

مذكرة عامة

إعفاءات دائرة الإسكان والتطوير الحضري بسبب وباء فيروس كورونا

يهدف هذا الإشعار العام إلى إبلاغ جميع الأشخاص المهتمين أنه استجابة لوباء فيروس كورونا ، أصدرت دائرة الإسكان والتطوير الحضري سلسلة من الإعفاءات التي توفر لسلطات الإسكان العام وسكانها إعفاءً مؤقتاً من بعض القوانين. بعد التحليل الشامل، قامت سلطة إسكان مقاطعة لوكاس وضواحيها بتنفيذ الإعفاءات التالية التي تؤثر بشكل مباشر على مقيمي الإسكان العام والمشاركين في برامج قسيمة اختيار السكن، اعتباراً من تاريخ 10 نيسان (ابريل) 2020:

1. **الإسكان العام و قسيمة اختيار السكن- 1: تقديم خطة الخمسي سنين والسنوية.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بإرجاء تقديم الخطة السنوية لعام 2021 لمدة 4 أشهر والسماح بالتغييرات في سياسة وكالة الإسكان العام، باستثناء التغييرات المتعلقة بالقسم 18، القسم 22، أو عرض مساعدة التأجير، الذي عادة ما يطلق متطلبات التعديل الهامة لخطة وكالة الإسكان العام، دون استكمال عملية التعديل المهمة.
2. **الإسكان العام و قسيمة اختيار السكن- 2: دخل الأسرة وتكوينها: الفحوصات السنوية المتأخرة.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بتأخير إعادة الفحص السنوي لبرامج قسيمة اختيار السكن والإسكان العام. جميع الفحوصات السنوية يجب الانتهاء منها بحلول نهاية العام.
3. **الإسكان العام و قسيمة اختيار السكن- 4: دخل وتكوين الأسرة: الفحوصات خلال السنة.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بالتخلي عن التحقق من الدخل عن طريق طرف ثالث و التحقق من الدخل للفحوصات بين السنوية حتى تاريخ 31 تموز (يونيو) 2020.
4. **الإسكان العام و قسيمة اختيار السكن- 6: عقد مشاركة الاكتفاء الذاتي للعائلة: تمديد العقد.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بتمديد عقود الأسرة "لسبب وجيه" وفقاً للظروف المحيطة بوباء فيروس كورونا. قدرة سلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها على تمديد عقود الاكتفاء الذاتي للعائلة بسبب ظروف وباء فيروس كورونا تنتهي بتاريخ 31 كانون الأول (ديسمبر) 2020.
5. **الإسكان العام و قسيمة اختيار السكن- 7: قائمة الانتظار: الافتتاح والاقفال، مذكرة عامة.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بالتخلي عن النشر الصحفي المطلوب لطريقة الإخطار البديلة لإتاحة السكن في وقت أقرب إذا تم فتح قائمة الانتظار للإسكان العام او قسيمة اختيار السكن. ممارسات الإخطار العادية سيتم استئنافها بعد 31 تموز (يوليو) 2020.
6. **معايير جودة الإسكان- 5: متطلبات فحص معايير جودة الإسكان- عمليات التفتيش كل سنتين.** تتنازل دائرة الإسكان والتطوير الحضري عن شرط قيام وكالة الإسكان العام بتفتيش الوحدات على الأقل مرة كل سنتين خلال مدة عقد دفعات مساعدة الإسكان. تسمح دائرة الإسكان والتطوير الحضري لوكالة الإسكان العام بتأجيل عمليات التفتيش التي تتم كل سنتين لوحدات الإسكان العام و وحدات القسائم القائمة على المشروع. يجب استكمال جميع عمليات التفتيش (لكل سنتين) المؤجلة في أقرب وقت ممكن بشكل معقول ولكن في موعد لا يتجاوز 31 تشرين الأول (أكتوبر) 2020.
7. **معايير جودة الإسكان- 6: عمليات التفتيش خلال السنة لمعايير جودة الإسكان.** تتنازل دائرة الإسكان و التطوير الحضري عن شرط أن وكالة الإسكان العام يجب أن تقوم بفحص الوحدة في غضون 24 ساعة إذا كانت الحالة مهددة للحياة أو في غضون 15 يوماً إذا لم تكن الحالة مهددة للحياة عند الإخطار بأن الوحدة المساندة لا تتوافق مع معايير جودة الإسكان ولكنها تعتمد على طرق بديلة للتأكيد على أن النقص تم تصحيحه. سيتم استئناف عمليات التفتيش في 31 تموز (يوليو) 2020.
8. **معايير جودة الإسكان- 10: معايير جودة الإسكان، المساحة والأمن.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بمساعدة المشترك الحالي الذي يحتاج إلى إضافة عضو

