

## 자료표 #5

### 거주자 참여 및 협의



공공 주택 당국(PHA)은 RAD 프로세스 전반에 걸쳐 거주자를 만나 전환 및 그들의 권리에 대해 교육하고, 제안된 계획에 대한 피드백을 구하고, 질문과 우려사항에 응답해야 합니다. PHA는 거주자 또는 거주자 협회가 제기한 모든 의견이나 우려사항을 합리적으로 고려해야 합니다.



### 거주자는 RAD 프로세스에 어떻게 참여합니까?

RAD를 고려 중인 건물의 거주자로서, 귀하는 자신의 건물과 지역사회의 요구에 대한 전문가입니다. 해당 프로세스에 참여하고 이웃과 협력하면 자택에 최상의 결과를 보장합니다.

HUD는 PHA가 초기에 거주자 및 거주자 협회에 알리고 전환 프로세스 전반에 걸쳐 거주자와 상의하여 공청회에서 RAD를 논의하도록 요구합니다. 또한 거주자 협의회 또는 협회는 독립적으로 만나 RAD 계획을 논의하고, 질문을 제시하고, 피드백을 제공하도록 권장됩니다. 귀하의 건물에 아직 거주자 협회가 없는 경우 PHA, 다른 거주자 협회 또는 지역사회 조직으로부터 교육과 지원을 받아 시작하실 수 있습니다.

#### 접근성

모든 자료 및 회의는 장애인이 접근할 수 있도록 해야 합니다. 모든 거주자가 회의에 참여하고, 자료를 읽고, 의견을 제공할 수 있도록 통역 및 번역을 포함한 언어 지원도 제공되어야 합니다.



더 자세한 정보는, [자료표 #8: 거주자 조직화 및 자금 조달을 참조하십시오.](#)



### RAD 프로세스에 대한 거주자 회의가 있습니까?

RAD 프로세스 전반에 걸쳐 PHA는 거주자와 회의를 개최해야 합니다. 이는 귀하의 건물에 대한 계획에 대하여 배우시고, 질문하시고, 피드백을 제공하실 수 있는 기회입니다. 귀하의 의견과 질문을 받은 후, 담당 PHA는 이에 대한 서면 응답을 제공해야 합니다. 귀하의 의견과 PHA의 서면 응답 모두 HUD에 제출되어야 합니다. PHA 및 기타 파트너는 추가적인 거주자 회의를 개최할 수 있지만, 다음의 회의가 필요합니다.

- RAD를 통해 전환하기 위해 HUD에 신청서를 제출하기 전에 두 번의 회의.

이러한 회의는 PHA가 모든 계획을 개발하기 훨씬 전에 RAD 전환 프로세스 초기에 개최됩니다.

## 자료표 #5: 거주자 참여 및 협의

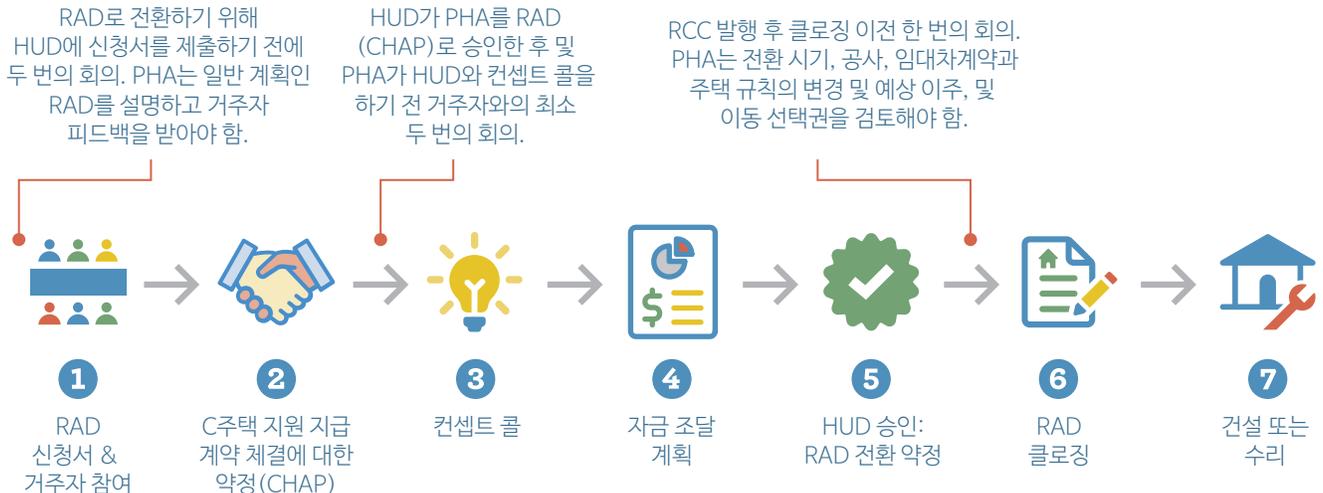
이러한 회의에서 PHA는 일반 계획인 RAD를 설명하고 거주자 피드백을 받아야 합니다. 회의 주제에는 다음이 포함되어야 합니다.

