

PUBLIC NOTICE

Lucas Metropolitan Housing has completed its annual review of public housing utility allowances and intends to revise them. The proposed changes could alter the applied subsidy and result in changes to a tenant's rent. Reason for Change: A comprehensive utility analysis was conducted using data for building types, construction materials, and appliance fuel sources, including but not limited to stoves, refrigerators, hot water tanks, and furnaces. Utility allowances were calculated by utilizing this data along with utility rates charged by the utility companies and standard consumption rates for the region to ensure the new allowances are a reasonable estimate of resident utility costs according to HUD and federal regulations. Proposed utility allowance schedules are available for public review on its website, <https://www.lucasmha.org/upages.php?id=120>, its headquarters at 424 Jackson Street, Toledo, OH 43604, or at any property management office from 10/01/25 through 12/01/25. Written comments may be submitted to Jennifer Todd-Warfield at jtodd-warfield@lucasmha.org or at 424 Jackson Street, Toledo, OH 43604, Attention: Jennifer Todd-Warfield. Comments must be received by 11/30/25. The Resident Comment Period Ends November 30, 2025: LMH will gather all comments and review them. All written comments will be retained and available for inspection by residents. Proposed Effective Date for Revised Utility Allowances: January 1, 2026. Requests for relief from surcharges for excess consumption and payment of supplier billings exceeding the allowances for resident purchased utilities may be granted by LMH on reasonable grounds. A request for an accommodation may be made orally or by writing to LMH, with each request being on a case-by-case basis.

مراجعات

تلم متروپولیتان هوسینگ (Lucas Metropolitan Housing) اتمین مروری بر مجازات های خدماتی عمومی را تکمیل کرده و قصد دارد آنها را تغییر دهد. تغییرات پیشنهادی می تواند بر مجازات های اعمال شده و منجر به تغییرات در اجاره مسکن شود. دلیل تغییر: یک تحلیل جامع از داده های مربوط به انواع ساختمان ها، مواد ساختمانی و منابع سوخت وسایل خانگی (از جمله اما نه محدود به اجاق گاز، یخچال، آبگرمکن و کوره ها) انجام شد. مجازات های خدماتی بر اساس این داده ها، نرخ های خدماتی که از شرکت های خدماتی محلی دریافت می شود و نرخ های مصرف استاندارد برای منطقه محاسبه شد تا اطمینان حاصل شود که مجازات های جدید برآورد معقولی از هزینه های خدماتی ساکنین است که بر اساس مقررات HUD و فدرال تعیین شده است. جدول های مجازات های پیشنهادی در وبسایت LMH (<https://www.lucasmha.org/upages.php?id=120>)، دفتر مرکزی آن در 424 Jackson Street, Toledo, OH 43604، یا در هر یک از دفاتر مدیریت املاک از 10/01/25 تا 12/01/25 در دسترس عموم قرار دارد. نظرات کتبی می تواند به جنیفر تود-وارفیلد در jtodd-warfield@lucasmha.org یا در 424 Jackson Street, Toledo, OH 43604، توجه: جنیفر تود-وارفیلد ارسال شود. نظرات باید تا 11/30/25 دریافت شوند. دوره نظرات ساکنین منتهی به 30 نوامبر 2025 می شود. LMH تمام نظرات را جمع می کند و آنها را بررسی می کند. تمام نظرات کتبی نگه داشته می شوند و در دسترس ساکنین برای بازرسی قرار می گیرد. تاریخ اجرای مجازات های خدماتی پیشنهادی: 1 ژانویه 2026. درخواست های تسهیل از پرداخت های اضافی برای مصرف بیش از حد و پرداخت قبضه های تامین کننده خدماتی که از مجازات های ساکنین فراتر رود، می تواند بر اساس دلایل معقول به LMH داده شود. درخواست برای تسهیل از پرداخت های اضافی می تواند به صورت شفاهی یا کتبی به LMH داده شود، با هر درخواستی که به صورت موردی و موردی باشد.

