

Часто задаваемые вопросы о RAD

Третья группа заявок

Настоящие ответы на часто задаваемые вопросы (FAQ) относятся только к следующим объектам Жилищного управления округа Кинг (КЧА), которые в настоящее время рассматриваются для конверсии по программе RAD:

Casa Juanita • College Place • Forest Glen • Northlake House • Westminster Manor

Ответы в этом FAQ отражают требования программы RAD и планы КЧА по состоянию на **29 апреля 2026 г.** Правила программы, сроки, утверждения, планы по объектам и требования к переселению (если таковые будут) могут изменяться в зависимости от рассмотрения HUD, финансирования, потребностей в капитальном ремонте и других факторов.

Самая последняя версия этого FAQ будет доступна в вашем офисе управления недвижимостью и на веб-странице RAD на сайте КЧА:

<https://www.kcha.org/residents/radp/third>.

Что такое RAD?

Rental Assistance Demonstration (RAD) — это программа Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD), которая предоставляет таким органам управления государственным жильем, как КЧА, новые возможности и гибкость для сохранения и улучшения объектов государственного жилья, подобных вашему. Для участия в программе КЧА должна подать заявку в HUD.

Если КЧА будет принята в программу RAD, мы начнем «конверсию RAD». Это означает, что финансирование вашей жилищной (арендной) помощи изменится: вместо традиционного государственного жилья оно будет предоставляться в форме проектного ваучера по программе Section 8.

Жилищная (арендная) помощь — это то, что делает вашу арендную плату доступной. «Проектный» ваучер означает, что эта помощь может использоваться только для конкретной квартиры (единицы жилья) — так же, как нынешняя помощь по программе государственного жилья делает аренду доступной для той квартиры, в которой вы уже живете.

Зачем проводить конверсию RAD?

Конверсия RAD обеспечивает более гибкое финансирование жилищных программ КЧА и позволяет нам лучше заботиться о наших объектах недвижимости.

Федерального финансирования программы государственного жилья недостаточно. RAD переводит квартиры государственного жилья в программу Section 8, которая получает

более надежное и зачастую более высокое финансирование от федерального правительства.

Конверсия RAD также даст вам больше вариантов жилья в будущем: через 12 месяцев вы сможете подать заявку на Tenant-Based Voucher (ваучер, привязанный к нанимателю), также известный как Housing Choice Voucher. При наличии Tenant-Based Voucher жилищная помощь «следует» за нанимателем. Вы можете использовать Tenant-Based Voucher для аренды на частном рынке, и если позже вы переедете в другую квартиру или в другой округ либо штат, вы сможете сохранить свой ваучер.

Могу ли я остаться в своей квартире?

Вы не потеряете жилье или жилищную (арендную) помощь из-за RAD. Жильцы, соблюдающие условия договора аренды государственного жилья и не имеющие нарушений, смогут продолжать жить в своем доме после конверсии.

Прежде чем здание будет принято в программу RAD, оно должно пройти инспекцию у сертифицированного HUD инспектора. Если инспектор выявит то, что необходимо исправить и из-за чего вам потребуется **временно** выехать из вашей квартиры, мы заранее сообщим вам об этом, и у вас будет право вернуться после завершения работ. КСНА оплатит все расходы на переселение, а также ваше временное жилье.

Смогу ли я вернуться в свою квартиру после ремонта?

Да. Согласно плану КСНА, если из-за RAD вам потребуется временно переехать, вы сможете вернуться в ту же самую квартиру после завершения ремонта.

Придется ли мне платить больше за аренду?

Нет. Если все члены вашего домохозяйства в настоящее время получают жилищную (арендную) помощь по программе государственного жилья, ваша арендная плата не изменится из-за RAD. Размер платы по RAD будет рассчитываться так же, как и в программе государственного жилья, — на основе скорректированного годового дохода. Если ваш доход увеличится, ваша плата может увеличиться; если ваш доход уменьшится, ваша плата может уменьшиться.

Домохозяйства, в которых один или несколько членов **не** имеют права на получение жилищной (арендной) помощи по программе государственного жилья, уже платят более высокую сумму аренды. В таких домохозяйствах размер платы может увеличиться при переходе на RAD.

Если у вас есть вопросы о праве какого-либо члена домохозяйства на получение жилищной помощи, обратитесь к вашему управляющему объектом (property manager).

