

خطة PHA السنوية PHAs القياسية و PHA (المضطربة)	مكتب الإسكان العام والهند التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية	رقم مكتب الإدارة والرياضية 0226-2577 تنتهي الصلاحية: 2027/9/30
---	---	---

الهدف. توفر خطط PHA لمدة 5 سنوات وسنوية مصدرا جاهزا للأطراف المهتمة لتحديد السياسات والقواعد والمتطلبات الأساسية المتعلقة بعمليات وبرامج وخدمات PHA. كما يطلعون وزارة الإسكان والجمعية، والعائلات التي تخدمها الجمعية وأفراد الجمهور بمهمة الجمعية وأهدافها وغاياتها لخدمة احتياجات الأسر ذات الدخل المنخفض جدا والمنخفض جدا.

القابلية للتطبيق. يجب إكمال نموذج HUD-50075-ST سنويا بواسطة **PHAs قياسية أو PHAs مضطربة**. لا تحتاج المسؤولون الذين يستوفون تعريف PHA عالي الأداء أو PHA الصغير أو HHA للمتلازمين فقط أو PHA مؤهلين إلى تقديم هذا النموذج. ملاحظة: يجب على المؤسسات التي لا تحتوي على وحدات إسكان عام لديها أي وحدات سكنية عامة الاستمرار في الامتثال لمتطلبات خطة PHA حتى يتم إغلاق برامج القسم 9 (إنهاء ACC).

تعريفات.

- (1) **تقييم الإسكان العام عالي الأداء** - جمعية تملك أو تدير أكثر من 550 وحدة سكنية عامة مشتركة وقسائم اختيار السكن (HCVs)، وقد تم تصنيفها كجهة ذات أداء عال في كل من أحدث تقييمات نظام تقييم الإسكان العام (PHAS) وبرنامج تقييم الإدارة للقسم الثامن (SEMAP) إذا كانت تدير كلا البرنامجين، و SEMAP لمنظمات تقييم الإسكان العامة التي تدير فقط المساعدة القائمة على المستأجرين و/أو المساعدة القائمة على المشاريع. أو PHAS إذا كان يدير الإسكان العام فقط.
- (2) **PHA الصغيرة** - جمعية PHA غير مصنفة كوحدة PHAS أو SEMAP المضطربة، تملك أو تدير أقل من 250 وحدة إسكان عام وأي عدد من القسائم التي يتجاوز فيها إجمالي الوحدات المبيعة 550.
- (3) **قسمة اختيار السكن (HCV) فقط PHA** - وهي جمعية تدير أكثر من 550 HCV، لم يتم تصنيفها كمشكلة في تقييمها الأخير SEMAP ولا تملك أو تدير الإسكان العام.
- (4) **المعيار المعتمد (PHA)** - جمعية الإسكان العامة التي تملك أو تدير 250 وحدة إسكان عام أو أكثر وأي عدد من القسائم حيث يتجاوز إجمالي الوحدات المبيعة 550، وقد تم تصنيفه كمؤدي قياسي في أحدث تقييمات PHAS أو SEMAP.
- (5) **PHA المضطرب** - PHA يحقق درجة PHAS أو SEMAP الإجمالية أقل من 60 بالمئة.
- (6) **المقدمون المؤهلون** - جمعية PHA التي تحتوي على 550 وحدة سكنية عامة أو أقل و/أو HCV مجتمعة وليست متأثرة ب PHAS أو SEMAP.

A. معلومات PHA.	
A.1	اسم هيئة الإسكندرية لإعادة التطوير والإسكان: رمز PHA: VA004 نوع PHA: PHA القياسية خطة PHA للسنة المالية بدء: 01/2027 (MM/YYYY) مخزون PHA (بناء على وحدات عقد المساهمات السنوية (ACC) في وقت بداية السنة المالية، أعلاه) عدد وحدات الإسكان العام 409 (PH)، عدد قسائم اختيار السكن 2300 (HCVs) إجمالي وحدات/قسائم مجتمعة 2709 نوع تقديم خطة HA: ☒ التقديم السنوي ☐ تقديم سنوي معدل توفر المعلومات للجمهور. بالإضافة إلى العناصر المذكورة في هذا النموذج، يجب أن تتوفر العناصر المذكورة أدناه للجمهور في الهيئات العامة. يجب على جمعية الإسكان المحدودة تحديد الموقع المحدد حيث تتوفر خطة الإسعافات المقترحة، وعناصر خطة المساعدة، وجميع المعلومات ذات الصلة بالجلسة العامة وخطة التأمين الصحي المقترحة للفحص من قبل الجمهور. على الأقل، يجب على الهيئات المكتبية نشر خطط إدارة الأصول (PHA)، بما في ذلك التحديثات، في كل مشروع لإدارة الأصول (AMP) والمكتب الرئيسي أو المكتب المركزي للجمعية، ويجب أن توفر الوثائق إلكترونيا للفحص العام عند الطلب. يشجع الجمعيات العامة على نشر خطط PHA الكاملة على مواقعهم الرسمية وتزويد كل مجلس سكان بنسخة من خططهم المشتركة.
	هيئة إعادة تطوير الإسكندرية والإسكان إشعار للتعليق العام والاستماع

التاريخ: 23 يوليو 2026

إلى: الجمهور العام والأطراف المعنية

الموضوع: خطة التمويل الصحي السنوية للسنة المالية 2027 التابعة لـ ARHA (مسودة)، وتحديثات خطة إدارة برنامج قسائم اختيار السكن (HCVP)، وسياسة قبول الإسكان العام (PH) وسياسة استمرار الإشغال (ACOP).

ستستضيف هيئة إعادة تطوير الإسكان والإسكان في الإسكندرية جلسة استماع عامة في المكتب الرئيسي لـ ARHA الواقع في 401 شارع وبيث، ألكسندريا، فيرجينيا 22314 يوم الأربعاء 23 سبتمبر 2026، من الساعة 5:30 مساءً حتى 6:30 مساءً لمناقشة مسودة خطة الجمعية العامة السنوية للسنة المالية 2027 التابعة لـ ARHA، وتحديثات HOTMA لخطة إدارة برنامج قسائم اختيار الإسكان (HCVP) وسياسة قبول الإسكان العام وسياسة استمرار الإشغال (ACOP). تحدد خطة الهيئات السنوية للجمعية المهاجرة تغييرات في العناصر والأنشطة الأساسية التي تمكن الجمعية من الاستمرار في خدمة احتياجات العائلات ذات الدخل المنخفض، والمنخفض جداً، والمنخفض جداً في مدينة الإسكندرية. تحتوي خطة HCVP الإدارية على اللوائح والسياسات المستخدمة لإدارة برنامج قسائم اختيار السكن (HCVP) التابع لـ ARHA. يحتوي ACOP على اللوائح والسياسات المستخدمة لإدارة برنامج الإسكان العام (PH) التابع لـ ARHA. لحضور الجلسة افتراضياً، راجع المعلومات أدناه.

نسخ من مسودة خطة الجمعية العامة لعام 2027، وتحديثات خطة إدارة HCVP و PH ACOP، وعناصر الخطة، والمعلومات ذات الصلة متوفرة على موقع الجمعية (www.arha.us)، وموقع مدينة الإسكندرية (www.alexandriava.gov)، وفي المكتب الرئيسي لـ ARHA في 401 شارع وبيث، ألكسندريا فيرجينيا، 22314، و/أو عبر البريد أو البريد الإلكتروني عند الطلب. سيتم معالجة التعليقات أو الأسئلة المكتوبة التي يتم استلامها بحلول 22 سبتمبر 2026 في النسخ النهائية، و/أو النظر فيها عند تطوير خطة PHA السنوية القادمة، وخطة HCVP الإدارية، و/أو ACOP.

سيتخذ مجلس مفوضي الجمعية إجراءات رسمية بشأن خطة PHA السنوية (مسودة)، وتحديثات خطة HCVP الإدارية و ACOP خلال اجتماع مجلس المفوضين الساعة 7:00 مساءً يوم 28 سبتمبر 2026. للحصول على معلومات حول كيفية حضور اجتماع مجلس المفوضين العام لـ ARHA، يرجى التواصل مع يوان براون، مدير العمليات التنفيذية على jbrown@arha.us أو ياهو 7115-549-703 1101.

للتقديم التعليقات أو الأسئلة و/أو طلب معلومات حول السياسات والقواعد والمتطلبات المتعلقة بعمليات وبرامج وخدمات ARHA، أو لطلب تسهيل معقول، يرجى التواصل مع دينيس كافكا، مديرة الامتثال والعمليات والسياسات على dkaffka@arha.us أو (703) 7115-549 تحويلة 1400، أو لينين لوبيز، محللة الامتثال على llopez@arha.us أو 7115-549-703 تحويلة 1401.

معلومات عن جلسة الاستماع العامة عبر زووم:

رابط زووم: <https://arha-us.zoom.us/j/83895429602>

رقم الاجتماع: 838 9542 9602

هاتف ضوئي واحد: +16469313860, 83895429602# الولايات المتحدة

اتحاد PHA: (اختر مربع إذا قدمت خطة PHA مشتركة وجدول أكمل أدناه)					
الهيئات المشاركة في هيئة الأركان العامة	PHA الشيفرة	البرامج أو البرامج في الاتحادات	البرامج غير المنضمة للاتحادات	لا. الوحدات في كل برنامج	
				PH	HCV
المسؤول الرئيسي في إدارة الحسابات الهوائية:					

B

عناصر الخطة

B.1

مراجعة عناصر خطة PHA الحالية.

(أ) هل تم تعديل العناصر التالية في خطة PHA من قبل PHA؟

N Y

☐ ☒ بيان احتياجات الإسكان واستراتيجية معالجة احتياجات السكن.

☒ ☐ السياسات غير المركزة وغيرها التي تحكم الأهلية والاختيار والقبول.

☒ ☐ الموارد المالية.

☒ ☐ تحديد الإيجار.

☒ ☐ التشغيل والإدارة.

☐ ☒ إجراءات الشكاوى.

☐ ☒ برامج تملك المنازل.

☐ ☒ برامج الخدمة المجتمعية والاكتفاء الذاتي.

☐ ☒ السلامة والوقاية من الجريمة.

☐ ☒ سياسة الحيوانات الأليفة.

