES:** Los inquilinos deberán notificar al Administrador sobre las personas que los visitarán, a quienes recibirán en el área de la entrada principal (portón de entrada). Todos los huéspedes tendrán que registrarse con el Administrador del lugar. Los huéspedes podrán permanecer en las instalaciones o dentro de la vivienda del inquilino, **SOLAMENTE** si el inquilino está con ellos en todo momento. Ningún huésped deberá permanecer en el lugar sin la presencia del inquilino. Los inquilinos serán absolutamente responsables por las acciones y conducta de sus huéspedes durante el tiempo en que permanezcan en cualquier parte del edificio o del inmueble en general. Se requiere que los huéspedes cumplan con las normas internas del lugar. La Administración, en todo momento, tiene la facultad de prohibir el ingreso al edificio a cualquier huésped o visitante que no cumpla con dichas normas, o que represente algún riesgo a la seguridad y bienestar de los residentes, así como a los empleados del lugar.

**VISITANTES QUE PERNOCTAN:** A un visitante se le considerara “huésped que pernocta” cuando permanece en el edificio después de las 12:00 a.m. Los huéspedes de los inquilinos solo podrán pernoctar 2 veces por semana. Para asegurarse de ello, el Registro localizado en la Recepción del edificio será revisado regularmente por parte de la Administración del lugar. Los inquilinos pueden presentar un requerimiento por escrito solicitando una “consideración especial” a la Administración, para que sus huéspedes puedan permanecer por **MAS** tiempo del indicado anteriormente.

**UNIDADES DE VIVIENDA COMPARTIDA:** Los inquilinos de “viviendas compartidas” deberán, en todo momento, respetar las pertenencias y víveres de su compañero. Los inquilinos de “vivienda compartida” deberán usar sus propios bienes personales y alimentos y no usarán la propiedad personal o alimentos de su compañero, a menos que haya un permiso previo de por medio. El inquilino de una “vivienda compartida” será económicamente responsable por cualquier pérdida o daño a la propiedad personal o alimentos de su compañero. Además, cualquier área común dentro de la “vivienda compartida” (ejemplo: pasillos, sala, cocina, etc.) deberá mantenerse limpia y aseada después de cada uso.

**He leído este anexo, el cual forma parte de mi Contrato de Arrendamiento. Me comprometo a respetar las normas contenidas en el Reglamento Interno del inmueble.**

Nombre del inquilino (en letra de molde): \_\_\_\_\_

Firma del inquilino: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Firma de la Administración: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

**Unidad D.3 Consistencia con el Plan de Gastos y Programa a Tres Años**

Describa cómo es que el desarrollo propuesto de vivienda es consistente con el Plan de Gastos y Programa a Tres Años aprobado y patrocinado por el departamento de salud mental del condado. Proporcione datos específicos sobre cómo es que el desarrollo satisfice las prioridades y objetivos identificados en el Plan de Gastos y Programa a Tres Años.

**Respuesta:**

El Departamento de Salud Mental (DBH) del Condado de San Bernardino, mediante la Actualización Anual del Año Fiscal 2009-10 al Plan de Gastos y Programa a Tres Años para Servicios y Apoyo Comunitario (CSS) de ley MHSA, identificó una necesidad de viviendas permanentes de apoyo para los Jóvenes en Edad de Transición con Enfermedades Mentales Serias (SMI) que están sin techo o a riesgo de quedar sin techo y son carentes de servicios. Además, el Plan original de Gastos y Programa a Tres Años de ley MHSA del Condado (para los Años Fiscales 2005-09), elaborado tras un intenso esfuerzo colaborador e insumo por parte de consumidores, miembros de familia, líderes comunitarios, proveedores de servicios y otras partes interesadas que incluían foros comunitarios y grupos de trabajo y encuestas específicas por edad, encontró que la provisión de viviendas permanentes de apoyo a la Juventud en Edad de Transición, que están sin techo o en peligro de quedar sin techo, se clasificó como primero entre los seis problemas principales identificados por los grupos de trabajo comunitario para este grupo de edades. Se espera que el Programa de Viviendas MHSA del Condado de San Bernardino genere aproximadamente 150 unidades de Viviendas de Apoyo para todas las categorías de edades servidas. La propuesta del Programa de Viviendas de ley MHSA para el proyecto de los apartamentos Phoenix Apartments responde directamente a esta necesidad comunitaria ya identificada y a la prioridad del Condado al dar servicio directamente a la población de Jóvenes en Edad de Transición con SMI que están sin techo o a riesgo de quedar sin techo.

**El Proyecto de Phoenix Apartments Responde a la necesidad identificada de Viviendas TAY**

Al formar una sociedad con el Centro One Stop TAY (OSTC) como el Proveedor Completo de Servicio (FSP) para servicios específicos de residentes MHSA, el proyecto de Phoenix Apartments le está solicitando fondos de subvención de capital y operación de ley MHSA para el proyecto de Phoenix Apartments. El proyecto de Phoenix Apartments proporcionará ocho (8) unidades de viviendas permanentes de apoyo para ocho (8) jóvenes en edad de Transición que cumplan las condiciones de ley MHSA dentro de la urbanización de las nueve (9) unidades. La novena unidad, será la unidad del manejador y albergara a un joven en edad de transición (TAY) o adulto de MHSA. Phoenix Apartments colaborará con el Departamento de Salud Mental (DBH) y con el OSTC, para proveer servicios voluntarios de apoyo a las unidades financiadas por MHSA. DBH, a través del OSTC, sustentará a los clientes en estas unidades al proveer a los clientes con las herramientas necesarias para mantener sus viviendas, sustentar su independencia y hacer la transición a ser miembros activos de sus comunidades.

De acuerdo con los objetivos detallados en el plan de CSS, los servicios de apoyo del proyecto de Phoenix Apartments están descritos en las Secciones D.7 y D.8 de este aviso.

**Unidad D.4 Descripción de los beneficiarios**

Describa quiénes son los destinatarios del Programa de Vivienda Alquilada de ley MHSA que serán servidos en el desarrollo. Incluya una descripción de lo siguiente:

1. Grupo de edades, por ejemplo, adultos, adultos mayores, niños, jóvenes en edad de transición;
2. El nivel anticipado de ingresos de los inquilinos de ley MHSA; y,
3. Una descripción de las necesidades especiales anticipadas de los destinatarios que serán servidos, por ejemplo, discapacidades físicas, enfermedades crónicas, abuso de sustancias, estado anterior de vivienda, etc.

**Respuesta:**

El proyecto Phoenix Apartments proporcionará 8 unidades de vivienda permanente de apoyo para los Jóvenes en Edad de Transición (entre los 18 y 25 años), uno de los destinatarios identificados por la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA) según el plan de Vivienda de ley MHSA del Condado de San Bernardino. Los TAY a quienes se brinda servicio en el Programa de Vivienda de ley MHSA en el proyecto TAY de San Bernardino, serán de las edades entre 18 y 25 años con un diagnóstico de enfermedad mental seria (SMI). Como está escrito en el plan de CSS del Condado, estos podrían ser desatendidos o carecer de los servicios y podrían haber estado hospitalizados, en riesgo de ser internados en una institución o haber pasado por el sistema de justicia penal. Las personas a quienes se brinde el servicio podrían tener un trastorno de abuso coincidente de sustancia, no tener vivienda o en riesgo de perderla y podrían ser usuarios frecuentes de los servicios de la sala de emergencia para servicios psiquiátricos. Los TAY en el programa serán de ingresos muy bajos con un ingreso anual que no sobrepase del 50% de Ingresos Promedio en la Región (AMI), y muchos TAY pueden tener ingresos considerablemente por debajo del 30% del AMI. Al momento de entrar en la vivienda, se anticipa que muchos de los TAY no tengan ingresos salvo los de SSI.

