

AVISO DE ACUERDO DE DEMANDA COLECTIVA

Estimado [HEAD OF HOUSEHOLD NAME],

Este Aviso ha sido aprobado por el Juez Glen Pierson del Tribunal Superior de Connecticut.

NO estás siendo demandado.

Plazo de acción: 10 DE JUNIO DE 2024

Le escribimos para informarle que porque usted [y *INSERT FAMILY MEMBERS' NAMES*]

ha vivido en Branford Manor durante alguno o todo el período entre el 23 de noviembre de 2019 y el 22 de noviembre de 2022 **es posible que tenga derecho a recibir dinero en relación con la resolución de una demanda colectiva.** La demanda fue interpuesta por actual y anterior inquilinos de BRANFORD MANOR para presentar quejas acerca de las condiciones de vida en BRANFORD MANOR.

Si devuelve el **Formulario de reclamación n.º 1 adjunto** y si el juez da la aprobación final al acuerdo, entonces usted y los miembros de su familia que vivieron con usted y estuvieron en el contrato de arrendamiento durante cualquier momento desde el 23 de noviembre de 2019 hasta el 22 de noviembre de 2022 obtendrán dinero del acuerdo sin **tener que pagar honorarios de abogados o costos** para los abogados que presentaron la demanda colectiva y negociaron el caso. Ellos se pagan por separado además de los pagos que se le hacen a usted.

El acuerdo incluye un **Pago Básico de entre \$2,000 y \$6,000 por cada adulto y entre \$1,000 y \$3,000 por cada niño.**

1. El monto del Pago Básico se determina según la duración de su residencia autorizada (lo que significa que usted figura en los formularios de alquiler) en Branford Manor durante el Período de la Clase. El Período de Clase va del 23 de noviembre de 2019 al 22 de noviembre de 2022. Los montos de pago se determinan de la siguiente manera:

Para residencia durante el Período de la Clase (23/11/2019 – 22/11/2022), con un año definido para igualar 365 días:

- i. **Para adultos** con tres años de residencia durante el Período de la Clase, \$6,000;
- ii. Para adultos con al menos dos pero menos de tres años de residencia durante el Período de la Clase, \$4,000; y
- iii. Para adultos con menos de dos años de residencia durante el Período de la Clase, \$2,000.
- iv. **Para menores (desde el nacimiento hasta los 18 años)** con tres años de residencia durante el Período de la Clase, \$3,000;
- v. **Para menores** con al menos dos pero menos de tres años de residencia durante el Período de la Clase, \$2,000; y
- vi. **Para menores** con menos de dos años de residencia durante el Período de la Clase, \$1,000. Los años de residencia se calcularán en función de los registros de inquilinos autorizados de Related Management Company (con excepción de los bebés, como se

¿Tiene alguna pregunta? Visite www.branfordmanorsettlement.com o escriba o llame al número gratuito 1-833-961-3404

describe en el acuerdo de conciliación). El tratamiento como adulto o menor se basa en la edad alcanzada mientras residía en Branford Manor durante el período de clase.

También puede ser elegible para recibir:

2. Un **pago mejorado**, además del pago básico, si usted o los miembros de su familia reclaman lesiones graves o daños a la propiedad no compensados que cree que fueron causados por las condiciones en BRANFORD MANOR.
3. **Sin honorarios de abogados adicionales.** No tendrá que pagar honorarios de abogados por ningún Pagos mejorados que recibe.

Si desea participar en el acuerdo para que usted y los miembros de su familia sean elegibles para recibir dinero del acuerdo, debe enviar el Formulario de reclamo n.º 1 antes del 10 de junio del 2024 o notificar al Administrador del Acuerdo por escrito.

Si también desea presentar un reclamo por lesiones o daños graves, también debe enviar el Formulario de reclamo n.º 2 antes del 15 de julio del 2024.

PARA PREGUNTAS, MÁS INFORMACIÓN Y AYUDA:

- Envíe un correo electrónico con su pregunta a info@branfordmanorsettlement.com; o
- Llame al número gratuito 1-833-961-3404 para hablar con un representante de servicio al cliente.
- Llame a Embry, Neusner, Arscott y Shafner al (860) 449-0341.