☐ ☒ إدارة الأصول.

☐ ☒ انحراف جوهري

☐ ☒ تعديل/تعديل كبير.

(ب) إذا أجاب PHA بنعم لأي عنصر، صف التعديلات لكل عنصر أو عناصر معدلة:

السياسات غير المركزة وغيرها التي تحكم الأهلية والاختيار والقبول.

ستقوم ARHA بتنفيذ سياسات HOTMA اعتبارا من 2027/1/1. يشمل ذلك السياسات "الرئيسية" التالية الموجودة في الفصل الثالث المرفق بخطة ACOP & HCVP الإدارية المرفقة ب ARHA، والتي تؤثر على الأهلية والقبول:

- الأصول - تعرف وزارة الإسكان والتنمية الحضرية حاليين لا تكون فيهما العائلة مؤهلة للبرنامج بناء على ملكية الأصول:
 - لا يجوز تقديم المساعدة لأي عائلة إذا تجاوزت صافي أصول الأسرة HUD-
 - مبلغ تحديد الأصول المنشور (يتم تعديله سنويا بواسطة وزارة الإسكان). المبلغ للسنة المالية 2027 هو 109,797 دولار.
- قد لا يتم تقديم المساعدة إذا كانت العائلة تملك عقارا عقاريا مناسباً للسكن من قبل العائلة كمكان إقامة وكانت العائلة تملك مصلحة ملكية حالية، وحق قانوني في الإقامة فيه، والسلطة القانونية لبيعه. ومع ذلك، لا ينطبق قيد الملكية

من (2027) HUD-50035ST (2027) التالى:

صفحة 2 من 26

النسخة السابقة أصبحت قديمة

- أي عقار تتلقى العائلة المساعدة فيه لمنزل مصنع بموجب CFR 982.620 24 أو بموجب برنامج تملك المنازل HCV؛
- أي عقار مملوك بشكل مشترك لأحد أفراد العائلة وعلى الأقل فرد واحد غير من الأسرة لا يعيش مع العائلة، إذا كان غير العضو في الأسرة يقيم في العقار المملوك بشكل مشترك؛
- أي عائلة تعرض العقار للبيع؛ أو
- أي شخص يكون ضحية للعنف الأسري، أو عنف المواءدة، أو الاعتداء الجنسي، أو المطاردة.
- إلغاء الموافقة - وضعت ARHA سياسة تنص على أن سحب الموافقة للوصول إلى السجلات المالية يؤدي إلى رفض القبول أو إنهاء المساعدة.
- تم تحديث سياسة الهجرة الجديدة في وزارة الإسكان والتنمية السكانية في الفصل الثالث من كل من خطة الإدارة ل ACOP و HCVP:
- غير المواطنين غير المؤهلين - عند مراجعة مقدمي طلب المساعدة، إذا توصلت ARHA رسمياً إلى استنتاج واقعي أو استنتاج قانوني، مدعوماً بقرار من وزارة الأمن الداخلي (DHS) أو المكتب التنفيذي لمراجعة الهجرة (مثل أمر الترحيل النهائي)، بأن الفرد غير موجود قانونياً في الولايات المتحدة، فيجب على ARHA تقديم تقرير باسم الشخص إلى وزارة الأمن الداخلي، العنوان، ومعلومات الهوية الأخرى التي تمتلكها إدارة الحسابات العامة.

الموارد المالية

المصادر	مخطط له	الاستخدامات
1. المنح الفيدرالية		
أ. صندوق تشغيل الإسكان العام	3,466,114 دولار	عمليات الإسكان العام
ب. صندوق رأس المال للإسكان العام:	2,031,519 دولار	تحسينات رأس المال و RAD
ج. المساهمات السنوية لقسيمة اختيار السكن - المساعدة القائمة على الدعم -	30,940,508 دولار	مدفوعات HAP و المرافق للمقيمين
د. المساهمات السنوية لقسيمة اختيار السكن - المساعدة القائمة على الإدارة	3,259,742 دولار	تكاليف إدارة البرنامج
هـ. الاكتفاء الذاتي العائلي في FSS	126,351 دولار	تكاليف إدارة البرنامج
و. (روس) فرصة الإقامة والاكتفاء الذاتي	92,330 دولار	تكاليف إدارة البرنامج
ز. إعادة التأهيل المتوسطة، بما في ذلك الإدارة	1,564,987 دولار	تكلفة HAP وإدارة البرامج
2. المنح الفيدرالية للسنوات السابقة		
3. دخل إيجار المساكن في الإسكان العام	2,260,637 دولار	عمليات الإسكان العام
4. دخل آخر - الإسكان العام/برامج S8	390,919 دولار	عمليات الإسكان العام & برامج الموسم الثامن
5. المصادر غير الفيدرالية		
أ. منحة VHDA الحكومية	1,128,892 دولار	تحسينات رأس المال
ب. غرانت مدينة الإسكندرية	205,560 دولار	أنشطة التطوير
ج. دخل الفوائد	330,919 دولار	الأنشطة على مستوى الكيان
د. دخل السكن غير الحكومي	4,356,607 دولار	عمليات الإسكان غير العام
هـ. الإسكان غير العام دخل آخر	4,326,080 دولار	أنشطة التطوير
الموارد الكلية	54,480,165 دولار	

تحديد الإيجار

تقوم ARHA بتنفيذ سياسات HOTMA اعتباراً من 2027/1/1، والتي تؤثر على كيفية تحديد الدخل وبالتالي قد تؤثر على مبلغ إيجار الأسرة. (يرجى مراجعة الفصول 6 و 7 و 13 المرفقة لخطة الإدارة ACOP و HCVP لمزيد من المعلومات). تشمل التحديثات "الرئيسية" التالية للسياسات:

الدخل السنوي (الفصل 6)،

- التعريف المعدل للدخل السنوي:
- "يشمل الدخل السنوي جميع مصادر الدخل التي تتلقاها الأسرة ما لم يتم استبعادها بشكل خاص"
- شمولات واستثناءات الدخل الجديدة:
- معالجة محدثة للدخل المتكرر وغير المتكرر.
- يوسع ويوضح قائمة المدفوعات المستثناة من الدخل السنوي.
- يستبعد بعض الدخل غير المتكرر من الدخل السنوي، ليحل محل بعض الدخل السابق

القواعد المتعلقة بالدخل المؤقت أو المتقطع أو غير المتكرر.

➤ تضع قواعد لتحديد متى يتم استبعاد أو تضمين المساعدة المالية للطالب من الدخل السنوي، بما في ذلك المعاملة المختلفة حسب مصدر واستخدام المساعدة.

- تغيير طريقة حساب الدخل من الأصول:
 - تضع قواعد للدخل الفعلي والمنسوب من الأصول، بما في ذلك عتبة معدلة حسب التضخم لتحديد متى تنطبق قواعد الدخل المحسوب. الحد الأدنى للسنة المالية 2027 هو 54,898 دولار.
 - ستتجاهل ARHA الأصول التي تم التصرف بها بأقل من القيمة السوقية العادلة ما لم يتجاوز الفرق بين القيمة السوقية العادلة التراكمية للأصول التي تم التصرف بها خلال العامين الماضيين والمبلغ المستلم 2,000 دولار.
- تحديثات حول إدراج الأصول والاستثناءات:
 - عادة ما تستبعد قيمة حسابات التقاعد المعترف بها من صافي الأصول العائلية، رغم أن التوزيعات من حسابات التقاعد قد تعتبر دخلاً حسب الظروف.
 - تحديثات لقواعد محددة تتعلق بالصناديق الاستثمارية القابلة للإلغاء وغير القابلة للإلغاء، والتي تحكم ما إذا كانت الصناديق تدرج كأصول عائلية وكيفية التعامل مع التوزيعات من الصناديق عند تحديد الدخل السنوي.

الدخل المعدل

- سيتم تعديل خصم التابعين:
 - سنوياً للتضخم بدلاً من البقاء عند المبلغ الثابت السابق البالغ 480 دولاراً. المبلغ الحالي للسنة المالية 2027 هو 525 دولار.
 - خصم الأسرة لكبار السن/ذوي الإعاقة سيكون:
 - ارتفعت من 400 دولار إلى 575 دولاراً للسنة المالية 2027 ويتم تعديلها سنوياً حسب التضخم.
 - تشمل تحديثات خصم نفقات الرعاية الصحية والطبية والمساعدة الإعاقة ما يلي:
 - زيادة إلى الحد الأدنى للنفقات الصحية والطبية غير المعوضة ونفقات الرعاية المعقولة/الأجهزة المساعدة من 3% إلى 10% من الدخل السنوي.
 - مع توفير مرحلة 24 شهراً للحد الجديد: 5% خلال السنة الأولى و7.5% خلال السنة الثانية، ثم حتى 10%.
 - توفير تخفيف إضافي من الصعوبات للعائلات القادرة على إثبات حاجتها إلى الإعفاء المالي لفترة زمنية محددة.
 - لن تستمر ARHA في تقديم الإغاثة التدريجية للعائلات التي تنتقل من برنامج HCV إلى الإسكان العام (والعكس صحيح). ستعامل هذه العائلات كقبول جديد، وسيتم خصم النفقات المؤهلة التي تتجاوز 10 بالمائة من الدخل السنوي عند حساب الدخل المعدل فقط.
- تشمل تغييرات رعاية الأطفال:
 - توفير إعفاء من المشقة يسمح باستمرار خصم رعاية الأطفال لفترة زمنية محددة عندما لا تكون الأسرة مؤهلة للخصم.

منهجية التحقق من الدخل وحسابها في إعادة الفحص السنوية وإعادة الفحص المؤقتة

- طريقة التحديث لتحديد الدخل السنوي لإعادة الفحص السنوية:
 - يتطلب تحديد الدخل من الاثني عشر شهراً السابقة. يمكن القيام بذلك من خلال مراجعة تقرير EIV، وأحدث تقرير HUD-50058، ومقدار الدخل السابق الذي أبلغت عنه العائلة.
 - إذا لم تكن هناك تغييرات مبلغ عنها في مصدر دخل، قد تستخدم إدارة الصحة العامة توثيق دخل السنوات السابقة لحساب الدخل السنوي.
 - إذا تم استخدام تقرير التحقق من دخل المؤسسات (EIV) الصادر من HUD لتحديد الدخل السنوي السابق، فقد تصادق الأسرة ذاتياً على أن الدخل السنوي المظهر في EIV يبقى دون تغيير، وبالتالي يمكن استخدامه كدخل سنوي لإعادة الفحص السنوي الحالية.
 - إذا حدثت تغييرات في الدخل السنوي لم تعالجها الجمعية منذ آخر إعادة فحص، يجب على الجمعية استخدام الدخل

- برامج الملاذ الآمن وتحديد الدخل المبسط:

➤ لن تقبل ARHA تحديد الدخل الذي يتم من خلال برامج المساعدة الفيدرالية الأخرى التي تم اختبارها (برامج الملاذ الآمن). سيستمر التحقق من الدخل وفقا لتسلسل التحقق من HUD وسياسات التحقق من ARHA.

