

Резюме годового плана на 2022-2023 финансовые годы

В Годовом плане определены цели, основные программные политики и финансовые ресурсы как для Государственного жилищного фонда Управления по развитию округа Лос-Анджелес, так и для Программ, основанных на арендаторах Раздела 8. Кроме того, в Годовом плане обновляется информация о потребностях в жилье, жилищных стратегиях, а также другие данные по программам и управлению.

В Годовой план включены следующие приложения: Годовой отчет Фонда капитального ремонта, комментарии Консультативного совета резидентов, Политика приема и постоянного проживания (ACOP), а также Соглашение об аренде и Дополнения к Аренде для Программы государственного жилья и Административный план Программы на основе Раздела 8.

График выполнения годового плана

- LACDA должна предоставить проект Годового плана для публичного рассмотрения и комментариев в течение 45 дней: с 21 декабря 2021 года по 04 февраля 2022 года.
- Замечания общественности принимаются, регистрируются и учитываются при разработке Годового плана.
- Утверждение Жилищного консультативного комитета состоится 23 февраля 2022 года.
- Публичные слушания и утверждение Совета уполномоченных назначены на 22 марта 2022 года.
- Годовой план должен быть представлен в HUD до 17 апреля 2022 года.
- Утверждение HUD через 75 дней после подачи заявки.
- Годовой план вступает в силу с 1 июля 2022 года.

ACOP, Соглашение об аренде государственного жилья и Административный план включают языковые изменения, которые являются законодательными, нормативными и/или разъясняют существующую политику. Кроме того, LACDA предлагает следующие основные изменения в Программах государственного жилищного строительства и Разделе 8 на основе арендаторов на 2022-2023 финансовый год (FY).

Предлагаемая политика приема и продолжения занятости на 2022-2023 финансовый год (ACOP)

Ниже приведены предлагаемые основные изменения в политике Государственной жилищной программы.

1. Расширение юрисдикции листа ожидания

В настоящее время к заявителям, находящимся в юрисдикции, относятся только те заявители, которые живут и/или работают в неинкорпорированном округе Лос-Анджелес, за одним исключением. Жители Лонг-Бич считаются находящимися под юрисдикцией Государственного жилищного фонда Кармелитос в соответствии с

действующим Меморандумом о взаимопонимании с Жилищным управлением города Лонг-Бич. Все остальные заявители, которые проживают и/или работают в других юрисдикциях Управления жилищного строительства округа Лос-Анджелес с активными традиционными и негосударственными программами помощи в аренде жилья, считаются вне юрисдикции и, как правило, не обслуживаются.

Теперь «семьи/семьи с пожилыми, которые проживают и/или работают в не инкорпоративном округе Лос-Анджелес» будут изменены на «семьи/семьи с пожилыми, которые проживают и/или работают в не инкорпоративном округе Лос-Анджелес - или которые проживают в округе Лос-Анджелес и еще не обеспечиваются другой программой PHA Public Housing».

Это позволит расширить предпочтения LACDA, включив в них заявителей, проживающих в округе, которые в настоящее время не имеют разумных шансов получить доступ к государственному жилью. Это потребует создания меморандумов о взаимопонимании плана для более здорового Аллегейни с пятнадцатью (15) другими округами Лос-Анджелеса и обновленного меморандума о взаимопонимании с Лонг-Бич, чтобы жители Лонг-Бич считались юрисдикцией для государственного жилья за пределами Кармелитос.

2. Проведение ежегодных переосвидетельствований только в режиме онлайн

В настоящее время LACDA по своему усмотрению проводит ежегодные семейные собеседования по переосвидетельствованию по почте или лично.

С 1 июля 2022 года LACDA потребует, чтобы семьи проводили ежегодное переосвидетельствование в онлайн режиме через онлайн-портал LACDA, называемый порталом Yardi Rent Café.

Для семей, имеющих языковой барьер и/или нуждающихся в помощи при доступе к онлайн-системе, LACDA предоставит необходимые условия, чтобы семья могла подать требуемую информацию и документы через онлайн-систему.

