

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СОБРАНИЯ ЖИЛЬЦОВ

**СОХРАНЕНИЕ И УЛУЧШЕНИЕ КВАРТИР
УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ХОЗЯЙСТВА БРУКЛИНА**

**ВВЕДЕНИЕ В ДЕМОНСТРАЦИОННУЮ ПРОГРАММУ
ПОМОЩИ В АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ (RAD)**

4 И 6 ОКТЯБРЯ 2017 ГОДА

Порядок проведения сегодняшнего собрания

- Регистрация
- 40 минут: презентация директора ВНА Патрика Добера (Patrick Dober)
- 30 минут: вопросы и ответы
- После собрания вопросы можно в любое время задать по адресу: fellow@brooklinehousing.org или управляющему вашего здания. Кроме того, полезная информация приведена на веб-сайте HUD, посвящённом программе RAD: www.hud.gov/rad.
- Лицам, не говорящим по-английски и имеющим инвалидность, на сегодняшнем и будущих собраниях будут предоставлены необходимые условия.
- В течение этой недели всем жильцам будет направлено Информационное сообщение для жильцов (RIN).
- Представляемые сегодня тезисы и презентация аналогичны содержанию RIN, но проще.
- На сегодняшнем собрании будут обсуждаться только вопросы программы RAD.

Необходимость капитального ремонта зданий ВНА

- В 1950 – 1970 годах в рамках Программы государственного жилья ВНА построило в Бруклине 922 квартиры в 12 местах.
- В этих зданиях имеется безопасное, содержащееся в хорошем состоянии, доступное по цене жильё.
- Финансирование, ежегодно выделяемое HUD, намного меньше того, что нам необходимо для поддержания зданий в исправном состоянии.
- Потребность в ремонте растёт с каждым годом. В настоящее время для проведения капитального ремонта нужны многие миллионы долларов.
- Средства на ремонт имеются, но вне рамок Программы государственного жилья.
- Ремонт зданий – цель № 1 для Совета уполномоченных ВНА.

Демонстрационная программа помощи в аренде жилья (RAD) Program: хорошие новости для жильцов зданий ВНА

- В 2013 году HUD создал новаторскую программу RAD.
- В настоящее время RAD успешно используется многими управлениями жилищного хозяйства по всей стране.
- Четыре основных компонента RAD:
 1. Перевод зданий из Программы государственного жилья в Программу согласно Разделу 8. Программой согласно Разделу 8 ежегодно выделяются более существенные средства для эксплуатации зданий.
 2. Одновременно с переводом зданий в Программу согласно Разделу 8 необходимо проведение капитального ремонта.
 3. ** Став участником Программы согласно Разделу 8, ВНА сможет привлечь капитальные средства, необходимые для ремонта зданий.
 4. Серьёзные средства защиты и гарантии жильцов на каждом этапе программы RAD.

Средства защиты и гарантии жильцов

- Все 922 квартир останутся доступными по цене и будут служить тем же людям.
- Арендная плата для 99% жильцов ВНА увеличена не будет. Выплаты арендной платы останутся на уровне 30% скорректированного дохода.
- Для Программы помощи в аренде жилья согласно Разделу 8 не будет проводиться повторной проверки жильцов, хотя будет предлагаться новая аренда жилья в целом по тем же правилам.
- Программа RAD помощи в аренде жилья согласно Разделу 8 – это не «ваучеры».
- На время проведения строительных работ не планируется «переезд» жильцов здания по адресу 61 Park Street в другие здания.
- На время проведения будущих работ не планируется переезд жильцов других зданий (90 Longwood, 50 Pleasant, 190 Harvard).
- Если в будущие годы каким-либо жильцам придётся переехать на время проведения строительных работ, они будут иметь право вернуться в жильё ВНА.
- Вариант «Мобильность выбора»: по окончании ремонта жильцы смогут при желании перейти на «ваучер» ВНА согласно Разделу 8, если позволит финансирование.
- Будут обеспечиваться полная информированность и участие жильцов.

Возможные масштабы ремонта

- ** Новые «инженерные» системы: отопления, горячего водоснабжения, водопровода и канализации, внутренней циркуляции воздуха
- Ремонт кухонь и ванных комнат.
- Ремонт или замена систем безопасности жизнедеятельности жильцов.
- Косметический ремонт и улучшение залов заседаний и мест общего пользования в зданиях.
- Ремонт элементов ландшафта, тротуаров и дорог.
- Окончательный «масштаб» ремонта будет зависеть от: суммы средств, которые ВНА сможет получить; результатов исследований потребности в ремонте, проводимых архитекторами/инженерами; а также предложений жильцов.
- Ремонт зданий повысит комфортность квартир и уменьшит число «заказ-нарядов».

Задачи и предварительные сроки

- Процесс перевода и ремонта зданий в рамках RAD займёт вплоть до десяти лет. Привлечение капитальных средств и составление подробных строительных планов потребует большой напряжённой работы.
- В настоящее время в ВНА уже создан коллектив квалифицированных специалистов.
- В прошлом месяце были завершены предварительные исследования существующих инженерных систем.
- В этом месяце необходимо подать в HUD предварительное заявление в отношении здания по адресу 61 Park.
- До начала ремонта в планы могут и будут вноситься изменения.
- Первым ремонтируемым зданием будет дом по адресу 61 Park Street (предварительное решение).
- Впоследствии ремонт будет проводиться в одном или двух зданиях одновременно.