



COMMON GROUND

Up-to-Date Information on East Palo Alto's Housing and Community Issues

3rd Issue
December, 2001



University Circle

INSIDE THIS ISSUE:

- **Redevelopment Agency News**
- **Opinions**
- **Public Meeting Announcements**
- **Thank You**
- **OEPA Teams Up with the City**
- **Green Gifts**
- **Meet Your Neighbor:**
Elizabeth Jackson
- **City Street Sweeping**
- **Interest on Security Deposits**
- **Holiday Safety Tips**
- **New Homes**
- **Mold: A Growing Problem**



REDEVELOPMENT AGENCY NEWS

Since 1999, the EPA Redevelopment Agency has been actively engaged in developing the City's taxbase, creating new jobs, adding city services and enhancing the City's image. Let's take a closer look at what's happened:

University Circle Project Area

This project area has been in place since 1989. Beginning in 1999, the former Whiskey Gulch, home to various non-profits, residents, and locally owned businesses, was transformed into an office/hotel complex. All non-profits were successfully relocated within the City and those residents and businesses displaced received relocation benefits. Two office towers are scheduled to open this Fall and will count among their tenants a prominent Bay Area law firm committed to hiring local residents. Beginning in Spring 2002, a 5-star luxury hotel will begin construction and open in 2004. When finished, this project area will pay more than \$3 million in annual property taxes and \$1.5 to \$2 million in general fund revenue to East Palo Alto, representing about 15% of the City's budget.

Gateway Project Area

This project area was established in 1993. It is nearly built out with Phases 1 and 3 nearly complete and Phases 2 and 4 in the planning stages.

Phase 1 consists of a 30-acre retail power center generating more than \$1 million in annual tax revenues (15% of the City's budget) and 450 jobs; 42% of the workers live in EPA. Phase 3 consists of both the University Square and Peninsula Park Apartments. A total of 87 of the 346 new units (25%) have been reserved for lower-income households.

Current in the planning process is Phase 2 which may include a new furniture store, IKEA. IKEA has agreed to provide a mini-

mum of \$1 million in annual sales tax revenue to East Palo Alto and anticipates 550 new jobs. A portion of Phase 4 may contain a mixed-use office/retail development with the developer agreeing to set aside below market rate retail space reserved for local retailers, a first in East Palo Alto.



Ravenswood 101 Retail Center

Four Corners/Ravenswood Project Area

This project area has been in place since 1990. Despite the slowdown in the economy, the Agency is moving forward in collaboration with local businesses and owners to establish an assessment district that will fund major infrastructure improvements. The property owners have formed a limited liability corporation (LLC) to serve as a coordinator and catalyst of development in the Ravenswood Business District (RBD). Washingtonia, owner of the 6 acre vacant parcel on the southeast corner of Bay Road and University Avenue, has launched a plan to create a new Town Square with office, retail and a public plaza.

Redevelopment is a creative tool to attract private investment to EPA. In just three years, it has increased the amount of tax increment and sales tax revenues to support the City's roads, sewers, schools and community services. A new bank, California Bank & Trust, will soon open in Spring 2002. With the community working together, a new supermarket should not be far behind.

For more information on Redevelopment in EPA, please call Ricardo Noguera, Redevelopment Division Manager at 650.853.3195.

OPINIONS

QUESTION:

What is the best thing about living in or owning a rent stabilized unit in East Palo Alto?



Brad Ehikian
Owner of Rental Property since 1993

"The management of units that fall under the auspices of the Rent Stabilization Board is more consistent because of the fact that there are standards established as to the living conditions of the units and what determines a justifiable eviction."



Irene Vasquez Rito
6 year resident

"In my opinion, the best thing of all is that I can be happy that they are not going to raise my rent and also I know very nice people."



Walter Zicha
1 year resident

"The Bay Area is expensive and the previous booming economy is now faltering. Rent Stabilization offers basic security for those who may otherwise be ousted by tenants who can pay more. EPA Rent Stabilization offers an affordable option to people like me so we may reside in beautiful N. California."



Merevalesi Moli
20 year resident

"Many residents in East Palo Alto are labor workers and have contributed to this community for many years. The jobs that these residents hold do not pay them enough to afford housing in this City and for this reason Rent Stabilization should be maintained."



Tom Sagehorn
13 year resident

"There is no city in the immediate area that regulates rent levels, and offers "Good Cause" for eviction protection like EPA. Elderly, disabled, and poor low-wage earners need housing too. Few cities do close to what the City does for tenants. God Bless East Palo Alto!"

PUBLIC MEETING ANNOUNCEMENTS

• The East Palo Alto Council of Tenants (EPACT) is a discussion group that tries to promote community improvement with a special emphasis on affordable housing development and preservation. The organization has played a major role in incorporating the City of East Palo Alto 18 years ago and is a growing group interested in your community issues and concerns. If you are interested in participating in EPACT discussions, you can attend meetings the 2nd Friday of every month, at 7:00 p.m., at 1637 Woodland Avenue, Apt. 6, East Palo Alto. For more information, please call 650.322.9725.

