

□ 邦紀事

周三，
2000年6月7日

第五部分

住建部 城市发展

24 CFR 第 245
在多口住口参与
住房项目，最终规则
Liánbāng jìshì

B 子部分修改为如下：

B 子租口 OrganizationsBack 顶部

· 秒。

- 245.100 右租□□□的。
- 245.105 识□租□□□的。
- 245.110 合法租□□□。
- 245.115 保护活动。
- 245.120 会□空□。
- 245.125 租□□□者。
- 245.130 租□的□利不被重新征询。
- 245.135 执法。

B 子租口 OrganizationsBack □部

§ 租□□□的 245.100 □□。

多□住房□目根据 § 245.10 所涵盖的住□必须□涉及到他们的生活环境，其中包括的条款和租约的条件，以及与住房有关的活□和解决问题的目的建立和运营一个租□□□的□利社区的□展。

§ 租□□□的 245.105 □□。

根据 § 245.10 涵盖多□住房□目的业主，他□的代理，必□：

(a) 承认合法租□□□;及 (b) 给予合理考虑通过合法租□□□提出的□□。

§ 245.110 合法租□□□。

租□□□是合法的，如果它已经被 § 245.10 所涵盖于 § 245.100 描述□目的的多□住宅□目的租□建立，并定期召开会□，民主运作，代表了□展的所有居民，并且是完全独立□主，管理人员，他□的代表。

§ 245.115 保□活□。

(一) § 245.10，及其代理人所涵盖多□住房□目，□主必□□租□和租□□□者进行相关的租□□□的建立和运行了以下活□：

- (1) 分布在大堂区单张;
- (2) 或在住□的门放置宣传□□;
- (3) 分布在公共区域□□;
- (4) 启□与租□接触;
- (5) 开展住□的□□□的调查，以确定兴趣建立一个租□□□，并提供有关租□□□的信息;
- (6) □布公告栏上的信息;
- (7) 协助租□参加租□□□的活□;
- (8) 在召开现场空□定期租□□□的会□和访□的住□，其方式是完全独立的管理代表。□了保留租□□□的独立性，管理代表不得出席此类会□，除非租□□□到具体会□邀请到讨论具体□□或□□;和
- (9) 制定□主□□求的响应：
 - (一) 租金增加;
 - (二) 部分支付赔款;
 - (三) 基于□目付费公用事□承租人支付水电□的转换;

(四) 承租人公用事口津贴的减少;
(五) 住宅口位口口到非住宅用途, 合作建房, 或公寓;
(六) 主要资本补充;和
贷款 (七) 支付预付款。

(二) 除本条所列 (一) 本节, § 245.10, 及其代理人所涵盖的多口住宅口目, 口主必口允许住口和租口口口者口行相关的建立或口口其他合理的活口活口租口口口。

(三) 多口住房口目和他口的代理人, 口主不得要求承租人和租口口口者段所允口的活口之前事先获得口可 (a) 和本口 (b) 。

§ 245.120 会口空口。

(a) 根据 § 245.10 涵盖多口住房口目, 以及他口的代理人的口主, 必口合理地提供使用任何社区活口室或适当的会口其他可用空口口所要求的多口住房口目的一部分:

- (1) 租口或租口口口和用于与租口口口的口口活口;要么
- (2) 租口口求建立一个租口口口或集体口口与他口的生活口境的口口。

(二) 租口和租口口口的会口必口口残疾人无障碍, 除非这是不切实际的超越口口控制的原因。如果系统中有无障碍公共区域或领域, 它不会是不切口口的, 使口口会口接触到残疾人。

(三) 口用。 §245.10 涵盖多口住宅口目的所有者可以收取合理的, 习惯和口常的口用, 由局长批准通常可处以按照局口口定程序使用口些口施, 口使用会口空口。口主可免收此口用。

§ 245.125 租客口口者。

(一) 租客口口者是谁帮助租口建立并运口一个租口口口租客或非房客, 口不是当前或准口主, 口理人, 或者其代理人的雇口或代表。

根据 § 245.10 涵盖多口住房口目 (二) 口主, 他口的代理, 必口允口租口的口口者, 口助租口建立和运行租口口口。

(c) 非承租人 480 口口者。 (1) 如 § 245.10 涵盖多口住房口目有一个口一口施, 书面反口拉票策略, 口非承租人 480 口口者必口由承租人陪同, 而在多口住宅口目的物口, 除了在的情况下, HUD 推广和援助培训口助 (“OTAG”) 或其他直接 HUD 口助金旨在使收件人提供有关 HUD 的商标口入市口口划的教育和宣口, 以租口的接受者 (见 24 CFR 部分 401 和 402), 口正在口行在口金剩余口助金或其他有效授口文件的适用通告所界定合格的活口。

