

TỜ THÔNG TIN SỐ 5

Sự tham gia của Cư dân và công tác Cố vấn



Cơ quan quản lý Nhà ở Công cộng (public housing authority, PHA) được yêu cầu gặp gỡ cư dân trong suốt quá trình RAD để hướng dẫn họ về việc chuyển đổi và các quyền của họ, để tìm kiếm phản hồi về các kế hoạch được đề xuất cũng như trả lời các câu hỏi và thắc mắc. PHA phải đưa ra sự cân nhắc hợp lý đối với tất cả các nhận xét hoặc mối quan ngại do cư dân hoặc hiệp hội cư dân nêu ra.



Cư dân Tham gia vào Quá trình RAD như thế nào?

Là cư dân của một bất động sản đang được xem xét cho RAD, quý vị là chuyên gia về nhu cầu của bất động sản và cộng đồng của quý vị. Tham gia vào quá trình này và làm việc với hàng xóm của quý vị sẽ đảm bảo kết quả tốt nhất cho ngôi nhà của quý vị.

HUD yêu cầu các PHA phải thông báo sớm cho cư dân và hiệp hội cư dân, tham khảo ý kiến của cư dân trong suốt quá trình chuyển đổi và thảo luận về RAD trong các phiên điều trần công khai. Ngoài ra, các hội đồng hoặc hiệp hội cư dân được khuyến khích gặp gỡ độc lập để thảo luận về các kế hoạch RAD, đưa ra các câu hỏi và cung cấp phản hồi. Nếu khu nhà của quý vị chưa có hiệp hội cư dân, quý vị có thể được PHA đào tạo và hỗ trợ từ PHA, hiệp hội cư dân khác hoặc tổ chức cộng đồng để thành lập hiệp hội.

Được cung cấp cho người khuyết tật

Tất cả các tài liệu và cuộc họp phải được cung cấp cho người khuyết tật. Hỗ trợ ngôn ngữ, bao gồm phiên dịch và biên dịch, cũng phải được cung cấp để tất cả cư dân có thể tham gia các cuộc họp, đọc tài liệu và đưa ra nhận xét.



Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 8: Tổ chức và Tài trợ cho Cư dân](#).



Có các Cuộc họp cho Dân cư về Quá trình RAD không?

Trong suốt quá trình RAD, PHA phải tổ chức các cuộc họp với cư dân. Đây là những cơ hội để tìm hiểu về các kế hoạch cho bất động sản của quý vị, đặt câu hỏi và cung cấp phản hồi. Sau khi nhận được ý kiến và câu hỏi của quý vị, PHA của quý vị sẽ cần cung cấp câu trả lời bằng văn bản cho họ. Cả nhận xét của quý vị và phản hồi bằng văn bản của PHA đều phải được gửi cho HUD. Mặc dù PHA và các đối tác khác có thể tổ chức các cuộc họp bổ sung cho cư dân, nhưng các cuộc họp sau đây là bắt buộc:

- **Hai cuộc họp trước khi nộp đơn lên HUD để chuyển đổi theo RAD.** Các cuộc họp này được tổ chức rất sớm trong quá trình chuyển đổi theo RAD trước khi PHA phát triển tất cả các kế hoạch của mình.

Tờ Thông tin số 5: Sự tham gia của Cư dân và công tác Cố vấn

Tại các cuộc họp này, PHA phải giải thích về RAD, các kế hoạch chung và nhận phản hồi của cư dân. Các chủ đề cuộc họp phải bao gồm:

- » Mô tả về các quyền và sự bảo vệ của cư dân khi chuyển đổi theo RAD, bao gồm quyền của quý vị ở lại bất động sản hoặc quay trở lại bất động sản;
- » Liệu có dự kiến sửa chữa hoặc xây dựng hay không;
- » Liệu có kế hoạch chuyển trợ cấp nhà ở giá rẻ đến một địa điểm mới hay không và địa điểm tiềm năng là gì (“chuyển giao hỗ trợ”);
- » Liệu PHA có kế hoạch hợp tác với một tổ chức nhà ở giá rẻ khác hay không; và
- » Liệu có thể có sự thay đổi về số lượng hoặc loại căn hộ hay không.