• The Gardens Block Club, an East Palo Alto neighborhood organization, meets from 10:00 a.m. to 12:00 p.m. on the second Saturday of each month. The location is the Open Door COGIC Church on the corner of Pulgas and O'Connor. Meetings have been scheduled ahead for the following dates: December 8, 2001, January 12, 2002, February 9, 2002, and March 9, 2002. For more information, please call 650.323.8160 or 650.269.4841.

• Nugent Square is tentatively scheduled for Planning Commission Design Review Approval on December 17th. The Planning Commission meets on the 2nd and 4th Monday of each month. For up-to-date information on City Commission agendas, please call 650.853.3189.

• The Housing Element Update is tentatively scheduled for City Council Adoption on December 18th. The City Council meets on the 1st and 3rd Tuesday of the month. For up-to-date information on City Council agendas, please call 650.853.3100.

OEPA TEAMS UP WITH THE CITY

One East Palo Alto (OEPA) is a multi-year community-driven neighborhood revitalization program dedicated to making East Palo Alto "Informed, Involved, Connected, Secure, and Empowered." OEPA is made possible by a \$6 million grant from the William and Flora Hewlett Foundation, in cooperation with the Peninsula Community Foundation (PCF), Stanford Haas Center for Public Service, the Community Development Institute (CDI), and most of all, the residents of East Palo Alto.

OEPA has worked hard in collaboration with the City of EPA to empower residents to take control of their own community. For more than one year, residents and community-based organizations have contributed to the renewal of neighborhoods through participation in working groups. From Economics to Public Safety, and Education to Housing, OEPA Working Groups prepare and implement plans to improve all aspects of life in East Palo Alto.

Here is how you can be heard and get involved:

- Join an OEPA Working Group
- Participate in OEPA Board of Directors meetings
- Participate in OEPA General Membership evenings or Community-building nights

The OEPA Board of Directors meets on the fourth Tuesday of every month at the Boys and Girls Club (Pulgas at O'Connor) from 5:30 p.m. to 8:30 p.m. At 5:30 p.m., a light dinner is served.

General membership meetings are held four times a year on the fourth Tuesday of January, April, July, and October. Community-building forums are held on the second Tuesday of each month at the Girls Club located at 2400 Ralmar Avenue. The ten OEPA Working Groups meet at least once a month at locations around East Palo Alto.

For exact details, locations, and times, please call 650.327.7802. Spanish translation and childcare are available for all meetings. Transportation is available upon request.

THANK YOU

Special thanks to Jerome Calubaquib, Shirley Hochhausen, Jon Johnston, Arlene Joyner, Marie McKenzie, Ricardo Noguera, Dennis Parker, Antoinette Pietras, Tapu Soolefai, and Larry Taylor for contributing time to writing, editing and providing photographs. Layout and production kudos goes to Susie Denison of Fraser Advertising.

GREEN GIFTS

Nationwide last Christmas, almost \$1 billion worth of unwanted gifts ended up in storage or the garbage. The following are some great green gift ideas that will reduce waste:

- Buy gifts that benefit the environment, such as a membership to an environmental organization, gardening items, or products from recycled content products. Also, consider long-lasting "environmental" gifts like a solar battery charger with rechargeable batteries, a compost bin, or a travel mug.
- Reduce packaging, by giving an "experience," such as a massage, dance lessons, gift certificates, a day at the mud-baths, theater, dance and music events, a pass to local museums, and/or a bay cruise.
- Give a gift certificate to the person's favorite clothing store, record store, or restaurant. While you may think this has less thought involved, the receiver will kindly think of you when they are using the certificate to get exactly what they want.
- Give NO gift at all (just a card or a hug).
- To get rid of those "never used holiday gifts" from years past, have a White Elephant Gift Exchange with your friends, family and coworkers.
- Donate your unwanted gifts to thrift stores (call 415.554.RECYcle for a list).
- For more great green ideas, order one of the S.F. Recycling Program's Green Holiday Guides (415.554.3400), check out the National Green Pages great website at www.greenpages.org, or Co-Op America's at www.coopamerica.org. Another info-packed website worth visiting is www.realgoods.com.
- And finally, the best green gift of all - the one size fits all kind of gift: cash!

Call the Recycling Program 24-hour hotline at 415.554.RECYcle for a free copy of the "Have Yourself a Green Holiday Guide," or check out our website at sfrecycle@ci.sf.ca.us. Happy Waste-Free Holidays!

These tips are courtesy of the San Francisco Recycling Program.

MEET YOUR NEIGHBOR: ELIZABETH JACKSON

Elizabeth Jackson has been a community service worker for 23 years. As a Board Member of the East Palo Alto Community Law Project, she has represented the community on legal assistance needs related to housing. As a community member of the Legal Services Trust Fund Program, Ms. Jackson helped determine qualifications for the funding of California community organizations.

Elizabeth has also been a Tenant Representative on the Rent Stabilization Board for the last seven years. "The Board needs more members," she says. "Sixty percent of the community are tenants, so this is important."



Elizabeth attends nearly every City Council meeting. "A lot of people think the meetings are only about politics," she says. "A lot of issues that affect our lives are decided there, such as housing and public safety. You need to be informed so that you can influence these decisions."