Повлияет ли конверсия RAD на мою жилищную помощь?

Вы сохраните свою жилищную помощь, но изменится федеральный источник финансирования этой помощи. Финансирование вашей жилищной помощи изменится:

вместо государственного жилья оно будет предоставляться в форме проектного ваучера Section 8, однако это не изменит ваш опыт проживания в собственности КСНА.

Вам не нужно проходить повторную проверку, и дополнительных требований к праву на участие нет: при этой конверсии RAD **вы будете иметь право на жилищную помощь независимо от вашего текущего дохода.**

Могу ли я сохранить жилищную помощь и переехать в будущем?

Да. После конверсии RAD вам нужно будет подписать договор аренды на 12 месяцев для вашей текущей квартиры.

RAD предоставляет вам новое право Choice Mobility («мобильность выбора»): если вы захотите переехать в жилье на частном рынке после проживания в квартире RAD в течение 12 месяцев, вы можете запросить Tenant-Based Voucher.

Вы также можете иметь возможность переехать в другой объект государственного жилья или проектного жилья, принадлежащий КСНА, в соответствии с действующей политикой переводов (Transfer policy) КСНА. RAD не изменит политику переводов КСНА.

Что такое Tenant-Based Voucher?

Tenant-Based Voucher — это еще одна форма жилищной (арендной) помощи, которую можно использовать для аренды жилья на частном рынке в любой точке США, где принимаются Tenant-Based Housing Choice Vouchers.

При наличии Tenant-Based Voucher вы платите арендодателю процент от вашего дохода — обычно от 30% до 40% — а орган управления государственным жильем (Public Housing Authority) оплачивает оставшуюся часть аренды напрямую арендодателю в виде выплаты Housing Assistance Payment (HAP).

Когда вы запрашиваете Tenant-Based Voucher у КСНА, вы можете получить его не сразу, однако вы будете находиться ближе к началу списка ожидания.

В чем разница между Project-Based Voucher и Tenant-Based Voucher?

В рамках программы Section 8 Tenant-Based Housing Choice Vouchers позволяют арендовать жилье на частном рынке. Семья может переехать в другой жилой комплекс или дом и сохранить свой ваучер. Project-Based Vouchers закрепляются за единицами доступного жилья, не могут использоваться для других квартир и не «переезжают» вместе с вами.

Изменится ли персонал КСНА в моем здании?

Нет. Ваша команда по управлению объектом и техническому обслуживанию **не** изменится из-за RAD. КСНА продолжит управлять вашим зданием.

Будет ли КСНА по-прежнему владеть моим зданием?

Да.

Когда произойдет конверсия RAD?

Сначала HUD должен одобрить заявку КСНА, и мы не знаем, сколько времени это займет. После одобрения заявки большинство конверсий занимает от 6 до 18 месяцев. Наша цель — завершить конверсию к **сентябрю 2027 г.** Если мы получим одобрение HUD, мы проведем дополнительные встречи с жильцами, чтобы окончательно согласовать планы.

Могу ли я участвовать в процессе планирования RAD?

Да. КСНА обязана уведомить всех жильцов объекта о планах RAD и провести как минимум две встречи с жильцами до подачи заявки на RAD. Эти встречи дают вам возможность:

- Узнать больше о предлагаемых планах конверсии RAD
- Задать КСНА вопросы о планах
- Сообщить КСНА, что можно отремонтировать на вашем объекте и где есть возможности для улучшений.

КСНА учтет эту информацию при разработке планов для вашего объекта.

Мы снова встретимся со всеми жильцами объекта до того, как HUD утвердит окончательную конверсию RAD, чтобы держать вас в курсе и дать вам возможность высказать свои замечания по планам для вашего объекта.

Дополнительная информация

- Если у вас есть вопросы об изменениях, обратитесь в офис управления вашим объектом.
- В ближайшие месяцы мы предоставим вам больше информации о RAD и о будущих встречах.

Уведомление: Этот документ был переведен с использованием искусственного интеллекта (A.I.). Переведенная версия не была проверена сотрудниками Жилищного управления округа Кинг (КСНА) и может содержать ошибки или неточности. Если у вас есть вопросы или требуется уточнение, пожалуйста, обратитесь к исходной английской версии или свяжитесь с сотрудниками КСНА за помощью.