

Раздел 18 Закона о жилищном строительстве 1937 года предоставляет право на снос или продажу муниципального жилья. Иногда Раздел 18 используется вместе с RAD для того, чтобы сохранить или заменить доступное жилье.



Что такое Раздел 18?

Раздел 18 - это программа, которая позволяет органам муниципального жилья (или «РНА») продавать или сносить объекты муниципального жилья. «Продажа» может быть осуществлена от РНА аффилированному лицу РНА или совершенно новому владельцу. В контексте RAD, PHA часто участвует в владении. Когда HUD одобряет продажу недвижимости в соответствии с Разделом 18, HUD предоставляет РНА новое ваучерное финансирование по Разделу 8, чтобы РНА могла продолжать оказывать помощь в аренде тому же количеству семей, которым была оказана помощь в рамках программы муниципального жилья. Раздел 18 изначально был разработан для недвижимостей, которые физически устарели или представляют угрозу здоровью или безопасности жителей. Совсем недавно РНА использовали Раздел 18 для перехода от программы муниципального жилья к программе Раздела 8, потому что ваучерное финансирование предоставляет больше ресурсов для недвижимости, чем финансирование муниципального жилья,



Что такое сочетания RAD/Раздел 18?

В некоторых случаях РНА может использовать RAD и Раздел 18 вместе для сохранения или ремонта недвижимость. PHA может сделать это, потому что это может позволить недвижимости генерировать больше финансирования для оплаты строительства или ремонта. Когда это происходит, квартиры, предоставляемые в рамках муниципального жилья, должны быть полностью заменены при помощи Раздела 8 - Ваучер на основе проекта (PBV) или Помощь в аренде жилья на основе проекта (PBRA). Кроме того, все бывшие жители имеют те же права и средства защиты, которые описаны в этих информационных бюллетенях.



Как я узнаю, что моя недвижимость подвергается конвертированию RAD/Раздела 18?

Любая РНА, которая хочет использовать сочетание RAD/Раздел 18, должна придерживаться требований консультаций и собраний жителей RAD. РНА должна заявить о своих намерениях в своем Плане РНА и должна провести публичные слушания, чтобы дать возможность жителям и сообществу внести свой вклад. Для дополнительной информации см. Информационный бюллетень N°5: Взаимодействие с жителями и консультации.

Каковы мои права в рамках конвертирования RAD / Раздел 18?



Каковы мои права в рамках конвертирования RAD / Раздел 18?

В рамках сочетания RAD/Раздел 18 житель имеет все средства защиты, которые предоставляются при конвертировании RAD, в том числе:

- Право вернуться;
- Право на фонды участия арендаторов;
- Право на процедуры рассмотрения жалоб арендаторов;
- Защита жителей, которые могут иметь излишек дохода или жилой площади;
- Продолжение участия в программах «Семейная самодостаточность» (FSS) и «Возможность жителя на самодостаточность» (ROSS);
- Требования к уведомлению и собранию жителей; и
- Помощь и выплаты в переезде.

