



37 A Mather Avenue Groton, CT 06340
P: (860) 445-6076 F: (860) 448-1721

September 30, 2022

Dear Branford Manor Apartments Applicant or Resident:

This letter is to inform you of the following new language added to the Branford Manor Apartments Tenant Selection Plan:

Family Definition “Family includes, but is not limited to, the following, regardless of actual or perceived sexual orientation, gender identity, or marital status:

- (1) A single person, who may be an elderly person, displaced person, disabled person, near-elderly person or any other single person; or
- (2) A group of persons residing together and such group includes, but is not limited to:
 - (i) A family with or without children (a child who is temporarily away from the home because of placement in foster care is considered a member of the family);
 - (ii) An elderly family;
 - (iii) A near-elderly family;
 - (iv) A disabled family;
 - (v) A displaced family; and
 - (vi) The remaining member of a tenant family.”

Non-Citizen Restrictions “Applicants must submit required documentation of citizenship/immigration status no later than the date management initiates verification of eligibility factors. If the applicant cannot supply the documentation within 14 days, management may grant the applicant an extension of not more than 30 days, but only if the applicant certifies that the documentation is temporarily unavailable and additional time is needed to collect and submit the required documentation. Although the extension period may not exceed 30 days, management may establish a shorter extension period based on the circumstances of the individual case.”

Rejection and Appeals of Applications “After the applicable appeal period, if an applicant remains ineligible for housing they cannot reapply for a period of six months from the date of rejection.” “If the applicant responds to and rejects the first unit offer in the required timeframe, the applicant will retain their position at the top of the waitlist. In order to avoid offering another unit shortly after the first offer was rejected when the applicant circumstances may not have changed, the second offer will be no less than 90 days from the first offer. The applicant has the right to request a timeframe other than the minimum 90 days and should do so in writing.”

The following language will be updated in the TSP:

Applicant Landlord References “References from landlords in the last two years or from the last two successive tenancies, whichever is more inclusive.” *This was previously five years.*

The changes outlined above will be effective 30 days from the date of this letter. The full tenant selection plan is available in the management office and at www.branfordmanor.com. Should you have any questions or wish to discuss any of the above further, please contact the management office at 860-445-6076 with any questions.

Sincerely, Property Manager



37 A Mather Avenue Groton, CT 06340
P: (860) 445-6076 F: (860) 448-1721

30 de septiembre de 2022

Estimado solicitante o residente de Branford Manor Apartments:

Esta carta es para informarle sobre el siguiente lenguaje nuevo agregado al Plan de Selección de Inquilinos de Branford Manor Apartments:

Definición de familia “La familia incluye, pero no se limita a, lo siguiente, independientemente de la orientación sexual real o percibida, la identidad de género o el estado civil:

- (1) Una persona soltera, que puede ser una persona mayor, una persona desplazada, una persona discapacitada, una persona casi mayor o cualquier otra persona soltera; o
- (2) Un grupo de personas que residen juntas y dicho grupo incluye, pero no se limita a:
 - (i) Una familia con o sin hijos (un niño que está temporalmente fuera del hogar debido a la colocación en cuidado de crianza se considera un miembro de la familia);
 - (ii) Una familia anciana;
 - (iii) Una familia casi anciana;
 - (iv) Una familia discapacitada;
 - (v) Una familia desplazada; y
 - (vi) El restante miembro de una familia arrendataria.”

Restricciones para no ciudadanos “Los solicitantes deben presentar la documentación requerida de ciudadanía/estado migratorio a más tardar en la fecha en que la gerencia inicia la verificación de los factores de elegibilidad. Si el solicitante no puede proporcionar la documentación dentro de los 14 días, la gerencia puede otorgarle al solicitante una extensión de no más de 30 días, pero solo si el solicitante certifica que la documentación no está disponible temporalmente y se necesita más tiempo para recopilar y enviar la documentación requerida. Si bien el período de prórroga no puede exceder los 30 días, la gerencia puede establecer un período de prórroga más corto en función de las circunstancias del caso individual”.

Rechazo y apelaciones de solicitudes “Después del período de apelación aplicable, si un solicitante sigue sin ser elegible para vivienda, no puede volver a presentar la solicitud durante un período de seis meses a partir de la fecha del rechazo”. “Si el solicitante responde y rechaza la oferta de la primera unidad en el plazo requerido, el solicitante conservará su posición en la parte superior de la lista de espera. Para evitar ofrecer otra unidad poco tiempo después de que la primera oferta haya sido rechazada cuando las circunstancias del solicitante pueden no haber cambiado, la segunda oferta será no menos de 90 días después de la primera oferta. El solicitante tiene derecho a solicitar un plazo diferente al mínimo de 90 días y debe hacerlo por escrito”.

Los siguientes palabras se actualizará en el TSP:

Referencias de arrendadores solicitantes “Referencias de arrendadores en los últimos dos años o de los dos últimos arrendamientos sucesivos, lo que sea más inclusivo”. Esto fue antes cinco años.

Los cambios descritos anteriormente entrarán en vigencia 30 días a partir de la fecha de esta carta. El plan completo de selección de inquilinos está disponible en la oficina de administración y en www.branfordmanor.com. Si tiene alguna pregunta o desea hablar más sobre cualquiera de los puntos anteriores, comuníquese con la oficina de administración al 860-445-6076 si tiene alguna pregunta.

Atentamente, Gerente de la propiedad