**Unidad D.5    Requerimientos para la Certificación del Inquilino**

El Departamento de Salud Mental del condado es el responsable en certificar la elegibilidad de las personas que soliciten el alquiler en una unidad de MHSA. Para cumplir con los requerimientos de los solicitantes, haga una descripción narrativa de lo siguiente:

1. Procedimiento que una persona tiene que seguir con el condado para certificarse para ser elegible para una unidad de MHSA;
2. Cómo serán documentados la reunión de los requisitos, entregada a la persona solicitante y mantenida por el condado; y,
3. Cómo es que la certificación de esa elegibilidad será entregada al administrador de la propiedad o del desarrollo.

**Respuesta:**

El Programa de Viviendas y Empleos del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino invitó a una variedad de personas interesadas a participar en las pláticas sobre el Proceso de Certificación y Referencia de Inquilinos del Programa de Viviendas de la ley de Servicios de Salud Mental de San Bernardino. Las reuniones se realizaron en diversas partes del Condado entre marzo y agosto del 2009 e incluyó a miembros del Comité Consultivo de Políticas de Viviendas, a los Comités Técnico y Ejecutivo de Viviendas conforme a la ley MHSA; a los Socios de Servicios Completos; y a Defensores de la Familia. Las contribuciones estas reuniones se han incorporado a la versión final del Proceso de Certificación y Referencia de Inquilinos.

**Proceso de Solicitud:**

El Programa de Viviendas de ley MHSA del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino (SBDBH) se compromete a un proceso homólogo de proceso de solicitud para certificación y referencia de inquilinos para todos los inquilinos potenciales en el programa. El proceso involucrará dos pasos:

- 1) Los consumidores potencialmente elegibles tendrán la opción de entrar en una Sociedad de Servicio Completo (FSP) o ser certificados como elegibles para viviendas de ley MHSA por parte de la FSP. Los consumidores potencialmente elegibles pueden ser dirigidos a la FSP mediante una variedad de fuentes tales como el Equipo de Priorización para Rehabilitación Adulta – Psiquiátrica en el Hospital del Condado, los equipos de ayuda a los necesitados y de gestión de casos clínicos, los programas ambulatorios del condado y de agencias de contrato, los programas de residencia transicional, los hospitales, las instalaciones para tratamiento psiquiátrico agudo, las cárceles, las referencias por parte de gerentes de viviendas y las auto referencias.
- 2) Cualquier persona inscrita a la FSP o consumidor elegible a la FSP podría solicitar Vivienda de ley MHSA una vez que hayan sido certificados como elegibles de ley MHSA. La selección por parte de la gerencia de propiedad para viviendas será efectuada por el proveedor de viviendas y será por separado de una determinación de elegibilidad para los servicios de ley MHSA.

El criterio para reunir los requisitos de acuerdo al Programa de Viviendas de ley MHSA son (1) ser una persona sin vivienda o en riesgo de perderla (2) satisfacer el criterio de adulto,

adulto mayor o destinatario TAY del Condado de San Bernardino por enfermedad mental seria y/o del criterio de destinatarios por trastorno emocional serio para niños y sus familias. Los solicitantes serán seleccionados por los programas de SBDBH de ley MHSA por falta de hogar y a riesgo de quedar sin hogar así como también discapacidad por salud mental. Aquellos clientes que estén inscritos o sean elegibles a la FSP serán certificados por la FSP, y la verificación carecer de vivienda o estar en riesgo de perderla y la discapacidad de salud mental será documentada siguiendo los procesos y procedimientos delineados en el Manual de Práctica Común del Departamento de Salud Mental.

El SBDBH y sus contratistas usarán esfuerzos culturalmente adecuados para alcanzar e involucrar a miembros destinatarios, incluyendo aquellos entre las comunidades étnicas de desatendidos o carentes de los servicios y otras poblaciones minoritarias y utilizará una variedad de estrategias comprobadas de alcance para reclutar consumidores para inscripción de FSP. Además de pedir solicitudes de personas localizadas mediante métodos directos de alcance, el personal del Programa de Viviendas de SBDBH de ley MHSA aceptará referencias de una extensa red a lo largo del condado del gobierno y organizaciones sin fines de lucro y agencias de servicio. Los ejemplos de fuentes potenciales de referencia incluyen Acceso a la Salud Mental y líneas telefónicas para asistir en crisis y los programas clínicos, incluyendo el Equipo de Priorización para Rehabilitación Adulta – Psiquiátrica en el Hospital del Condado, albergues para adultos solteros y familias (tanto de emergencia como a corto plazo), equipos de alcance y gestión de casos clínicos, programas de residencia temporal, hospitales, instalaciones para tratamiento psiquiátrico agudo, cárceles y auto referencias. Cualquier el posible solicitante que haya contactado directamente a las urbanizaciones de vivienda será informado por la administración de la propiedad o el personal del programa en la urbanización a que entre en contacto con el Programa de SBDBH de ley MHSA para la certificación de elegibilidad.

#### Notificación:

Todos los solicitantes serán notificados por escrito por la FSP sobre la decisión relacionada con su elegibilidad dentro de un tiempo razonable desde la fecha que haya recibido la FSP la Solicitud de Certificación Llena. Si la certificación fue negada debido a que el consumidor no haya los requisitos de ley MHSA como lo ha evaluado la Sociedad de Servicios Completos, la parte que refiere y el prospecto inquilino serán notificados por escrito e informados del motivo del rechazo. La parte que refiere y/o el consumidor pueden volver a presentar su solicitud para inscripción o elegibilidad de FSP para que se reconsidere si es que cambian las condiciones que causaron el rechazo original.

Los solicitantes que reúnan todos los requisitos de elegibilidad serán certificados por la FSP y el solicitante, la agencia que refiere (si corresponde) y el Gerente de la Propiedad serán notificados por escrito de que se ha concedido la Certificación de Elegibilidad para la Participación en el Programa de Viviendas de ley MHSA. Sin embargo, la certificación para elegibilidad de ley MHSA no dará inclusión automática en la lista de espera específica para ese sitio, que será por separado y mantenida por el administrador de la propiedad. Debe hacerse notar que para ser incluido en la lista de espera exclusiva del sitio, se puede requerir que el solicitante presente documentación adicional al administrador de la Propiedad después que ellos hayan recibido la certificación de Elegibilidad de Vivienda de

ley MHSA.

**Unidad D.6 Plan de Selección de Inquilino**

Proporcione un plan de selección de inquilino específico al desarrollo propuesto que describa lo siguiente:

1. Cómo es que los prospectos inquilinos serán referidos y seleccionados para las unidades de ley MHSA en el desarrollo;
2. El proceso de solicitud para inquilino;
3. El proceso para mantener la lista de espera;
4. El proceso para seleccionar y evaluar la elegibilidad de los prospectos inquilinos de ley MHSA, inclusive el criterio que será usado para determinar la elegibilidad de los prospectos inquilinos de ley MHSA para ocupar el desarrollo;
5. El proceso de apelaciones para personas a quienes se les niega el alquiler de una unidad MHSA; y,
6. Las políticas y protocolos de alojamiento razonable.

**NOTA:** La aprobación del Departamento a la Solicitud del Programa de Vivienda de ley MHSA no asegura que el proceso de Certificación/Referencia de Inquilino esté cumpliendo con leyes locales, estatales y federales para vivienda justa. Se aconseja que el Urbanizador/Prestatario procure consejo legal para asegurar que el proceso de Certificación/Referencia de Inquilino cumpla con las leyes de vivienda justa.