AVISO PÚBLICO

LMH (Lucas Metropolitan Housing) ha completado su revisión anual de los subsidios de los servicios públicos para viviendas públicas y tiene la intención de revisarlas. Los cambios propuestos podrían modificar el subsidio aplicado y dar lugar a cambios en el alquiler de los inquilinos. Motivo del cambio: Se ha llevado a cabo un análisis integral exhaustivo de los servicios públicos utilizando datos sobre los tipos de edificios, los materiales de construcción y las fuentes de combustible de los electrodomésticos, incluyendo, entre otros, estufas, refrigeradores, tanques de agua caliente y hornos. Las asignaciones de servicios públicos se calcularon utilizando estos datos junto con las tarifas de servicios públicos cobradas por las compañías de servicios públicos y con las tarifas de consumo estándar para la región con el fin de garantizar que las nuevas asignaciones sean una estimación razonable de los costos de los servicios públicos de los residentes, de acuerdo con las normas del HUD y la normativa federal. Los calendarios propuestos para las asignaciones de servicios públicos están disponibles para su revisión pública en su sitio web, <https://www.lucasmha.org/upages.php?id=120>, en su sede central situada en 424 Jackson Street, Toledo, OH 43604, o en cualquier oficina de administración de propiedades desde el 1 de octubre de 2025 hasta el 1 de diciembre de 2025. Los comentarios por escrito pueden enviarse a Jennifer Todd-Warfield al correo electrónico jtodd-warfield@lucasmha.org o a la dirección 424 Jackson Street, Toledo, OH 43604, a la atención de: Jennifer Todd-Warfield. Los comentarios deben recibirse antes del 11/ 30/ 25. El período de comentarios de los residentes finaliza el día 30 de noviembre de 2025: LMH recopilará todos los comentarios y los revisará. Todos los comentarios por escrito se conservarán y estarán disponibles para su inspección por parte de los residentes. Fecha de entrada en vigor propuesta para las asignaciones revisadas de servicios públicos: 1 de enero de 2026. Las solicitudes de exención de recargos por consumo excesivo y el pago de facturas de proveedores que superen las asignaciones para los servicios públicos adquiridos por los residentes pueden ser concedidas por LMH por motivos razonables. Las solicitudes de adaptación pueden presentarse de forma oral o por escrito a LMH, y cada solicitud se tramitará de forma individualizada, caso por caso.

公告

卢卡斯大都会住房管理局已完成对公共住房公用事业补贴的年度审查，并拟对其进行调整。拟议的调整可能会改变适用的补贴金额，进而导致租户租金发生变化。

调整原因：已结合建筑类型、建筑材料及设备燃料来源（包括但不限于炉灶、冰箱、热水箱和暖气炉）相关数据，开展了全面的公用事业分析。公用事业补贴金额的计算，既参考了上述数据，也结合了公用事业公司收取的费率及该地区的标准消耗率，以确保新补贴金额符合住房和城市发展部 (HUD) 及联邦法规要求，能合理估算居民的公用事业费用。

2025 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 1 日期间，拟议的公用事业补贴表可通过以下渠道供公众查阅：其官网 (<https://www.lucasmha.org/upages.php?id=120>)、位于俄亥俄州托莱多市杰克逊街 424 号（邮编 43604）的总部，或任何物业管理办公室。

书面意见可提交至 Jennifer Todd-Warfield，电子邮箱：jtodd-warfield@lucasmha.org，或邮寄至俄亥俄州托莱多市杰克逊街 424 号（邮编 43604），收件人：Jennifer Todd-Warfield。意见提交截止日期为 2025 年 11 月 30 日。

居民意见征集期截止至 2025 年 11 月 30 日：LMH 将收集并审核所有意见。所有书面意见将予以留存，供居民查阅。

修订后公用事业补贴的拟生效日期：2026 年 1 月 1 日。

若居民因公用事业消耗超标需缴纳附加费，或居民自行购买的公用事业服务费用超出补贴金额，LMH 可基于合理理由，批准居民提出的减免此类费用的申请。居民可通过口头或书面形式向 LMH 提出调整申请，所有申请均将根据具体情况逐一审核。

