

概况介绍 #5

居民参与和协商



公共住房管理局 (PHA) 在整个RAD过程中需要与居民举行会议，让他们了解转换和自己的权利，寻求居民对拟议计划的反馈，并对他们的问题和关切进行回复。对于居民或居民协会所给出的意见或关切，公共住房管理局必须给予适当的考虑。

居民如何参与RAD过程?

作为正在考虑进行RAD的房产住户，您是自己房产和社区需求方面的专家。参与这一过程并和您的邻居合作将确保您的家园得到最好的结果。

住房和城市发展部要求公共住房管理局尽早通知居民和居民协会，在整个转换过程中与居民进行协商并在公众听证会中讨论RAD。并且，鼓励居民委员会或协会独立参会讨论RAD规划，提出问题，并给出反馈。如果您的房产还没有居民协会，您可以接受公共住房管理局，其他的居民协会或社区组织的培训和支持来建立一个。

 想要了解更多信息，请参考 **概况介绍 #8: 租户组织和资金**。

有关于RAD过程的居民会议吗?

公共住房管理局在整个RAD过程中都必须举行居民会议。这是了解您的房产规划、提出问题和提供反馈的机会。收到您的意见和问题后，您的公共住房管理局将需要做出书面答复。您的意见和公共住房管理局的书面答复必须提交给住房和城市发展部。虽然公共住房管理局和其他合作方可能会举行额外的居民会议，下述会议是有要求的：

- 提交申请给住房和城市发展部来通过RAD进行转换前举行两次会议。这些会议是在RAD转换过程非常早期的时候开始的，公共住房管理局还没有制定出所有的计划。

概况介绍 #5 : 居民参与和协商

在这些会议中，公共住房管理局必须解释RAD和总体规划并收取居民反馈。会议题目必须包括：

- » 描述在RAD转换过程中居民的权利和保护，包括您继续待在房产或之后回到房产的权利。
- » 是否预期有修理或施工；
- » 是否有计划要将经济适用房补贴转到新的地点意见（潜在的地点是哪里（“援助转移”）；
- » 公共住房管理局规划是否与其他的经济适用房组织合作；和
- » 单元的数量和类型是否会有变化。

每次会议，公共住房管理局都需提供之前会议讨论题目的最新情况并征求居民对房产拟议改进的反馈。

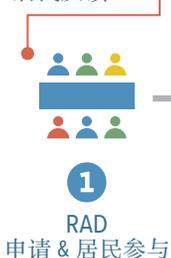
例如，您可以确定公共住损坏房管理局能够解决建筑中损坏的物品，并解决反复在您的公寓出现的问题，如漏水，或为房产添加能够使其更适合居住的物品，例如会议空间或景观美化。

- 在住房和城市发展部接受公共住房管理局转换RAD之后（这一批准被称为“签署住房援助支付承诺”或CHAP,）和公共住房管理局与住房和城市发展部进行“主题通话”讨论房产翻新和继续运营的融资之前，与居民举行两次会议。
- 在交割之前和公共住房管理局收到RAD转换承诺之后举行一次会议。公共住房管理局必须提供最新的预期转换时间、租约、住房规定、预计的搬迁和选择移动性。公共住房管理局同时必须提供新租约和任何适用住房规定的获取途径或副本。

如果转换规划有重大的改动和所需要的会议未在三个月内举行，则需要举行额外的会议。

Rad转换过程中所需要的公共住房管理局会议

向住房和城市发展部提交申请进行RAD转换之前举行两次会议。公共住房管理局必须解释RAD和总体规划并收取居民反馈。



2
签订住房援助支付承诺的合约 (CHAP)

在住房和城市发展部接受公共住房管理局转换成RAD (签订住房援助支付承诺的合约)之后和公共住房管理局与住房和城市发展部进行主题通话之前，至少与居民举行两次会议。



3
主题通话



4
融资计划

签发RCC之后，在交割之前举行一次会议。公共住房管理局必须审查转换时间、工作、租约和房产规定的改动和任何预期的搬迁以及选择移动性。



5
住房部批准
RAD置换承诺



6
RAD 关闭



7
施工或维修



也会举行公开听证会吗? 居民咨询委员会 (RAB) 也会参与吗?

只有当转换已被纳入到公共住房管理局的规划中，住房和城市发展部才会批准RAD转换。每个公共住房管理局都有年度或五年规划（“规划”），提供其提供的项目和服务具体细节。任何因RAD所在您房产发生的变动都将必须获得批准并涵盖在公共住房管理局的规划或重大修正案中。

公共住房管理局必须具有一个**居民咨询委员会 (RAB)**，其包括公共住房居民。公共住房管理局通过规划过程以及任何对公共住房管理局规划进行重要变动时，必须与居民咨询委员会 (RAB) 一起合作。

公共住房管理局可能只提交了公共住房管理局规划或重大修正案，之后向住房和城市发展部提交：

- 为居民咨询委员会提供信息，包括任何拟议的RAD转发；
- 与居民咨询委员会协商；
- 为举行公开听证，向广大民众展开广泛的外延服务；
- 经公开听证会的消息通知到公共住房管理局服务的所有居民；
- 举行公开听证会；和
- 邀请公众对规划发表意见。

居民咨询委员会必须有足够的时间审核RAD转换在公共住房管理局规划中的描述，并提供意见。公共住房管理局必须考虑来自**公众和居民咨询委员会的意见**，但并不一定要同意。公共住房管理局必须提供书面解释为什么意见未被采纳。

如果居民咨询委员会认为公共住房管理局未能提供足够的通知和机会来发表意见，其可以要求住房和城市发展部确定公共住房管理局是否满足了这些要求。



是否要求会议和材料可以被有残疾的人员或英语能力有限的人员所参与或获取?

公共住房管理局必须以无障碍的方式为有残疾人士准备材料，并且必须使其会议对有残疾人士无障碍。对有残疾的人士，公共住房管理局必须使用有效的沟通手段包括使用其他合适的形式提供材料（盲文、大型字体、可获取的电子邮件，等），若需要，在会议中提供手语翻译和辅助的听力设备。居民会议所举行的会场对于残疾人员必须是到场参加的，或是提供居家会议。会议必须在最适合有残疾人员的环境中进行，从而使他们能够完全与员工和其他参与人员互动。

并且，公共住房管理局必须为英语能力有限的人士提供语言协助，从而使他们能够阅读材料，参加会议和对拟议的RAD转换发表意见。这包括提供书面材料的翻译和在会议中提供译员。