**Respuesta:**

Los Phoenix Apartments designarán nueve (9) unidades de vivienda permanente de apoyo para 9 clientes Jóvenes en Edad de Transición elegibles según MHSA dentro del desarrollo de unidades. El alquiler de las unidades estará limitado al mayor de 30% de SSI o 30% del ingreso real del inquilino, hasta un máximo de 50% del AMI. La propiedad tendrá una oficina separada de administrador de casos donde los inquilinos de ley MHSA puedan recibir los servicios necesarios de salud mental y gestión de casos clínicos que ellos necesiten en un ambiente tranquilo y privado. Los inquilinos de ley MHSA también tendrán acceso a las amenidades de los apartamentos en Sepúlveda y Wall, tales como un salón comunitario para reuniones y espacios cubiertos de estacionamiento.

Beacon Property Management actuará como administrador de la propiedad por parte de Housing Partners I (HPI) para los departamentos Phoenix Apartments. Beacon Property Management fue incorporado en julio del año 2000 y administra más de 85 propiedades abarcando más de 7000 unidades. El portafolio de Beacon incluye Villages en Cabrillo que proporciona vivienda económica de alquiler para veteranos sin vivienda, muchos de los cuales sufren de enfermedades mentales o problemas de drogadicción. Beacon tiene experiencia proporcionando administración de calidad a las propiedades tanto para los proyectos de vivienda económicos, así como para los de vivienda de apoyo en colaboración con Housing Partners I en el Condado de San Bernardino.

**Notificación sobre Disponibilidad de Unidad**

A medida que se hacen disponibles las unidades del Programa de Vivienda de ley MHSA, los prospectos inquilinos son notificados mediante el siguiente proceso:

1. Beacon Property Management, el administrador de la propiedad, coordinará con el Programa de Viviendas del Departamento de Salud Mental (DBH) del Condado de San Bernardino y el Centro One Stop TAY (OSTC) para llenar las vacantes de las

unidades de ley MHSA con los solicitantes que reúnan el criterio de ley MHSA y que estén inscritos o sean elegibles para el Programa TAY-FSP.

2. Los prospectos inquilinos solicitan el alquiler en los departamentos Phoenix después de haber sido referidos por el Programa de Vivienda del DBH. El prospecto inquilino, de no ser referido por el Programa de Vivienda del DBH, será dirigido al OSTC para certificación de elegibilidad a las viviendas de ley MHSA. El Programa de Vivienda del DBH proporcionará confirmación de la elegibilidad a la unidad de vivienda de ley MHSA tanto al solicitante como a Beacon si el solicitante reúne el criterio del Programa de Viviendas de ley MHSA.
3. Phoenix Apartments mantendrá una lista de espera específica al sitio, manteniéndola actualizada al contactar al prospecto inquilino/DBH regularmente, de acuerdo al plan de la administración de la propiedad Phoenix, para preguntar sobre su continuo interés en una unidad financiada por MHSA.

#### Procedimiento de Solicitud de Alquiler y Lista de Espera

Al inicio de arrendamiento y de ahí en adelante, el Programa de Vivienda del DBH referirá a clientes FSP inscritos o elegibles a los apartamentos Phoenix Apartments para solicitar vivienda de ley MHSA. Todos los prospectos inquilinos tendrán que llenar y presentar al inicio una solicitud para alquiler. Después del inicio de arrendamiento, todos los prospectos inquilinos llenarán una solicitud de elegibilidad ante el DBH. Esta solicitud sirve como el mecanismo para el personal de la administración de la propiedad para poder evaluar si es que una persona interesada reúne los requisitos del programa antes de pedir una solicitud completa de alquiler, reduciendo de esta manera la carga de solicitud tanto en el prospecto inquilino como en el personal de la administración de la propiedad. La solicitud de elegibilidad recopilará información sobre el solicitante, incluyendo el nombre y datos de contacto, composición del hogar e ingresos. También será verificado por DBH que estas personas reúnen el criterio de elegibilidad al programa antes de ser referido a Phoenix Apartments. Debido a las restricciones y pautas de construcción, se puede hacer ciertas preguntas a los prospectos inquilinos tales como estado de estudiante a tiempo completo, Ofensa Sexual Registrada (RSO), y estado de sin techo/discapacidad para las unidades del Programa de Viviendas de ley MHSA. DBH brindará capacitación para el administrador de casos del OSTC en el proceso de pre-calificación y solicitud.

Luego del inicio de arrendamiento, aquellos solicitantes que pre-califiquen recibirán una solicitud completa de alquiler, la cual el solicitante tendrá que llenar y devolver a la oficina de arrendamiento. Una vez que el solicitante presente la solicitud completa de alquiler, él o ella será colocado(a) en una lista de espera de acuerdo con la estampilla de fecha y hora en la solicitud. Cuando se solicite, Beacon proporcionará el estado de la lista de espera a los prospectos inquilinos al Programa de Vivienda del DBH y el OSTC. Alojamiento razonable, tales como métodos alternos para recibir o presentar solicitudes, se harán para las personas con discapacidades. Beacon y el Programa de Vivienda del DBH trabajarán juntos para determinar los tipos de alojamiento que puedan ser útiles para asegurar que los solicitantes elegibles de ley MHSA son capaces de tener acceso a las unidades designadas de ley MHSA.

#### Lista de Espera del Proyecto

El protocolo de selección de Phoenix Apartments está detallado en la Sección C.2 de la solicitud del Programa de Vivienda de ley MHSA. Las solicitudes serán procesadas en el orden en que se reciban. Si no hay disponibilidad de unidades, los solicitantes elegibles serán colocados en la lista de espera de Beacons Phoenix, ante una pre-calificación favorable. La pre-calificación favorable no asegura, ni implica, que una solicitud será aprobada o que Beacon está preparando una solicitud particular para una unidad que pudiera estar disponible. El criterio adicional para selección de inquilino, como se detalla en el plan de selección de inquilino, también aplica.

#### Entrevista y Selección de Solicitantes

Cuando existe una vacante en una unidad del Programa de Vivienda de ley MHSA, el gerente de la propiedad entrará en contacto con el siguiente solicitante elegible de la lista de espera para fijar un horario de entrevista. Si lo pide el solicitante, las entrevistas serán programadas para permitir que un administrador de casos de OSTC o un miembro del Personal de Viviendas de DBH esté presente para así poder asistir al solicitante. Para la entrevista, el solicitante debe estar preparado en proporcionar: una tarjeta de identificación emitida por el estado, una tarjeta o número de seguro social y verificación de ingresos (carta de aprobación de SSI, talonarios de pago, etc.). Si toda la documentación solicitada está en orden, se lleva a cabo la entrevista y selección indicada más adelante, una vez que hay disponibilidad de una unidad.

