

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ №5

Взаимодействие с жителями и консультации



Орган муниципального жилья (PHA) обязан встречаться с жителями на протяжении всего процесса RAD, чтобы информировать их о конвертировании и их правах, запрашивать отзывы о предлагаемых планах, а также отвечать на их вопросы и озабоченности. PHA должен разумно рассмотреть все замечания или озабоченности, поднятые жителями или ассоциацией жителей.



Как жители участвуют в процессе RAD?

Как жители недвижимости, рассматриваемой для RAD, вы являетесь экспертами по нуждам вашей недвижимости и сообщества. Участие в этом процессе и работа с соседями обеспечат наилучшие результаты для вашего дома.

HUD требует, чтобы PHA уведомляли жителей и ассоциации жителей на раннем этапе, консультировались с жителями на протяжении всего процесса преобразования и обсуждали RAD на общественных слушаниях. Кроме того, советам или ассоциациям жителей рекомендуется встречаться независимо друг от друга, чтобы обсудить планы RAD, задать вопросы и предоставить обратную связь. Если в вашей недвижимости еще нет ассоциации жителей, вы можете пройти обучение и получить поддержку от PHA, другой ассоциации жителей или общественной организации, чтобы учредить таковую.



Для дополнительной информации, см. Информационный бюллетень №8: Организация и финансирование жителей.



Проводятся ли собрания с жителями, посвященные процессу RAD?

На протяжении всего процесса RAD, PHA должна проводить собрания с жителями. Это - возможность узнать о планах касательно вашей недвижимости, задать вопросы и оставить отзывы. После того, как ваши замечания и вопросы будут получены, ваша PHA должна будет предоставить на них письменные ответы. Как ваши замечания, так и письменные ответы PHA должны быть отправлены в HUD. Несмотря на то, что PHA и другие партнеры могут проводить дополнительные собрания жителей, необходимы следующие собрания:

- **Две встречи перед подачей заявки в HUD на конвертирование через RAD.** Эти встречи проводятся на самом раннем этапе процесса конвертирования RAD, задолго до того, как PHA разработает все свои планы. На этих встречах PHA должна разъяснить RAD, общие планы, и получить отзывы жителей. Темы собраний должны включать:

- » Описание прав и защиты жителей при конвертировании RAD, включая ваше право остаться в недвижимости или вернуться в недвижимость;
- » Ожидается ли ремонт или строительство;
- » Планируется ли перенос субсидии на доступное жилье в новое место и каковы потенциальные места («перенос помощи»);
- » Планирует ли РНА войти в партнерство с другой организацией доступного жилья; и
- » Могут ли быть изменения в количестве или типе квартир.

- **Две встречи с жителями после того, как HUD принял РНА в RAD** (это одобрение называется «Обязательство по заключению платежа по жилищной помощи» или CHAP) **и до того, как РНА обсудит «концепт-встречу»** с HUD своих планов по финансированию ремонта и текущей эксплуатации недвижимости. Далее, собрания каждый квартал с письменной документацией повестки дня собрания с жителями приветствуется.

- **За одну встречу до заключения и после того, как РНА получит обязательство по конвертированию RAD.**

РНА должна предоставить обновленную информацию об ожидаемых сроках конвертирования, планируемых работах, правилах аренды и дома, предполагаемом переезде и мобильности выбора. РНА также должен предоставить доступ или копии нового договора аренды и любых применимых правил внутреннего распорядка.

На каждом собрании РНА должна предоставлять обновленную информацию по темам, обсуждавшиеся на предыдущих собраниях и попросить жителей высказать свое мнение о предлагаемых улучшениях в недвижимости. Например, вы можете убедиться, что РНА сможет устранить сломанные предметы в здании и решить проблемы, которые неоднократно возникали в вашей квартире, например, утечки, или добавить в недвижимость предметы, которые могли бы сделать её более приятным местом для жизни, например, актовый зал или благоустройство территории.

Дополнительные встречи необходимы, если в план конвертирования вносятся существенные изменения и в течение трех месяцев не проводится обязательная встреча.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СОБРАНИЯ РНА В ПРОЦЕССЕ КОНВЕРТИРОВАНИЯ RAD

Две встречи перед подачей заявки в HUD на конвертирование RAD. РНА должна разъяснить RAD, общие планы и получать отзывы жителей.

По крайней мере, две встречи с жителями после того, как HUD примет РНА в RAD (CHAP) и до того, как РНА обсудит концепт-предложение с HUD.

Одна встреча после выдачи RCC и до закрытия. РНА должна пересмотреть сроки конвертирования, работу, изменения в договоре аренды и правил проживания, а также любой ожидаемый переезд и мобильность выбора.





Будут ли также проводиться публичные слушания? Будет ли участвовать Консультативный совет жителей (RAB)?

HUD не одобрит конвертирование RAD до тех пор, пока оно не будет включено в план РНА. Каждая РНА имеет годовой или пятилетний план («План»), в котором содержится подробная информация о программах и услугах, предлагаемых РНА. Любые изменения, которые произойдут в вашей недвижимости из-за RAD должны быть одобрены и включены в план РНА или в существенную поправку.

РНА должна иметь **Консультативный совет жителей (RAB)**, в который входят жители муниципального жилья. РНА должна работать с Консультативным советом жителей (RAB) через Процесс плана и всякий раз, когда она вносит существенные изменения в План РНА.

РНА может представить План РНА или существенные поправки в HUD только после:

- Предоставления RAB информации, в том числе о любом предлагаемом конвертировании RAD;
- Консультирования RAB;
- Проведения широкой информационно-разъяснительной работы с широкой общественностью для проведения общественных слушаний;
- Уведомления всех жителей, обслуживаемых РНА, о проведении публичных слушаний;
- Проведения общественных слушаний; и
- Приглашения замечаний от общественности касательно Плана.

У RAB должно быть достаточно времени, чтобы рассмотреть конвертирование RAD в **Плане РНА** и предоставить комментарии. РНА должна учитывать комментарии от общественности и RAB, но не обязана соглашаться с ними. РНА должна предоставить письменное объяснение, почему комментарии не были приняты.

Если RAB считает, что РНА не уделила должного внимания и возможности для комментариев, RAB может попросить HUD определить, соответствует ли РНА этим требованиям.



Должны ли собрания и материалы быть доступны для людей с ограниченными возможностями или для лиц с ограниченным знанием английского языка??

РНА должна предоставлять материалы в доступных форматах для людей с ограниченными возможностями и должна обеспечивать доступность собраний для людей с ограниченными возможностями. РНА должны использовать эффективную коммуникацию для людей с ограниченными возможностями, включая предоставление материалов в соответствующих альтернативных форматах (шрифт Брайля, крупный шрифт, доступная электронная почта и т. д.), а также предоставление сурдопереводчиков и вспомогательных слуховых устройств на собраниях по мере необходимости. Собрания жителей должны проводиться в месте, физически доступном для людей с ограниченными возможностями, или предлагать собрания из-дому. Собрания должны проводиться в максимально интегрированной обстановке, отвечающей потребностям лиц с ограниченными возможностями, что позволяет им в полной мере взаимодействовать с персоналом и другими участниками.

Кроме того, РНА также должна предоставлять языковую помощь людям, не владеющим английским языком, чтобы они могли читать материалы, участвовать в собраниях и давать комментарии по предлагаемому конвертированию RAD. Это может включать в себя перевод письменных материалов и предоставление устных переводчиков на собраниях.