

PODSUMOWANIE AKTUALIZACJI PLANU ADMINISTRACYJNEGO NA ROK OBROTOWY 2026

Niniejszy dokument podsumowuje istotne zmiany w różnych sekcjach proponowanego planu administracyjnego Urzędu Mieszkalnictwa Chicago (Chicago Housing Authority, CHA) na rok obrotowy 2026.

USTAWA O MOŻLIWOŚCIACH MIESZKANIOWYCH POPRZECZ MODERNIZACJĘ Z 2016 R. (HOUSING OPPORTUNITY THROUGH MODERNIZATION ACT, HOTMA)

Zgodnie z wytycznymi amerykańskiego Departamentu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (Housing and Urban Development, HUD) oraz zawiadomieniem 2024-19 Biura Mieszkalnictwa Publicznego i Mieszkalnictwa Indian (Public and Indian Housing, PIH) publiczne agencje mieszkaniowe (Public Housing Agencies, PHA) muszą zaktualizować swoje plany administracyjne, aby uwzględnić następujące postanowienia w celu uzyskania zgodności z przepisami HOTMA.

Rozdział 9 – Wynajem

- Opisać politykę PHA dotyczącą pomocy rodzinom w przeprowadzce i znalezieniu nowego lokalu.
 - *CHA pomaga rodzinom w znalezieniu mieszkania w wyznaczonych obszarach mobilności poprzez swój program doradztwa w zakresie mobilności. Ponadto CHA pomaga osobom niepełnosprawnym w znalezieniu odpowiednich lokali w celu dostosowania ich do potrzeb związanych z dostępnością.*

Rozdział 16 – Administracja programu i Rozdział 17 – Program bonów przypisanych do projektu

- Określić, czy PHA stosuje godziwe stawki rynkowe czynszów dla małych obszarów (Small Area Fair Market Rents, SAFMR) i czy PHA ustanawia różne standardowe kwoty płatności dla wyznaczonych obszarów w ramach swojej jurysdykcji.
 - *CHA nie korzysta z SAFMR, ale jako agencja o statusie Moving To Work (MTW) jest uprawniona do oferowania wyjątkowych standardów płatności w obszarach o niskiej mobilności.*

Rozdział 17 – Program bonów przypisanych do projektu

- Opisać okoliczności, w których PHA będzie stosować konkurencyjne i niekonkurencyjne metody wyboru oraz procedury składania i wyboru wniosków z obszaru programu bonów przypisanych do projektu (Project-Based Voucher, PBV).
 - *CHA stosuje niekonkurencyjny proces selekcji dla wniosków PBV, jeśli proponowany teren inwestycji znajduje się na gruncie należącym do CHA.*
- Opisać rodzaje i dostępność usług, które kwalifikują lokale z uprawnieniami do usług wspierających w ramach limitu programowego i wyjątków od limitu programowego.
 - *Wspierające osiedla mieszkaniowe muszą być wyposażone w usługi dostępne na miejscu dla docelowych populacji, takie które pomagają rodzinom w utrzymaniu stabilnego miejsca zamieszkania. Wspierające osiedla mieszkaniowe zapewniają usługi na miejscu dla osób i rodzin bezdomnych, osób, które doświadczyły przemocy ze względu na płeć, weteranów, osób z niepełnosprawnościami, powracających obywateli oraz osób żyjących z HIV/AIDS.*
- Opisać działania, jakie podejmie PHA, jeśli lokal nie kwalifikuje się już do statusu wyłączanego lub zwiększonego limitu programowego. („Limit programowy” to maksymalna liczba lokali, które mogą powstać w ramach PBV) „Lokal wyłączony” to lokal, który zapewnia usługi wsparcia w przypadku szczególnych potrzeb lub mieszkania dla osób starszych i nie jest wliczany do limitu projektowego).
 - *CHA może rozważyć rozwiązanie lub zmianę umowy, jeśli lokal nie kwalifikuje się*

PODSUMOWANIE AKTUALIZACJI PLANU ADMINISTRACYJNEGO NA ROK OBROTOWY 2026



już do statusu wyłączonego lub zwiększonego limitu programowego.

- Opisać politykę PHA dotyczącą dalszego zajmowania wyłączonego lokalu w ramach limitu programowego mieszkań wspierających dla osób z niepełnosprawnościami lub osób starszych po zmianie składu rodziny. „Wyłączenie” odnosi się do lokali, które nie są wliczane do maksymalnej liczby lokali mogących otrzymać pomoc w ramach projektu.
W przypadku zmiany składu rodziny, gdy z wyłączonego lokalu odchodzi osoba starsza lub osoba z niepełnosprawnością, CHA będzie współpracować z rodziną uczestnika w celu znalezienia innego lokalu do relokacji w ramach PBV, który spełnia potrzeby danego gospodarstwa domowego.

ZAKTUALIZOWANE WYMAGANIA OPERACYJNE HUD-VASH

Następująca zmiana została wprowadzona zgodnie z wytycznymi departamentu HUD w publikacji FR-6476-N-01, która wprowadza nowe zwolnienia i zwiększa elastyczność związaną z programem HUD-VASH:

Rozdz. 17 – Program bonów przypisanych do projektu

- CHA może wykorzystać niekonkurencyjny proces selekcji dla projektów PBV z lokalami udostępnianymi wyłącznie rodzinom w ramach programu HUD-VASH w nieruchomościach należących do departamentu VA.