As Chairperson of the One East Palo Alto Housing Committee, Ms. Jackson is leading the effort to get a community tool shed and to develop affordable housing in the Pulgas Avenue panhandle. East Palo Alto residents will be able to borrow tools for home repair or yard work.

A Credit Repair Program is another one of Ms. Jackson's dreams. It's designed to help people with bad credit. "We can't wipe out credit problems," she says, "but we can work with community-based organizations to help people get out of debt."

The soaring market rate of new housing is another one of Ms. Jackson's concerns. She would like to see the percentage of new housing offered at below market rates be increased. Elizabeth shares her knowledge with other tenants, so that they can be informed as they negotiate with developers. "Learn how to make the system work for you," she advises.

CITY STREET SWEEPING

In a continuing effort to enhance the appearance and cleanliness of City streets, BFI has assumed street sweeping activities throughout most of East Palo Alto. In collaboration with BFI, the City's Department of Public Works has added new streets to the existing street sweeping schedule. BFI has mailed every resident the street sweeping schedule brochure. Effective street sweeping depends on you not blocking the streets on your particular street sweeping day. While some streets are sign posted and violators will be ticketed, the City wants to depend on resident cooperation rather than enforcement.

Be aware that parking in violation of street sweeping signs, which display specific days and times, is prohibited. The City's Code Enforcement Division will enforce the street sweeping violators by citing vehicles parked along streets during prohibited times. The cost of these citations is \$20.00.

Please help us in maintaining and improving the appearance of our city streets by adhering to this schedule. Your cooperation is appreciated.

If you have any questions about the street sweeping schedule, please refer to the signs posted along city streets or contact the City of East Palo Alto Public Works Maintenance Division at 650.853.3165.

INTEREST ON SECURITY DEPOSITS

Pursuant to Section 7 of the Rent Stabilization and Good Cause For Eviction Ordinance, the interest earned on residential security deposits shall be returned to the tenant annually. The security deposit includes any payment, fee, deposit, or charge used or to be used for any purpose, including recovering rent defaults, repairing damages caused by the tenant or cleaning. Residents should receive either a rent rebate or a cash payment in December of each year.

In addition, landlords must return the appropriate part of the original security deposit and any interest earned upon a tenant's departure from the premises. A tenant who does not receive the refund and/or accounting may contact the Rent Stabilization Program for assistance at 650.853.3114.

HOLIDAY SAFETY TIPS

CHRISTMAS TREES

A cut Christmas tree is like a cut flower – neither will last very long without water. A tree purchased from a lot or cut on a tree farm may retain fire resistance if you follow these simple steps:

- Keep the cut end of the trunk in water.
- Check the water stand daily.
- Locate the tree away from heat sources.
- Do not place the tree near a heater outlet, woodstove, or fireplace.
- Put it in the coldest location possible.
- Turn down the room heat at night.

Even a properly cared for cut tree will continue to dry out. Remove the tree immediately after the holidays.

Dispose of the tree by cutting it up into pieces no longer than five feet in length and putting it out with your garbage on your regular collection day for the two weeks following Christmas. Never burn a cut, dried out Christmas tree in your wood-burning stove or fireplace. The tremendous amount of heat released can severely damage even the best stove or fireplace.

LIGHTS

Carefully check all electrical wiring before you install decorations. Check light sets for broken sockets and defective wiring. Use only UL-approved OUTDOOR lights outdoors. Never use indoor lights outside or outdoor lights indoors. Turn off decorative lights when you leave the house or go to bed. Use miniature, low voltage lights on a tree. Standard size lights generate heat, which speeds up drying of the tree.

CANDLES

The use of candles is discouraged, but if they are used:

- Place candles in sturdy, non-flammable holders or containers.
- Keep candles out of the reach of children and where they cannot be accidentally knocked over.
- Extinguish candles before leaving the house or going to bed.

GIFT WRAPPING

Discard your metallic and foil wrapping paper, bows and ribbons in a trash can for collection. Standard wrapping paper however, should be included in your regular

paper recycling container – NEVER throw wrapping paper into a fireplace or wood burning stove. They generate tremendous amounts of heat that can damage fireplaces and wood stoves.

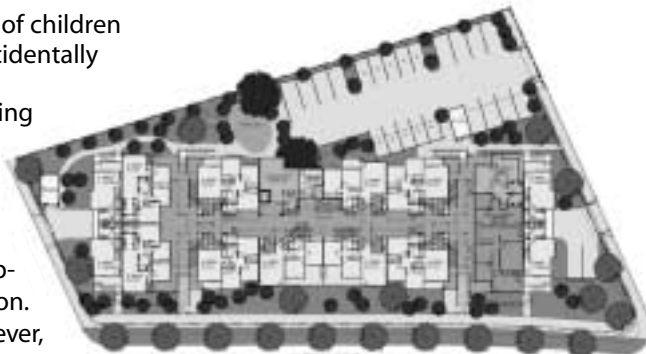
NEW HOMES

Nugent Square is one of the most recent multi-family residential proposals being envisioned for the East Palo Alto community. The project, as proposed, will be located on University Avenue between Weeks and Sacramento Streets, close to public transportation and within walking distance from the City's center.