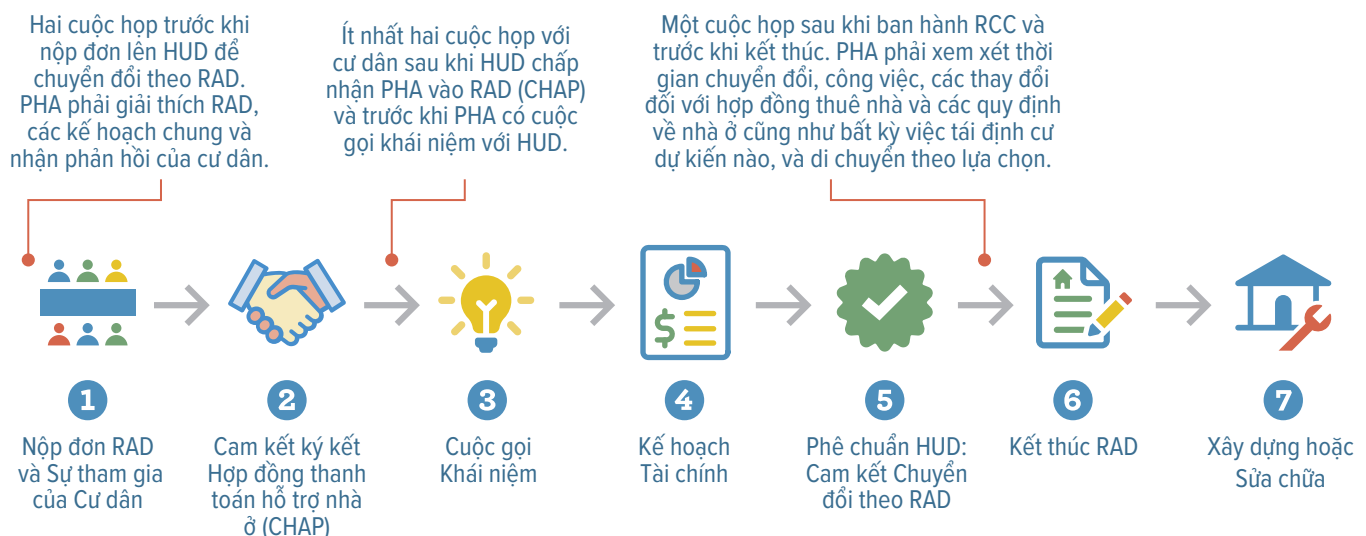
- **Hai cuộc họp với cư dân sau khi HUD phê chuẩn PHA vào RAD** (sự phê chuẩn này được gọi là “Cam kết tham gia Thanh toán Hỗ trợ Nhà ở” (Cuộc gọi Khái niệm) hay còn gọi là CHAP) **và trước khi PHA có “Cuộc gọi khái niệm”** với HUD để thảo luận về kế hoạch tài trợ

cho việc cải tạo của họ và hoạt động liên tục của bất động sản. Hơn nữa, các cuộc họp hàng quý với tài liệu bằng văn bản về chương trình họp với cư dân được khuyến khích.

- **Một cuộc họp trước khi kết thúc và sau khi PHA nhận được Cam kết Chuyển đổi theo RAD.** PHA phải cung cấp thông tin cập nhật về thời gian dự kiến của việc chuyển đổi, công việc đã lên kế hoạch, hợp đồng thuê nhà và các quy định về nhà ở, việc tái định cư dự kiến và di chuyển theo lựa chọn. PHA cũng phải cung cấp quyền truy cập hoặc bản sao của hợp đồng thuê mới và bất kỳ nội quy nhà hiện hành nào.

Các cuộc họp bổ sung là bắt buộc nếu có những thay đổi đáng kể đối với kế hoạch chuyển đổi và cuộc họp bắt buộc không diễn ra trong vòng ba tháng.

CÁC CUỘC HỌP PHA BẮT BUỘC TRONG QUÁ TRÌNH CHUYỂN ĐỔI THEO RAD



Tại mỗi cuộc họp, PHA phải cung cấp thông tin cập nhật về các chủ đề được thảo luận tại các cuộc họp sớm hơn và yêu cầu phản hồi từ cư dân về các cải tiến được đề xuất cho bất động sản. Ví dụ: quý vị có thể đảm bảo rằng PHA sẽ có thể xử lý các vật dụng bị hỏng trong tòa nhà và khắc phục các sự cố thường xuyên xảy ra trong căn hộ của quý vị, chẳng hạn như rò rỉ hoặc bổ sung các vật dụng có thể làm cho nó trở thành một nơi tốt đẹp hơn để sống, chẳng hạn như không gian hội họp hoặc cảnh quan.



