

Федеральный реестр

В среду,
7 июня 2000

Часть V

Департамент жилищного строительства
Градостроительный

24 CFR 245

Участие в многоквартирной
домохозяйств

Жилищные проекты, Окончательный
вариант правил
Lianbang Jishi

Подраздел В пересмотрено следующим образом:

Подраздел В-Наниматель OrganizationsBack к началу

- Гл.
- 245.100 Право жильцов организовать.
- 245.105 Признание нанимателя организаций.
- 245.110 Законные арендатором организаций.
- 245.115 Защищенные деятельность.
- 245.120 пространство Meeting.
- 245.125 организаторы квартиросъемщиков.
- права 245.130 жильцов не будет повторно агитацию.
- 245.135 принуждения.

Подраздел В-Наниматель OrganizationsBack к началу

§ 245.100 право жильцов на организацию.

Жильцы многоквартирного жилищного проекта, охватываемые в соответствии с § 245.10 имеют право устанавливать и эксплуатировать арендатора организации с целью решения вопросов, связанных с их среды обитания, которая включает в себя условия их аренды, а также мероприятия, связанные с жильем и Развитие сообщества.

§ 245.105 Признание нанимателя организаций.

Владельцы многоквартирных жилых проектов, охватываемых статьей 245.10, и их агенты должны:

(А) признать законным арендатором организации; и (б) Дайте разумное внимание озабоченности, законными арендаторами организаций.

§ 245.110 Законные арендатора организаций.

Жилец организация является законным, если оно было установлено жильцов многоквартирного жилищного строительства, покрытой в соответствии с § 245.10 для целей, указанных в п 245.100, и регулярно встречается, действует демократически, является представителем всех жителей в развитии, и является полностью независимым собственников, руководства и их представителей.

§ 245.115 Защищенные деятельность.

(А) Владельцы многоквартирных жилых проектов, охватываемых статьей 245.10 и их агентов, должны позволять жильцам и организаторам арендатора провести следующие мероприятия, связанные с созданием или эксплуатации арендатором организаций:

- (1) Распространение листовок в вестибюле районах;
- (2) Размещение листовки на или под дверями жильцов;
- (3) Распространение листовок в местах общего пользования;
- (4) Инициирование контакт с арендаторами;
- (5) Проведение двери до двери обследования жильцов для выяснения заинтересованности в установлении арендатора организации и предоставить информацию о арендаторов организаций;
- (6) Размещение информации на досках объявлений;
- (7) оказание помощи жильцам принять участие в организации деятельности арендатора;

(8) Созыв регулярные встречи арендатором организации в пространстве на сайте и доступны для арендаторов, в манере, которая является полностью независимой от представителей управления. Для того, чтобы сохранить независимость нанимателя организаций, представители руководства не могут присутствовать на таких заседаниях, если не по приглашению организации арендатором конкретных встреч для обсуждения конкретного вопроса или вопросов; а также

(9) Формулирование ответов на запросы владельца для:

(I) возрастает арендной платы;

(Б) Частичная оплата требований;

(III) Переход от проекта на основе платных коммунальных услуг арендатору оплачиваемые коммунальные услуги;

(IV) Сокращение арендатором коммунальных пособий;

(V) Преобразование жилых домов в нежилой использования, кооперативного жилья или кондоминиумов;

(VI) Основные дополнения капитала; а также

(VII) Предоплата кредитов.

(Б) В дополнение к видам деятельности, перечисленным в пункте (а) настоящей статьи, владельцы многоквартирных жилых проектов, охватываемых статьей 245.10 и их агентов, должны позволять жильцам и организаторам арендатора провести другие разумные действия, связанные с созданием или эксплуатации арендатор организации.

(с) Владельцы многоквартирных жилых проектов и их агентов не требуют арендаторов и организаторов арендатора получить предварительное разрешение, прежде чем участвовать в деятельности, разрешенных в соответствии с пунктами (а) и (б) данного раздела.

§ 245.120 пространство для переговоров.

(А) Владельцы многоквартирных жилых проектов, охватываемых в соответствии с § 245.10, и их агентов, должны разумно сделать доступным использование любого сообщества помещения или другого доступного пространства, пригодных для заседаний, который является частью многоквартирного жилищного проекта по запросу:

(1) Арендаторы или организация арендатором и используется для деятельности, связанной с эксплуатацией арендатором организации; или
(2) Арендаторы стремятся установить арендатора организации или коллективно решать вопросы, связанные с их среды обитания.

