



ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ В АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

ВСЕ, О ЧЕМ ДОЛЖЕН ЗНАТЬ КАЖДЫЙ ЖИЛЕЦ ПЕРЕСЕЛЕНИЕ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ RAD

Временное переселение необходимо для улучшения состояния жилых домов, принадлежащих Агентству по распределению жилья г. Сан-Франциско в рамках "Демонстрационной программы помощи в аренде жилья" (RAD), чтобы произвести необходимый капитальный ремонт в каждом жилом доме.

За последние несколько месяцев группа, работающая над переселением жильцов и состоящая из представителей Агентства по распределению жилья г. Сан-Франциско; Отдела жилищного строительства и развития общин мэрии; Группы защитников прав арендаторов и бригад подрядчиков RAD, усиленно трудилась над созданием Плана переселения, в котором подробно описаны все права и обязанности арендаторов в рамках федерального и местного законов, как и Закона штата о переселении жильцов, и обещает, что процесс временного переселения жильцов будет стабильным.

Более того, план переселения создан, чтобы проследить, что все жильцы проинформированы и находятся под защитой основополагающих прав в рамках программы RAD:

- Всем жильцам **гарантировано право на возвращение** в жилой дом программы RAD;
- Для нынешних жильцов, возвращающихся в жилой дом RAD, не будет проводиться никаких повторных проверок; и
- Арендная плата будет продолжать исчисляться по той же самой формуле, как и до перевода жилья на программу RAD.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

1. Что означает "Переселение"?

Переселение является **временным** переездом из вашей нынешней квартиры в другую квартиру на время ремонта, после окончания которого вы вернетесь назад в жилье, в котором вы проживаете на данный момент.

2. Почему я должен переезжать?

Дом, в котором вы сейчас проживаете, нуждается в значительном ремонте. Строительные работы по модернизации систем и вашей квартиры требуют, чтобы вы переехали на какое-то время. Остаться в квартире во время ремонта для вас не безопасно.

3. Куда я перееду?



ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ В АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Для проживания вам будет предоставлено на время другое достойное, безопасное и отвечающее санитарным требованиям жилье. В зависимости от вида необходимых работ и до их окончания вы переедете или в другую квартиру в вашем доме, в котором вы проживаете, или вам придется переехать в квартиру в другом месте, или, если только вы этого захотите, вы сможете пожить у своих друзей или родственников.

4. Кто отвечает за переселение?

Вам ранее уже сообщалось, что здание, в котором вы проживаете, будет передан в руки новым владельцам субсидированного жилья в рамках программы RAD (Демонстрационная программа помощи в аренде жилья). Новый владелец отвечает за процесс переселения. Специалист по переселению встретится с вами, чтобы обсудить особые нужды и предоставить вам больше информации о переселении.

5. Сколько времени это будет длиться?

Каждому зданию необходимы отдельные виды ремонта. Количество времени, которое вы будете в отъезде, будет зависеть от уровня реконструкций, необходимых для вашего жилого дома и квартиры. В некоторых домах жильцам нужно будет переехать лишь на несколько недель, а в других - на несколько месяцев. Ваш специалист по переселению обеспечит вас более точной информацией о предполагаемом сроке вашего проживания во временной квартире.

6. Все жители моего дома должны будут одновременно переселиться во временное жилье?

В большинстве зданий ремонтные работы разбиты на несколько этапов. Переселение будет согласовано с этапами ремонтных работ. Так, в большинстве зданий не все жильцы будут переселены в одно и то же время. За 90 дней до этого вам будет предоставлено извещение, в котором будет сообщаться приблизительная дата переезда. Когда для вас наступит время временного переселения, вам дадут 5 дней для завершения переезда (если квартира находится в вашем жилом доме) или 10 дней (если ваше временное жилье находится за его пределами).

7. Какую помощь я получу в процессе моего переезда во временное жилье?

Вам предоставят все необходимую помощь для завершения переезда из вашей нынешней квартиры во временное жилье и возвращение назад, как это описано ниже. Все услуги будут оплачены новым владельцем и бесплатны для вас.



ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ В АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ
**ПЕРЕСЕЛЕНИЕ
ЖИЛЬЦОВ**
ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

- a. **Упаковочные материалы и помощь** – Вам предоставят упаковочные материалы и, если вы сделаете запрос, окажут помощь при упаковке.
- b. **Переезд** – Частная перевозочная компания перевезет ваши вещи во временное жилье или в хранилище, если это будет необходимо, и вернет все вещи назад после окончания ремонта.
- c. **Хранилище** – Если ваше временное жилье будет оснащено мебелью, или если вы решите остановиться у друзей или родственников, то по вашему требованию ваши вещи будут помещены в охраняемое и безопасное хранилище.
- d. **Подключение и переподключение коммунальных услуг** – Если возникнет такая необходимость, и если отключение и переподключение коммунальных услуг, которыми вы пользуетесь, окажутся платными, то вам будут возвращены ваши затраты, или счета коммунальных компаний будут оплачены напрямую.
- e. **Временная квартира** – Вы обязаны продолжать платить вашу нынешнюю арендную плату, пока вы проживаете во временной квартире. Вам не придется ничего доплачивать за временную квартиру.

8. Что случится с моими личными вещами, установленными в моей квартире?