Por favor lea las páginas de información adjuntas:

Una breve descripción de la demanda y el acuerdo (páginas 3 - 5).

¿Cuáles son mis opciones? (páginas 6 - 8)

¿Cómo participo en el acuerdo? (página 9)

¿Dónde puedo obtener ayuda/hacer preguntas? (página 9)

¿Dónde puedo obtener una copia de la demanda/acuerdo propuesto? (página 9)

UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE LA DEMANDA Y EL ACUERDO

¿Cuál es el pleito que se está resolviendo?

Esta demanda colectiva fue presentada por personas que vivieron en BRANFORD MANOR en nombre de todos los que vivieron en BRANFORD MANOR durante parte o todo el "período de tiempo" contra, entre otros, el propietario de BRANFORD MANOR y las empresas de gerencia de BRANFORD MANOR "Demandados", durante el "período de tiempo" del 23 de noviembre de 2019 al 22 de noviembre de 2022.

En la demanda, los Demandantes (los inquilinos de BRANFORD MANOR que presentaron la demanda) afirman que los Demandados (el propietario y las compañías administradoras) no mantuvieron, entre otras cosas, adecuadamente los apartamentos de los inquilinos en BRANFORD MANOR durante el período y, como resultado, los inquilinos sufrieron lesiones y pérdidas económicas. Los demandados niegan que los apartamentos han sido cuidado de manera inadecuada durante ese período y niegan que los inquilinos hayan sufrido lesiones y pérdidas económicas como resultado de las condiciones de los apartamentos.

El acuerdo resuelve estas disputas proporcionando dinero a las personas que vivieron en BRANFORD MANOR durante parte o la totalidad del "período de tiempo".

¿Quién es elegible para participar en el acuerdo?

Cualquier persona que figuraba en los contratos de alquiler de BRANFORD MANOR durante parte o la totalidad del "período de tiempo" es un miembro del grupo que puede participar en el acuerdo. Los bebés nacidos durante el período también se incluyen incluso si no estaban en un contrato de alquiler.

¿Qué dinero recibirán los miembros del grupo como parte del acuerdo?

Si el juez aprueba el acuerdo, los miembros del grupo que opten por participar en el acuerdo enviando el Formulario de reclamación n.º 1 (el Formulario de reclamación de pago base) recibirán:

1. **Pagos Básicos.** Como miembro del grupo, si elige participar en el acuerdo, usted y los miembros de su familia que también son miembros del grupo recibirán Pagos Básicos, calculados de la siguiente manera:

Pagos base a los miembros del grupo en los siguientes montos por residencia autorizada durante el Período del grupo, con un año definido para igualar 365 días:

El monto **del pago base** se determina por la duración de su residencia autorizada, lo que significa que usted figura en los formularios de alquiler, en Branford Manor durante el Período de la Clase. El Período de Clase va del 23 de noviembre de 2019 al 22 de noviembre de 2022. Los montos de pago se determinan de la siguiente manera:

Para residencia durante el Período de la Clase (23/11/2019 – 22/11/2022), con un año definido para igualar 365 días:

- a. **Para adultos** con tres años de residencia durante el Período de la Clase, \$6,000;
- b. Para adultos con al menos dos pero menos de tres años de residencia durante el Período de la Clase, \$4,000; y
- c. Para adultos con menos de dos años de residencia durante el Período de la Clase, \$2,000.

¿Tiene alguna pregunta? Visite www.branfordmanorsettlement.com o escriba o llame al número gratuito 1-833-961-3404

- d. **Para menores (desde el nacimiento hasta los 18 años)** con tres años de residencia durante el Período de la Clase, \$3,000;
- e. **Para menores** con al menos dos pero menos de tres años de residencia durante el Período de la Clase, \$2,000; y
- f. **Para menores** con menos de dos años de residencia durante el Período de la Clase, \$1,000. Los años de residencia se calcularán con base en los registros de arrendamiento autorizado de Related Management Company (con la excepción de los bebés, como se describe en el párrafo 22(a)(2) del Acuerdo de Conciliación). El tratamiento como adulto o menor se basa en la edad alcanzada mientras residía en Branford Manor durante el período de clase.

