



## 每個租客都應該了解 RAD 計劃規定的搬遷安置詳情

為了使每個大廈都能達到所需整修資金的標準，根據租金援助示範計劃(RAD)，**暫時性**搬遷是改善三藩市公屋樓宇的一個必要部分。

在過去的幾個月，由三藩市公屋局、公屋與社區發展市長辦公室、租客權利倡導團體和RAD開發團隊的代表們組成的搬遷工作組，按照聯邦、州和當地的搬遷安置法律，不斷地努力制定一個能保護所有租客權利和義務的搬遷安置計劃，並確保所有開發團隊實施一致的暫時性搬遷安置程序。

此外，搬遷安置計劃的目的是確保所有居民都了解租客在 RAD 計劃中的以下基本權利和應受到的保護：

- **保證**所有的租客都有**權利搬回 RAD 大廈**；
- 現有租客不需背景重新篩查就可以搬回 RAD 大廈；及
- 租客的租金將會繼續使用 RAD 轉換之前相同的租金公式計算。

## 常見問題解答

### 1. 什麼是搬遷安置？

搬遷安置是指在施工期間**暫時**從您現在的住所搬到臨時住所，施工完成後再搬回到您現在的住所。

### 2. 為什麼我必須搬遷？

您現在住的大廈需要大量整修。更新大廈系統和您住所的施工工程需要您暫時搬走一段時間，因為在施工期間您留在住所內會很不安全。

### 3. 我將搬到哪裡？

施工期間，會給您提供另外一個體面、安全和衛生的住所居住。根據需要維修的種類，您將搬到您現居同一大廈內的另一個住所；或者您將搬到其他地方的一個住所；或者，如果您願意的話，可以住在家人或朋友那裡。

### 4. 誰負責搬遷安置？

您以前已知道，您所住的大廈正在轉為 RAD(租金援助示範)計劃內一個新的可負擔房屋業主，新業主負責搬遷安置事宜。搬遷專家將與您見面討論您的任何特殊需求，並給您提供有關搬遷安置的詳情。

### 5. 我需要搬離多長時間？

每個大廈需要維修的類型不同。您需要搬離的時間長短取決於您的大廈和住所的維修工程大小。一些大廈的居民只需搬離幾週的時間，而另一大廈的居民則可能需要搬離幾個月的時間。您的



搬遷專家將會告訴您需要居住在臨時住所的具體預估時間。

## 6. 我的大廈內每個人都會在同一時間暫時性搬遷嗎？

在大多數大廈內，施工將分為多個階段進行。搬遷時間將與施工階段一致，因此，在大多數大廈內，不是所有的居民都同時搬遷。將會提前 90 天給您發一個通知，告訴您搬家的預計日期。當您的搬遷日期確定後，將會給您 5 天時間搬完 (如果在同一大廈內搬家)，或給您 10 天時間搬完 (如果搬到大廈以外的其他地方)。

## 7. 我在暫時性搬遷過程中會得到什麼幫助？

從現在的住所搬到臨時住所以及再搬回到您現住的大廈，您將會獲得以下所需協助來完成此次搬家。新業主將支付所有的服務費，您不用付費。

- a. **包裝材料和協助** – 將給您提供所有的包裝材料，如果您提出要求，還可提供包裝協助服務。
- b. **搬家** – 一個私人搬家公司會將您的物品搬到您的臨時住所，或按您的要求放到儲存處，當施工完成後，再將它們搬回到您的住所。
- c. **儲存** – 如果您要搬去的臨時住所已有家具或您選擇住在家人或朋友那裡，根據您的要求，將會把您的物品放在一個保證安全的儲存設施內。
- d. **公用事業連接和重新連接** – 如果需要停掉和/或重新連接您現在住所內目前使用的公用事業服務，則會給您退還因此而產生的一些相關連接費用或直接支付給公用事業公司。
- e. **臨時住所** – 您居住在臨時住所期間仍要繼續支付您目前的租金。您不需支付臨時住所的任何其他費用。