The development's sponsor, EPA CAN DO, had three objectives in mind when it began to create a housing plan for the 1 acre site. Their first objective is to provide attractive affordable housing along one of the City's major access roads. The second objective is to provide affordable housing for the growing number of households in our community who are unable to afford spiraling market rents, and the last objective is to prevent economic displacement of the City's residents.

As this vision becomes reality, the newly-constructed units will provide 32 affordable multi-family housing units featuring 4 two-bedroom town houses, 11 two-bedroom flats, and 18 three-bedroom flats, a community room, and office space for EPA CAN DO and its Next Step Housing Assistance Center. Affordability being a key component of the sponsor's goal, these multi-family residences will serve households at or below 50% of area median income.

For updates as this development unfolds, please contact Robert Jones, Executive Director of EPA CAN DO, at 650.473.9838.



Nugent Square

MOLD: A GROWING PROBLEM

More and more people who live or work in spaces affected by mold are complaining of health problems. Mold has been known to cause flu-like symptoms as well as asthma, sinus infection, nosebleed, headache, cough and confusion. Reactions to mold are individual. Some people are affected while others have no reaction at all. Statistics show that about ten percent of the population is affected by mold. Those who are at greatest risk are people with fragile immune systems like infants and children, pregnant women, the aged and those whose immune systems have been compromised by other conditions like hepatitis, HIV or AIDS. People who fall into this risk category and residents of dwellings affected by mold that have long-term or severe symptoms should consult with their doctor.

Mold needs two things to grow: moisture and a food source such as wood, paper, dirt or leaves. Moisture can come from: flooding, backed-up sewers, a leaky roof or siding, humidifiers, mud, damp basements, or other leaking problems.

If you can see mold or if there is an earthy or musty smell, you can assume you have a mold problem. Unless the source of moisture is removed and the contaminated area is cleaned up, the problem is likely to re-occur.

To clean small areas of mold, prepare a weak (10%) solution of hot water and ordinary household bleach. Wear gloves and use a stiff brush to scrub away small areas of mold. Then dry the affected area.

If the affected area is large (larger than 12'x18') or the area you cleaned has mold reappearing after a few days, you may not be able to handle the situation yourself. If you rent your home, contact your landlord. If you are a property owner, you may wish to consider having a professional deal with the situation. Please keep in mind that property owners who rent units are obliged to keep properties in good and safe condition. Taking care of leaks and resulting mold are part of this obligation. If leaking and mold conditions are not corrected, they may result in damage to the building as well as damage to tenant's health and property.

To report a suspected code violation, contact the City of East Palo Alto Code Enforcement Division at 650.853.3156.

CONSEJOS DE SEGURIDAD PARA LAS FIESTAS

ARBOLES DE NAVIDAD

Un arbol de Navidad cortado es como una flor cortada – ninguno durara mucho sin agua. Un arbol comprado de un lote o cortado en el rancho puede ser resistente al fuego si sigue los siguientes pasos:

- Mantenga el tronco en agua.
- Revise el agua diariamente.
- Localize el arbol lejos de la calefacción.
- No localice el arbol cerca del calenton, chimenea, o estufa.
- Localizelo en el lugar mas frio posible.
- Baje la temperatura del calenton por la noche.

El arbol se va a secar aun manteniendolo en agua por lo cual debe de tirarlo inmediatamente despues de los dias de fiesta.

Disponga de su arbol cortandolo en pedazos no mas grandes de 5 pies y pongalo cerca del bote de basura en las dos semanas despues de la Navidad. Nunca queme el arbol en la chimenea. El alto fuego puede dañar a su chimenea.

LUCES

Revise todos los cables electricos antes de instalar decoraciones. Revise todos los focos y cables de luces. Para uso en el exterior de su casa solo utilice luces con este sello de aprobación: UL-approved OUTDOOR. Nunca use luces diseñadas para el interior afuera o luces para el exterior adentro. Apague las luces antes de salir o hirse a dormir. Use luces miniaturas en los arboles. Luces de tamaño regular generán mas calor, lo cual hace que el arbol se seque mas rapido.

VELAS

No le aconsejamos el uso de velas, pero si las usa:

- Ponga las velas en vasos fuertes que no se quemen.
- Mantenga las velas lejos del alcance de los niños y en donde no se puedan tumbar accidentalmente.
- Apague las velas antes de salir o ir a dormir.

ENVOLTURA DE REGALOS

Tire los moños, envoltura, o listones metalicos en la basura. Papel de envoltura debe de ponerse en el reciclaje – nunca tire envoltura de regalos en la chimenea. Generan altas temperaturas que pueden causar daños.