Los pagos de liquidación a niños menores de 18 años pueden estar sujetos a la supervisión del Tribunal Sucesorio (Probate Court). Vea la discusión a continuación.

Los reclamos de personas ahora fallecidas deben ser presentados por un representante designado por el Tribunal Sucesorio (Probate Court).

Los miembros del grupo que recibieron beneficios de Medicare para atención médica, discapacidad o tratamiento de insuficiencia renal terminal pueden tener que pagar gravámenes al programa Medicare, administrado por el gobierno federal. El Administrador del Acuerdo ayudará a los Miembros del grupo que recibieron beneficios de Medicare a confirmar si tendrán que pagar gravámenes de Medicare y a resolver los gravámenes de encarcelamiento.

2. **Pagos mejorados.** Si cree que usted o sus hijos sufrieron enfermedades o lesiones graves o daños graves a la propiedad en BRANFORD MANOR después del 23 de noviembre de 2019 y antes del 22 de noviembre de 2022, usted o su familia los miembros pueden ser elegible para recibir dinero adicional para compensarlo a usted o a los miembros de su familia por las lesiones o daños a la propiedad. Si el juez aprueba el acuerdo, entonces nombrará un panel de tres personas calificadas llamado “Magistrados Especiales” que revisarán las reclamaciones de Pagos Mejorados y determinarán los montos, si corresponde, que usted o los miembros de su familia recibirán como premio de Pago Mejorados.

Además de los pagos básicos y los honorarios de los abogados, casi \$4 millones se han reservado para estos pagos y algunos otros gastos involucrados en la demanda, por lo que la cantidad que reciba cada persona dependerá de cuántas personas reciban indemnizaciones y de la gravedad que los Magistrados Especiales consideren que es la enfermedad, las lesiones o los daños a la propiedad de cada persona.

Para ser elegible para recibir Pagos mejorados, **debe completar y enviar el Formulario de reclamo n.º 1 (el Formulario de reclamo de pago base) para su familia y el Formulario de reclamo n.º 2 (el Formulario de reclamo de pago mejorado) para CADA miembro de la familia que reclame estas lesiones.**

Es posible que deba pagar gravámenes por beneficios públicos o costos de encarcelamiento con cargo a cualquier Pago que reciba.

Los pagos de liquidación a niños menores de 18 años pueden estar sujetos a la supervisión del Tribunal Sucesorio (Probate Court). Vea la discusión a continuación.

3. **Los Pagos mejorados descritos anteriormente no se ven reducidos por los honorarios de los abogados.** Como parte del acuerdo, los demandados son responsables de pagar por separado los honorarios de los abogados de los miembros del grupo. El juez determinará el monto del pago.

Requisitos según la ley estatal para pagos de liquidación a niños menores de 18 años.

Según la ley estatal de Connecticut, todos los pagos a menores están sujetos a la aprobación del Acuerdo tanto por el Tribunal Superior como por el Tribunal Sucesorio.

Los pagos mejorados a los miembros del grupo menores de 18 años pueden estar sujetos a gravámenes estatales por atención médica y otros apoyos proporcionados por el estado de Connecticut. De ser así, el Administrador del Acuerdo ayudará a resolver esos gravámenes. No se pagará ninguna cantidad hasta que se resuelvan los gravámenes estatales.

Si un miembro del grupo menor de 18 años va a recibir un pago mejorado de

\$10,000 o menos, el pago se realizará directamente al padre o tutor de ese Miembro del grupo menor de edad.

Si un miembro del grupo menor de 18 años va a recibir un pago mejorado de más de \$10,000, la ley del estado de Connecticut no permite que ese pago se realice directamente a ese miembro del grupo o a sus padres o tutores. En cambio, el monto adeudado al miembro del grupo menor de edad se deposita en una cuenta fiduciaria supervisada por el tribunal testamentario y se mantiene en esa cuenta hasta que el miembro del grupo cumpla 18 años.

¿Cuándo será definitivo el Acuerdo?