➤ لن تستخدم ARHA عملية تحديد الدخل المبسطة لمصادر الدخل الثابت. ستواصل ARHA الحصول سنويا على التحقق من طرف ثالث، حيثما ينطبق، لجميع مصادر الدخل وفقا لمتطلبات HUD وسياسات ARHA.

عادة الفحص المؤقتة

- يغير الشروط التي تجرى بموجبها إعادة الفحص المؤقتة، والتي تشمل السياسات التالية:
 - يجب على الهيئات العامة إجراء إعادة فحص مؤقتة عندما تضيف أو تزيل أفراد الأسرة، بما في ذلك أفراد الأسرة، والبالغين في الرعاية البديلة، والأطفال المؤقتين، والمساكين المقيمين.
 - عندما يضاف أحد أفراد الأسرة الذي حصل على دخل قد يؤدي إلى زيادة دخل الأسرة المعدل بين إعادة الفحص السنوية، لن تجري إدارة الإيرادات العائلية إعادة فحص مؤقتة، بغض النظر عن مقدار الزيادة، وبغض النظر عما إذا كان هناك انخفاض سابق منذ آخر إعادة فحص سنوية للعائلة. ستقوم الجمعية بمعالجة طلب مؤقت لإضافة العضو الجديد، لكن دخله لن يضاف حتى إعادة الفحص السنوية التالية للعائلة.
 - لن تجري ARHA إعادة فحص مؤقتة عندما يحدث تغيير في تكوين الأسرة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعادة الفحص السنوي السريان الآن. ستضيف الجمعية العائلية العضو الجديدة في الفحص السنوي للعائلة.
 - ستجري ARHA إعادة فحص مؤقتة للانخفاضات في الدخل المعدل فقط عندما يكون الانخفاض بنسبة 10 بالمئة أو أكثر.
 - لن تجري ARHA إعادة فحص مؤقتة لزيادة الدخل المكتسب بين إعادة الفحص السنوية، بغض النظر عن مقدار الزيادة أو ما إذا كانت الأسرة قد تلقت تخفيضا مؤقتا سابقا خلال نفس دورة إعادة الفحص.
 - ستجري ARHA إعادة فحص مؤقتة عندما تؤدي زيادة الدخل غير المكتسب إلى زيادة بنسبة 10 بالمئة أو أكثر في الدخل المعدل (ADJUST).
 - لن تجري ARHA إعادة فحص مؤقتة لزيادة الدخل المكتسب أو غير المكتسب المبلغ عنه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ سريان إعادة الفحص السنوي للعائلة.

الأصول

- تحديد الأصول في إعادة الفحص السنوية والمؤقتة:
 - لن تفرض ARHA تحديد الأصول على المشاركين في البرنامج في إعادة الفحص السنوية أو المؤقتة. سيتم تطبيق حد الأصول عند الأهلية الأولية للقبول الجديد فقط.
 - تشمل الشهادة الذاتية لأصول العائلة الصافية وسياسات ملكية العقارات ما يلي:
 - للعائلات التي لديها أصول صافية عند أو أقل من عتبة التصديق الذاتي المنشورة من HUD، وهي 54,898 دولارا للسنة المالية 2027.
 - تقبل ARHA الشهادة الذاتية من العائلة التي تفيد بأن العائلة لا تملك أي ملكية حالية في أي عقار. يجب أن يكون الشهادة موقعة من جميع أفراد العائلة الذين تبلغ أعمارهم 18 عاما فأكثر. تحتفظ الجمعية الملكية للصحة بالحق في طلب تحقق إضافي في الحالات التي يكون فيها دقة التصريح محل تساؤل. سيطلب من العائلة تقديم تحقق من طرف ثالث لأصول العائلة الصافية كل ثلاث سنوات.

التشغيل والإدارة.

تحديثات الإدارة-

في يونيو 2026، غادر الرئيس التنفيذي المؤقت، ريكي مادوكس، هيئة إعادة تطوير الإسكندرية والإسكان (ARHA) لمتابعة فرص أخرى في صناعة الإسكان الميسر. بعد مغادرتها، رحبت ARHA بعودة روي أو. بريست، الذي يشغل منصب الرئيس التنفيذي المؤقت للوكالة.

يحمل السيد بريست خبرة قيادية تمتد لعقود في مجالات الإسكان الميسور التكلفة، وتمويل الإسكان، وإعادة التطوير، والتنمية الاقتصادية المجتمعية. تشمل مسيرته المتميزة القيادة التنفيذية مع المؤتمر الوطني للتنمية الاقتصادية المجتمعية (NCCED)، و 17 عاما من الخدمة مع وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD)، وعمل سابق مع وكالة إعادة تطوير الأراضي في مقاطعة كولومبيا.

شغل السيد بريست سابقا منصب المدير التنفيذي والرئيس التنفيذي ل ARHA من يونيو 2007 حتى يناير 2018. خلال فترة عمله، قاد إعادة تطوير ناجحة ل 621 وحدة سكنية مختلطة الدخل، وأنشأ خط إنتاج لأكثر من 530 وحدة إضافية، وأطلق أكثر من 20 برنامجا مجتمعيا يركز على السكان، وقدم تحسينات كبيرة في كل من محفظة الإسكان في ARHA وجودة الحياة لسكانها. سيستمر السيد بريست في عمله كرئيس تنفيذي مؤقت بينما تجري ARHA بحثا وطنيا عن رئيس تنفيذي دائم

تحديثات العمليات-

تستعد ARHA لتنفيذ قانون فرص الإسكان من خلال التحديث (HOTMA) في الأول من يناير 2027، والذي يجدد إدارة برامج الإسكان العام وقوائم اختيار السكن التابعة لوزارة السكن. يتضمن HOTMA تغييرات كبيرة في تحديد الدخل، وقيود الأصول، وإدارة البرامج تهدف إلى تحسين الاتساق والكفاءة ونزاهة البرنامج. لتنفيذ هذه التغييرات، قامت ARHA بتحديث برنامج قوائم اختيار السكن

الخطة الإدارية وسياسة قبول الإسكان العام وسياسة استمرار الإشغال (ACOP) لتعكس متطلبات وزارة الإسكان الجديدة وسياسات الوكالة. تتضمن هذه التحديثات مسودة خطة PHA السنوية للسنة المالية 2027 لتوفير ما لا يقل عن 45 يوما للسكان والمنظمات المجتمعية والجمهور للمراجعة والتعليق قبل جلسة الاستماع العامة المقررة في 23 سبتمبر 2026 @ الساعة 6:00 مساء. سيتم أيضا تقديم السياسات المعدلة إلى مجلس مفوضي ARHA للنظر فيه والموافقة عليه في 28 سبتمبر 2026.

(ج) يجب على الجمعية تقديم سياسة إزالة التركيز الخاصة بها للمراجعة في المكتب الميداني.

انظر المرفق.

DRAFT

(أ) هل تنوي الجمعية القيام بأي أنشطة جديدة تتعلق بما يلي في السنة المالية المعمول بها للجمعية؟

ي ن

- منح أحياء تشويس.
- التحديث أو التطوير.
- الهدم و/أو التصرف.
- سكن مخصص لكبار السن و/أو العائلات المعاقة.
- تحويل الإسكان العام إلى دعم قائم على المستأجرين.
- تحويل الإسكان العام إلى مساعدات إيجار قائمة على المشاريع أو قسائم بناء على المشاريع بموجب قانون RAD.
- برنامج تملك المنزل بموجب الأقسام 32 أو 9 أو 8(Y)
- الإشغال من قبل الأسر ذات الدخل الزائد.
- شغل المكتب من قبل ضباط الشرطة.
- سياسات عدم التدخين.
- قسائم مبنية على المشاريع.
- وحدات لديها شواغر معتمدة للتحديث.
- برامج المنح الرأسمالية الأخرى (مثل منح مرافق المجتمع من صندوق رأس المال أو منح السلامة والأمان الطارئة).

(ب) إذا كان أي من هذه الأنشطة مخططا لها للسنة المالية المعنية، فوصف الأنشطة. بالنسبة لأنشطة الهدم الجديدة، صف أي مشروع سكني عام أو جزء منه، مملوك لإدارة الإسكان العامة، وقد تقدمت أو ستتقدم بطلب للهدم و/أو الموافقة على التصرف بموجب المادة 18 من قانون 1937 بموجب عملية الموافقة المنفصلة على الهدم/التصرف. عند استخدام قسائم المشاريع (PBVs)، قدم العدد المتوقع للوحدات القائمة على المشاريع والمواقع العامة، وشرح كيف سيكون بناء المشروع متوافقا مع خطة PHA.

التحديث أو التطوير

على مدى السنوات الخمس القادمة، ستواصل ARHA تنفيذ استراتيجيتها طويلة الأمد لإعادة التموضع للحفاظ على وتحديث وتوسيع محفظة الإسكان الميسور التكلفة من خلال أدوات إعادة التطوير والتحويل المعتمدة من HUD، بما في ذلك عرض المساعدة الإيجارية (RAD)، معاملات RAD Blend، هدم القسم 18 والتصرف فيه، تطوير التمويل المختلط، سلطة الترميم وإعادة البناء، التحويل الطوعي المبسط، والتحويل الطوعي. تتوقع ARHA أنه خلال العقد القادم، ستنقل محفظة الإسكان العام من الاعتماد على برنامج الإسكان العام القسم 9 إلى تمويل ونماذج تشغيل طويلة الأمد أكثر استدامة. ستمكن هذه الاستراتيجية ARHA من الحفاظ على الإسكان الميسور، والاستفادة من الموارد الإضافية، وتحسين جودة السكن، والاستمرار في تلبية احتياجات الإسكان الميسور للسكان ذوي الدخل المنخفض، والمنخفض جدا، والمنخفض جدا في مدينة الإسكندرية. بالإضافة إلى ذلك، كجزء من هذه الاستراتيجية طويلة الأمد، ستواصل ARHA السعي وراء فرص الحفاظ على الإسكان الميسور وتوسيعه من خلال إعادة توزيع اعتمادات الضرائب للإسكان منخفض الدخل، والاقتناء على مواقع إضافية للإسكان الميسر، وإنشاء قسائم اختبار الإسكان في المشاريع عند الاقتناء والإمكانات. تدعم هذه الجهود مهمة ARHA في الحفاظ على فرص الإسكان الميسور التكلفة وتوسيعها في جميع أنحاء مدينة الإسكندرية.