3. Предпочтение молодежи переходного возраста (TAY)

В настоящее время у LACDA нет предпочтений для TAY, но в прошлом они были для поддержки ограниченного числа домохозяйств TAY.

Теперь в рамках этой политики будут установлены максимум пять (5) домохозяйств на каждый комплекс в жилых комплексах Кармелитос, Харбор-Хиллз, Нуэва-Маравилла и Южный округ (максимум 20). В связи с сокращением объема услуг на местах мы будем сотрудничать с DCFS, чтобы обеспечить доступность услуг за пределами участия в программе TAY. Заявители будут направлены в LACDA через JPA, Окружным агентством или СВО с контрактом или меморандумом о взаимопонимании с LACDA (например, DCFS).

4. Дополнения к договору аренды

В настоящее время LACDA позволяет добавлять в договор аренды следующих лиц (аналогично административному плану):

- Супруг/супружеский партнер и их несовершеннолетний ребенок

- Несовершеннолетний ребенок главы семьи, соглавы, супруга/супружеского партнера, который проживал в другом месте
- Взрослый ребенок в связи с недавним увольнением из армии
- Нетрудоспособный родитель в возрасте или ребенок главы семьи/соглава семьи, которому требуется уход, необходимый в связи с инвалидностью.

Теперь в LACDA будут добавлены следующие:

- Бывшие члены семьи могут быть рассмотрены для восстановления в течение 120 дней после их переезда. Бывший член семьи должен иметь хорошую репутацию и пройти проверку на криминальное прошлое и соответствие требованиям пригодности.
- Бывшие члены семьи, которые были исключены из семьи во время учебы в учебном заведении, могут быть восстановлены по завершении их образовательной программы с подтверждением. Потребуется письменное подтверждение из Реестра. Подтверждение должно включать статус постоянного и последовательного зачисления или одобренный и/или разрешенный учебным заведением отпуск, а также свидетельство завершения обучения. Бывший член семьи должен иметь хорошую репутацию и пройти проверку на криминальное прошлое и соответствие требованиям пригодности.

Административный план на 2022-2023 финансовый год Предлагаемая политика

Ниже приведены предлагаемые основные изменения в политике для программ, основанных на аренде жилья по Разделу 8.

1. Меры по повышению доходов

В настоящее время LACDA проводит промежуточные повторные проверки, когда семья сообщает об изменениях в доходах и/или составе семьи.

В настоящее время, если семья сообщит об увеличении годового дохода на сумму 2400 долларов США или менее, LACDA не будет проверять промежуточное изменение, и семья будет уведомлена в письменной форме.

Эта политика будет стимулировать семьи продолжать стремиться к увеличению дохода, одновременно облегчая административную работу LACDA.

2. Установление и применение стандартов оплаты

В настоящее время Административный план ограничивается только административными требованиями по рассмотрению и установлению требуемого графика стандартов оплаты.

Учитывая, что LACDA приняла графики стандартов оплаты в виде исключений для нескольких программ и при разумном приспособлении, Административный план теперь будет включать допустимые исключения из стандартов оплаты Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD) и нормативные требования к каждому исключению.

В соответствии с требованиями HUD, Административный план теперь будет включать политику и процедуры LACDA на случай изменений в стандарте оплаты. Когда LACDA пересматривает стандарт оплаты в течение срока действия договора о выплате жилищной помощи (HAP) для арендуемой квартиры семьи, LACDA будет применять стандарт оплаты в соответствии с требованиями HUD.

Предварительно на апрель 2022 года и в соответствии с указаниями HUD в рамках реализации Программы демонстрации мобильности по ваучерам на выбор жилья (HCV), LACDA примет решение об использовании справедливой рыночной арендной платы в небольших районах (SAFMR) в отдельных перспективных районах. Политика свободного усмотрения, регулирующая SAFMR, будет проводиться в консультации и с утверждения HUD.

3. Решение о рациональности арендной платы

В настоящее время в рамках процесса решения рациональности арендной платы в соответствии с разделом 8 регламента программы LACDA требуется, чтобы владельцы подтверждали, что арендная плата, взимаемая с семьи, не превышает арендную плату, взимаемую за другие сопоставимые арендные единицы без посторонней помощи. Для этого LACDA требует, чтобы владелец представил всю книгу арендной платы, также называемую реестром арендной платы, когда объект аренды находится в здании с двумя (2) или более арендными единицами.