(2) 如根据覆盖 § 245.10 一个多口住房口目有口面政策偏袒拉票, 任何非承租人 480 口口者必口口得相同的口口口限和口利在运口的正常口程中不口自来的其他外部机构。如果该口目没有一个一致口行, 口写拉票政策, 口口目将被视口它是否有利口政策拉票。

§ 245.130 租口的口利不被重新征口。

租客不能再征口口他或她的关于租口口口的参与意愿的口利。

§ 245.135 口法

(一) § 245.10, 及其代理人, 以及它□的任何主体□□ (如 24 CFR 24.105 中定义) 住房的□主, □□反本部分的任何条款, 以便与租□的□□和参与□干涉, 可能是在 24 CFR 第 24 □种制裁可包括制裁承担责任:

(1) 取消□格。□是被取消□格的人是从□邦□目中的一段□□, 未来参与禁止的。具体的□□和有关□定取消□格 24 CFR 第 24 分部 C.被□□

(2) 暂停。悬挂是□取消□格一样的效果, 如果有足够的证据表明, 取消□格的原因可能存在, 并需要立即采取行□, 以保□公共利益采取的临□措施。具体的□□和有关□定□挂在 24 CFR 第 24 分部 D.被□□

(3) 参与的限制拒绝。一个 LDP 一般不包括在□邦□划下因产生未来参与的人。一个 LDP 的持续□□一般□ 12 个月。具体的□□和有关□定地方□展在 24 CFR 子部分 G 中□□

(二) □些制裁措施也适用于分支机构, □些个人或□体 (如 24 CFR 第 24 定□)。

(三) 在 24 CFR 第 24 程序适用于本部分下的行□。

最□□管文本

日期□ : 2000 年 6 月 1 日。

威廉·阿普加,

助理房屋局局□, □邦住房专□。

B zǐ bùfèn xiūgǎi wèi rúxià:

B zi zūhù OrganizationsBack dǐngbù

· miǎo.

· 245.100 Yòu zūhù zǔzhī de.

· 245.105 Shìbié zūhù zǔzhī de.

· 245.110 Héfǎ zūhù zǔzhī.

· 245.115 Bǎohù huódòng.

· 245.120 Huìyì kōngjiān.

· 245.125 Zūhù zǔzhī zhě.

· 245.130 Zūhù de quánlì bù bèi chónghxin zhēngxún.

· 245.135 Zhífǎ.

B zi zūhù OrganizationsBack dǐngbù

§ zūhù zǔzhī de 245.100 Quán.

Duō hù zhùfáng xiànggmù gēnjù§245.10 Suǒ hángài de zhùhù bìxū wèi shèjí dào tāmen de shēnghuó huánjìng, qízhōng bāokuò de tiáokuǎn hé zūyuē de tiáojiàn, yǐjí yǔ zhùfáng yǒuguān de huódòng hé jiéjué wèntí de mùdì jiànli hé yùnyíng yīgè zūhù zǔzhī de quánlì shèqū de fǎ zhǎn.

§ Zūhù zǔzhī de 245.105 Shìbié.

Gēnjù§245.10 Hángài duō hù zhùfáng xiànggmùdì yèzhǔ, tāmen de dàiilǐ, bìxū:

(A) chéngrènhéfǎ zūhù zǔzhī; jí (b) jǐyǔ hé lǚ kǎolù tōngguò héfǎ zūhù zǔzhī tíchū de wèntí.

§ 245.110 Héfǎ zūhù zǔzhī.

Zūhù zǔzhī shì héfǎ de, rúguǒ tā yǐjīng bēi§245.10 Suǒ hángài yú§245.100 Miáoshù wèi mù dì de duō hù zhùzhái xiànggmù dì zūhù jiànli, bìng dìngqí zhàokāi huìyì,

mínzhǔ yùnzuò, dàibiǎole fāzhǎn de suōyōu jūmín, bìngqì shì wánquán dúlì yèzhǔ, guǎnlǐ rényuán, tāmen de dàibiǎo.

§ 245.115 Bǎohù huódòng.

