

RAD/PACT 는 무엇인가요?

RAD/PACT*는 뉴욕시 주택청(NYCHA)이 건물 관리 책임을 전가하기 위해 사용하는 프로그램 중 하나입니다. 이는 NYCHA가 민간 지주에게 건물을 임대할 수 있도록 허용하고, 이후 NYCHA 대신 건물을 관리하게 됩니다.

*이 프로그램은 뉴욕시에서 몇 가지 다른 이름으로 언급됩니다.



RAD

RAD - 렌털 지원 시연 뉴욕에 있는 대부분의 사람들은 그 프로그램을 RAD로 알고 있습니다.



PACT

PACT - 영구적인 비용 부담 뉴욕시는 이를 RAD라고 부릅니다. 때로는 이것을 'PACT to preserve-팩 투 서브'라고 부릅니다.

RAD/ PACT는 어떻게 작용하나요?

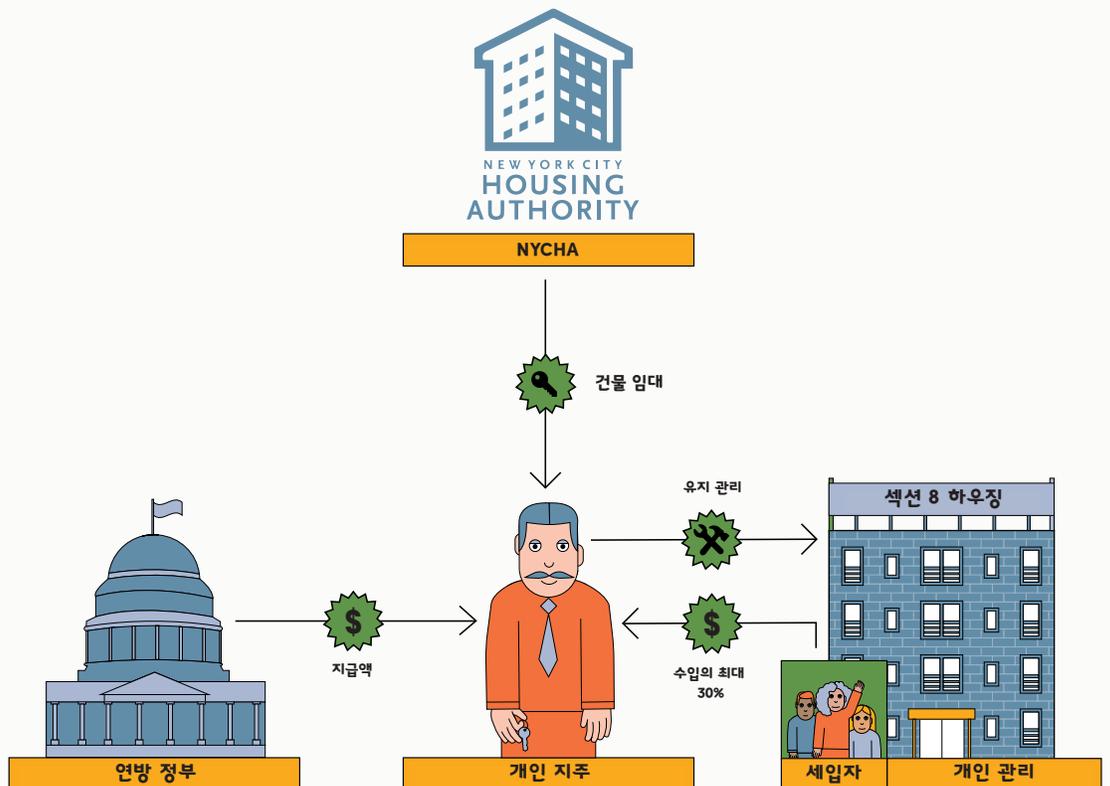
공공 주택 (섹션 9) 발당

공공 주택 건물은 정부가 매년 NYCHA에게 일시불로 지급해 건물을 관리하고, 주민 1인당 소득의 최대 30% 임대료를 낸다.