صموئيل مادين هومز: في عام 2021، بادرت ARHA بإعادة تطوير مجتمع صموئيل مادين من خلال إصدار طلب مقترحات لفرق التطوير المؤهلة سابقا لتحويل الموقع إلى مجتمع مختلط الدخل ومتعدد الاستخدامات. ستحل إعادة التطوير محل 66 وحدة إسكان عام قائمة من خلال إعادة تموضع القسم 18، مع زيادة العدد الإجمالي لوحدات الإسكان الميسور من خلال توفير فرص سكنية للأسر التي تتراوح دخولها بين 30 و 60 بالمئة من متوسط الدخل في المنطقة (AMI). تم اختيار فريق تطوير في عام 2022، وفي عام 2023 وافق مجلس المدينة على الحقوق المطلوبة لاستخدام الأراضي، مما سمح للمشروع بالمضي قدما في مراحل التصاريح والتمويل.

يجري حاليا بناء إعادة تطوير مادن نورث. تم تمويل المشروع من خلال اعتمادات ضريبية للإسكان منخفض الدخل بنسبة تامة 4% و9%، وحصل على موافقة الهدم/التصرف بموجب القسم 18، وحصل على 65 قسيمة قائمة على المشروع لدعم وحدات الإسكان الدائمة الميسورة. تم الإغلاق المالي في مايو 2025. سيضم مبنى مادين نورث 207 وحدات سكنية ميسورة التكلفة، ومرافق للسكان، ومساحة لمخزن طعام تديره منظمة غير ربحية محلية. من المتوقع أن يستغرق البناء حوالي 30 شهرا، مع توقع الإشغال في الربع الرابع من عام 2027.

تم نقل جميع سكان مادن نورث وساوث بنجاح إلى وحدات إسكان عامة شاغرة تابعة ل ARHA أو إلى مساكن في السوق الخاصة باستخدام قسائم حماية المستأجرين (TPVs). تم دفع جميع نفقات الانتقال والانتقال من قبل ARHA، ويحتفظ السكان السليمون بحق العودة إلى المجتمع المعاد تطويره عند الانتهاء.

لا يزال تمويل قطعة Madden South قيد الانتهاء من الحساب، مع توقع الإغلاق المالي بحلول نهاية العام التقويمي 2028.

برج لادري المرتفع: في عام 2022، اختار مجلس مفوضي ARHA فريق تطوير لإعادة تطوير برج لادري العالي إلى جانب موقع الإدارة السابقة المجاورة. كانت خطة التطوير المقترحة تنص على استبدال واحد مقابل واحد ل 170 وحدة في لادري وإضافة 100 وحدة إضافية بأسعار معقولة. وافقت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية على إعادة تموضع القسم 18 للمشروع. ومع ذلك، وبعد الكثير من التفكير، تبين أن خطط إعادة التطوير لم تعد مجدية ماليا. لذلك، قامت الوكالة وشركاء التنمية بمراجعة خطط التنمية. الخطة المقترحة الجديدة ستشمل مبنى لادري فقط، وبدلا من الهدم وإعادة التطوير، سيتم تجديد المبنى. يوفر هذا النهج المعدل مسارا أكثر قابلية للتنفيذ واستدامة ماليا مع الحفاظ على أهداف التنمية طويلة الأمد للمشروع. تواصل ARHA العمل مع نفس شركاء التطوير وعقدت اجتماعات للمقيمين طوال عملية التخطيط لجمع الملاحظات وإبقاء السكان على اطلاع.

في عام 2025، منحت HUD 169 قسيمة حماية مستأجرين (TPVs) لدعم نقل سكان لادري أثناء أعمال البناء. تم الانتهاء من الانتقال، حيث انتقل العديد من السكان إلى مجتمع كبار السن الذي تم الاستحواذ عليه حديثا من ARHA، ذا أليت، بينما استأجر آخرون مساكن في السوق الخاصة باستخدام قسائمهم. غطت ARHA جميع نفقات التعبئة والنقل، وجميع السكان يحتفظ بحق العودة بعد الانتهاء من التجديد.

من المقرر الآن تقديم مشروع لادري لتصاريح البناء خلال الربعين الثاني والثالث من عام 2026. حصل المشروع على اعتمادات ضريبية للإسكان منخفض الدخل بنسبة 4% (LIHTCs) من خلال شركة فيرجينيا للإسكان، ومن المتوقع أن يبدأ البناء خلال الربع الأول أو الثاني من عام 2027. كما تعد ARHA اقتراحا تمويليا مختلطا لوزارة الإسكان والتنمية السحرية لتخصيص سلطة الترميم/إعادة البناء للمشروع.

بالإضافة إلى ذلك، كجزء من مشروع التجديد، تتقدم ARHA أيضا بتحسينات التحديث، بما في ذلك استبدال وتحديث ADA لمساعد المبنى. تواصل الوكالة العمل مع شركة فيرجينيا للإسكان للحصول على الموافقة النهائية لتمويل منحة تحسين رأس المال والتكاليف المرتبطة لدعم هذه التحسينات.

بارك بليس وساحة ساكسونيا: حصلت جمعية ARHA على موافقة القسم 18 لتوزيع بارك بليس وساكسونيا سكوير. في عام 2021-2022، تم تجديد 38 وحدة في بارك بليس و5 وحدات في ساحة ساكسونيا، وتم تحويل الدعم التشغيلي إلى قسائم مشاريع القسم 8. في عام 2023، تم تحويل الوحدات الـ 43 بالكامل من الإسكان العام إلى قسائم قائمة على المشاريع.

أندرو أدكينز: تم تضمين أندرو أدكينز في الأصل كجزء من مشروع إدارة الأصول صموئيل مادين (AMP) لإعادة تموضع القسم 18. ونظرا لأن مشروع إعادة تطوير صامويل مادين تقدم بجدول زمني أسرع، تم فصل أندرو أدكينز عن طلب الهدم/التخلص الأصلي (DDA) بموجب القسم 18 للسماح لمشروع مادين بالحصول على موافقة القسم 18. ستقدم ARHA قانون تطوير جديد للمادة 18 لأندرو أدكينز، إلى جانب معلومات إضافية مطلوبة من مركز التطبيقات الخاصة (SAC) التابع لوزارة البشارة. بعد مراجعة HUD، تتوقع ARHA الحصول على موافقة الفصل 18 على التصرف.

حصلت ARHA مؤخرا على منحة مشاركة مجتمع الإسكان في فيرجينيا لدعم مشاركة السكان طوال عملية التخطيط. ستمول المنحة اجتماعات المجتمع ومراجعة خطط مفاهيم إعادة التطوير لإشراك السكان طوال عملية التخطيط لإعادة التطوير.

وادي كامبيرون: في الربع الثاني من عام 2025، قدمت ARHA طلب تصرف بموجب القسم 18 للعقار المكون من 40 وحدة يعرف باسم شارع بيل (الذي كان سابقا موقع وادي كامبيرون). وافقت وزارة الإسكان والوزارة على الطلب في عام 2026. حدد تقييم الاحتياجات المادية للعقار أنه يستوفي معايير التقدم المادي في وزارة الإسكان والتنمية السكنية لإعادة التصرف وإعادة تموضعها

بالدعم. وقد دعمت هذه الفكرة دراسات الهندسة المدنية والهيكلية والجيو تكنولوجية بشكل أكبر. كما أن ARHA تكمل المراجعة البيئية المطلوبة. لضمان تنسيق إعادة التطوير وتوافقه مع جهود التخطيط المجتمعي الأوسع، تعمل ARHA أيضا عن كثب مع خطة المساحة الصغيرة لشارع ديوك. بعد الانتهاء من عملية التخطيط، تتوقع ARHA إصدار طلب تقديم عروض (RFP) لشركاء التنمية في عام 2027.

معلومات إضافية: تواصل ARHA تقييم فرص إعادة التطوير الإضافية في جميع أنحاء محفظتها للحفاظ على الإسكان الميسور التكلفة وتوسيعه في جميع أنحاء مدينة الإسكندرية. بالإضافة إلى المشاريع المذكورة أعلاه، تقوم ARHA بتقييم إعادة تموضع مشروع هوبكنز تانسيل (التأهيل المعتدل) مستقبلا، وتستكشف جدوى تطوير خيارات المعيشة المستقلة والمعيشة المدعومة بأسعار معقولة ضمن ممتلكاتها الحالية لتلبية احتياجات السكان المتطورة بشكل أفضل.

بينما تواصل ARHA تنفيذ استراتيجيتها طويلة الأمد لإعادة التموضع، تظل الوكالة ملتزمة بتطوير مجتمعات مختلطة الدخل توسع خيارات السكن، وتعزيز التنوع الاقتصادي، وتحسين الاستدامة على المدى الطويل، وتوفير للسكان وصولاً أكبر إلى الموارد والخدمات والفرص.

الهدم و/أو التصرف.

ستستخدم ARHA مواردها بطريقة تحسن جودة الإسكان لسكان العقارات العامة، مع تعزيز اقتصاد التشغيل والكفاءة في أداء وظيفتها العامة. لهذا السبب، قدمت ARHA أو ستقدم طلبات التصرف و/أو الهدم (DDA) للعقارات التالية وفقا للمادة 18 من قانون الإسكان الأمريكي لعام 1937، كما تم تعديله، اللائحة CFR 970 24 في السنة المالية المخططة.