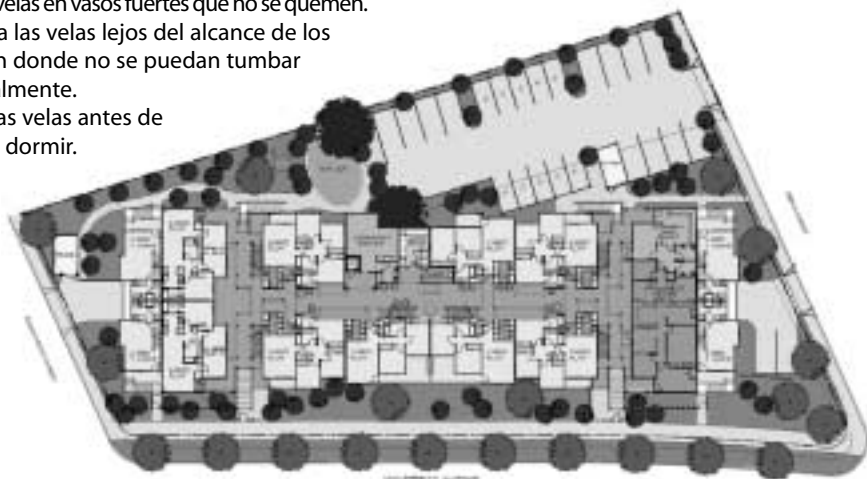
NUEVAS VIVIENDAS

El proyecto Nugent Square es el desarrollo multi-familiar mas reciente que se esta proponiendo a la Ciudad. El desarrollo, como es propuesto, sera localizado en la Avenida University entre las calles Weeks y Sacramento, cerca de transportación publica y del centro de la Ciudad.

Cuando EPA CAN DO propuso este desarrollo tenia tres objetivos en mente. Su primer objetivo es proporcionar viviendas atractivas para personas de bajos ingresos en una de las calles mas recorridas en la Ciudad. El segundo objetivo es de proporcionar viviendas a nuestros ciudadanos que no pueden pagar las altas rentas del mercado, y el ultimo objetivo es de prevenir el desplazamiento economico de nuestros residentes.

Cuando esta vision sea realidad, las nuevas unidades, proporcionaran 32 unidades multi-familiares de dos y tres recamaras mas un salon comunitario y oficinas para EPA CAN DO y su programa, Next Step Assistance Center. El énfasis es en proporcionar viviendas a familias que tienen ingresos al 50% o menos de los ingresos medios de la area.

Para mas información sobre este desarrollo, favor de llamar a Robert Jones, Director Ejecutivo de EPA CAN DO, al 650.473.9838.



Nugent Square

MOHO: UN PROBLEMA EN CRECIMIENTO

Mas y mas personas que viven o trabajan en lugares afectados por moho se quejan de problemas de salud. El moho puede causar sintomas como la gripe y tambien puede causar asma, infecciones nasales, hacer sangrar las narices, dolores de cabeza, toz y confusión. Las reacciones al moho son individuales. Algunas personas son afectadas y otras no tienen nunga reacción. Las estadísticas demuestran que 10% de la población son afectadas por el moho. Las personas con mas riesgo son personas con sistemas debiles como infantes, niños, ancianos, mujeres embarazadas y personas con sus sistemas devilitados por condiciones como HIV/SIDA. Personas bajo estos riesgos y residentes con moho en sus viviendas que tienen sintomas severas deben de consultar con su medico.

El moho nesecita dos cosas para crecer: humedad y comida como madera, papel, tierra o hojas. Humedad puede venir de undamientos, albañales tapados, agujeros en el techo, lodo, subterranios humedos, o otros problemas de derramación de agua.

Si puede ver o oler el moho es seguro que tiene un problema de moho. Este problema puerder persistir si no se arregla.

Para limpiar areas pequeñas con moho, prepare una solución debil de agua caliente y 10% cloro ordinario. Use guantes y un broche para limpiar las areas con moho. Despues seque las areas afectadas.

Si el area afectada es grande (mas grade de 12'x18') o el area tiene moho que reaparece despues de algunos dias, usted talves no podra resolver el problema solo. Si usted alquila su casa, pongase en contacto con el dueño. Si usted es el dueño de la propiedad, debe de considerar contratar a un professional. Favor de recordar que como dueño es su responsabilidad mantener las unidades de alquiler en buenas y saludables condiciones. Arreglar derrames y el moho es parte de esta responsabilidad. Si los derramos y el moho no se arreglan, pueden resultar en daño a propiedad y tambien en daños al salud del inquilino.

Para reportar violaciones del código, pongase en contacto con la División de Codigos de la Ciudad de East Palo Alto al 650.853.3156.

NOTICIAS DE LA AGENCIA DE REURBANIZACIÓN

Desde 1999, la Agencia de Reurbanización de EPA a estado muy activa desarrollando la base de impuestos de la Ciudad, creado nuevos empleos, añadiendo servicios de la Ciudad y aumentando la imagen de la Ciudad. Veamos mas cerca lo que a sucedido en los tres areas de reurbanización:

University Circle

Esta area a estado en sitio desde 1989. Empesando en 1999, el anterior Whiskey Gulch, hogar de varias agencias, residentes, y negocios locales, fue transformado en un complejo de oficinas y un hotel. Todas las agencias fueron reubicados con exito en otros sitios en la Ciudad y a los residentes y negocios se les proporciono beneficios de reubicación. Dos torres de oficina abrirán sus puertas en este otoño y contarán entre sus inquilinos una notable agencia legal que se a comprometido a contratar empleados locales. La construcción del hotel de lujo comensara en la primavera del 2002 y abrirán las puertas en 2004. Cuando se complete esta area de reurbanización, le proporcionara a la Ciudad mas de \$3 millones en impuestos de propiedad y \$1.5 a \$2 millones para los fondos generales de East Palo Alto, lo que representa como 15% del presupuesto de la Ciudad.