- أو أعضاء الى الاسرة المدعومة نتيجة لحالة الطوارئ بسبب وباء فيروس كورونا، وأفراد الأسرة الإضافيين سيتسببوا بعدم استيفاء الوحدة لمعايير المساحة والأمن. لا ينطبق هذا الحكم على عقد إيجار مبدئي أو جديد. يسري هذا الإعفاء طوال مدة عقد الإيجار الحالي أو لسنة واحدة من تاريخ هذا الإشعار، أيهما أطول.
- 9. قسيمة اختيار السكن- 1: الخطة الإدارية** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لشركة لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها باعادة النظر في خطتها الإدارية مؤقتًا دون الاعتماد الرسمي من مجلس الإدارة. ويجب ان يعتمد المجلس التنقيحات رسميا في موعد لا يتجاوز 31 تموز (يوليو) 2020.
- 10. قسيمة اختيار السكن- 2: معلومات عندما يتم اختيار الأسرة - إحاطة شفوية من وكالة الاسكان العام** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بإجراء الإحاطة المطلوبة لعائلة جديدة في برامج قسيمة اختيار السكن عن طريق البث الشبكي، مكالمة الفيديو أو حزمة المعلومات الموسعة، بدلاً من فعل ذلك شخصياً. عمليات المقابلة العادية ستُستأنف بحلول 31 تموز (يوليو) 2020.
- 11. قسيمة اختيار السكن- 3: مدة القسيمة - تمديد المدة** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بمنح تمديد واحد أو أكثر من مدة القسيمة الأولية، على الرغم من أن ذلك قد لا يتفق مع الخطة الإدارية، عندما تكون غير قادرة على تعديل سياستها رسميًا في الخطة الإدارية. تنتهي صلاحية هذا الإعفاء في 31 تموز (يوليو) 2020.
- 12. قسيمة اختيار السكن- 4: موافقة وكالة الاسكان العام على الإيجار المساعد- عند تنفيذ عقد دفعات مساعدة الاسكان** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بتنفيذ عقد دفعات مساعدة الاسكان بعد انقضاء مهلة الـ 60 يومًا وإعادة مدفوعات المساعدة السكنية إلى بداية فترة الإيجار المقدمة، ومع ذلك، يجب على كل من سلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها ومالك العقار تنفيذ عقد دفعات مساعدة الاسكان في موعد لا يتجاوز 120 يومًا من بداية مدة الإيجار. سينتهي هذا الإعفاء في 31 تموز (يوليو) 2020.
- 13. قسيمة اختيار السكن- 5: الغياب عن الوحدة السكنية** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها، وفقًا لتقديرها، بمواصلة دفعات المساعدة السكنية وعدم إنهاء عقد دفعات المساعدة السكنية بسبب الظروف الصعبة (على سبيل المثال، دخول المستشفى، الإقامة الممتدة في دور التمريض، رعاية أفراد الأسرة). سلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها لن تقوم بسداد المدفوعات بعد 31 كانون الاول (ديسمبر) 2020، وسيتم إنهاء عقد دفعات مساعدة الاسكان إذا كانت العائلة لا تزال غائبة.
- 14. قسيمة اختيار السكن- 6: الإنهاء التلقائي لعقد دفعات مساعدة الاسكان** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بعدم إنهاء عقود دفعات مساعدة الاسكان بقيمة \$0 دولار تلقائيًا خلال 180 يومًا. في حالة عدم إنهاء سلطة اسكان مقاطعة لوكاس تلقائيًا لعقد دفعات مساعدة الاسكان بقيمة \$0 دولار، يجوز لها تمديد الفترة التابعة للدفعة الأخيرة إلى المالك التي تؤدي إلى الإنهاء التلقائي لعقد دفعات مساعدة السكن عند تقديم إشعار خطي بالتمديد للمالك. لا يجوز لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها تمديد عقود دفعات مساعدة الاسكان إلى ما بعد 31 كانون الاول (ديسمبر) 2020.
- 15. قسيمة اختيار السكن- 7: زيادة في معيار الدفع بموجب مدة عقد دفعات مساعدة الاسكان** تتنازل دائرة الاسكان و التطوير الحضري عن متطلب أن تكون الزيادات في معيار الدفع، خلال مدة العقد، سارية اعتبارًا من تاريخ أول اعادة فحص دوري منتظم للعائلة في أو بعد التاريخ الفعال للزيادة في مبلغ الدفع القياسي. من خلال تنفيذ هذا الإعفاء، يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بتطبيق معيار الدفع المتزايد في أي وقت (على سبيل المثال، إعادة الفحص المؤقت، زيادة الإيجار من قبل المالك) بعد التاريخ الفعال للزيادة في مبلغ الدفع المعياري، شريطة استخدام معيار الدفع المتزايد لحساب دفعات مساعدة الاسكان في موعد لا يتجاوز التاريخ الفعال لأول اعادة فحص منتظم للعائلة بعد التغيير. تنتهي صلاحية هذا الإعفاء في 31 كانون الاول (ديسمبر) 2020.