1. توزيع شقق برك بليس فقط (VA004000004 مواقع متفرقة). إجمالي وحدات ACC المتأثرة هو ثمانية وثلاثون وحدة (38). وافقت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية على طلب التصرف وخلال السنة المالية 2022، قامت ARHA بتجديد الوحدات. تم الانتهاء من التحويل الكامل من القسم 18 إلى قسائم مشروع القسم 8 في أوائل عام 2023. إجمالي الوحدات عند الانتهاء، ثمانية وثلاثون (38).

2. توزيع شقق ساحة ساكسونيا فقط: (VA004000005 مواقع متفرقة). إجمالي وحدات ACC المتأثرة هي خمسة (5). وافقت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية على طلب التصرف وخلال السنة المالية 2022، قامت ARHA بتجديد الوحدات. تم الانتهاء من التحويل الكامل من القسم 18 إلى قسائم مشروع القسم 8 في أوائل عام 2023. إجمالي الوحدات عند الانتهاء، خمسة (5).

3. هدم وتوزيع وإعادة تموضع متاجر صموئيل مادين هومز (VA004000003 AMP). إجمالي وحدات ACC المتأثرة هو ستة وستين وحدة (66). وافقت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية على طلب التجريب/التصرف في سبتمبر 2024. تم الإغلاق المالي لهذا العقار مختلط الدخل/الاستخدام المختلط في مايو 2025. تلقت ARHA شهادات TPV لنقل سكان مادين. سيتم الانتهاء من التحويل الكامل من خلال القسم 18 إلى قسائم المشاريع المعتمدة على القسم 8 لوحدة مادين بحلول الربع الرابع من عام 2026. إجمالي الوحدات المتأثرة هو 66. تم هدم قطعة الأرض الشمالية لصموئيل مادين في صيف 2025 وهي حاليا قيد الإنجاز.

يحتوي مضخم Madden أيضا على 90 وحدة في Andrew Adkins. وبما أن ال AMP بأكمله استوفى اختبار التقادم، تتوقع ARHA أن تحصل عقار أدكينز على موافقة التصرف الآن بعد إنشاء قانون DDA منفصل. بمجرد اختيار شريك تطوير لهذا المشروع، ستقدم ARHA خطة إعادة تطوير مع تواريخ بدء واكتمال متوقعة. إجمالي الوحدات المتضررة هو 90.

4. توزيع وإعادة تموضع مبنى لادري العالي (VA004000001) ومبنى إدارة ARHA السابق. إجمالي وحدات ACC المتأثرة هو 170. وافق مجلس إدارة ARHA على شريك تطوير لهدم وبناء مبنى جديد ميسور التكلفة يشمل استبدال 170

وحدة حالية مع إضافة 100 وحدة ميسورة التكلفة لدخل يتراوح بين 30-80% من التأمين الميسور. حصلت شركة ARHA على موافقة الهدم والتوزيع من HUD للمشروع. وفي عام 2025، حصلت على قسائم حماية المستأجرين (TPV) ل 170 وحدة لادري. ومع ذلك، وبسبب القيود المالية في السوق، تم تحديد أن المشروع المعتمد غير مجديا ماليا. لذلك، سيتم تجديد لادري بدلا من إعادة تطويره. إجمالي الوحدات المتضررة هو 170.

5. إعادة تموضع ميدان تشاتام (VA004000006) وبرادوك، ويتينغ آند رينولدز، المعروفة باسم BWR (VA004000007). إجمالي وحدات ACC المتأثرة هو اثنان وخمسون (52) لساحة تشاتام وثمانية وأربعون (48) لوحدة BWR. مارست ARHA حقها في الرفض الأول عند انتهاء فترة الامتثال للانتماء الضريبي واشترت حصص الشراكة المحدودة لكلا العقارين. ستتطلب هذه العقارات ضخ رأس مال لإكمال قائمة التحسينات التي تم تحديدها من خلال تقييم احتياجات رأس المال الذي أجرته ARHA. لذا، ستقوم ARHA بإعادة تموضع الدعم التشغيلي للوحدات من خلال RAD أو RAD-Blend. سيسمح هذا التغيير للعقارات بتحمل الديون على العقار، والحصول على أموال كافية لتحديث شامل للوحدات والمناطق المشتركة حسب الحاجة. بالإضافة إلى الدين، ستتقدم ARHA بطلب للحصول على اعتمادات ضريبية بنسبة 4% لزيادة حقوق الملكية. إجمالي الوحدات المتضررة هو 100.

6. توزيع وهدم وادي كامبيرون (VA004000004) إجمالي وحدات ACC المتأثرة هو أربعون وحدة (40). قدمت ARHA طلب تصرف لوحدة بيل والسورث (سابقا كامبيرون فالي) لأن العقار استوفى اختبار التقادم الصادر من HUD. تمت الموافقة على طلب القسم 18 في عام 2026. إجمالي الوحدات المتضررة هو 40.

وضعت ARHA خطة لجزء من مواقع الإسكان العام الخاصة بها. تلقت ARHA أو تتوقع تقديم طلبات التخلص و/أو الهدم للمواقع التالية:

- مبنى مكتب الإدارة ARHA - طلب التصرف / الهدم القسم 18.
- برج لادري العالي (170 وحدة ACC) - الفصل 18 تم الموافقة عليه من قبل SAC.
- أندرو أدكينز (90 وحدة ACC) - تمت الموافقة على طلب التصرف بموجب المادة 18 مع ممتلكات صموئيل مادين. من المتوقع أن يتم الموافقة النهائية في الربع الثالث من عام 2026.
- منازل صموئيل مادين (66 وحدة ACC) - طلب هدم/التخلص من القسم 18 تمت الموافقة عليه من قبل SAC في سبتمبر 2024.
- كامبيرون فالي (40 وحدة ACC) - طلب الفصل 18 تم تقديمه إلى SAC في الربع الثالث من 2025 وتمت الموافقة عليه من قبل SAC في 2026.
- Hopkins Tancil (مشروع إعادة تأهيل مود) - تطبيق RAD-Blend متوفر لخصائص Mod-Rehab.

تحويل الإسكان العام إلى مساعدات قائمة على المشاريع أو قسائم بناء على المشاريع بموجب RAD

الهدف المستمر ل ARHA هو إعادة تموضع الدعم التشغيلي لوحدات ACC الحالية بحيث خلال السنوات الخمس القادمة لن تمتلك أو تدير أي وحدات سكنية تخضع لعقد مساهمات سنوي ممول من دعم التشغيل وصناديق رأس المال التابعة للقسم 9. سنحقق ذلك كما يلي:

- لادري هاي رايز 170 - (VA004000001) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى صناديق القسم 8 القائمة على المشاريع.
- بارك بليس - 38 - (VA004000004) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى صناديق القسم 8 القائمة على المشاريع. تم الانتهاء من التحويل.
- ساحة ساكسونيا 5 - (VA004000005) وحدات من دعم تشغيل القسم 9 إلى صناديق القسم 8 القائمة على المشاريع. تم الانتهاء من التحويل.
- شارع بيل (وادي كامبيرون) - (VA004000004) 40 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى صناديق القسم 8 القائمة على المشاريع
- تشاتام سكوير 52 - (VA004000006) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى إيجارات RAD
- 48 - BWR (VA004000007) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى إيجارات RAD

جيمس بلاند الأول 18 – (VA004000010) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى RAD PBV. تم الانتهاء من التحويل.
جيمس بلاند الثاني 18 – (VA004000011) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى RAD PBV. تم الانتهاء من التحويل.
ويست غليب 48 – (VA004000009) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى إيجارات RAD.
أولد دومينيون 36 – (VA004000008) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 ل RAD PBV. تم الانتهاء من التحويل.
صموئيل مادين 66 – (VA004000003) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى PBV حتى تحويل القسم 18
أندرو أدكينز 90 – (VA004000003) وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى PBV حتى تحويل القسم 18.
بقية محطة ACC – عندما تقل عن 250 وحدة، تحول إلى قوائم قائمة على المشاريع من خلال تحويل طوعي مبسط.

تحويل الإسكان العام ضمن برنامج عرض المساعدة الإجارية (RAD) (بما في ذلك إعادة البناء إلى RAD).

تواصل ARHA تطوير استراتيجيتها طويلة الأمد لإعادة التوضع من خلال تحويل ممتلكات الإسكان العام المتبقية في القسم 9 إلى منصات تمويل أكثر استدامة. كجزء من هذا الجهد، تمت الموافقة على مشاركة تشاتام سكوير، برادوك/وايتينغ/رينولدز (BWR)، أولد دومينيون، ويست غليب، وجيمس بلاند الأول والثاني للمشاركة في برنامج RAD التابع لوزارة السحر والهند. يتم تمويل هذه العقارات باستخدام اعتمادات ضريبة الإسكان منخفض الدخل (LIHTC) ويوجد بها سكان في الإسكان العام. باستثناء مشاريع الصيانة الدورية ومشاريع الاحتياطي البديل الدوري، لم تحصل هذه العقارات على مستوى الاستثمار الرأسمالي اللازم لتلبية احتياجات التحديث طويلة الأمد.

يوفر برنامج RAD ل ARHA منصة تمويل طويلة الأمد أكثر استقراراً وتوقعاً، مع السماح للوكالة بالاحتفاظ بملكية وإدارة العقارات. سيدعم التحويل التحسينات الرأسمالية اللازمة، ويحافظ على القدرة على تحمل التكاليف على المدى الطويل، ويحسن جودة السكن مع الاستمرار في خدمة نفس السكان من الأسر ذات الدخل المنخفض جداً والمنخفض جداً. سيظل السكان المؤهلون حالياً للإسكان العام مؤهلين بعد التحول إلى برنامج PBV.

إجمالي الوحدات لكل الملكية	حجم غرفة النوم							اسم العقار
	0	1	2	3	4	5	6	(جميع وحدات العائلات)
52			26	26				ساحة تشاتام
18			12	6				جيمس بلاند الأول – (كامل)
18			12	6				جيمس بلاند الثاني – (كامل)
48			24	24				برادوك، وايتينغ، رينولدز
36			24	6	6			أولد دومينيون – (مكتمل)
48			10	4	20	14		ويست غليب
220			108	72	26	14		إجمالي الوحدات

مع تقدم أنشطة تحويل RAD، ستواصل ARHA إشراك السكان من خلال توفير فرص لمراجعة والتعليق على خطط التحويل المقترحة. عند التحويل، ستعمل هذه العقارات ضمن برنامج القوائم القائمة على المشاريع (PBV) الذي تديره ARHA. عادة ما تبقى أنواع الوحدات الحالية كما هي؛ ومع ذلك، قد يتم تعديل بعض تكوينات غرف النوم لضمان الامتثال لمتطلبات الوصول الفيدرالية، بما في ذلك توفير وحدات تنقل ووحدات مصممة بالكامل للسكان ذوي الإعاقات السمعية أو البصرية.