Gateway

Este proyecto fue establecido en 1993. Esta casi terminado con las fases 1 y 3 casi completas y Fases 2 y 4 en estado de planificación. La Fase 1 consiste de un centro de ventas de 30-acres que realiza \$1 millon en impuestos (15% del presupuesto de la Ciudad) y 450 empleos; 42% de los empleados viven en EPA.

La Fase 3 consiste de los apartamentos University Square y Peninsula Park. De las 346 nuevas unidades 25% (87 unidades) son reservadas para personas de bajos ingresos.

Actualmente en estado de planificación es la Fase 2 la cual puede incluir una nueva tienda de muebles, IKEA. IKEA a prometido proporcionar \$1 millon en impuestos anuales a la Ciudad y anticipa 550 nuevos empleos. Una porción de la Fase 4 puede contener un desarrollo de oficinas y tiendas de uso mixto con el contratista prometiendo guardar espacio para negocios locales, una primera en EPA.

Four Corners/Ravenswood

Esta area a estado en sitio desde 1990. Aunque la economia esta mas lenta, la Agencia se esta movilizando en colaboración con negocios locales y dueños para establecer un distrito de asesoramiento que proporcionara fondos para el mejoramiento de la infraestructura. Los propietarios an formado una corporación de riesgo limitado (LLC) para servir como coordinador de desarrollo en el Distrito de Negocios Ravenswood (RBD). Washingtonia, dueño de 6 acres vacantes en la esquina sureste de Bay Road y University Avenue, a puesto un plan en marcha para crear una nueva plaza con oficinas, tiendas y una plaza publica.

Reurbanización es una herramienta creativa para atraer inversiones privadas a EPA. En solo tres años, a aumentado el presupuesto de la ciudad para mantener las calles, los albañales, escuelas y



Ravenswood 101 Retail Center

servicios comunitarios. Un nuevo banco, California Bank & Trust, abriera sus puertas en la primavera del 2002. Con la comunidad trabajando en conjunto, un supermercado no tardara.

Para mas información, favor de llamar a Ricardo Noguera, Gerente de la Division de Reurbanizacion al 650.853.3195.

REGALOS "VERDES" PARA LAS FIESTAS

Nacionalmente en la Navidad pasada, casi \$1 bilion de regalos no deseados terminaron guardados o en la basura. Los siguientes son buenas ideas para regalos "verdes" que le ayudaran a reducir el desperdicio:

- Compre regalos que benefician al ambiente, como una membresia a una organización para el ambiente, cosas para jardineria, o productos construidos de reciclaje. Tambien, considere regalos de larga vida como baterias solares, un reciclaje de fertilizante, o una taza para viajar.
- Reduzca el empaque dando regalos de "experiencia", como un masaje; clases de baile; certificados de regalo; un día en los baños de lodo; teatro; eventos de baile y musica; un pase a museos locales; y/o un pase a un crucero de la bahia.
- Un certificado de la tienda de ropa favorita de la persona, disquera, o restaurante. Aunque crea que esto no envuelve mucho pensamiento la persona que reciba su certificado pensara muy bien de usted cuando este usando su certificado para comprar lo que ellos quieran.
- No de ningun regalo (de un abrazo y una tarjeta).
- Para desaserce de esos regalos que nunca utilizara de los años anteriores, tenga un intercambio de regalo con amistades, familia, y compañeros de trabajo.
- Dona sus regalos que no quiera a las tiendas de segunda (llame al 415.554.RECY por pedir la lista).
- Para mas ideas "verdes", ordene unos de los guias del programa de reciclaje de la ciudad de San Francisco (415.554.3400), o fijese en el internet al www.greenpages.org, www.coopamerica.org. Otro sitio de información que vale la pena revisar es www.realgoods.com.
- Y finalmente, el mejor regalo "verde" – el cual le combiene a todo mundo: dinero efectivo!

"Como tener un Dia Festivo Verde," o revise el internet al sfrecycle@ci.sf.ca.us. Felices dias de fiesta!

CONOZCA VECINA: ELIZABETH JACKSON

Elizabeth Jackson a trabajado al servicio de la comunidad por 23 años. Como miembro de la Mesa Directiva del East Palo Alto Community Law Project, ella a representado a la comunidad en las necesidades legales relacionadas a vivienda. Como miembro de la comunidad del Legal Services Trust Fund Program, la Sra. Jackson ayudo a determinar las calificaciones por las cuales las organizaciones comunitarias de California reciben fondos.

Elizabeth tambien a representado a los inquilinos en La Mesa del Rent Stabilization Board por los ultimos 7 años. "La Mesa necesita mas miembros," dice ella. "Sesenta por ciento de la comunidad renta, asi que esto es importante".



Elizabeth va a casi todas las reuniones del Ayuntamiento. "Muchas personas creen que las reuniones son solo sobre politica" dice ella. "Muchos de los temas que afectan nuestras vidas son decididos en esas reuniones, por ejemplo vivienda y seguridad publica. Necesitan estar informados, para que puedan tener influencia en esas decisiones."