(Б) арендатором и организации арендатором заседаний должны быть доступны для людей с ограниченными возможностями, если только это не является нецелесообразным по причинам, не зависящим от организации. Если комплекс имеет доступную общую область или область, не будет непрактично, чтобы сделать организационные встречи доступны для людей с ограниченными возможностями.

(с) сборы. Владелец многоквартирного жилищного проекта, покрытой в соответствии с § 245.10 может взимать разумную, обычное и обычную плату, утвержденный Генеральным секретарем, как правило, могут быть наложены на использование таких объектов в соответствии с процедурами,

предусмотренными секретарем, для использования совещания пространство. Владелец может отказаться от этого взноса.

§ 245.125 организаторов арендатором.

(А) организатор арендатором является арендатором или не арендатор, который помогает жильцам в создании и эксплуатации арендатор организации, и кто не является сотрудником или представителем текущих или потенциальных владельцев, менеджеров или их агентов.

(б) Владельцы многоквартирных жилых проектов, охватываемых в соответствии с § 245.10, и их агенты, должны позволить организаторам арендатора, чтобы помочь жильцам *in establishing* и операционной арендатором организаций.

(С) организаторы арендатор Non-арендатор. (1) Если многоквартирные жилищный проект подпадает под § 245.10 имеет последовательно обеспечивалась, написанную политику в отношении агитация, а затем, не жилец организатор арендатор должен сопровождаться арендатором в то время как на имущество многоквартирного жилищного проекта, за исключением случая получатели HUD пропаганды и профессиональной подготовки по оказанию помощи грантов ("OTAG") или других прямых грантов HUD, предназначенных для того, чтобы получатели для обеспечения образования и разъяснительной работы с арендаторами по поводу программы HUD наценка к рынку (см 24 CFR части 401 и 402), которые проводят правомочной деятельности, как это определено в соответствующем Уведомлении о доступности финансирования для субсидий или других эффективных грантов документа.

(2) Если в многоквартирном жилищный проект подпадает под § 245.10 имеет письменную политику, благоприятствующую агитация, любой не жилец организатор арендатор должен быть предоставлены те же привилегии и права доступа, как и другие незваные внешними сторонами в ходе обычной деятельности. Если проект не имеет последовательно обеспечивалась, написанную политику в отношении агитации, проект должен рассматриваться, как если она имеет политику, благоприятствующую агитацию.

§ 245.130 права жильцов не будет повторно агитацию.

Арендатор имеет право не быть повторно агитацию против его пожелания относительно участия в организации клиента.

§ 245.135 Enforcement

(А) Владельцы жилья определены в § 245.10, и их агентов, а также любых принципов их (как это определено в 24 CFR 24.105), которые нарушают какие-либо положения этого подчастью таким образом, чтобы препятствовать организационных и участия прав жильцов, может нести ответственность за санкции в соответствии 24 CFR часть 24. Такие санкции могут включать:

(1) отстранение. Человек, который отстранено запрещено будущего участия в федеральных программах в течение периода времени. Конкретные нормы и правила, касающиеся отстранения находятся на 24 CFR часть 24, подраздел С.
(2) подвески. Подвеска является времененным действие с тем же эффектом, как отстранение, которые должны быть приняты, когда имеется достаточно

доказательств того, что причиной для отстранения может существовать и немедленное действие необходимо для защиты общественных интересов. Конкретные нормы и правила, касающиеся приостановления найдены в 24 CFR часть 24, подраздел D.

(3) Limited Отказ в участии. ТБД в целом исключает человека от дальнейшего участия в федеральной программе, при которых возникла причина.

Продолжительность проекта LDP, как правило, до 12 месяцев. Конкретные нормы и правила, относящиеся к ПРМ находятся на 24 CFR Подчасти G.

(Б) Эти санкции могут также применяться к филиалам (как это определено в 24 CFR часть 24) этих физических или юридических лиц.

(С) Процедуры, описанные в 24 CFR часть 24, применяются к действиям в соответствии с настоящим подразделом.

конец нормативного текста

Датируется: 1 июня 2000 года.

Уильям С. Апгар,

Помощник секретаря по вопросам жилищно-федерального комиссара
жилищного строительства.