Para que el Acuerdo sea definitivo, el Tribunal debe aprobarlo después de una Audiencia de aprobación final, que actualmente está programada para el 2 de julio de 2024, pero el Tribunal puede fijar otra fecha. Los miembros del grupo deben confirmar la fecha de la audiencia de aprobación final comunicándose con el administrador del acuerdo o consultando el cronograma del tribunal en la siguiente dirección web:

[https://civilinquiry.jud.ct.gov/CaseDetail/PublicCaseDetail.aspx?
DocketNo=UWYCV226068623S](https://civilinquiry.jud.ct.gov/CaseDetail/PublicCaseDetail.aspx?DocketNo=UWYCV226068623S)

La fecha actual de la Audiencia de Aprobación Final se mostrará bajo el título "Fechas programadas para la audiencia".

El Tribunal decidirá después de la Audiencia de Aprobación Final si aprueba el Acuerdo. Si se aprueba el Acuerdo y nadie apela la aprobación, será definitivo 21 días después. Los formularios de reclamación para los Pagos Básicos vencen siete días después de que el Acuerdo sea definitivo, y los Pagos Básicos se realizarán lo antes posible después de la fecha límite del formulario de reclamación.

Quién es el Administrador del Acuerdo y cuál es su función:

El Administrador del Acuerdo es:

**Branford Manor Settlement
c/o JND Legal Administration
P.O. Box 91429
Seattle, WA 98111**

Su función es procesar formularios de reclamación y distribuir los pagos del acuerdo de acuerdo con los términos del acuerdo de demanda colectiva.

¿Tiene alguna pregunta? Visite www.branfordmanorsettlement.com o escriba o llame al número gratuito 1-833-961-3404

¿CUÁLES SON MIS OPCIONES?	
Envíe el Formulario de reclamación n.º 1 al Administrador del Acuerdo en cualquier momento antes del 10 DE JUNIO DE 2024. Este plazo podría ampliarse si se retrasa la aprobación final del Acuerdo.	Esta es la única manera de obtener dinero y otros beneficios del acuerdo.
Envíe los Formularios de reclamación n.º 1 y n.º 2 al Administrador del Acuerdo en cualquier momento antes del 15 DE JULIO DE 2024. Este plazo podría ampliarse si se retrasa la aprobación final del Acuerdo.	Presentar el Formulario de Reclamo #2 es la única manera de ser elegible para recibir dinero adicional por enfermedades o lesiones graves o daños a su propiedad o posesiones que usted cree que fueron causados por vivir en BRANFORD MANOR durante el período cubierto por este caso.
Envíe una Solicitud de exclusión voluntaria al Administrador del Acuerdo antes del 10 DE JUNIO DE 2024 para excluirse del acuerdo.	No recibirá ningún pago ni beneficios del acuerdo. Si hace esto, tendrá derecho a presentar por su cuenta cualquier reclamo individual que aún pueda tener contra los Demandados.
Objetar el acuerdo de demanda colectiva antes del 10 DE JUNIO DE 2024. Las objeciones deben enviarse por escrito al tribunal de la siguiente manera: Jonathan Stuckal , Esq., Oficial judicial X10, Expediente de litigios complejos, 400 Grand Street, Waterbury, CT 06702.	Puede escribir al Tribunal explicando por qué cree que el acuerdo es injusto, inadecuado o irrazonable.
Asistir a una audiencia el 2 DE JULIO DE 2024.	Solicitar hablar en el tribunal sobre la imparcialidad del acuerdo. La fecha de esta audiencia podría cambiar. Si desea asistir a la audiencia, confirme la fecha de la audiencia llamando al Administrador del Acuerdo o consultando las “Fechas programadas para la audiencia” para este caso en la web en https://civilinquiry.jud.ct.gov/CaseDetail/PublicCaseDetail.aspx?DocketNo=UWYCV226068623S .
No hacer nada	No reciba pago. Renunciará a sus derechos de demandar alguna vez a los Demandados por los reclamos legales en este caso.

¿Tiene alguna pregunta? Visite www.branfordmanorsettlement.com o escriba o llame al número gratuito 1-833-961-3404

Explicación de sus opciones en el cuadro.