قوائم المشاريع

هدف الوكالة في إعادة تموضع الدعم التشغيلي لوحدات ACC الحالية سيتحقق بشكل أساسي من خلال تحويل دعم تشغيل القسم 9 إلى استخدام قوائم قائمة على المشاريع. العدد المتوقع لقوائم المشاريع لكل عقار هو:

صمونيل مادين – 66 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 66 قسيمة مشروعية من خلال تحويل القسم 18.

أندرو أدكينز – 90 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 90 قسيمة قائمة على المشاريع من خلال تحويل القسم 18.

لادري هاي رايز – 170 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 170 قسيمة مشروعية من خلال تحويل القسم 18. قد يتغير هذا حسب خطط التطوير لتجديد المبنى. عندما تمضي الوكالة في تجديد لادري، قد يتم تقليل عدد الوحدات القائمة على المشاريع إلى ما لا يقل عن 120. في عام 2025، أصدرت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية تقاضى TPV للسكان للانتقال إلى مساكن أخرى. تم تحويل جزء من بطاقات TPV الصادرة لسكان لادري الآن إلى قوائم مشروعية في مبنى ARHA الجديد المسموح به، Alate.

شارع بيل (وادي كامرون) – 40 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 40 قسيمة مشروعية من خلال تحويل القسم 18.

ساحة تشاثام – 52 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 52 قسيمة قائمة على المشاريع من خلال تحويل RAD.

BWR – 48 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 48 قسيمة قائمة على المشاريع من خلال تحويل RAD.

ويست غليب – 48 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 48 قسيمة مشروع من خلال تحويل RAD.

جيمس بلاند الأول – 18 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 18 قسيمة قائمة على المشاريع من خلال تحويل RAD. تم الانتهاء من هذا التحويل.

جيمس بلاند الثاني – 18 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 18 قسيمة مشروعية من خلال تحويل RAD. تم الانتهاء من التحويل.

أولد دومينيون – 36 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى 36 قسيمة قائمة على المشاريع من خلال تحويل RAD. تم الانتهاء من التحويل.

بارك بليس – 38 وحدة من دعم تشغيل القسم 9 إلى القوائم القائمة على المشاريع حتى تحويل القسم 18. تم الانتهاء من التحويل.

وحدات ساحة ساكسونيا -5 من دعم تشغيل القسم 9 إلى قوائم المشاريع من خلال تحويل القسم 18. تم الانتهاء من التحويل
الآتي – 95 وحدة قائمة على المشاريع ومن المتوقع أن تزداد بحلول نهاية عام 2026. ذا ألبت هو مبنى سكني غير عام متعدد العائلات تم الاستحواذ عليه حديثاً (2025) ويضم مباني لكبار السن.

شغل ضباط الشرطة

تواصل ARHA تنفيذ برنامج ضباط الشرطة المقيمين (RPO). تتعاون الوكالة مع شرطة الإسكندرية لتجديد والاحتفاظ بضباط الاحتياط السريري. كانت منظمات RPO التابعة ل ARHA جزءا أساسيا من تقليل الأنشطة الإجرامية، والتوسط في الاضطرابات، وتخفيف التفاعلات الإشكالية بين السكان. تعقد اجتماعات منتظمة حتى يتمكن موظفو ARHA من لقاء ضباط RPO وضباط الشرطة الآخرين الذين قد تكون لديهم قضايا معلقة بشأن مخالفات محتملة في ممتلكات ARMY. ستواصل ARHA تنفيذ برنامج RPO لزيادة الأمن لسكان الإسكان العام.

يجب على ضباط الشرطة المقيمين في وحدات ARHA الالتزام بالشروط والأحكام التالية:

- يجب توقيع اتفاقية إيجار وشروط وأحكام بين مكتب التحقيقات الرجالية، وإدارة شرطة الإسكندرية، ووكالة إدارة التأمين الصحي (ARHA).
- الاتفاق على احتلال الوحدة وأداء مهام RPO لمدة عام واحد. سيتم تجديد الاتفاقية سنويا.

يجب على ضباط RPO أداء المهام التالية:

- اظهر في التطوير، وتعرف على أسماء السكان أو الاحتياجات الخاصة أو أماكن السكن إذا كان ذلك مناسباً.
- قم بدورية/تفتيش العقار في الطريق إلى العمل أو عند عودته.
- افحص السلاسل والمناطق المشتركة ثلاث مرات على الأقل خلال الأسبوع ويومياً في عطلات نهاية الأسبوع.
- معالجة المخاوف البسيطة وغير الرسمية المتعلقة بالشرطة التي يوجهها مدير العقار و/أو السكان وقدم الإحالات المناسبة حسب الحاجة.
- لفت انتباه ARHA لأي سلوك أو تصرف للسكان يؤثر على جودة الحياة العامة في المشروع.
- مساعدة إدارة ARHA في معالجة أي نشاط مزعج يحدث في العقار.
- قدم تقارير الحوادث إلى إدارة الحوادث الأمريكية لإدارة الموارد البشرية حول أي نشاط إجرامي في العقار والمنطقة المحيطة.
- سكان الحانة والأفراد الذين يشاركون في أنشطة إزعاج و/أو إجرامي على ممتلكات ARHA.
- سيارات الشرطة التي تأخذ للمنزل وتحمل علامات عليها في أمام موقف السيارات أو خلف المبنى حيث تقع وحدة RPO.
- كلما أمكن، كن حاضراً أثناء عمليات الإخلاء.
- اجتمع بانتظام مع إدارة ARHA لمناقشة القضايا.

تضم ARHA خمس وحدات محددة لضباط شرطة مقيمين (RPOs) تقع في حي البلدة القديمة بمدينة الإسكندرية حيث يقع معظم محطة ARHA. لدى ARHA وحدات RPO في العناوين التالية:

- أندرو أكنز - الوحدة #1330، شارع ماديسون، ألكسندريا، فيرجينيا 22314
- ساحة الأميرة - الوحدة #1412، شارع برينسيس، ألكسندريا، فيرجينيا 22314
- لادري - الوحدة #503، 300 شارع ويث، ألكسندريا، فيرجينيا 22314
- هوبكنز تانسيل - الوحدة #303، شارع برينسيس، ألكسندريا، فيرجينيا 22314
- ذا أليت - الوحدة #517، 1112 شارع فيرست، ألكسندريا، فيرجينيا 22314

الوحدات التي لديها شواغر معتمدة للتحديث

استعداداً لأي وحدات سيتم تصنيفها على أنها تخضع للتحديث (الهدم/التصرف/قيد الإنشاء/RAD)، نضع هذا النموذج المؤقت لهذا الاحتمال في السنة المالية 2027.

برامج المنح الرأسمالية الأخرى

توقعاً لأي طوارئ غير متوقعة أو كوارث تعرض صحة السكان و/أو الممتلكات للخطر، نضع هذا الدور المؤقت إذا احتجنا للتقديم على هذه المنح الأخرى.

DRAFT

قدم وصفا لتقدم الجمعية في تحقيق مهمتها وأهدافها الموضحة في خطة الخمس سنوات والسنوية للجمعية.