Вы должны отключить все предметы быта, установленные или подключенные внутри или снаружи вашей квартиры, такие как: потолочные вентиляторы, настенные телевизоры или другие электронные аппараты, а также наружные защитные ворота и перегородки. Отцепленные и отключенные предметы быта будут упакованы и перевезены с остальной мебелью. Оставленные не отцепленные и не отключенные предметы быта будут считаться брошенными и ненужными и будут выкинуты в процессе ремонта. При необходимости в помощи с выносом личных вещей таковая будет предоставлена в соответствии с запросом и в разумных пределах.

ПРИМЕЧАНИЕ: Некоторые предметы быта не смогут быть переустановлены в связи с договором аренды с новым владельцем. Вы должны уточнить у вашего специалиста по переселению, можно ли будет заново установить все предметы быта, когда вы вернетесь в отремонтированную квартиру.

9. Как мои дети будут добираться до школы, если меня временно переселят в другой район?

Независимо от того, куда вы переедете, ваши дети смогут продолжать оставаться в своей школе. Новый владелец вашего дома будет работать с отделом школьного образования над тем, чтобы создать необходимые условия для транспортировки ваших детей между местом вашего временного проживания и школой, в которую дети ходят.

10. Смогут ли мои питомцы переехать со мной во временную квартиру?

Ваш специалист по переселению поможет вам сделать все необходимое, чтобы ваши животные смогли переехать с вами во временное жилье, или за ними будет организован присмотр на время ремонта. Всем служебным животным позволят проживать с вами в вашей временной квартире, но вы должны будете предоставить



ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ В АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ
**ПЕРЕСЕЛЕНИЕ
ЖИЛЬЦОВ
ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ**

всю необходимую документацию.

11. Что будет, если я не захочу переехать в предложенную временную квартиру?

Ваш специалист по переселению обсудит с вами все особенные нужды, которые у вас есть, и приложит все усилия для того, чтобы предложить вам все возможные варианты, если таковые имеются. Вам будет предоставлена вся общая информация о вашем временном жилье во время встречи со специалистом по переселению. Вы обязаны переехать во временную квартиру, отказ от переезда будет считаться нарушением вашего договора аренды.

12. Должен ли я подписывать новый договор аренды?

Во время заключения программы RAD ваше нынешнее жилье будет передано новому владельцу и переведено из программы государственного жилья в программу жилищных ваучеров. Перед вступлением во владение новый хозяин предложит вам подписать новый договор об аренде на вашу нынешнюю квартиру. Во время проживания во временной квартире вы обязаны соблюдать все требования нового договора аренды на ваше постоянное жилье, включая требование продолжать платить за аренду. Отказ следовать требованиями договора аренды во время проживания во временной квартире может привести к расторжению нового договора аренды на ваше постоянную квартиру и прекратить предоставление помощи при переезде. Если будут существовать какие-либо дополнительные требования по вашей временной квартире, ваш специалист по переселению предоставит вам эту информацию.

13. Смогу ли я вернуться в ту же самую квартиру?

Вы будете иметь право на возвращение в тот же самый дом, но необязательно в ту же самую квартиру. В некоторых случаях жильцы проживают в слишком больших или слишком маленьких для их семей квартирах. Эти жильцы должны будут вернуться в квартиры подходящего для их семьи размера, которые имеются в этом доме. Закон о справедливом решении жилищных вопросов требует, чтобы некоторые квартиры во время ремонта были переоборудованы для инвалидов. Эти квартиры для инвалидов будут предложены людям с нарушениями зрения, слуха и опорно-двигательного аппарата. Таким образом, вы, возможно, не сможете вернуться в ту же самую квартиру.

14. Что случится с моим залоговым взносом и взносом на содержание животного?

Все залоговые взносы или взносы на домашних питомцев, которые вы заплатили Агентству по распределению жилья, будут переданы новому владельцу вашего жилого дома. Вам не придется делать никаких дополнительных залоговых взносов.

15. Какие виды защиты и гарантии мне будут предоставлены во время переселения?



ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ В АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Министерство Жилищного Строительства и Городского Развития (HUD) предоставляет арендаторам защиту в рамках правил программы RAD, которые требуют соблюдения федерального закона, называемого "Закон о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости" (Uniform Relocation Act или URA). Закон о единой политике содействия переселению и стратегиях приобретения недвижимости штата Калифорния и Постановление о предоставлении права на возврат в отремонтированное жилье, принадлежащее Агентству по распределению жилья Сан-Франциско, также предоставляют арендаторам защиту.

16. Как можно подать жалобу, если у меня возникнут проблемы во время процесса переселения?

План переселения RAD предоставляет арендаторам виды подачи и разрешения жалоб. В подобных процессах Совет по контролю за арендой администрации Сан-Франциско будет действовать как третье лицо в процессе рассмотрения жалоб и будет давать настоятельные рекомендации агентству SFHA. Процесс рассмотрения и предоставления рекомендаций на основании полученных жалоб о действиях программы RAD будет состоять из слушания судьей по административным делам в рамках совета по контролю и письменной рекомендацией судьи по административным делам, выданной вам, агентству SFHA, и копией, предоставленной бригаде подрядчиков.

ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ СВЯЖИТЕСЬ СО СПЕЦИАЛИСТОМ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ВАШЕГО ДОМА.