민간 관리 (섹션 8) 발당

프로젝트 기반 섹션 8 건물에서 개인 임대인은 아파트 한 채에 대해 두 차례 지급받습니다. 각 거주자는 소득의 정확히 30%를 납부하고 정부는 임대료의 잔액을 지불합니다.



NYCHA 거주민들은 어떠한 혜택을 받을 수 있나요?

NYCHA가 건물을 관리할 때처럼 대부분의 거주자의 권리는 그대로 유지됩니다.

- ✔ 거주자는 가족에게 자신의 아파트를 물려줄 권리가 있습니다.
- ✔ 거주자에게 불만이 있는 경우 청문회를 요구할 권리가 있습니다.
- ✔ 주민협회를 통해 거주자가 주민을 조직할 수 있는 권리가 있습니다.

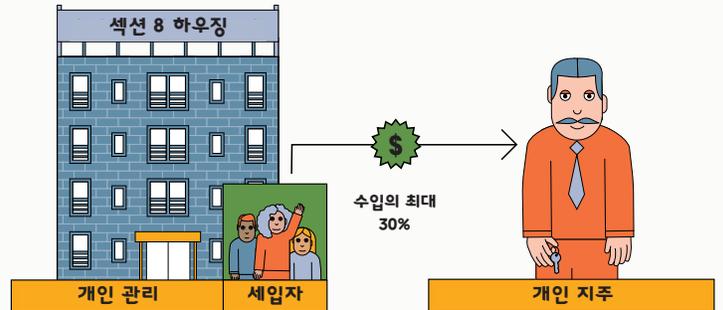
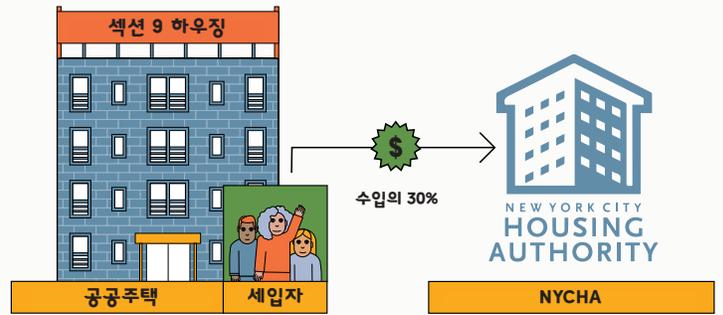
민간 임대인은 NYCHA가 인증한 거주자의 의견과 요구에 따라 건물을 수리하기로 되어 있다.



세대주는 NYCHA 건물을 임대했기 때문에 세대주는 NYCHA의 견해를 반영해야 합니다.

어떻게 NYCHA 주민들이 손해를 입을 수 있나요?

거주자는 소득의 30%를 균등하게 지불한다.



- ✘ 세입자가 임대료를 더 내야 할 수도 있습니다.
- ✘ RAD/PACT는 NYCHA를 위해 큰돈을 벌지 못합니다.
- ✘ 민간 임대인은 Mold and Leaks Ombudsperson 또는 NYCHA 모니터에 책임이 없습니다.
- ✘ 민간 임대인은 선출된 공직자에 충실하지 않을 수 있습니다.
- ✘ 민간 임대인이 세입자를 고소하는 것에 더 빠를 수 있습니다.
- ✘ 장기적으로는 공공주택이 줄어들다는 뜻일 수 있습니다.

당신이 할 수 있는 일은 무엇인가요?

- 먼저, NYCHA 레지던트 협회에 가입하여 NYCHA가 이러한 사업을 개발할 계획인지 확인하세요.
- 이러한 NYCHA 전략을 중심으로 조직하는 지역 커뮤니티에 문의하세요.
- 이웃주민들과 소통하세요.

- NYCHA가 사업에 관한 공개 회의를 여는 경우 참석하셔서 목소리를 내주세요!
- 시의회 의원에 문의하고 RAD/PACT가 NYCHA에게 좋은 일이라고 생각하는지 나쁜 일이라고 생각하는지 여러분의 의견을 알려주세요.

