

TỜ THÔNG TIN SỐ 10

Quyền Khiếu nại và Chấm dứt hợp đồng của Cư dân



Sau khi chuyển đổi theo RAD, nếu quý vị có tranh chấp với người quản lý hoặc chủ sở hữu bất động sản, quý vị sẽ tiếp tục có thể yêu cầu một phiên điều trần để giải quyết tranh chấp và trong hầu hết các trường hợp, quý vị phải được thông báo trước bằng văn bản nếu hợp đồng thuê của quý vị bị chấm dứt.



Quá trình Khiếu nại là gì?

Khiếu nại là bất kỳ tranh chấp nào mà quý vị có thể có với PHA về một hành động liên quan đến hợp đồng thuê nhà của quý vị hoặc các hành động khác của PHA mà quý vị tin rằng ảnh hưởng tiêu cực đến quý vị. **Quá trình khiếu nại** liên quan đến **Quyền Thủ tục** hoặc các bước mà chủ sở hữu bất động sản phải tuân theo khi thực hiện các hành động cụ thể có thể ảnh hưởng tiêu cực đến quý vị. Các bước này được thiết lập để quý vị và PHA tuân theo để giải quyết tranh chấp.



RAD sẽ ảnh hưởng đến quá trình khiếu nại như thế nào?

Chương trình RAD tiếp tục các điều khoản tương tự về khiếu nại và chấm dứt hợp đồng thuê có sẵn trong quá trình nhà ở công cộng (theo Mục 9 của Đạo luật Nhà ở năm 1937). **Thông báo Thực hiện Cuối cùng của RAD (Bản sửa đổi số 4)** nêu chi tiết các quyền của cư dân liên quan đến quá trình khiếu nại.

Cho dù bất động sản của quý vị là một phần của chương trình nhà ở công cộng hay đã được chuyển đổi sang Mục 8 theo RAD, quý vị sẽ nhận được thông báo bằng văn bản về lý do của một hành động. Thông báo cũng phải cho quý vị biết cách yêu cầu một phiên điều trần để quý vị có thể trình bày lý do tại sao quý vị cho rằng hành động đó là sai.

Nếu bất động sản của quý vị chuyển đổi theo RAD, quý vị vẫn có quyền nhận được một phiên điều trần công bằng và một quyết định bằng văn bản trong một khung thời gian hợp lý, giống như theo nhà ở chính phủ. PHA phải tuân theo quyết định điều trần khiếu nại trừ khi PHA thông báo cho quý vị rằng:

- Phiên điều trần khiếu nại đề cập đến các vấn đề nằm ngoài phạm vi thẩm quyền của viên chức điều trần hoặc viên chức điều trần đề xuất một giải pháp ngoài thẩm quyền của họ; hoặc
- Quyết định của viên chức điều trần mâu thuẫn với luật hoặc quy định của HUD.

Yêu cầu hoặc tham gia phiên điều trần không ảnh hưởng đến quyền đưa vụ việc ra xét xử nếu quý vị cho rằng tranh chấp của mình không được giải quyết đúng cách.



Nếu tôi nhận được thông báo chấm dứt thì sao?

Tương tự như nhà ở công cộng, theo RAD, chủ sở hữu bất động sản chỉ có thể **chấm dứt hợp đồng thuê của quý vị** hoặc không gia hạn hợp đồng thuê nếu tuân theo các thủ tục nhất định và nếu có **lý do**. Chủ sở hữu có lý do nếu quý vị vi phạm nghiêm trọng hoặc nhiều lần các điều khoản cho thuê, bao gồm:

- Không thực hiện các khoản thanh toán đến hạn theo hợp đồng thuê, chẳng hạn như tiền thuê nhà hoặc thanh toán tiện ích;
- Không tuân theo các quy tắc được liệt kê trong hợp đồng thuê, chẳng hạn như giữ cho căn hộ của quý vị sạch sẽ và an toàn;
- Tham gia vào hoạt động tội phạm hoặc lạm dụng rượu, tùy thuộc vào mức độ nghiêm trọng của hoạt động; hoặc
- Đưa ra những tuyên bố sai trong đơn đăng ký ban đầu của quý vị hoặc trong quá trình tái chứng nhận hàng năm của quý vị, chẳng hạn như về thu nhập hoặc quy mô gia đình của quý vị.

Bất động sản được chuyển đổi phải tuân theo các quy tắc PBV và PBRA liên quan đến việc thông báo và chấm dứt trợ cấp cho thuê. Nói chung, quý vị phải nhận được đầy đủ thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng thuê:

- Ít nhất 14 ngày không trả tiền thuê nhà;
- Không quá 30 ngày nếu sức khỏe và sự an toàn của những người thuê nhà khác bị đe dọa;
- Không quá 30 ngày đối với bất kỳ hoạt động tội phạm bạo lực hoặc ma túy nào;
- Không quá 30 ngày đối với tội đại hình.



Portland, ME: Loring House.