Como Cablesilla del OEPA Comité de Viviendas, la Sra. Jackson esta dirigiendo el esfuerzo para la construcción de una casita para mantener erramintas para la comunidad y tambien el desarrollo de viviendas para personas de bajos ingresos en la Avenida Pulgas. Los residentes de East Palo Alto podran pedir prestadas las erramintas para arreglar sus casas y para trabajar en sus jardines.

Otro de los sueños de la Sra. Jackson es un programa para la reparación del credito. Tales programas son diseñados para ayudar a personas con mal credito. "Nosotros no podemos borrar problemas de credito," dice ella, "pero podemos trabajar con organizaciones comunitarias para ayudar a que la gente salga de deudas."

Los grandes costos de viviendas es otra cosa que preocupa a la Sra. Jackson. A ella le gustaria que incrementaran el porcentaje de viviendas a precios bajo los precios del mercado. Elizabeth comparte su sabiduria con otros inquilinos, para que ellos esten mejor informados cuando negocien con los contratistas. "Aprende como trabaja el sistema y has que el sistema trabaje para ti," nos aconseja ella.

OPINIÓN

PREGUNTA:

Qué es lo mejor de vivir o ser dueño de una unidad estabilizada en renta en East Palo Alto?



Brad Ehikian
Dueño de una propiedad de renta desde 1993

"La administración de las unidades bajo el hospicio de la Estabilización de Renta es mas consistente por el hecho que hay normas establecidas sobre las condiciones de vida de las unidades y eso determina que es un desalojo justo."



Irene Vasquez Rito
Residente por 6 años

"En mi opinión, lo mejor es que puedo estar contenta de que no me aumentaran la renta y conozco buenas personas."



Walter Zicha
Residente por 1 año

"La Area de la Bahia es muy cara y la economía previa ahora esta fallando. La Estabilización de Renta les otorga seguridad basica a los que pueden ser desalojados en favor de alguien que pueda pagar mas. La Estabilización de Renta de EPA nos ofrece una opción al alcance de personas como yo para poder vivir en la bella California de Norte."



Merevalessi Moli
Residente por 20 años

"Muchos de los residents de EPA son trabajadores laborales que han contribuido a esta comunidad por muchos años. El sueldo que tienen estos residentes no les permite comprar casa en esta Ciudad por eso debemos matener el programa de Estabilización de Rentas."



Tom Sagehorn
Residente por 13 años

"No hay otra ciudad en la area immediate que ofrece las mismas protecciones para los inquilinos como EPA. Los ancianos, discapacitados y personas pobres también merecen viviendas. Muy pocas ciudades hacen lo que esta ciudad hace para los inquilinos. Dios vendiga a East Palo Alto."

ANUNCIOS DE REUNIONES PÚBLICAS

• El Concilio de Inquilinos de East Palo Alto (EPACT) es un grupo de dialogo que trata de promover arreglos de la comunidad con énfasis en el desarrollo y preservación de viviendas para personas de bajos ingresos. La organización formo gran parte en la incorporación de la ciudad de East Palo Alto 18 años atras y es un grupo que esta creciendo y muy interesado en sus temas y preocupaciones comunitarias. Si usted esta interesado en participar en los dialogos de este grupo, puede asistir a las reuniones cada segundo viernes del mes a las 7:00 p.m., en 1637 Woodland Avenue, Apt. 6, East Palo Alto. Para mas información, favor de llamar al 650.322.9725.

• Garden's Block Club, un cuadro se reúne de 10:00 a.m. a las 12 del medio día cada segundo sábado de cada mes, en la iglesia The Open Door COGIC, localizado en la esquina de Pulgas y O'Connor. Las siguientes reuniones estan en el calendario: diciembre 8, 2001; enero 12, 2002; febrero 9, 2002; y marzo 9, 2002. Para mas información, favor de llamar al 650.323.8160 o 650.269.4841.

• El desarrollo Nugent Square esta tentativamente en el calendario para revisión de diseño por la Comisión de Planificación en diciembre 17. La Comisión de Planificación se reúne el segundo y cuarto lunes del mes. Para mas información sobre las agendas de la Comisión de Planificación, favor de llamar al 650.853.3189.

• El Elemento de Viviendas esta en el calendario para aprobación del Ayuntamiento en diciembre 18. El Ayuntamiento de la Ciudad se reúne el primer y tercer martes del mes. Para mas información, favor de llamar al 650.853.3100.

INTERÉS DE DEPOSITOS DE SEGURIDAD

Por mandato de la Sección 7 de la Ordenanza de la Estabilización de Renta y Desalojo Por Buena Causa, el interés ganado en seguros de depósito para vivienda, debe de ser regresado al inquilino anualmente. El seguro de depósito incluye cualquier pago, depósito o cargos usados o que seran usados para el propósito de arreglar daños causados por el inquilino, pagar renta atrasada, o limpieza. Los inquilinos deben de recibir una rebaja de renta o un pago en efectivo cada diciembre.