Для упрощения процесса LACDA больше не будет требовать от владельца предоставления всей книги реестра арендной платы, если объект аренды находится в здании с двумя (2) или более объектами аренды. В то же время, если арендная единица расположена в многоквартирном доме (по определению HUD, состоящем из пяти или более единиц жилья), владелец должен будет предоставить информацию о трех последних арендованных без помощи арендных единиц с аналогичными или схожими характеристиками с данной арендной единицей. Этот упрощенный процесс соответствует запросу HUD о предоставлении информации через форму запроса на утверждение аренды.

Для облегчения сбора данных LACDA требует от владельцев представлять требуемую информацию через реестр LACDA «Запрос на утверждение аренды» и «Повышение арендной платы». В случае необходимых действий HUD или LACDA, LACDA оставляет за собой право запросить дополнительную информацию у владельца в любое время, когда необходимо определить или пересмотреть обоснованность арендной платы в начале или в течение срока действия контракта HAP.

4. Допустимые переезды для новых заявителей

В настоящее время, если ни глава семьи, ни супруг(а) не живут и/или не работают в юрисдикции LACDA в то время, когда семья впервые подала заявку на участие в программе Раздела 8, семья не имеет права выбирать арендуемую квартиру, расположенную за пределами юрисдикции LACDA, до тех пор, пока они не проживут в пределах юрисдикции LACDA в арендованной квартире, не менее 12 месяцев.

Теперь LACDA снимет это ограничение и разрешит семьям-заявителям, подпадающим под вышеупомянутую категорию, выбрать в качестве своей первоначальной

арендуемой единицы арендуемую квартиру, расположенную за пределами юрисдикции LACDA в соответствии с мобильностью.

В рамках этой политики семьям и отдельным лицам, признанным бездомными, будет предоставляться более широкий доступ к выбору жилья, отвечающего их индивидуальным потребностям.

5. Проведение ежегодных переосвидетельствований только в режиме онлайн

В настоящее время LACDA по своему усмотрению проводит ежегодные семейные собеседования по переосвидетельствованию по почте или лично.

В настоящее время LACDA требует, чтобы семьи проводили ежегодное переосвидетельствование в онлайн режиме через онлайн-портал LACDA, называемый порталом Yardi Rent Café.

Для семей, имеющих языковой барьер и/или нуждающихся в помощи при доступе к онлайн-системе, LACDA предоставит необходимые условия, чтобы семья могла подать требуемую информацию и документы через онлайн-систему.

6. Программа объединения семьи

В настоящее время LACDA управляет Программой объединения семей (FUP) в партнерстве через Меморандум о взаимопонимании с Департаментом по делам детей и семьи округа Лос-Анджелес (DCFS), который отвечает за направление семей и молодежи FUP в LACDA для получения помощи в аренде. С 1 марта 2022 года LACDA в партнерстве с DCFS будет управлять ваучерами «Приемная молодежь к независимости» (FYI).

Для обеспечения прозрачности в управлении программой FUP, включая управление ваучерами FYI, LACDA включила следующие разъяснения и правила в главу 18 программы FUP.

- Ведение списка кандидатов. Включен процесс направления, размещение и выбор кандидатов из списка.
- Право на участие. Разъяснено, что DCFS удостоверяет право отдельных семей и молодежи на участие и направляет их в LACDA для определения права на получение помощи в аренде в соответствии с требованиями программы HCV Раздела 8.
- Отказ в участии. Разъяснено, что семья должна оставаться пригодной для участия в программе FUP с этапов направления до сдачи в аренду.
- Выдача ваучеров. Разъяснено, что ваучер на размер спальни, который будет выдан семье FUP, будет основываться на количестве членов семьи, включая несовершеннолетних детей, которые должны воссоединиться с семьей.
- Прекращение помощи и аренды. Разъяснено, что помощь в аренде жилья по программе FUP, выдаваемая эмансипированной молодежи, ограничена максимум на 36 месяцев. И разъяснено, что, если план рассмотрения дела был изменен, и воссоединение семьи может не произойти в течение разумного периода времени, согласно проверке, полученной от DCFS, семья может быть исключена из FUP.