- a. Se pedirá a los solicitantes que firmen formularios que serán enviados por correo para verificar la información en su solicitud, inclusive: ingresos, estado de sin techo o discapacidad. La administración de la Propiedad deberá obtener verificación de estos datos de solicitud antes de cualquier oferta de una unidad. Este proceso será completado por un representante del departamento de salud mental del Condado (Programa de Vivienda y Empleo) y el proveedor de servicios completos, quienes evaluarán si un inquilino es elegible y certificarán al inquilino para las unidades de MHSA. Este proceso se completará solamente una vez, antes que el solicitante participe en cualquier proyecto específico de solicitantes.
- b. Indagación de Antecedentes Penales/de Crédito
  1. Indagación de Antecedentes Penales. La indagación de antecedentes penales puede ser utilizada por el Gerente del Proyecto para historial de condenas penales. El historial penal será evaluado basándose en la seriedad, periodo de tiempo y patrón de los delitos.
  2. Verificación de Crédito. Los datos del informe de crédito no podrán descalificar a un solicitante de tenencia en alquiler. El objetivo para obtener un informe de crédito es de establecer el nivel actual de deudas. Solamente un nivel actual severo de deudas que impida a un inquilino hacer los pagos de la renta, podría descalificar al solicitante de la tenencia en alquiler.
- c. Otro Criterio de Selección de Inquilino
  1. El personal de Administración de la Propiedad documentará notas de caso en la gerencia de la propiedad sobre el solicitante para tener registros del comportamiento y conducta del inquilino. Documentación de notas de caso significa solamente notas de caso internos de la administración de la propiedad basadas en evaluaciones no clínicas sobre la conducta y comportamiento cuando

el solicitante está participando en el proceso de solicitud. Este proceso es una norma del protocolo de la Administración de la Propiedad Beacon y será aplicada a todos a todos los que solicitan, sin importar si aplican para las unidades de MHSA u otras unidades dentro de la propiedad. El propósito primario de esta documentación es para asegurar al personal de Administración de la Propiedad que el solicitante se relaciona apropiadamente con el personal de Administración de la Propiedad y el solicitante demuestra conducta consistente para poder cumplir con los términos del contrato de arrendamiento acordados.

2. El comportamiento de inquilino que pudiera afectar la selección para el alquiler incluyendo el consumo ilegal por parte del solicitante (o patrón de consumo ilegal) de alguna sustancia regulada que pudiera interferir con la salud, seguridad, o el derecho a disfrutar en paz del lugar. El personal de la administración de la propiedad evaluará estas conductas basándose en caso por caso y hará posible el alojamiento razonable donde sea posible.
  - d. Se lleva a cabo una entrevista con el inquilino potencial.
  - e. Se programa una fecha para mudarse al predio.

#### Selección de la Administración de la Propiedad

El solicitante que esté inscrito/sea elegible por FSP de ley MHSA, será seleccionado por Beacon y se espera que incluya revisión de la solicitud llena de vivienda con Beacon Property Management.

La verificación de elegibilidad de ley MHSA del Programa de Vivienda del DBH sucederá como el primer paso en el proceso de selección. Los solicitantes que hayan pasado con éxito este proceso de selección para elegibilidad de ley MHSA estarán sujetos a verificación de ingresos por terceros y a revisión del arrendador y/o referencias. Si el inquilino potencial es aceptable a estas alturas, se procesará un informe de crédito y una verificación de historial penal. Si tanto el informe de crédito y la revisión de historial penal son aceptables, Beacon trabajará con el solicitante para obtener una unidad específica disponible. Beacon, el Programa de Vivienda del DBH y el OSTC trabajarán juntos para determinar el alojamiento razonable que pudiera ser útil para asegurar que los solicitantes elegibles de ley MHSA que tengan discapacidades, puedan tener acceso a las unidades designadas de ley MHSA.

#### Asistencia de Selección para el Solicitante

Ya sea, el Programa de Vivienda del DBH o el OSTC, será quien brinde todo el apoyo necesario durante el proceso de selección, inclusive, si lo desea el solicitante: asistencia al solicitante en completar la documentación requerida, en obtener la documentación requerida y en acompañar al solicitante durante las entrevistas ante el personal de Beacon. A petición del solicitante, Beacon hará copias o incluirá al personal apropiado del OSTC en todos los comunicados que tengan que ver con el proceso de petición del solicitante.

#### Referencias

Si no hay disponibilidad de referencias de un arrendador, se pedirán referencias

personales que no sean miembros de familia. Las referencias solicitadas pueden ser proporcionadas por el personal de un refugio para indigentes, otros proveedores de servicios para los sin techo, trabajadores sociales y otros que estén involucrados con el solicitante en una capacidad profesional, junto con la máxima información posible sobre dónde es que el solicitante ha estado viviendo durante los últimos cinco años. Las referencias del arrendador, las personales, u otras, deben indicar la capacidad de cuidar de la propiedad y pagar alquiler a tiempo, como también la capacidad de cohabitar en paz con otros inquilinos. La revisión de referencias del arrendador se lleva a cabo para determinar que un solicitante haya:

- Demostrado una capacidad de pagar renta completa a tiempo
- Seguido las reglas y reglamentos delineados en el contrato de arrendamiento
- Mantenido su residencia de manera limpia e higiénica
- Mantenido su residencia sin causar daños
- En ningún momento recibido un aviso por incumplimiento(s) del contrato de arrendamiento
- Comportado como buen vecino e inquilino

El personal de la administración de la propiedad evaluará las referencias del arrendador basándose en caso por caso y brindará un alojamiento razonable siempre que sea posible.

#### Criterio de Elegibilidad del Inquilino

A fin de ser elegible para la tenencia en alquiler en una de las ocho (8) unidades reservadas de ley MHSA en los apartamentos Phoenix Apartments, los prospectos inquilinos de ley MHSA deberán satisfacer los siguientes criterios de elegibilidad:

- Debe ser adulto (entre 18 y 25 años de edad) con diagnóstico de enfermedad mental seria (SMI)
- Debe estar sin vivienda o en riesgo de perderla
- Debe ser elegible y/o estar inscrito en el programa de FSP

#### Definiciones

##### *Enfermedad Mental Seria:*

El solicitante es una persona adulta de 18 años o más, con una enfermedad mental verificable seria y persistente, como lo define la Sección 5600.3(b) del Código de Bienestar e Instituciones.

##### *Sin vivienda:*

“Sin vivienda” significa vivir en la calle, o carecer de una residencia fija, regular y adecuada en el transcurso de la noche. Esto incluye albergues, moteles y situaciones de vivienda donde la persona no cuenta con derechos de inquilino. (Fuente: Hoja de Terminología del Programa de Viviendas de ley MHSA.)

##### *A Riesgo de perder la vivienda:*

A riesgo de quedar sin vivienda debido a una de las siguientes situaciones:

- (i) Jóvenes en edad de transición que salen de los sistemas de bienestar para niñez o Tribunal de Menores
- (ii) Personas dadas de alta de ambientes institucionales que incluyen:
  - Hospitales, inclusive hospitales para psiquiatría de cuidado agudo,

instalaciones de salud psiquiátrica (PHF), instalaciones de enfermería especializada (SNF), con un programa certificado de tratamiento especial debido a trastorno mental (STP), y centros de rehabilitación de salud mental (MHRC)

- Ambientes para crisis y de transición residencial
- (iii) Excarcelación de cárceles locales municipales o del condado
- (iv) Provisionalmente colocado en una instalación de cuidado residencial al darse de alta de (ii) o (iii) líneas arriba.
- (v) Certificación por parte del director del Departamento de Salud Mental del condado que ha sido evaluado y recibiendo servicios del Departamento de Salud Mental del condado y que se considera que está en riesgo inminente de quedarse sin techo.

(Fuente: Hoja de Terminología del Programa de Viviendas de ley MHSA.)

#### Verificación del Cumplimiento con el Criterio de Elegibilidad de Inquilinos

Beacon necesitará documentación de terceros sobre el cumplimiento del solicitante con el criterio de elegibilidad, antes de aprobar el alquiler.