Adicionalmente los propietarios deben de regresar la parte apropiada del depósito de seguridad y cualquier interés ganado cuando el inquilino desaloja la vivienda. El inquilino que no reciba el pago puede ponerse en contacto con el Programa de Estabilización de Renta para solicitar ayuda al 650.853.3114.

OEPA FORMA UN EQUIPO CON LA CIUDAD

One East Palo Alto (OEPA) es un programa de varios años y guiado por la comunidad para renovar las vecindades de East Palo Alto dedicado a combertir a EPA en una comunidad "informada, involucrada, conectada, segura y empoderada". OEPA es posible gracias a una beca de \$6 millones de la fundación de William y Flora Hewlett, en cooperación con la Peninsula Community Foundation (PCF), Stanford Haas Center para servicio publico, Community Development Institute (CDI), y mas importante, los residentes de East Palo Alto.

OEPA en colaboración con la ciudad de EPA, ha trabajado duro para empoderar a los residentes a tomar control de su propia comunidad. Por mas de un año, residentes y organizaciones comunitarias han contribuido a la renovación de sus vecindades participando en grupos de trabajo. Los grupos de trabajo preparan y implementan planes para mejorar todos los aspectos de vida en East Palo Alto como la economía, seguridad publica, educación y viviendas.

Aqui esta la manera de involucrarse y ser escuchado:

- Reunace al grupo de trabajo de OEPA
- Participe en las reuniones de la Mesa Directiva de OEPA
- Participe en en las noches de membresia general y de trabajo comunitario.

La Mesa Directiva de OEPA se reúne el cuarto martes de cada mes en el Boys & Girls Club (Pulgas y O'Connor) de las 5:30 a las 8:30 p.m. Se sirve una cena ligera a las 5:30 p.m. Las reuniones de membresia general se llevan acabo 4 veces al año en el cuarto martes de enero, abril, julio, y octubre. Los foros de construcción comunitaria se llevan acabo el segundo martes del mes en el Girls Club localizado en 2400 Ralmar Avenue. Los 10 OEPA grupos de trabajo se reúnen por lo menos una ves al mes en varias localidades al rededor de East Palo Alto.

Para mas detalles, lugares, y horarios, favor de llamar al 650.327.7802. Traducción en español y cuidado de niños son disponibles en todas las juntas. Tambien proporcionamos transportación si nos la piden.

GRACIAS

Gracias especiales a Jerome Calubaquib, Shirley Hochhausen, Jon Johnson, Arlene Joyner, Marie McKenzie, Ricardo Noguera, Dennis Parker, Antoinette Pietras, Tapu Soolefai, y Larry Taylor por su contribución a este boletín. Y el prestigio por el diseño y producción pasa a Susie Denison de Frazer Advertising.



COMMON GROUND

Up-to-Date Information on East Palo Alto's Housing and Community Issues

CONTACT INFO: (INFORMACIÓN PARA CONTACTARNOS) :

2415 University Avenue
East Palo Alto, CA 94303
Tel: 650.853.3109
Fax: 650.853.3115

Code Enforcement Complaint Line
(Linea para quejas del enforce de
código): 650.853.3156

Office Hours (Horas de oficina):
8:00 a.m. to 5:00 p.m.

E-mail (Dirección electronica):
commonground@cityofepa.com



City of East Palo Alto
2415 University Ave
East Palo Alto, CA 94303

PRSR STD
U.S. POSTAGE
PAID
So. San Francisco, CA
Permit No. 655



TERRENO COMÚN

Información de última hora sobre los asuntos de vivienda y de la comunidad de East Palo Alto

*Tercera Edición
Diciembre, 2001*

DENTRO DE ESTA EDICIÓN:

- Barriendo las Calles de la Ciudad
- Opinión
- Anuncios de Reuniones Públicas
- Interés de Depositos de Seguridad
- OEPA Forma un Equipo con la Ciudad
- Gracias
- Noticias de la Agencia de Reurbanización
- Regalos "Verdes" para las Fiestas
- Conozca Vecina: Elizabeth Jackson
- Consejos de Seguridad para las Fiestas
- Nuevas Viviendas
- Moho: un Problema en Crecimiento

BARRIENDO LAS CALLES DE LA CIUDAD

Continuando el esfuerzo de mejorar la apariencia y limpieza de las calles de la Ciudad, BFI a comenzado a barrer casi todas las calles de East Palo Alto. BFI a enviado un aviso a todos los residentes de EPA con el horario de limpieza. La limpieza efectiva depende en que usted no bloquee las calles en los dias de limpieza. Aunque en algunas calles habran señales y se les dara infracciones a personas violando esas señales la Ciudad prefiere la cooperación de los residentes en ves del enforzamiento legal.

Este al tanto de que estacionarse en violación de las señales, que indican el dia que pasara la

barredora , es prohibido. El departamento de Enforze de Codigos de La Ciudad le dara una infracción a cada vehiculo estacionado en las calles durante los dias de limpieza. El costo de estas infracciones es \$20.00.

Favor de ayudarnos a mantener la apariencia de nuestras calles. Su coperación es apreciada.

Si tiene alguna pregunta sobre el horario, porfavor ponga atención a las señales en las calles o llame al Departamento de Servicios Publicos al 650.853.3165.