A. لتوسيع والحفاظ على إمدادات الإسكان المدعوم، لدى ARHA وما زالت:

- الشراكة مع مالكي العقارات الخاصة لتطوير العقارات باستخدام دعم تشغيل Restore Rebuild إلى RAD. تدرس ARHA حاليا فرص تطوير محتملة، بعضها من خلال الانضمام إلى الأراضي المجاورة ل ARHA والبعض الآخر باستخدام أرض المطور فقط. هدف الوكالة هو زيادة عدد الوحدات الميسورة التكلفة، خاصة للأسر ذات الدخل المنخفض جدا، من خلال تضمين وحدات إعادة البناء في وحدات RAD ضمن الدعم التشغيلي لهذه العقارات المطورة حديثا. بالإضافة إلى ذلك، سنواصل تنفيذ قسائم القسم 8 حسب الحاجة.
- تقدمت بطلب للحصول على قسائم إيجار لتحل محل وحدات الإسكان العام المعاد تموضعها بسبب موافقة صموئيل مادين بموجب المادة 18. (إجمالي 66 وحدة) والموافقة على التصرف لأندرو أدكينز (إجمالي 90 وحدة). بالإضافة إلى ذلك، من خلال إعادة تطوير سام مادين، قم بزيادة عدد وحدات AMI بنسبة 0-30٪ في هذا الموقع، وإضافة 30-80٪ وحدات AMI باستخدام قيود الإيجار ضمن ائتمان ضريبة الإسكان منخفض الدخل.
- الاستمرار في إصلاح وتحديث الوحدات حسب الحاجة باستخدام صناديق رأس المال. يشمل ذلك استبدال الأجهزة بنماذج جديدة موفرة للطاقة، وحمامات جديدة، وخزائن، وأرضيات، وغيرها.
- جددت 43 وحدة في ساحة ساكسوني وبارك بليس، وحول الدعم التشغيلي إلى قسائم إيجار قائمة على المشاريع؛ أعاد جميع السكان الذين تم نقلهم إلى العقار.
- العمل مع شركاء التنمية المشترين للحصول على موافقة تقسيم المناطق ومجلس المدينة لإعادة تطوير عقارات ARHA إلى مساكن سكنية متعددة العائلات مختلطة الدخل ومتعددة الاستخدامات.
- إعداد تقييم الاحتياجات المادية للإسكان العام ل 100 وحدة في ساحة تشاثام وعقارات BWR؛ ستقدم خطط تمويل RAD لإعادة وضع دعم تشغيل ACC الحالي إلى قسائم إيجار قائمة على المشاريع؛ بدأ التخطيط للتجديدات للحفاظ على هذه الوحدات التي أكملت فترة الامتثال الضريبية التي تبلغ خمسة عشر عاما الأولى.
- التخطيط المستمر للحفاظ على الوحدات المتاحة للأسر ذات الدخل المنخفض جدا (0-30٪ من الدخل المنخفض) والاستفادة من مصادر التمويل الخاصة وغيرها لإنشاء وحدات سكنية جديدة من خلال إعادة تطوير المواقع المملوكة ل ARHA من خلال تحقيق كثافة سكنية أعلى من خلال تعديلات في التصنيف، وهدم الوحدات القائمة، وتوسيع عدد الوحدات المتاحة ليصبح 30-60٪ من الأسر التي تمتلكها التأمين الصحي ضمن محفظة ARHA.
- استحوذت على مبنى سكن متعدد الأسر غير عام يسمى ذا أليث، يقع في حي المدينة القديمة بمدينة الإسكندرية. حاليا، هناك حوالي 95 وحدة قائمة على المشاريع مع إمكانية إنشاء 110 وحدة بحلول أو خلال السنة الصينية 2027.
- اشترت قطعة أرض في حي البلدة القديمة في الإسكندرية ستستخدم لتطوير مساكن ميسورة التكلفة. حاليا، تقوم ARHA بإجراء دراسات جدوى وتبحث عن شركاء في التنمية.
- إصدار طلب عرض جديد لاستقطاب شركاء تطوير مؤهلين إضافيين لأندرو أدكينز.
- تخطط لتفعيل شركة بريمير للإسكان الميسور التكلفة ذ.م. كشريك غير ربحي ل ARHA في صفقات التطوير المستقبلية، ومراجعة فرص الإسكان الميسور التكلفة ل ARHA، والمساهمة في تطوير وتوسيع الإسكان الميسور داخل مدينة الإسكندرية.
- حصل على موافقة مجلس المدينة لقبول الكيانات ذات الأغراض الخاصة (SPes) التي تشكلت في الماضي وتلك التي ستتشكل مستقبلا لصفقات التطوير، بما في ذلك الموافقة على الكيانات الخاصة التي تم إنشاؤها سابقا، والتحقق من إنشاء VHD, LLC.
- الاستمرار في العمل نحو أهداف تقليل معدلات الشغور في الإسكان العام التي حافظت على معدل شغل متوسط لا يقل عن 98٪ وتجديد الوحدات الشاغرة من 20 يوما إلى أقل من 15 يوما.
- تقييم التطوير المقترح من قبل مالكي العقارات المجاورة لقطعة شارع ديوك لزيادة عدد فرص الإسكان الميسور.
- عقد اجتماعات مجتمعية لإعداد السكان الذين سيتأثرون مباشرة بالتغييرات الناتجة عن القسم 18 وتحويل RAD. التقت ARHA بعدة مسؤولين منتخبين ومعيينين ومنظمات سكنية لمناقشة معلومات التنمية وإعادة التوطين لكامرون فالي وأندرو أدكينز. كان حضور السكان مرتفعا. ستستمر الاجتماعات الإضافية طوال العام المالي. كما تواصل ARHA الإجابة على الأسئلة وتقديم الإشعارات والأسئلة الشائعة حول الانتقال.

ب. لتحسين جودة الإسكان المدعوم، لدى ARHA وما زالت:

- تعزيز أداء الوكالات من خلال تنفيذ استراتيجيات لتحسين درجات نظام تقييم الإسكان العام (PHAS)، ومركز تقييم العقارات (REAC)، وبرنامج تقييم الإدارة القسم الثامن (SEMAP). تعقد ARHA اجتماعات أداء الأقسام ربع السنوية لمراجعة

مؤشرات الأداء الرئيسية، وتحديد المجالات التي تحتاج إلى تحسين، ومراقبة الإجراءات التصحيحية. تشمل المبادرات الحالية تحسين توقيت إعادة فحص الوحدات الفاشلة، وتقليل أوقات استجابة الصيانة، وتصحيح النواقص المحددة بسرعة، وتنفيذ جداول الصيانة الوقائية، وتحسين كفاءة دوران الوحدات، وتقليل معدلات الشغور، ومراقبة استخدام قسائم اختيار السكن لتعظيم أداء البرنامج.

- التحضير لتنفيذ المعايير الوطنية للفحص المادي للعقارات (NSPIRE) التابعة لوزارة الإسكان والتنمية السكنية لجميع عمليات تفتيشات قسائم اختيار السكن (HCV). استعدت ARHA للتنفيذ من خلال ضمان إكمال جميع المفتشين بنجاح التدريب والشهادات المطلوبة من HUD على NSPIRE. يركز نموذج فحص NSPIRE على صحة وسلامة السكان من خلال تقييم الظروف داخل الوحدات المدعومة، ومناطق البناء المشتركة، ومكونات العقار الخارجية.
- نفذت فحوصات مراقبة جودة قبل الانتقال للوحدات المملوكة ل ARHA لتحسين جودة الوحدات، وتقليل فحوصات الانتقال الفاشلة من طرف ثالث، وتقليل أيام الشغور، وتسريع دوران الوحدات.
- التركيز على خدمة العملاء للمقيمين الذين يطلبون المساعدة في الصيانة و/أو الإبلاغ عن حالات الطوارئ في الصيانة.
- الاستثمار في الحفاظ على الإسكان المملوك ل ARHA من خلال إجراء فحوصات شاملة للعقارات لتحديد احتياجات الصيانة الفورية، وأولويات الصيانة الوقائية، ومتطلبات تحسين رأس المال. يتم معالجة النواقص المحددة من خلال جهود الإصلاح وإعادة التأهيل المستمرة. ستقوم ARHA بتحديث خطة الصيانة الوقائية وتقديم الخطة المعدلة إلى مجلس المفوضين.
- تعزيز عمليات إدارة العقارات من خلال التركيز على ممارسات التأجير الفعالة، وصيانة العقار، وسلامة السكان، والحل السريع لمخاوف السكان والمجتمع.
- تعزيز إحياء الأحياء من خلال التخطيط لهدم وإعادة تطوير وحدات الإسكان العام القديمة التي لم تعد تفي بمعايير برنامج إدارة الأصول التابع لوزارة الجمعية.

ج. لزيادة خيارات السكن المدعوم، لدى ARHA وما زالت:

- السعي وراء فرص إعادة التطوير التي تستبدل الإسكان العام القديم بالمجتمعات ذات التمويل المختلط ومختلط الدخل، مع توسيع فرص الإسكان الميسور من خلال برنامج قسائم اختيار الإسكان.
- تم تنفيذ قوائم انتظار قائمة على الموقع للقسم 18 الذي تم تحويله إلى ساحة ساكسونيا وبارك بليس. وكما هو مطلوب، عرض على جميع المتقدمين النشطين في قائمة انتظار HCV مكان في كل قائمة موقعية.
- أكمل تحويل ثلاثة عقارات إسكان عامة، جيمس بلاند الأول، جيمس بلاند الثاني، وأولد دومينيون عبر RAD، إلى قسائم قائمة على المشاريع. تم تنفيذ قوائم انتظار قائمة على الموقع لكل عقار. سيتم عرض التدرج في كل قائمة على المتقدمين لقائمة الانتظار في القسم 8.
- حصل على موافقة المجلس لتنفيذ قائمة انتظار قائمة في الموقع للوحدات القائمة على المشاريع في ذا أليبت. ستوفر ARHA لجميع المتقدمين لسطحان الورد المرتفعة الذين تبلغ أعمارهم 62 عاماً أو أكثر ضمن قائمة الانتظار هذه.
- الاستمرار في تنفيذ قوائم الانتظار القائمة على مواقع الإسكان العام لمشاريع LIHTC في تشاتام سكوير، برادوك/وايتينغ/رينولدز (BWR)، جيمس بلاند الرابع وويست غليب. تواصل ARHA تنفيذ قائمة انتظار قائمة على الموقع لجيمس بلاند الخامس، وهو عقار قائم على LIHTC/مشاريع.
- اختيار شركاء تطوير لصالح صموئيل مادين لإعادة تطوير الموقع إلى مساكن متعددة الأسر مختلطة الدخل؛ تتولى ARHA إدارة قائمة الانتظار لوحدات القسائم المتنقلة التي سيتم تضمينها في هذا التطوير.
- شركاء تطوير مختارة للادري. سيخدم العقار المجدد الأسر التي تتراوح معدلات التأمين بين 0% إلى 80%.
- الاستمرار في إدارة برامج القسائم الخاصة مثل Mainstream التي تساعد الأشخاص المشردين وغير المسنين ذوي الإعاقة. بالإضافة إلى ذلك، تجري ARHA برنامج إحالة "مجمع" مع إدارة خدمات المجتمع والإنسان في مدينة الإسكندرية ومنظمة Continuum of Care المحلية (CoC) لإنهاء التشرد.
- تقديم معلومات واستشارات وخدمات لنقل القسائم للمقيمين وحاملي القسائم الجدد.
- زيادة التراجع عن طريق توسيع خيارات السكن باستخدام نظام إجراءات السوق العادلة للمناطق الصغيرة (SAFMRs) الذي يوفر معايير دفع أعلى للرموز البريدية ذات الإيجارات الأعلى في الولاية القضائية. وهذا يسمح لحاملي القسائم بالإيجار في مناطق سكنية أكثر "ثراء" توفر فرصاً أكبر وفقراً أقل.
- توفير معلومات عبر الإنترنت للمشاركين المحتملين في المالك/المالك في HCV، بما في ذلك رابط لنماذج توفر الوحدات وحزمة معلومات المالك المحدثة حديثاً.
- الآن أتعاون مع NACA التي تقدم التعليم حول امتلاك المنازل والتمويل وإصلاح الائتمان لسكان ARHA المهتمين بامتلاك منازل. يتم البحث عن شركاء إضافيين.