Usted y los miembros de su familia que son miembros del grupo tienen varias opciones en relación con el acuerdo.

Participa en el acuerdo. Para obtener dinero y otros beneficios del acuerdo, **envíe el Formulario de reclamación n.º 1 o notifique al Tribunal por escrito que desea participar en el acuerdo en cualquier momento antes del 10 DE JUNIO DE 2024.** Este plazo podría ampliarse si se retrasa la aprobación final del Acuerdo.

Si el juez aprueba el acuerdo y usted elige esta opción, entonces usted y sus hijos que son miembros del grupo recibirán Pagos Básicos (sin tener que pagar honorarios de abogados).

Si cree que usted o sus hijos sufrieron enfermedades, lesiones o daños a la propiedad graves causados por vivir en BRANFORD MANOR durante el período comprendido entre el 23 de noviembre de 2019 y el 22 de noviembre de 2022, puede también **presentar un reclamo como parte del acuerdo para pagos mejorados para este amable de lesión por enviando en Afirmar Forma #2 para cada miembro de la familia herido.** (No tendrás que pagar honorarios de abogados, pero usted puede tener que pagar embargos gubernamentales para beneficios públicos o costos de encarcelamiento de Pagos Mejorados que usted recibir.)

Si elige esta opción para participar en el acuerdo, no podrá ser parte de ninguna otra demanda contra los Demandados.

Oponerse al acuerdo. Si cree que el acuerdo propuesto es injusto, inadecuado o irrazonable, puede escribir al tribunal explicando por qué se opone al acuerdo.

En lugar de o además de enviar una declaración escrita, usted puede También solicita ser escuchado por el juez en una audiencia que se llevará a cabo el **2 DE JULIO DE 2024.**

Puede contratar a un abogado por su cuenta para hacer esto o puede representarse a sí mismo.

La fecha de esta audiencia puede cambiar. Si desea asistir a la audiencia, confirme la fecha de la audiencia llamando al Administrador del Acuerdo o consultando las “Fechas programadas para la audiencia” para este caso en la web en <https://civilinquiry.jud.ct.gov/CaseDetail/PublicCaseDetail.aspx?DocketNo=UWYCV226068623S>.

Para ser válida, una objeción por escrito **debe:**

- Estar por escrito;
- Estar firmado por usted o su abogado (si contrata uno, pero no está obligado a contratar un abogado para objetar);
- Incluya su nombre, dirección y número de teléfono;
- Identifique este caso por número de expediente y título del caso;
- Diga el motivo de su objeción;
- Indique si se aplica sólo a usted, a un grupo particular de miembros del grupo o a todos los miembros del grupo;
- Indique si planea comparecer personalmente en la Audiencia de Aprobación Definitiva;
- Indique el nombre de todos y cada uno de los abogados que lo representan, lo asesoran o lo ayudan y si el abogado aparecerá en su nombre en la Audiencia de aprobación final;

- Envíe su objeción a la siguiente dirección:

Jonathan Stuckal , Esq.
Oficial judicial X10,
Expediente de litigios complejos 400 Grand Street,
Waterbury, CT 06702.

El Tribunal debe recibir su objeción antes del **10 DE JUNIO DE 2024**. Puede objetar el acuerdo incluso si decide participar en él.

Exclúyase usted mismo, sus hijos menores y/o su pupilo del acuerdo. Puede optar por no participar en el acuerdo. Para hacerlo (para “excluirse”), debe notificar al Administrador del Acuerdo por escrito mediante una carta o mensaje con matasellos o recibido por correo electrónico, a más tardar el **10 DE JUNIO DE 2024**.

Para ser válida, su solicitud de exclusión voluntaria por escrito **debe:**

- Incluya su nombre completo, dirección, número de teléfono;
- Debe firmar el aviso;
- El aviso debe indicar lo siguiente:

"Quiero ser excluido del Acuerdo y entiendo que al excluirme, no podré obtener ningún dinero ni otros beneficios del acuerdo".