- La verificación de la Elegibilidad al Programa de Viviendas de ley MHSA será proporcionada por el DBH y el OSTC

#### Aviso sobre la Decisión

Beacon les proveerá a los solicitantes un aviso por escrito de la designación a la lista de espera, o en su defecto, del motivo por el rechazo, después de haber considerado la solicitud de vivienda. También se le dará al solicitante aviso por escrito por parte de Beacon sobre las fechas específicas de ocupación o del motivo por el rechazo después del procesamiento final. Todos los avisos de rechazo incluirán información sobre los derechos de apelación y un aviso recordatorio del derecho a alojamiento razonable por discapacidad. También se enviará una copia del aviso de rechazo a los solicitantes inscritos en MHSA y al Programa de Vivienda del DBH. En caso de una solicitud exitosa para vivienda, el OSTC estará disponible para asistir al inquilino en hacer los preparativos y completar el proceso para mudarse al predio.

#### Vivienda Justa

Beacon cumplirá con todas las leyes federales, estatales y locales sobre vivienda justa y derechos civiles, así como también con todos los requisitos de oportunidad equitativa durante el mercadeo, el proceso de alquiler y la continuidad de operaciones. Beacon está obligada a cumplir con lo que establece el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, Título VIII y Sección 3 de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (como fue enmendada por la Ley de Desarrollo Comunitario de 1974), la Orden Ejecutiva 11063, Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Discriminación de Edad de 1975, las Enmiendas de Viviendas Justas de 1988 y la legislación que podría ser decretada posteriormente, la cual protege los derechos individuales de los residentes, los solicitantes o el personal.

Beacon no discriminará contra prospectos residentes sobre la base de hecho o percepción de su raza, religión, credo, origen nacional, edad, color, sexo, ceguera, o cualquier otra discapacidad física o mental, estado civil, estado de pareja doméstica, linaje, orientación

sexual real o percibida, identidad de género, SIDA, Complejo Relacionado con SIDA, VIH, condición médica, estatura, peso, afiliación política u otra consideración conceptuada como ilegal por leyes Federales, Estatales o locales.

Beacon no discriminará contra prospectos residentes sobre la base de su recibo o elegibilidad a asistencia de vivienda de acuerdo a cualquier programa de asistencia de vivienda Federal, Estatal o local. Beacon no discriminará contra aquellos que utilicen certificaciones o vales de la Sección 8 u otra asistencia de alquiler; y los solicitantes con ese tipo de asistencia de alquiler deben reunir todos los requisitos de elegibilidad. Beacon trabajará de cerca con abogados y agencias reguladoras durante todo el proceso de mercadeo y alcance para asegurar total cumplimiento con todos los requisitos que apliquen.

#### Proceso de Apelación

Si se rechaza una solicitud para alquiler, Beacon le enviará al solicitante una carta de rechazo, la cual especificará el motivo del rechazo. A fin de asegurar una comunicación perfectamente integrada con el OSTC, se enviará por correo una copia de la carta de rechazo al asistente social del solicitante en el OSTC y al Programa de Vivienda del DBH. El solicitante tiene catorce (14) días calendario después de la fecha de rechazo para presentar una apelación por escrito a Beacon.

Beacon tomará en consideración cualquier circunstancia mitigante que el solicitante sienta tiene un efecto en su solicitud que podría superar o sobrepasar la información ya reunida durante el proceso de selección del inquilino. La apelación por escrito debe consistir de documentación que refute el motivo indicado por el rechazo de la solicitud de alquiler o apoyando las circunstancias mitigantes a ser consideradas en la apelación. Si se envía una carta de rechazo a un solicitante y no se recibe respuesta o nueva evidencia dentro de los catorce (14) días calendario, entonces Beacon cerrará el expediente de manera permanente.

Beacon le dará aviso al solicitante sobre la decisión final de la apelación dentro de los catorce (14) días calendario de haber recibido el aviso por escrito de apelación del solicitante, a no ser que sea necesaria mayor información o investigación para dar total consideración a la apelación. Una copia de la carta de decisión será enviada al OSTC y al DBH al mismo tiempo que se envíe al solicitante.

#### Alojamiento Razonable y Derecho de Apelación

A todos los solicitantes se les dará aviso en el paquete del proyecto específico de la solicitud sobre sus derechos a un alojamiento razonable como también a su derecho de apelar las decisiones de selección. Toda la información sobre antecedentes que se obtenga de informes de crédito, de revisiones de historial penal y/o del arrendador u otras referencias personales serán considerados a la luz del compromiso del proyecto para proveer vivienda a personas en transición que tengan necesidades especiales. Los solicitantes con información negativa en los antecedentes tendrán la oportunidad de demostrar que el comportamiento pasado causando esos problemas estaban relacionados con una discapacidad y pedir un alojamiento razonable. Además, la disponibilidad de

servicios sociales de apoyo que puedan asistir al solicitante lograr las condiciones del alquiler también serán consideradas al evaluar tal información antes de tomar una decisión para asignar al solicitante a una unidad de ley MHSA.

Todos los avisos de rechazo incluirán información sobre el derecho de apelación y un aviso de recordatorio a alojamiento razonable debido a la discapacidad.

**Unidad D.7 Plan de Servicios de Apoyo**

**NOTA:** Una participación de un inquilino en los servicios de apoyo, podría no ser una condición para ocupar las unidades de ley MHSA.

Describa el método del urbanizador para proveer servicios de apoyo a los inquilinos de ley MHSA. Deberá proporcionarse la siguiente información:

1. Una descripción de las necesidades anticipadas de los inquilinos de ley MHSA;
2. El proceso inicial y continuo del proveedor de servicios de apoyo para evaluar las necesidades de servicio de apoyo de los inquilinos de ley MHSA;
3. Una descripción de cada servicio que se hará disponible a los inquilinos de ley MHSA, a incluir dónde y cómo será aplicado el servicio, la frecuencia para aplicar el servicio y la identificación del proveedor de servicio. Una descripción de los servicios disponibles y los apoyos debe incluir, pero no estar limitados a:
  - a) Servicios de salud mental
  - b) Servicios de salud física (inclusive programas de prevención)
  - c) Servicios de empleo/vocacionales
  - d) Oportunidades y enlaces para la formación
  - e) Servicios contra la drogadicción
  - f) Presupuesto y capacitación financiera
  - g) Asistencia para obtener y mantener los beneficios/titularidades
  - h) Enlace a los servicios y los recursos basados en la comunidad
4. Indique si es que habrá o no un coordinador de servicio en el sitio, e incluya la proporción del personal en el sitio a los inquilinos de ley MHSA. Si no hay coordinador de servicio en el sitio, provea una descripción de la coordinación del servicio para el desarrollo;
5. Una descripción de cómo es que los servicios apoyarán el bienestar, la recuperación y la resistencia. Se anticipa que el plan de servicios de apoyo para el desarrollo incluya servicios que son facilitados por compañeros y/o consumidores. Si esto no es parte de su método de suministro de servicio, por favor dé una explicación;
6. Una descripción de cómo los inquilinos de ley MHSA se involucrarán en los servicios de apoyo y la vida comunitaria. Incluya las estrategias y los métodos específicos para involucrar a los inquilinos en los servicios de apoyo y la frecuencia del contacto entre el personal de servicios de apoyo y los inquilinos de ley MHSA. Esta descripción también debe incluir la identificación del personal (el proveedor responsable del servicio) y las estrategias específicas para trabajar con los inquilinos de ley MHSA para mantener la estabilidad de la vivienda y los planes para tratar con intervención de crisis;
7. Si el Desarrollo trata con viviendas para jóvenes sin techo, proporcione una descripción de los servicios a ser proporcionados para satisfacer las necesidades inigualables de la población inclusive las estrategias para la participación y el involucramiento de compañeros. También, proporcione una descripción de cómo los inquilinos jóvenes en edad de transición de ley MHSA serán atendidos en la transición a otras viviendas permanentes una vez que cumplan los 25 años de edad;
8. Los servicios de apoyo deben ser cultural y lingüísticamente competentes. Describa cómo es que los servicios satisfarán este requisito, inclusive, cuando sea necesario, cómo es que los servicios serán suministrados a los inquilinos de ley MHSA quienes no hablan inglés y cómo es que se facilitará la comunicación entre el gerente de la propiedad y los inquilinos de ley MHSA que no hablen inglés;

9. Describa el proceso para asegurar una comunicación eficaz entre el proveedor del servicio y el gerente de la propiedad en relación al estado de los inquilinos de ley MHSA en el desarrollo y cualquier otro asunto relacionado con el desarrollo, inclusive, pero sin limitarse a las reuniones regularmente programadas y la identificación de un único punto de contacto para la comunicación y la coordinación de los servicios de apoyo; y,
10. Si se está proponiendo desarrollar unidades de Vivienda Compartida dentro del Desarrollo de Viviendas de Alquiler, anexe las "Reglas de la Casa".