- » 해당 건물에 남아 있거나 건물로 돌아가실 수 있는 귀하의 권리를 포함하여 RAD 전환의 거주자 권리 및 보호에 대한 설명
  - » 수리 또는 공사가 예상되는지의 여부
  - » 저렴한 주택 보조금을 새로운 위치로 옮길 계획이 있는지의 여부 및 그 잠재적 위치(“지원의 이전”)
  - » PHA가 다른 저렴한 주택 조직과 협력할 계획인지의 여부, 및
  - » 유닛의 수 또는 유형이 변경될 수 있는지의 여부.
- HUD가 PHA를 RAD로 승인한 후 (본 승인을 “주택 지원 지급 계약 체결에 대한 약정” 또는 CHAP라고 함) **거주자와 두 번의 회의 및 PHA가 “컨셉트 콜”을 하기 전에** HUD와 리노베이션 자금 조달을 위한 자신의 계획 및 진행 중인 건물의 운영을 논의합니다. 또한, 회의 매 분기마다 거주자와의 회의 의제에 대한 서면 문서를 장려합니다.
  - **클로징 전 및 PHA가 RAD 전환 약정을 수령한 후 회의 1회.** PHA는 전환 예상 시기, 계획된 공사, 임대차계약 및 주택 규칙, 예상 이주 및 이동 선택권에 대한 업데이트를 제공해야 합니다. PHA는 새 임대차계약 및 적용 가능한 주택 규칙에 대한 접근성 또는 사본도 제공해야 합니다.

각 회의에서 PHA는 더 이른 회의에서 논의된 주제에 대한 업데이트를 제공해야 하며 해당 건물에 제안된 개량에 대한 거주자의 피드백을 요청합니다. 예를 들어, PHA가 건물의 파손된 물품을 처리하고 누수와 같이 귀하의 아파트에서 반복적으로 발생하는 문제를 해결하거나 건물에 회의 공간 또는 조경과 같은 항목을 추가하여 더 살기 좋은 곳으로 만들 수 있습니다.

전환 계획에 상당한 변경이 있고 필수 회의가 3개월 이내에 열리지 않는 경우 추가 회의가 필요합니다.

### RAD 전환 프로세스 중 필수 PHA 회의





### 공청회도 열립니까? 거주자 자문위원회(RAB)가 참여합니까?

HUD는 해당 전환이 PHA 계획에 포함될 때까지 RAD 전환을 승인하지 않습니다. 모든 PHA는 연간 또는 5개년 계획(이하 “계획”)이 있으며, 이는 PHA가 제공하는 프로그램 및 서비스에 대한 세부사항을 제공합니다. RAD 때문에 귀하의 건물에서 발생할 모든 변경사항은 승인받아야 하며 PHA의 계획 또는 중요 개정안에 포함되어야 합니다.

해당 PHA는 공공 주택 거주자를 포함한 **거주자 자문위원회(RAB)**가 있어야 합니다. PHA는 계획 프로세스를 통해 그리고 PHA 계획에 중대한 변경사항이 있을 때마다 거주자 자문 위원회(RAB)와 협력해야 합니다.

**PHA는 다음 이후에만 PHA 계획 또는 중요 개정안을 HUD에 제출할 수 있습니다.**

- 제안된 RAD 전환을 포함하여 RAB에 정보 제공,
- RAB와 상의,
- 공청회를 위해 일반 대중에게 광범위한 아웃리치 실시,
- 공청회에 대해 PHA가 서비스를 제공하는 모든 거주자에게 통지,
- 공청회 개최, 및
- 해당 계획에 대한 대중의 의견 요청.

RAB는 **PHA 계획**에서 RAD 전환에 대한 설명을 검토하고 의견을 제공할 충분한 시간을 가져야 합니다. PHA는 대중 및 RAB의 의견을 고려해야 하지만 이에 동의할 필요는 없습니다. PHA는 의견이 승인되지 않은 이유를 서면으로 설명해야 합니다.

RAB는 PHA가 적절한 통지 및 논평 기회를 제공하지 않았다고 생각하는 경우, HUD에 PHA가 이러한 요건을 충족하는지의 여부를 결정하도록 요청할 수 있습니다.



### 장애인 또는 영어 능력 부족한 개인이 회의 및 자료에 접근 가능해야 합니까?

**PHA는 장애인이 접근 가능한 형식으로 자료를 이용할 수 있도록 해야 하며 장애인이 접근 가능한 회의를 마련해야 합니다.** PHA는 적절한 대체 형식(점자, 큰 활자, 액세스 가능한 이메일 등)으로 자료를 제공하고 필요에 따라 회의에서 수화 통역사 및 보조 청취 장치를 제공하는 등 장애인을 위한 효과적인 의사소통을 사용해야 합니다. 거주자 회의는 장애인이 물리적으로 접근할 수 있는 장소에서 개최하거나 재택 회의를 제공해야 합니다. 회의는 담당자 및 기타 참여자와 완전히 소통할 수 있도록 장애인(들)의 요구에 가장 적합한 통합 환경에서 개최되어야 합니다.

**또한 PHA는 영어에 능숙하지 않은 분에게 언어 지원도 제공하여** 그분들이 자료를 읽고, 회의에 참여하고, 제안된 RAD 전환에 대한 의견을 제공할 수 있도록 해야 합니다. 여기에는 서면 자료의 번역 제공 및 회의에 통역 제공이 포함될 수 있습니다.