Cũng Sẽ Có Một Phiên Điều Trần Công Khai? Ban Cố vấn Thường trú (Resident Advisory Board, RAB) sẽ tham gia?

HUD sẽ không phê chuẩn chuyển đổi theo RAD cho đến khi chuyển đổi đã được đưa vào Kế hoạch PHA. Mỗi PHA đều có Gói Hàng năm hoặc Mỗi 5 Năm ("Kế hoạch"), cung cấp thông tin chi tiết về các chương trình và dịch vụ mà PHA cung cấp. Bất kỳ thay đổi nào sẽ xảy ra tại bất động sản của quý vị do RAD sẽ phải được phê chuẩn và đưa vào Kế hoạch của PHA hoặc trong một sửa đổi quan trọng.

PHA phải có **Ban Cố vấn Cư dân (Resident Advisory Board, RAB)** bao gồm các cư dân nhà ở công cộng. PHA phải làm việc với Ban Cố vấn Thường trú (Resident Advisory Board, RAB) theo quá trình Kế hoạch và bất cứ khi nào PHA thực hiện những thay đổi quan trọng đối với Kế hoạch PHA.

PHA chỉ có thể đệ trình Kế hoạch PHA hoặc bản sửa đổi quan trọng cho HUD sau khi:

- Cung cấp thông tin cho RAB, kể cả về mọi chuyển đổi theo RAD được đề xuất;
- Cố vấn RAB;
- Tiến hành tiếp cận rộng rãi với công chúng để điều trần công khai;
- Thông báo cho tất cả cư dân được PHA phục vụ về một phiên điều trần công khai;
- Tổ chức phiên tòa công khai; Và
- Mời công chúng bình luận xung quanh Kế hoạch.

RAB phải có đủ thời gian để xem xét mô tả về chuyển đổi theo RAD trong **Kế hoạch PHA** và đưa ra nhận xét. PHA phải xem xét các ý kiến từ công chúng và RAB nhưng không nhất thiết phải đồng ý với chúng. PHA phải cung cấp văn bản giải thích lý do tại sao ý kiến không được chấp nhận.

Nếu RAB cảm thấy rằng PHA không đưa ra thông báo đầy đủ và cơ hội để đưa ra bình luận, thì RAB có thể yêu cầu HUD xác định xem PHA có đáp ứng các yêu cầu này hay không.



Người khuyết tật hoặc Cá nhân Có Trình độ Anh ngữ hạn chế có Chắc chắn Tiếp cận được với các Cuộc họp và Tài liệu không?

PHA phải cung cấp tài liệu ở định dạng dễ tiếp cận cho người khuyết tật và phải tổ chức các cuộc họp cho người khuyết tật. PHA phải sử dụng phương pháp giao tiếp hiệu quả cho người khuyết tật bao gồm cung cấp tài liệu ở định dạng thay thế phù hợp (chữ nổi Braille, chữ cỡ lớn, email có thể truy cập, v.v.) và cung cấp thông dịch viên ngôn ngữ ký hiệu và thiết bị nghe hỗ trợ tại các cuộc họp khi cần. Các cuộc họp với cư dân phải được tổ chức tại một địa điểm mà người khuyết tật có thể tiếp cận hoặc tổ chức các cuộc họp tại nhà. Các cuộc họp phải được tổ chức trong môi trường tích hợp nhất phù hợp với nhu cầu của (những) người khuyết tật để họ có thể tương tác đầy đủ với nhân viên và những người tham gia khác.

Ngoài ra, PHA cũng phải hỗ trợ ngôn ngữ cho những người không có năng lực Anh Ngữ để họ có thể đọc tài liệu, tham gia các cuộc họp và đưa ra nhận xét về việc chuyển đổi theo RAD được đặt ra. Điều này có thể bao gồm việc cung cấp bản dịch tài liệu bằng văn bản và cung cấp thông dịch viên tại các cuộc họp.