**Respuesta:**

El Centro One Stop TAY (OSTC) es una Sociedad de Servicio Completo operada por el Departamento de Salud Mental de San Bernardino para tratar las necesidades identificadas de servicio de los TAY (Jóvenes en Edad de Transición) con enfermedades mentales serias. Es el objetivo principal del Centro One Stop TAY apoyar al individuo a mantener el alquiler. El principio predominante del plan de servicio de viviendas de ley MHSA es la opción del cliente/inquilino y los servicios de voluntario. El programa de servicios de apoyo asistirá a los consumidores residentes de TAY para mantener su autosuficiencia, triunfar en su bienestar, reducir su hospitalización, reducir los encarcelamientos, reducir la falta vivienda, incrementar empleo y reintegrarse con éxito en la comunidad.

**Necesidades de Servicio de los Destinatarios**

Los destinatarios de este proyecto consisten de nueve (9) TAY, entre las edades de 18-25 que han sido diagnosticados con una enfermedad mental seria y que carecen de vivienda o están en riesgo de perderla. El Centro One Stop TAY ha desarrollado un plan completo que consiste de: gestión de casos clínicos, evaluación, cuidados psiquiátricos y servicios de salud mental, servicios sociales y de formación, servicios de trastornos coincidentes, intervención de crisis, apoyo médico y servicios de apoyo de vivienda. Estos servicios combinados tienen la meta de ayudar a los inquilinos para que mantengan su autosuficiencia, triunfen en su bienestar, reduzcan las hospitalizaciones y reduzcan los encarcelamientos, disminuyan los días de estar sin vivienda e incrementen la estabilidad de vivienda, a la vez que se reintegren con éxito a la comunidad. Mientras que el nivel específico de atención para cada inquilino dependerá en las necesidades y el deseo de servicios de ese inquilino, el OSTC ha diseñado a la medida un plan que puede ser tanto flexible como integral para tratar todas las necesidades a medida que se presentan.

**Dotación de Personal del Proveedor de Servicios**

El OSTC cuenta con un personal multi-disciplinario que proveerá una variedad de servicios tanto dentro como fuera del sitio, dependiendo en las necesidades y preferencias del Inquilino. Puesto que se espera que los inquilinos tengan una gama de objetivos, el plan de servicio del OSTC requiere de flexibilidad en la dotación de personal para maximizar cómo y cuándo se proveen los servicios. Es la intención del OSTC tener por lo menos un miembro del personal en el desarrollo como sea necesario y el OSTC podría proveer personal adicional basándose en la necesidad para dar cumplimiento a los objetivos del programa. Como una Sociedad de Servicio Completo, el OSTC utilizará un modelo de dotación de personal que responda a las necesidades de la población al incluir una gama de personal y una técnica multi-disciplinaria, unida a una capacidad de servicio de 24/7. El equipo del OSTC usará personal que refleje la caracterización étnica y cultural de los consumidores residentes. En términos generales, el OSTC espera aplicar servicios de calidad a los inquilinos al proporcionar un índice elevado de personal (1:10) lo cual permitirá al personal

clínico y de apoyo la oportunidad de proveer interacción importante con los 8 inquilinos TAY. Los inquilinos también podrán tener sesiones privadas en el espacio de oficina que sea apartado para los clínicos del OSTC en los apartamentos Phoenix Apartments, en la residencia individual de cada inquilino, o en la Clínica One Stop TAY aproximadamente a ½ milla del sitio.

#### Esquema General y Descripción de los Servicios

El programa del OSTC proporcionará acceso integral pero flexible a los servicios basándose en las necesidades de los inquilinos las 24 horas del día y los 7 días de la semana. Los servicios incluirán servicios clínicos, asistencia de vivienda, acceso a apoyo de medicamentos, servicios de tratamiento de trastornos coincidentes, apoyo de formación y habilidades necesarias para la vida cotidiana, enlaces a beneficios y titularidades, asistencia de empleo y apoyo de compañeros y familia. Los servicios y los objetivos serán desarrollados en sociedad con el inquilino y serán dirigidos hacia un método basado en el uso de fortalezas. Los servicios serán dirigidos hacia el apoyo del consumidor del OSTC para mantener una vivienda a largo plazo. El OSTC proporcionará servicios de enfoque que traten directamente con las necesidades singulares de cada inquilino. El personal de servicios de apoyo también asistirá al consumidor del OSTC para que pueda tener acceso a los servicios del Condado y otros servicios por fuera como sea apropiado para satisfacer todas las necesidades del inquilino. Se suministrará de colaboración decisiva que se enfoque en el fortalecimiento de habilidades para una exitosa tenencia en alquiler a aquellas personas que rechacen los servicios.

Mientras que todos los servicios serán voluntarios, se ofrecerá y proveerá una gama de servicios de salud mental a todos los inquilinos elegibles de ley MHSA que expresen un deseo por esos servicios. Los servicios fundamentales de apoyo incluirán:

- Acceso a servicios de psiquiatría: valoración, evaluación y manejo de medicamentos
- Tratamiento de salud mental, gestión de casos clínicos y desarrollo independiente de las habilidades necesarias para la vida cotidiana
- Intervención de crisis y atención de seguimiento
- Grupos de apoyo de Diagnóstico Dual y opciones individualizadas de tratamiento para los consumidores residentes que experimenten desafíos con el uso de sustancias
- Asistencia de emergencia con alimentos y ropa, como sea necesaria
- Planificación Individual de objetivos/servicios
- Grupos semanales de bienestar psico-educativo
- Asistencia en el acceso y conservación de los beneficios convencionales
- Asistencia en el acceso a los servicios de salud pública
- Asistencia en el acceso al transporte público
- Asistencia en las experiencias educativas y de voluntariado
- Manejo de dinero y educación de finanzas
- Servicios y oportunidades de empleo
- Intervenciones familiares y otros sistemas de apoyo
- Apoyo y Desarrollo de Crianza específica a los TAY
- Grupos de Control de Ira específica a los TAY
- Grupos de Manejo de Medicamentos específico a los TAY
- Enriquecimiento Comunitario y Actividades Sociales específicos a los TAY

**Grupos para Vida Independiente específicos a los TAY**

Enlace comunitario basado en creencia religiosa y organización basada en la comunidad local

El OSTC proveerá todos los servicios de mantenimiento directo de salud mental y de gestión de casos clínicos. Todos los servicios de psiquiatría y los medicamentos serán suministrados por la Clínica TAY de San Bernardino. Los 8 inquilinos también podrán tener acceso a las Clínicas de Salud Pública del condado para las evaluaciones médicas regulares, las referencias y el tratamiento apropiado. Sobre una base regular, cada caso de cada inquilino será revisado para hablar de los temas de tratamiento y de progreso. El equipo multi-disciplinario proveerá asistencia continua en cuanto a las habilidades de vida independiente, consejería individual y asistencia y educación con el manejo propio de los medicamentos. La gestión de casos es un servicio crítico que es compartido por todo el equipo de trabajo, en un día cualquiera. Todos los miembros del equipo de servicio se familiarizan con todos los inquilinos y a cada miembro de equipo se le prepara para intervenir y coordinar servicios y gestión de casos clínicos en un día (o noche) cualquiera. La mayoría de los servicios serán facilitados en los apartamentos Phoenix Apartments a pesar de que otras instalaciones del condado y programas puedan ser utilizados, como lo dicte el programa y las necesidades del consumidor.

