

ملخص تحديثات الخطة الإدارية للسنة المالية 2026

هذه النشرة ملخص للتغييرات الجوهرية في أجزاء عدة من الخطة الإدارية المقترحة لهيئة إسكان شيكاغو للسنة المالية 2026.

قانون فرص الإسكان من خلال التحديث العصري لسنة 2016 (HOTMA)

طبقاً لتوجيهات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) وإشعار مكتب الإسكان العام وإسكان السكان الأصليين (Office of Public and Indian Housing (PIH) Notice 2024-19)، فإنه يجب على وكالات الإسكان العام (PHA) تحديث خططها الإدارية بحيث تشمل النصوص التالية لتحقيق الامتثال للوائح قانون HOTMA.

الفصل 9 – التأجير

- وصف سياسة وكالة الإسكان العام في مساعدة الأسر في الانتقال السكني وإيجاد وحدات جديدة.
 - تساعد هيئة إسكان شيكاغو (CHA) الأسر في إيجاد المسكن في مناطق انتقال محددة من خلال برنامجها برنامج استشارات الانتقال (Mobility Counseling Program). كما تساعد الهيئة ذوي الإعاقات في البحث عن وحدات سكنية مناسبة لتلبية الاحتياجات الخاصة.

الفصل 16 – إدارة البرنامج والفصل 17 – برنامج Project-Based Voucher

- تحديد ما إذا كانت وكالة الإسكان العام تستخدم نظام إيجارات السوق العادلة للمناطق الصغيرة (SAFMRS) وما إذا كانت تحدد مبالغ مختلفة لمعايير الدفع لمناطق محددة في نطاق منطقتها.
 - لا تستخدم هيئة إسكان شيكاغو نظام SAFMRS ولكن لديها الصلاحية بصفتها وكالة من وكالات MTW لتوفير استثناءات لمعايير الدفع بالمناطق ذات معدلات الانتقال المنخفضة.

الفصل 17 – برنامج Project-Based Voucher

- وصف الظروف التي تستخدم فيها وكالة الإسكان العام طرق وإجراءات الاختيار التنافسية وغير التنافسية في تقديم واختيار عروض برنامج PBV.
 - تستخدم هيئة إسكان شيكاغو عملية اختيار غير تنافسية لعروض PBV في حال كان موقع التطوير المقترح موجوداً على أرض مملوكة للهيئة.
- وصف أنواع وتوفر الخدمات التي تؤهل الوحدات السكنية بموجب صلاحية الخدمات الداعمة وفقاً للحد الأقصى للبرنامج والاستثناء من الحد الأقصى للمشروع.
 - يجب أن توفر مشروعات تطوير الإسكان الداعم خدمات داخل المواقع تتاح لفئات السكان المستهدفة لمساعدة الأسر على تحقيق الاستقرار السكني. تقدم مشروعات تطوير الإسكان الداعم خدمات داخل المواقع للأفراد والأسر التي تعيش بلا مأوى، والناجين من العنف الجنسي، والمحاربين القدامى، وذوي الإعاقة، والمواطنين العائدين، والمتعاقبين مع مرض نقص المناعة البشرية الإيدز.
- وصف الإجراءات التي تتخذها وكالة الإسكان العام في حال أصبحت الوحدة غير مؤهلة لوضع الاستثناء أو لزيادة الحد الأقصى للبرنامج. (يقصد بـ "الحد الأقصى للبرنامج" الحد الأقصى لعدد وحدات قوائم برنامج Project Based Vouchers التي يمكن تطويرها. ويقصد بـ "الوحدة المستثناة" وحدة سكنية توفر خدمات داعمة للاحتياجات الخاصة أو إسكان المسنين ولا تحسب ضمن الحد الأقصى للمشروع.)
 - يجوز لهيئة إسكان شيكاغو أن تنظر في فسخ أو تعديل العقد في حال أصبحت الوحدة غير مؤهلة لوضع الاستثناء أو لزيادة الحد الأقصى للبرنامج.
- وصف سياسة وكالة الإسكان العام بشأن استمرار إشغال الوحدة المعفاة تحت الحد الأقصى للبرنامج في الإسكان الداعم المقدم لذوي الإعاقة أو المسنين بعد التغيير في أفراد الأسرة. ويشير "الإعفاء" إلى الوحدات التي لا تحسب ضمن الحد الأقصى لعدد الوحدات التي يمكنها تلقي مساعدة المشروع.
 - في حالة التغيير في أفراد الأسرة عندما يخرج فرد مُسن أو معاق من وحدة معفاة إلى مكان آخر، فسوف تعمل هيئة إسكان شيكاغو مع الأسرة المستفيدة على إيجاد وحدة PBV تلبي احتياجاتها الأسرية.

تحديثات متطلبات تشغيل برنامج HUD-VASH

أُدخل التغيير التالي وفقاً لتوجيهات وزارة الإسكان (HUD) بالجدول رقم FR-6476-N-01، وهو يقدم إعفاءات وأوجه مرونة جديدة متعلقة ببرنامج HUD-VASH:

الفصل 17 – برنامج Project-Based Voucher

- لهيئة إسكان شيكاغو (CHA) أن تستخدم عملية اختيار غير تنافسية لمشروعات PBV بوحدة سكنية تتوفر حصرياً لأسر برنامج HUD-VASH في موقع منشأة خدمات المحاربين القدامى (VA facility).