د. لتحسين جودة حياة المجتمع والقدرة الاقتصادية على الاستمرار من خلال توفير بيئة معيشية محسنة، لديها/تفعل ذلك:

- توسيع وتعزيز استخدام مهوى رينت لتحسين خدمة العملاء، وزيادة الكفاءة التشغيلية، وتوفير وصول مريح عبر الإنترنت إلى خدمات الإسكان للمتقدمين والمقيمين والمالكين ومالكي العقارات.
- تنفيذ تدابير لتقليل تركيز الفقر من خلال تطوير مساكن مختلطة الدخل مع تجنب بناء مبان ميسورة التكلفة مدعومة فقط.
- تعزيز استخدام أفضل الممارسات في تنفيذ المباني الخضراء ومبادرات الحفاظ على الطاقة من خلال استخدام LEED وEarthCraft في جميع المجتمعات المعاد تطويرها. امتثلت ARHA لمتطلبات Earth Craft خلال إعادة تطوير Ramsey Homes إلى مبنى متوسط الارتفاع متعدد العائلات مكون من اثنين وخمسين (52) وحدة.
- تعاون مع جامعة فيرجينيا تك لتضمين مكونات الاستدامة في جميع مشاريع تجديد ARHA المستقبلية، وكشريك للاستدامة في مشروع إعادة تطوير Madden.
- حصلت على موافقة مجلس المدينة على خطط تحقيق وضع الجاهز لصافي الصفر لمبنى واحد في عقار صموئيل مادين هومز المعاد تطويره، و LEED Silver في المبنى الثاني.
- تعزيز سلامة المجتمع من خلال تحسين أنظمة كاميرات المراقبة، والتعاون مع شرطة الإسكندرية، والتنسيق المنتظم مع ضباط الشرطة المقيمين (RPOS).
- إبقاء السكان على اطلاع من خلال وسائل تواصل متعددة، بما في ذلك موقع الوكالة، والنشرات الإخبارية، والبريد الإلكتروني، والرسائل، ووسائل التواصل الاجتماعي، والاجتماعات المقيمة.
- تقديم تدريب خدمة العملاء للموظفين لتحسين خدمة السكان والتواصل.
- تعزيز التواصل من خلال موقع ARHA الإلكتروني، الذي يوفر للسكان والجمهور الوصول إلى معلومات الإسكان، والخدمات الإلكترونية، وأخبار الوكالة، والمنشورات، وموارد السكان والاستطلاعات. حاليا، تعمل ARHA على إعادة تصميم الموقع لتحسين الوظائف والمحتوى.
- مواصلة برامج الإثراء بعد المدرسة من خلال مركز روبي تاكر (RTC) بالشراكة مع نادي LINK التابع لمدارس مدينة الإسكندرية العامة. يدعم البرنامج التحصيل الأكاديمي، وتعلم العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات، والمساعدة في الواجبات المنزلية، والتطور الاجتماعي والعاطفي من خلال نهج شامل للطفل الكامل.
- توفير فرص تدريب صيفي مدفوع الأجر للطلاب الثانوية والجامعيين لتطوير مهارات العمل، واستكشاف فرص العمل، والاستعداد للعمل والتعليم العالي في المستقبل.
- دعم الشيخوخة الصحية من خلال برامج كبار السن التي تعزز العافية، والتعلم مدى الحياة، وتعزيز الإدراك، والتغذية، والترفيه، والمشاركة الاجتماعية. كما تقدم ندوات حول مواضيع عديدة مثل الوقاية من السقوط، والتغذية، وممارسة الرياضة، والحوسبة الآمنة، وتنظيم الشؤون المالية.
- أسست AVA MADE، وهي منظمة غير ربحية لخدمات السكان مكرسة لتمكين السكان وتقوية المجتمعات من خلال الشراكات التي تدعم برامج الشباب والأنشطة التعليمية وفرص إثراء السكان.
- الشراكة في الليلة الوطنية لتعزيز العلاقات المجتمعية من خلال مشاركة السكان والتعاون مع منظمات السلامة العامة والمجتمعية المحلية.
- التعاون مع مدينة الإسكندرية والمنظمات المجتمعية لتوفير فعاليات في الأحياء تعزز مشاركة السكان والصحة والوصول إلى الموارد المجتمعية.
- التحضير لفعالية سانتا شتوية وندرلاند، وهي فعالية مجتمعية سنوية تدعمها موظفو ARHA والمتطوعون والمنظمات المحلية التي تقدم هدايا وأنشطة مناسبة لأطفال ARA.

تعزيز الاكتفاء الذاتي وتطوير الأصول للأسر المدعومة تحت الهدف التالي، قامت ARHA بذلك:

- الاستمرار في إدارة برنامج الاكتفاء الذاتي للأسرة (FSS) من خلال الشراكات مع الوكالات المحلية والمنظمات غير الربحية التي تقدم تدريباً على الاستعداد للعمل، والثقافة المالية، وموارد أخرى تدعم المشاركين في تحقيق الاستقلال الاقتصادي.
- توسيع برنامج تملك المنازل في ARHA من خلال شراكة مع NACA لتوفير استشارات حول تملك المنازل، والثقافة المالية، وإصلاح الائتمان، وتنقيف مشتري المنازل، وفرص التمويل الميسورة التكلفة. تعمل ARHA حاليا على تطوير خطة عمل لملكية المنازل.
- الاستمرار في إدارة برنامج فرص الإقامة والاكتفاء الذاتي (ROSS) من خلال تقديم المساعدة في التوظيف، والتنقيف المالي، وفرص التعليم، والخدمات الداعمة التي تعزز الاكتفاء الذاتي على المدى الطويل.
- تعزيز تنفيذ برنامج القسم 3 من خلال تحسين سياسات الوكالة والتعاون مع شركاء التنمية لتوسيع فرص العمل والوظائف للمقيمين. لدعم هذه المبادرة، قامت ARHA بتحسين موقعها الإلكتروني بصفحة مخصصة للقسم 3 ونموذج إلكتروني للعامل والأعمال للقسم 3 لتحديد وبناء قاعدة بيانات للعمال والشركات المحتملين في القسم 3. تخطط ARHA أيضا لمعرض فرص القسم 3 في المستقبل.

القريب لربط السكان بفرص العمل مع توفير معلومات حول الاستعداد الوظيفي، وتطوير القوى العاملة، وتدريب مهارات الحياة التي تدعم التوظيف طويل الأمد.

- مؤخرًا تم تقديم دورة مجانية من شهادة OSHA 10، حيث حصل جميع الحضور على الشهادة. استنادًا إلى اهتمام السكان واحتياجات المشروع، تخطط الوكالة للاستمرار في تقديم تدريب OSHA 10 لتزويد السكان بمؤهلات السلامة الأساسية في البناء.
- طورت إجراءات شاملة للامتثال لديفيس-بيكون لضمان أن مشاريع البناء الممولة اتحاديًا تلبّي معايير الأجور والعمل السائدة.

و. ضمان تكافؤ الفرص والسكن العادل، لدى ARHA وما زالت:

- تنفيذ سياسات وإجراءات تضمن الوصول المتساوي إلى السكن بغض النظر عن العرق أو اللون أو الدين أو الأصل الوطني أو الجنس أو الحالة الأسرية أو الإعاقة وفقًا للقوانين الفيدرالية والولائية، ولوائح وزارة الإسكان الأسترالية، وسياسة القبول واستمرار الإشغال (ACOP)، وخطة إدارة قسائم اختيار السكن.
- المشاركة في فريق عمل منع الإخلاء في مدينة الإسكندرية، وهي شراكة متعددة الوكالات تعزز استقرار الإسكان، وتدعم مبادئ الإسكان العادل، وتطور استراتيجيات للحد من حالات الإخلاء في جميع أنحاء المجتمع.
- توفير حلقة وصل مع المالك لمساعدة الملاك وأصحاب العقارات والسكان في حل مخاوف الإيجار، وتعزيز ممارسات الإسكان العادلة، ومعالجة قضايا المالك والمستأجر.
- تعزيز الإسكان العادل من خلال معالجة مخاوف المتقدمين والمقيمين بسرعة، ومساعدة الأفراد في عملية تقديم شكوى الإسكان العادل، وعرض معلومات الإسكان العادل من HUD بشكل بارز، وتقديم تدريب سنوي على الإسكان العادل للموظفين.
- توفير تسهيلات معقولة لضمان حصول الأفراد ذوي الإعاقات على فرص وخدمات سكنية متساوية.
- الحفاظ على الإسكان المتاح وتوسيعه من خلال تجاوز متطلبات القسم 504 لإمكانية الوصول ودمج وحدات إضافية متاحة في مشاريع إعادة التطوير المستقبلية.

DRAFT

C.	متطلبات أخرى للوثائق و/أو الشهادات.
C.1	تعليق مجلس الاستشاري المقيم (RAB). (أ) هل كان لدى RAB تعليقات على خطة PHA؟ N Y (ب) إذا كان الجواب نعم، يجب تقديم التعليقات من قبل هيئة الإسكان العامة كمرفق لخطة الإسكان العام. يجب على الهيئات الصحية العامة أيضا تضمين سرد يصف تحليلها لتوصيات RAB والقرارات المتخذة بناء عليها.
C.2	شهادة من المسؤولين المحليين أو الحكوميين. يجب تقديم نموذج HUD 50077-SL، وهو شهادة من المسؤولين المحليين أو المسؤولين المحليين لخطة PHA بما يتوافق مع الخطة الموحدة، من قبل PHA كمرفق إلكتروني لخطة PHA.

C.3	سياسات وبرامج قائمة شهادات / شهادات الحقوق المدنية التي قامت الجمعية بمراجعة الحقوق العامة منذ تقديم آخر خطة سنوية لها. نموذج PHA، HUD-50077-ST-HCV-HP، شهادات الامتثال لخطة PHA، الحقوق المدنية، والقوانين والأنظمة ذات الصلة يجب تقديم عناصر خطة PHA التي تغيرت من قبل PHA كمرفق إلكتروني لخطة PHA.
C.4	العناصر المحددة. إذا تم الطعن في أي عنصر من عناصر خطة الجمعية، يجب أن تتضمن الجمعية معلومات مثل مرفق مع وصف لأي تحديات لعناصر الخطة، ومصدر التحدي، ورد الوكالة على الجمهور. (أ) هل تحدى الجمهور أي عناصر من الخطة؟ N Y (ب) إذا كان الجواب نعم، أضيف العناصر التي تم تحديها.

ت. 5 PHA المضطرب.
(أ) هل لدى إدارة الصحة العامة أي مذكرة تفاهم حالية، أو خطة لتحسين الأداء، أو خطة تعافي حالية؟
Y لا يوجد

(ب) إذا كانت الإجابة نعم، يرجى وصف:

DRAFT

DRAFT