- Su Solicitud de exclusión voluntaria debe enviarse por correo postal o por correo electrónico al Administrador del acuerdo a la siguiente dirección:

Branford Manor Settlement
c/o JND Legal Administration
P.O. Box 91429
Seattle, WA 98111

info@branfordmanorsettlement.com

IMPORTANTE: Si opta por no participar, no recibirá ningún pago ni otro beneficio del acuerdo.

Esta es la única opción que le permite presentar una demanda por separado contra los demandados, por su cuenta. Si opta por no participar, no podrá oponerse al acuerdo.

Hacer nada. Si no envía el Formulario de reclamación n.º 1 (el formulario de pago base) o la Solicitud de exclusión voluntaria:

No recibirá ningún pago ni otro beneficio del acuerdo Y es posible que no pueda entablar una demanda privada contra BRANFORD MANOR.

No hacer nada es diferente a optar por no participar, porque si opta por no participar, aún puede contratar a un abogado por su cuenta para presentar una demanda por separado contra BRANFORD MANOR. Si no hace nada, renunciará a todos los reclamos legales contra BRANFORD MANOR por enfermedades, lesiones o daños a la propiedad sufridos durante el Período de la Clase y no recibirá nada del acuerdo.

¿Tiene alguna pregunta? Visite www.branfordmanorsettlement.com o escriba o llame al número gratuito 1-833-961-3404

¿Cómo participo en el acuerdo?

Para participar en el acuerdo, **DEBE** hacer una de las siguientes cosas:

1. **Complete, firme y envíe el formulario de reclamo n.º 1 antes del 10 DE JUNIO DE 2024. Este plazo podría ampliarse si se retrasa la aprobación final del Acuerdo.**

Cómo enviar su formulario de reclamo:

Por correo electrónico: tome una fotografía de su formulario de reclamo completado y firmado y envíela por correo electrónico a info@branfordmanorsettlement.com O Escanee su formulario de reclamo completado y firmado y envíelo por correo electrónico a info@branfordmanorsettlement.com.

Por correo: envíe su formulario de reclamo a más tardar el **10 DE JUNIO DE 2024** a Branford Manor Settlement, c/o JND Legal Administration, P.O. Box 91429, Seattle, WA 98111, utilizando el sobre prepago adjunto a este paquete (no es necesario agregar franqueo), o su propio sobre (tendrá que pagar para el envío).

En persona: Lleve el formulario de reclamo completo y firmado a la oficina legal de Embry, Neusner, Arcscott, & Shafner, ubicada en 118 Poquonnock Road, Groton CT 06340. Para que su formulario sea válido, debe recibir un recibo de las oficinas legales demostrando que recibieron su formulario.

O

2. **Envíe un correo electrónico indicando que desea participar en el acuerdo antes del 10 DE JUNIO DE 2024. Este plazo podría ampliarse si se retrasa la aprobación final del Acuerdo.**

En su correo electrónico, incluya su nombre, dirección y el siguiente código único que te ha sido asignado: [UNIQUE ID]

¿Dónde puedo obtener ayuda o hacer preguntas?

Si tiene preguntas sobre el acuerdo o necesita ayuda con los formularios:

- Envíe un correo electrónico con su pregunta a info@branfordmanorsettlement.com;
- Llame al número gratuito 1-833-961-3404 para hablar con un representante de servicio al cliente; o
- Llame a la oficina legal de Embry, Neusner, Arcscott y Shafner al (860) 449-0341.

¿Cómo puedo obtener una copia de la demanda/acuerdo propuesto?

- Vea o descargue una copia del sitio web del Tribunal Superior en la siguiente dirección web: <https://civilinquiry.jud.ct.gov/DocumentInquiry/DocumentInquiry.aspx?DocumentNo=26955470>;
- Enviar un correo electrónico solicitando una copia del Acuerdo de conciliación a info@branfordmanorsettlement.com;
- Llame al número gratuito 1-833-961-3404 para hablar con un representante de servicio al cliente; o
- Llame a la oficina legal de Embry, Neusner, Arcscott y Shafner al 1-860-449-0341.

¿Tiene alguna pregunta? Visite www.branfordmanorsettlement.com o escriba o llame al número gratuito 1-833-961-3404