- 16. الإسكان العام- 1: الإغلاق المالي لصناديق المنح الرأسمالية.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بتمديد المواعيد النهائية ل شهادة تكلفة التطوير الفعلية أو شهادة تكلفة التحديث الفعلي التي تقع بين 1 آذار (مارس) 2020 و 30 أيلول (سبتمبر) 2020 ، لمدة 6 أشهر.
- 17. الإسكان العام- 2: إجمالي تكاليف التطوير.** دائرة الإسكان و التطوير الحضري تتنازل عن حدود إجمالي تكلفة التطوير وسقف تكلفة السكن للسماح لمبلغ اموال الإسكان العامة الملتزمة بتطوير مشروع يتجاوز حدود إجمالي تكلفة التطوير وسقف تكلفة السكن المعمول بها بنسبة 25% دون إعفاء من دائرة الإسكان و التطوير الحضري.
- 18. الإسكان العام- 3: التكلفة والقيود الأخرى، أنواع العمل.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها باستخدام قوة حساب العمل دون تلبية متطلبات أن يكون عمل حساب القوة على خطة عمل معتمدة مدتها 5 سنوات. توفر هذا الإعفاء ينتهي في 31 كانون الاول (ديسمبر) 2020.
- 19. الإسكان العام- 4: سياسة القبول والإسكان المستمرة : اعتماد سياسات اختيار المستأجر.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها باعتماد وتنفيذ تغيير أو تغييرات على سياسة القبول والإسكان المستمرة على أساس سريع، دون موافقة رسمية من مجلس الإدارة. يجب على المجلس اعتماد التغييرات رسمياً في موعد لا يتجاوز 31 تموز (يوليو) 2020.
- 20. الإسكان العام- 5 : خدمات المجتمع ومتطلبات الاكتفاء الذاتي.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بتعليق خدمة المجتمع ومتطلبات الاكتفاء الذاتي حتى إعادة الفحص السنوي القادم للعائلة. ينتهي هذا الاعفاء في 31 آذار(مارس) 2021.
- 21. الإسكان العام- 7: الأسر فوق الدخل.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بالسماح للعائلات بالاستمرار في دفع نفس مبلغ الإيجار حتى الوقت الذي تقوم فيه وكالة الإسكان العام بإعادة إثبات الدخل السنوي التالي الذي سيؤثر على الأسرة في الحالة التي يتجاوز فيها دخل الأسرة مستوى الحد الأقصى للدخل في البرنامج لمدة سنتين متتاليتين.
- 22. الإسكان العام- 10: إخطارات المستأجر لتغيير قواعد ولوائح المشروع.** تطبيق هذا الإعفاء يسمح لسلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها بتغيير السياسات والقواعد، دون تقديم إشعار مسبق بمدة 30 يوماً، شريطة أن لا يزال يعطي الأسر المتأثرة إشعاراً مناسباً في غضون 30 يوماً من إجراء تغييرات كهذه. التغييرات المتعلقة برسوم المستأجر لا تزال تتطلب إشعاراً مسبقاً بمدة 30 يوماً. سيتم استئناف إجراءات إعلام المستأجر العادية في 31 تموز (يوليو) 2020.
- سلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها لا تزال تقيّم أفضل السبل لتنفيذ الإعفاءات المذكورة أعلاه. وستوفر معلومات أكثر تفصيلاً لأولئك المتأثرين عند اكتمال هذا التقييم، ووضع الإجراءات موضع التنفيذ.
- يرجى ملاحظة أن جميع الإعفاءات عرضة للتغيير بناء على سياسات وإجراءات سلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها و دائرة الإسكان و التطوير الحضري خلال هذا الوباء.

سلطة اسكان مقاطعة لوكاس و ضواحيها

435 نبراسكا

توليدو، أوهايو 43604



جوكوين سينترون فيغا، الرئيس والمسؤول التنفيذي الأول.
مجلس المفوضين

وليم ج. بيرنان، الرئيس، أليشا م. جرانت، نائبة الرئيس، هيو و. غريفي، جيمس أ. بيبرز