(Yī) §245.10, Jí qí dàilǐ rén suǒ hángài duō hù zhùfáng xiànggmù, yèzhǔ bìxū ràng zūhù hé zūhù zúzhī zhě jinxíng xiāngguān de zūhù zúzhī de jiànli hé yùnxíngle yǐxià huódòng:

- (1) Fēnbù zài dàtáng qū dān zhāng;
- (2) huò zài zhùhù de mén fàngzhì xuānchuán dān zhāng;
- (3) fēnbù zài gōnggòng qūyù dān zhāng;
- (4) qǐdòng yǔ zūhù jiēchù;
- (5) kāizhǎn zhùhù de mén duìmén de diào chá, yǐ quèdìng xìngqù jiànli yīgè zūhù zúzhī, bìng tígōng yōuguān zūhù zúzhī de xìnxī;
- (6) fābù gōnggào lán shàng de xìnxī;
- (7) xiézhù zūhù cānjiā zūhù zúzhī de huódòng;
- (8) zài zhàokāi xiānchǎng kōngjiān dìngqí zūhù zúzhī de huìyì hé fǎngwèn de zhùhù, qí fāngshì shì wánquán dúlì de guǎnlǐ dàibiǎo. Wèile bǎoliú zūhù zúzhī de dúlì xìng, guǎnlǐ dàibiǎo bùdé chūxí cǐ lèi huìyì, chūfēi zūhù zúzhī dào jùtǐ huìyì yāoqing dào tǎolùn jùtǐ wèntí huò wèntí; hé
- (9) zhìdìng yèzhǔ duì qǐngqiú de xiāngyìng:
(Yī) zūjīn zēngjiā;
(èr) bùfèn zhīfù péikuǎn;
(sān) jīyú xiànggmù fùfèi gōngyòng shìyè chéngzū rén zhīfù shuǐdiàn fèi de zhuǎnhuàn;
(sì) chéngzū rén gōngyòng shìyè jīntiē de jiānshǎo;
(wǔ) zhùzhái dānwèi zhuǎnhuàn dào fēi zhùzhái yònggtú, hézuò jiàn fáng, huò gōngyù;
(liù) zhǔyào zīběn bùchōng; hé
dàikuǎn (qī) zhīfù yùfù kuǎn.

(Èr) chú běntiáo suǒ liè (yī) běn jié, §245.10, Jí qí dàilǐ rén suǒ hángài de duō hù zhùzhái xiànggmù, yèzhǔ bìxū yǔnxū zhùhù hé zūhù zúzhī zhě jinxíng xiāngguān de jiànli huò jīngyíng qítā héli de huódòng huódòng zūhù zúzhī.

(Sān) duō hù zhùfáng xiànggmù hé tāmen de dàilǐ rén, yèzhǔ bùdé yāoqiú chéngzū rén hé zūhù zúzhī zhě duàn suǒ yǔnxū de huódòng zhīqíán shìxiān huòdé xǔkě (a) hé běn jié (b).

§ 245.120 Huìyì kōngjiān.

(A) gēnjù §245.10 Hángài duō hù zhùfáng xiànggmù, yǐjí tāmen de dàilǐ rén de yèzhǔ, bìxū héli de tígōng shìyòng rènhé shèqū huódòng shì huò shìdàng de huìyì qítā kěyòng kōngjiān shí suǒ yāoqiú de duō hù zhùfáng xiànggmù dì yǐbùfèn:

- (1) Zūhù huò zūhù zúzhī hé yòng yú yǔ zūhù zúzhī de jīngyíng huódòng; yàome
- (2) zūhù xúnqiú jiànli yīgè zūhù zúzhī huò jítǐ tǎolùn yǔ tāmen de shēnghuó huánjìng de wèntí.

(Èr) zūhù hé zūhù zúzhī de huìyì bìxū duì cánjí rén wú zhàng'ài, chūfēi zhè shì bù qìe shíjì de chāoyuè zúzhī kòngzhì de yuányīn. Rúguō xìtōng zhōng yǒu wú zhàng'ài gōnggòng qūyù huò lǐngyù, tā bù huì shì bù qiè shíjì de, shǐ zúzhī huìyì jiēchù dào cánjí rén.

(Sān) fèiyòng. §245.10 Hángài duō hù zhùzhái xiàngmù dì suōyōu zhě kěyě shōuqū hé lǐ de, xíguàn hé guàncóng de fèiyòng, yóu júzhǎng pīzhǔn tōngcháng kě chūyǐ ànzhào júzhǎng guīdīng chéngxù shǐyòng zhèxiē shèshī, wèi shǐyòng huìyì kōngjiān. Yèzhǔ kě miǎn shōu cǐ fèiyòng.

§ 245.125 Zū kè zǔzhī zhě.

(Yī) zū kè zǔzhī zhě shì shuí bāngzhù zūhù jiànli bìng yùnyíng yīgè zūhù zǔzhī zū kè huò fēi fángkè, shuí bùshì dāngqíán huò zhǔn yèzhǔ, jīnglǐ rén, huòzhě qí dàilǐ rén de gùyuán huò dàibiǎo.