**Cómo Promover la Recuperación, el Trabajo y la Autosuficiencia**

Los consumidores del OSTC servidos por este programa de vivienda serán personas con problemas médicos y sociales complejos y a largo plazo. El historial de cada persona sobre falta de hogar y discapacidad sin ser tratada, requerirá de un método individualizado para evaluar las necesidades y los objetivos. Se asiste a los consumidores residentes para que obtengan las habilidades necesarias para tomar decisiones que reflejen sus propios valores, preferencias y objetivos: se desarrollarán sistemas de apoyo para satisfacer las necesidades de cada persona, inclusive la asistencia al acceso educativo y las experiencias de voluntarios para así poder facultar a cada persona que logre su máximo nivel de autosuficiencia. El programa asiste a los inquilinos en desarrollar y refinar las habilidades de vida comunitaria mediante apoyo individual y también de compañeros. Los inquilinos serán evaluados, referidos y apoyados para desarrollar habilidades independientes necesarias para la vida cotidiana, tales como, mantenimiento del apartamento, manejo de dinero, cocinar e ir de compras. Los inquilinos también serán evaluados, referidos y apoyados a tener acceso a los recursos de empleos en la comunidad y serán apoyados para obtener sus objetivos de Carrera como lo dicte la capacidad y necesidad del cliente.

**Estrategias y Asistencia en cuanto a Mantenimiento de Vivienda y Apoyo de Bienestar, Recuperación y Resistencia**

Empleando el método de “basado en su propia fuerza” permite al personal identificar qué es lo que se necesita para apoyar a los inquilinos a mantener su vivienda. Empezando por dónde se encuentra la persona en su recuperación, se podrá identificar por dónde comenzar y enfocarse. Esto por lo general empieza en lo fundamental – una evaluación de ingreso y salud. Si no se ha hecho ya, las solicitudes para beneficios financieros y de cuidados de salud deberán empezar lo antes posible. A la vez, la gama de servicios como se describe líneas arriba, serán ofrecidos. Un método basado en su propia fuerza que fomenta y apoya

la opción, el empoderamiento y se enfoca en la Fortaleza de la persona, ha probado tener éxito en la recuperación, fomentando resistencia y la promoción del bienestar. Basándose en los deseos y habilidades de los inquilinos, se harán disponibles las oportunidades de empleo y los apoyos, inclusive la asistencia para tener acceso a la transportación, el entrenamiento para el trabajo y cualquier otra cosa que sea importante para que el inquilino tenga éxito. También se harán disponibles los apoyos educativos al asistir a los consumidores residentes en matricularse y completar los programas educativos. Al apoyar la retención de la tenencia en alquiler, el personal de servicio estará accesible 24/7 para responder a la crisis o cualquier otro problema del inquilino que requiera de este nivel de apoyo. Trabajar con el inquilino y el personal de gerencia de la propiedad cuando se hayan identificado conductas que pongan al inquilino a riesgo de un potencial desalojo apoyará proactivamente tanto al inquilino como a la gerencia de la propiedad para evitar esta decisión.

#### Servicios Comunitarios

Los apartamentos Phoenix consistirán de 8 unidades designadas a la ley MHSA para un total de 9 unidades planificadas. La propiedad será 100% MHSA con la excepción de la unidad del gerente. Las comodidades cercanas incluyen restaurantes, una clínica médica, tiendas de compras, un supermercado y una farmacia. La transportación es de acceso fácil mediante el sistema de autobús de San Bernardino. Phoenix Apartments también ofrecerá una gama de amenidades incluyendo una lavandería comunitaria y espacios cubiertos de estacionamiento. Se espera que la ubicación y las comodidades asociadas con el proyecto proporcionen oportunidades para promover la interacción social e interpersonal como también el apoyo a las actividades y servicios que conducen al bienestar.

#### Comunicación

Se espera que el Director del Programa TAY o la persona designada sea la persona principal de contacto entre el OSTC y Beacon Property Management. El OSTC y el administrador de la propiedad tendrán reuniones programadas regularmente, no menos de una vez al mes, para asegurar comunicación adecuada y para tratar sobre cualquier asunto de inquilinos. El personal del OSTC y el administrador de la propiedad se encontrarán en el sitio para coordinar los objetivos que llevarán a una estabilidad de vivienda para los inquilinos. El enfoque de las reuniones será de mantener comunicación abierta y una relación colaboradora entre el OSTC y el administrador de la propiedad, lo cual llevará a resultados óptimos de vivienda para los inquilinos y aprovecharán los recursos que están disponibles.

#### Transición a medida que los clientes pasan la edad límite

El Centro One-Stop TAY y el Condado han hecho de la transición hacia la independencia una prioridad para los clientes a quienes se les da servicio de los programas asociados con el Departamento de Salud Mental. Como tales, el Proveedor de Servicio trabajará con cada cliente para lograr los objetivos de independencia relacionados con sus necesidades clínicas y de vivienda. El proveedor de servicio espera poder desarrollar y fomentar una progresión en cada cliente que los dirija a procurar voluntariamente vivienda alterna e independiente a medida que alcanzan sus metas de bienestar y progreso con su formación y oportunidades de empleo; lo más conveniente es que, esta progresión suceda antes de que el cliente

alcance el punto están a la edad límite del programa TAY. Para asistir en la progresión del cliente, el Proveedor de Servicio y el Condado brindarán servicios intensivos, como se programa en el plan de servicio presentado con el presente proyecto. Se tendrá especial importancia en la faceta de empleo del plan de servicio, inclusive la colaboración con la autoridad local de viviendas (Desarrollador/Dueño) que ha concordado en asistir al Proveedor de Servicio para asegurar empleo con la Autoridad de Vivienda en alguno de sus numerosos proyectos de nuevas construcciones y rehabilitación. Como medida de compromiso del Condado, los programas de empleo de San Bernardino han sido históricamente exitosos en comparación con la mayor parte del Estado, viendo los triunfos tan altos como un 30% de empleo entre la población destinataria.

Los clientes que no hayan alcanzado un punto de independencia para cuando lleguen al umbral de edad límite del programa, harán una transición al proveedor apropiado de servicios completos para adultos dentro del Sistema de Cuidados del Condado. El DBH del Condado se asegurará que los servicios apropiados continúen, como sean necesarios, en cuanto se lleve a cabo la transición. Además, el proveedor de servicios colocará productivamente a clientes en listas de espera para cualquier disponibilidad de vivienda basados en inquilinos en cuanto estos entren al programa (y que será actualizado a lo largo de su inscripción), con la esperanza de que el cliente tendrá opciones para su tipo preferido de vivienda y ubicación para cuando ellos lleguen al límite de edad del programa TAY. Los tipos de viviendas que los clientes serán introducidos desde el momento en que entren al programa pueden incluir opciones tales como el de refugio y atención, sección 8, opciones de vivienda pública y costeable, LIHTC, HOME y cualquier otra opción que se haga disponible en el futuro. Para suplementar además cualquier opción basada en inquilino o de vivienda costeable, el Condado hará disponible su programa Maestro de Arrendamiento a los clientes que lleguen a la edad límite del programa TAY y que no hayan obtenido alguna otra vivienda aceptable. Por último, puesto que la Autoridad de Viviendas opera aproximadamente 10,000 unidades por todo el Condado ellos tienen la capacidad de tener disponible, en base a prioridad, opciones alternas de vivienda costeable a medida que los clientes de Phoenix Apartments alcanzan la edad límite del programa TAY.