7. Реализация демонстрационной программы мобильности ваучеров на выбор жилья

В апреле 2021 года HUD объявил, что LACDA в партнерстве с Жилищным управлением города Лос-Анджелес (RHAs) были отобраны для участия в национальной Демонстрационной программе мобильности ваучеров на выбор жилья (HCV). LACDA получила 37 ваучеров и обязалась использовать 19 оборотных ваучеров на жилье для семей в рамках программы. Кроме того, 594 семьи, участвующие в настоящее время в программе по борьбе с гепатитом С, по крайней мере, с одним ребенком в возрасте 13 лет и младше, будут выбраны случайным образом и приглашены к участию. Продолжительность демонстрации мобильности по программе HCV составляет 5 лет, но пилотный период - с апреля 2022 года по август 2022 года.

Демонстрация мобильности HCV основывается на результатах последних исследований, которые показывают, что рост в районах с более низким уровнем бедности улучшает академическую успеваемость детей и их долгосрочные шансы на успех, а также снижает уровень бедности между поколениями. Демонстрация мобильности HCV окажет поддержку RHAs в устранении барьеров для доступа к выбору жилья, предоставляя услуги, связанные с мобильностью, чтобы увеличить количество семей с детьми, получивших ваучеры, проживающих в благоприятных районах.

Помимо предоставления услуг, связанных с мобильностью, участвующие РНА будут совместно работать в своих регионах над принятием административной политики, которая будет способствовать мобильности жилья, расширению участия арендодателей и снижению барьеров для семей при переезде через юрисдикции РНА посредством мобильности.

Политика в области управления будет включать, но не ограничиваться, следующие элементы:

- Принять требуемое предпочтение в листе ожидания и обновить План РНА и Административный план, чтобы включить это предпочтение.
- Совместно с HUD завершить доработку услуг, связанных с мобильностью, зон возможностей и других компонентов демонстрации.
- В сотрудничестве с HUD принять надлежащие критерии оплаты в области возможностей; и
- Подписать меморандум о взаимопонимании и соглашение о стандартах производительности с HUD, чтобы выразить согласие с окончательным дизайном программы, услугами, зонами возможностей и другими компонентами демонстрации.

Ориентировочно ожидаемая дата реализации программы HUD будет в апреле 2022 года и для обеспечения прозрачности для общественности LACDA зарезервировала и сделала соответствующие примечания для демонстрации мобильности Программы HCV в следующих разделах своего Административного плана:

- Раздел 4.3.2 Целевое финансирование. Включить управление программы демонстрационных ваучеров на мобильность в качестве целевой категории.

- Раздел 4.4. Локальные предпочтения. Программа ваучеров для демонстрации мобильности будет указана как локальное предпочтение № 3. Предпочтение при приеме будет предоставляться семьям, имеющим по крайней мере одного ребенка в возрасте 13 лет и младше, которые проживают в районах переписи населения с уровнем бедности в семье 30 процентов или выше.
- Раздел 4.4.1 Другие предпочтения и Раздел 1.3 Добавление программ. Новые разделы, раскрывающие HUD, требуют действий и утверждений LACDA, когда LACDA должно предоставлять определенные преференции или ориентироваться на определенные группы населения в качестве условия получения финансирования, или если требуются конкретные преференции или адресность для выполнения условий конкретного Контракта на ежегодные взносы (ACC) или гранта HUD.
- Глава 23. Новая глава будет включать административную политику Программы демонстрации мобильности и услуги, связанные с мобильностью.

Учитывая предварительную дату реализации HUD и в соответствии с положениями Административного плана Раздела 8 и нового раздела 1.3 «Добавление программ», LACDA будет внедрять применимые политики и процедуры, как того требует Демонстрация мобильности HCV HUD для участия в программе (и в соответствии с настоящим документом, утвержденным вашим управлением) в этот план, как если бы они были первоначально изложены в настоящем документе. Подробная информация об этом плане будет включена в Административный план в Разделе 8 не позднее следующего пересмотра плана.