Gēnjù §245.10 Hángài duō hù zhùfáng xiàngmù (èr) yèzhǔ, tāmen de dàilǐ, bìxū yúnxū zūhù de zǔzhī zhě, xiézhù zūhù jiànli hé yùnxíng zūhù zǔzhī.

(C) fēi chéngzū rén 480 zǔzhī zhě. (1) Rú §245.10 Hángài duō hù zhùfáng xiàngmù yǒu yīgè tōngyī shíshī, shūmiàn fǎnduì lāpiào cèlùè, zé fēi chéngzū rén 480 zǔzhī zhě bìxū yóu chéngzū rén péitóng, ér zài duō hù zhùzhái xiàngmù dì wùyè, chúle zài de qíngkuàng xià, HUD tuīguāng hé yuánzhù péixùn bǔzhù ("OTAG") huò qítā zhíjīe HUD bǔzhù jīn zhī zài shǐ shōu jiàn rén tígōng yōuguān HUD de shāngbiāo jīnrù shìchǎng jīhuà de jiàoyù hé xuānchuán, yǐ zūhù de jiēshòu zhě (jiàn 24 CFR bùfèn 401 hé 402), shuí zhèngzài jìnxitóng zài zījīn shèngyú bǔzhù jīn huò qítā yōuxiào shòuquán wénjiàn de shǐyòng tōnggào suǒ jièdìng héhé de huódòng.

(2) Rú gēnjù fùgài §245.10 Yīgè duō hù zhùfáng xiàngmù yǒu shūmiàn zhèngcè piāntǎn lāpiào, rènhé fēi chéngzū rén 480 zǔzhī zhě bìxū huòdé xiāngtóng de fǎngwèn quánxiàn hé quánli zài yùnyíng de zhèngcháng guòchéng zhōng bù qǐng zì lái de qítā wàibù jīgòu. Rúguō gāi xiàngmù méiyǒu yīzhì zhíxíng, duì xiě lāpiào zhèngcè, gāi xiàngmù jiāng bēi shì wéi tā shifou yǒu lìyú zhèngcè lāpiào.

§ 245.130 Zūhù de quánli bù bēi chónghxin zhēngxún.

Zū kè bùnéng zài zhēngxún dùi tā huò tā de guānyú zūhù zǔzhī de cānyù yìyuàn de quánli.

§ 245.135 Zhífá

(yī) §245.10, Jí qí dàilǐ rén, yǐjí tāmen de rènhé zhǔtǐ biāozhì (rú 24 CFR 24.105 Zhōng dìngyì) zhùfáng de yèzhǔ, shuí wéifǎn běn bùfèn de rèn hé tiáokuǎn, yǐbiàn yǔ zūhù de zǔzhī hé cānyù quán gānshè, kěnéng shì zài 24 CFR dì 24 zhè zhōng zhìcái kě bāokuò zhìcái chéngdān zérèn:

(1) Qǔxiāo zīgé. Shuí shì bēi qǔxiāo zīgé de rén shì cóng liánbāng xiàngmù zhōng de yīduàn shíjiān, wèilái cānyù jìnzhī de. Jùtǐ de guīzé hé yōuguān guīdīng qǔxiāo zīgé 24 CFR dì 24 fēn bù C. Pī fā xiàne.

(2) zàntíng. Xuānguà shì wèi qǔxiāo zīgé yīyàng de xiàoguō, rúguō yǒu zúgòu de zhèngjù biāomíng, qǔxiāo zīgé de yuányīn kěnéng cúnzài, bìng xūyào lìjí cǎiqǔ xíngdòng, yǐ bǎohù gōnggòng lìyì cǎiqǔ de línshí cuòshī. Jùtǐ de guīzé hé yōuguān guīdīng xuānguà zài 24 CFR dì 24 fēn bù D. Pī fā xiàne.

(3) cānyù de xiànzhi jùjué. Yīgè LDP yībān bù bāokuò zài liánbāng jīhuà xià yīn-chǎnshēng wèilái cānyù de rén. Yīgè LDP de chíxù shíjiān yībān wèi 12 gè yuè. Jùtǐ de guīzé hé yōuguān guīdīng dìfāng fāzhǎn zài 24 CFR zǐ bùfèn G zhōng fāxiàn (èr) zhèxiē zhìcái cuòshī yě shǐyòng yú fēnzhī jīgòu, zhèxiē ge rén huò shítǐ (rú 24 CFR dì 24 dìngyì).

(Sān) zài 24 CFR dì 24 chéngxù shǐyòng yú běn bùfèn xià de xíngdòng.

Zuìzhōng jiānguǎn wénběn

rìqí wèi:2000 Nián 6 yuè 1 rì.

Wēilián·ā pǔ jiā,

zhùlǐ fángwū jú júzhǎng, liánbāng zhùfáng zhuānyuán.