**Unidad D.8 Diagrama de Servicios de Apoyo (Anexo C)**

Presente el Diagrama de los Servicios de Apoyo (**Anexo C**). El Diagrama debe listar todos los servicios que serán brindados a los inquilinos de la ley MHSA, incluyendo cualquier servicio en especie que sea esencial para el éxito del Plan de los Servicios de Apoyo.

## Unidad D.9 Diseñe las consideraciones para satisfacer las necesidades de los Inquilinos de ley MHSA

Describa lo siguiente:

- 1 El espacio físico, incluyendo las áreas comunes, las áreas al aire libre, el embellecimiento de paisaje, el acceso físico a la propiedad, la seguridad;
- 2 El espacio de servicios de apoyo (si los hay), incluyendo cualquier área tranquila o sitio para que los inquilinos se reúnan con el personal de servicio;
- 3 Cómo las unidades de la ley MHSA serán diseñadas para proveer alojamientos apropiados para inquilinos físicamente discapacitados de ley MHSA, según el caso.

**Respuesta:**

### Descripción física del Desarrollo

El proyecto de Phoenix Apartments está ubicado en 1368-1376 Wall Avenue, San Bernardino, CA 92404, justo al noreste de la intersección de Baseline y Waterman Avenue, una intersección importante en la ciudad. La propiedad está ubicada en 2 parcelas separadas pero contiguas. El complejo de departamentos de uno y dos pisos comprende actualmente un total de siete unidades de apartamento. Acceso a los sitios son mediante una entrada de automóviles que conecta a Wall Avenue. El sitio está edificado con tres estructuras que comprenden 7 unidades de departamento (cinco de 1 recámara, una de 2 recámaras y una de 3 recámaras), con siete espacios cubiertos de estacionamiento.

El proyecto será remodelado considerablemente y se anticipa incluya el siguiente trabajo:

- Reemplazar el techo con uno que tenga como mínimo 20 años de garantía
- Reemplazar o reparar las ventanas y las puertas
- Reemplazar las cocinas y los baños
- Reemplazar los refrigeradores
- Reemplazar el sistema existente de HVAC
- Reemplazar o reparar el sistema eléctrico
- Reemplazar o reparar las tuberías y accesorios de plomería
- Reparar las grietas del cemento en las entradas de los automóviles
- Reparar el concreto de las áreas comunes y andares
- Reponer la madera podrida y dañada por termitas
- Tratamiento contra termitas
- Mejorar el sistema de irrigación y el embellecimiento de jardines
- Corregir material que contenga asbesto (ACM) y pintura a base de plomo (LBP)
- Reemplazar o reparar Tablillas/Emplaste/Placas de Yeso/Revestimiento para Pisos
- Pintar/Decorar- Interior, exterior
- Requisitos de acceso para adaptabilidad de ADA como sea necesario
- Agregar 1 baño en la unidad de 2 recámaras
- Crear una unidad del administrador y un salón comunitario de uso múltiple con un baño dentro de la unidad existente de 3 recámaras

La distribución de las unidades es sencilla y eficiente en cuanto a diseño, variando de

aproximadamente 350 a 500 pies cuadrados. Siete de las 8 unidades eventuales incluirán un baño privado y cocina completa, con una unidad de 2 recámaras proporcionando baños privados en cada recámara con una cocina compartida. Luego que el proyecto sea remodelado, las comodidades incluirán un salón comunitario de uso múltiple, una unidad donde viva el administrador y siete espacios cubiertos de estacionamiento. Existe también estacionamiento adicional sin techo en el sitio. El área de jardines comprende aproximadamente 20% del sitio e incluye varios árboles y arbustos adultos, extensiones cubiertas de césped y maceteros delineando porciones de los edificios. Hay patios individuales, protegidos, y/o balcones asociados con la mayoría de las unidades. La propiedad está ubicada de manera idónea en el centro de San Bernardino, aproximadamente a 2 cuadras al norte de Baseline Street, donde existen muchas comodidades importantes, incluyendo un supermercado Stater Brothers, farmacia Walgreens, una oficina del Departamento de Vehículos Motorizados del Estado de California, como también una variedad de establecimientos de tiendas al menudeo, restaurantes y servicios de comida rápida. El Centro Médico de St. Bernadines se encuentra a menos de 1 milla al norte del sitio, como también la instalación recreativa de YMCA y el Centro One-Stop TAY del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino está a menos de una milla al este del sitio. También, a menos de una milla, está la Escuela Preparatoria Pacific, 2 escuelas primarias y una instalación de escuelas para adultos del Distrito Escolar Unificado de San Bernardino. Una parada principal de autobuses se encuentra en la intersección de Baseline y Waterman, proporcionando acceso a todas las líneas locales de autobús, así como también la futura línea Express de autobuses que conectará la Universidad Estatal de San Bernardino del norte de la ciudad, con la Universidad Loma Linda del sur.

#### Espacios para el Suministro de los Servicios de Apoyo

El espacio dedicado al servicio de apoyo en los apartamentos Phoenix Apartments consistirá de un salón comunitario de uso múltiple que será creado mediante la remodelación de la existente unidad de 3 recámaras en el sitio. El administrador de la propiedad residirá en el segundo piso de esa unidad. El salón comunitario facilitará las reuniones con más personas y también podrá cerrarse con llave para que los inquilinos de TAY reciban los servicios necesarios de salud mental y de apoyo que ellos necesitan en un ambiente tranquilo y privado. Además, los Administradores de Casos del Centro One-Stop TAY y todos los demás socios proveedores de servicio tendrán la libertad de usar el espacio de múltiple propósito para brindar sus servicios.

Alternativamente, las 8 unidades TAY de vivienda permanente de apoyo serán lo suficientemente amplias para tener la capacidad para que se brinden los servicios de salud mental y de apoyo, de manera que los inquilinos se puedan reunir y tener servicio en sus unidades si así lo desean. Además del espacio de servicio en el sitio, el Centro One-Stop TAY de Gilbert Street está ubicado a menos de 1 milla del sitio. Los inquilinos TAY podrán usar esta instalación para recibir los servicios en un ambiente tranquilo y privado, como también sacar ventaja a una variedad de servicios para las habilidades necesarias para la vida cotidiana, el empleo, la educación, etc. Que se ofrecen ahí.

#### Características para los participantes con discapacidad física del Programa de Viviendas de

ley MHSA

Todos los espacios comunes en el desarrollo serán accesibles a las personas discapacitadas físicamente, inclusive controles de acceso, anchura de puertas, radio de giro dentro del cuarto, control de alumbrado, señales de emergencia, rampas y cuestas de piso.

Todas las unidades del primer piso serán accesibles de forma mínima para los discapacitados físicamente usando sillas de rueda y aparatos de movilidad de los tamaños anticipados dentro de las normas del Código de Edificación de California. El dueño y el agente de administración de los apartamentos Phoenix Apartments están preparados para lograr los requisitos de alojamiento razonable de los residentes y de los residentes potenciales para modificar el equipo y los atributos de las unidades de alquiler (excluyendo las dimensiones del cuarto y/o lugares de las paredes) a fin de satisfacer mejor las necesidades sin iguales de los residentes con discapacidad física.