## 8. 我在住所內已安裝的私人物品將會怎樣？

您必須卸掉您在住所內或住所外已安裝或安置的任何物品，如吊扇、壁掛式電視機或其它電子設備及外部安全門或桿。從固定裝置上斷開或卸掉的物件將與其他所有家具一起被打包並搬走。沒有搬走的物品將被視為丟棄或無人認領，並會作為整修工作的一部分被處理掉。如需要和要求合理，可協助搬走一些私人物品。

*請注意：根據新租約的規定，新業主可能不允許重新安裝這些物品。您應該諮詢搬遷專家來了解您搬回到新整修住所時是否可以重新安裝任何物品。*

## 9. 如果我必須暫時性搬到另一社區，我的孩子將怎樣去上學？

不論您的臨時住所在哪裡，您的孩子將可以繼續上他們現在的學校。您大廈的新業主會和校區一起，對從您的臨時住所到孩子現在學校的交通作出必要的安排。

## 10. 我的寵物可以和我一起搬到臨時住所嗎？



您的搬遷專家將和您一起作出必要的安排，讓您的寵物與您一起搬家或在此臨時搬遷期間得到照顧。允許所有服務性動物與您一起住在臨時住所，但您必須提供全部所需文件。

### **11. 如果我不想搬到提供的臨時住所，會怎麼樣？**

搬遷專家將會和您討論有關您的任何特殊需要，如果有的話，會盡力提供多個臨時住所的選擇。當您和搬遷專家見面時，也會給您提供有關臨時住所的一般資訊。要求您臨時搬遷，如果您不這樣做，則被視為違反租約協議。

### **12. 我需要另簽租約嗎？**

在RAD結束時，您現在的大廈將轉給新業主，並且將從公屋轉換為項目基礎補助計劃(Project Based Voucher Program)。在轉換業主之前，新業主會給您提供當前住所的新租約。雖然您住在臨時住所，但您必須遵守原來大廈的新租約上的所有規定，包括繼續支付租金。若您住在臨時住所期間沒有遵守租約的規定，則可能會導致終止您當前住所的新租約及停止搬遷協助。如果臨時住所所有其他任何租約規定，搬遷專家將為您提供這些資訊。

### **13. 我將來能夠搬回到同一個公寓嗎？**

您有權利搬回到同一個大廈，但不一定是同一個公寓。在某些情況下，居民現住的公寓對其家庭人數來說太大或太小。這些居民需要搬回到大廈內大小最合適的公寓。公平住房法規定，一些公寓將變成殘障輔助公寓，這也是施工的一部分。這些殘障輔助公寓將會提供給行動不便、視障或聽障人士。因此，您有可能不會搬回到同一個公寓。

### **14. 將如何處理我的保障金和/或寵物押金？**

您支付給公屋局的任何保障金和/或寵物押金將轉交給您大廈的新業主。您不必支付任何額外費用。

### **15. 我在搬遷安置過程中有什麼保護和保障？**

根據RAD計劃的規定，HUD必須遵守聯邦法以保護租客，其稱為統一搬遷法案(URA)。加州搬遷安置法(State of California Relocation Law)和三藩市可搬回已修繕公屋的權利條例(City of San Francisco Public Housing Right to Return to Revitalized Housing Ordinance) 也對租客提供搬遷安置的保護。

### **16. 如果我在搬遷安置過程中有問題，我怎樣提交投訴？**

RAD搬遷安置計劃為租客提供投訴決議和申訴程序。在此過程中，三藩市租客委員會作為獨立的第三方來審核搬遷安置案件，並為三藩市公屋局(SFHA)提供建議。對RAD計劃過程中收到案件的審查和建議程序應包括租客委員會行政法官(Rent Board Administrative Law Judge)進行的一個聽證會，以及該行政法官給您和SFHA的書面建議，並抄送一份副本給開發小組。

如需了解更多資訊，請聯絡您大廈的搬遷安置專家。