

ዓመታዊ የPHA ዕቅድ (መደበኛ PHAs እና ችግር ያለባቸው PHAs)	የዩኤስ የቤቶች እና የከተማ ልማት ዲፓርትመንት የህዝብ እና የህንድ ቤቶች ቢሮ	OMB ቁጥር 2577-0226 ጊዜው ያበቃል 9/30/2027
--	--	---

ዓላማ። የ5-አመት እና አመታዊ የPHA ዕቅዶች ፍላጎት ላላቸው ወገኖች የPHA ስራዎችን፣ ፕሮግራሞችን እና አገልግሎቶችን የሚመለከቱ መሰረታዊ የPHA ፖሊሲዎችን፣ ደንቦችን እና መስፈርቶችን ለማግኘት ዝግጁ ምንጭ ይሰጣሉ። እንዲሁም ለHUD፣ በPHA የሚያገለግሉ ቤተሰቦች እና የህብረተሰቡ አባላት ዝቅተኛ፣ በጣም ዝቅተኛ እና እጅግ በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን ቤተሰቦች ፍላጎቶች ለማገልገል የPHA ተልዕኮ፣ ግቦች እና አላማዎች ያሳውቃሉ።

ተፈጻሚነት። ቅጹ HUD-50075-ST በየዓመቱ በSTANDARD PHAs ወይም TROUBLED PHAs መጠናቀቅ አለበት። የከፍተኛ ፈጻሚ PHA፣ ትንሽ PHA፣ HCV-Only PHA ወይም ብቃት ያለው PHA ፍቺን የሚያሟሉ PHAs ይህንን ቅጽ ማስገባት አያስፈልጋቸውም። ማሳሰቢያ ዜሮ የህዝብ መኖሪያ ቤቶች ያላቸው PHAs የክፍል 9 ፕሮግራሞቻቸውን (የኤሲሲ መቋረጥ) እስኪዘጉ ድረስ የPHA ፕላን መስፈርቶችን ማክበሩን መቀጠል አለባቸው።

ፍቺዎች.

- ከፍተኛ አፈጻጸም PHA** - ከ550 በላይ ጥምር የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን እና የመኖሪያ ቤት ምርጫ ሽውቸሮችን (HCVs) በባለቤትነት ወይም የሚያስተዳድር እና በሁለቱም የቅርብ ጊዜ የህዝብ ቤቶች ምዘና ስርዓት (PHAS) እና ክፍል ስምንት የአስተዳደር ምዘና ፕሮግራም (SEMAP) ግምገማዎች ላይ ከፍተኛ አፈጻጸም ያለው ሆኖ የተመደበ PHA ሁለቱንም ፕሮግራሞች የሚያስተዳድሩ ከሆነ፣ SEMAP በተከራይ ላይ የተመሰረተ እርዳታ እና/ወይም በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ እርዳታን ብቻ ለሚያስተዳድሩ PHAs፣ ወይም PHAS የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን ብቻ የሚያስተዳድር ከሆነ።
- አነስተኛ PHA** - PHAS ወይም SEMAP ችግር ተብሎ ያልተመደበ፣ ከ250 ያነሱ የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን በባለቤትነት የሚይዝ ወይም የሚያስተዳድር እና አጠቃላይ ጥምር ክፍሎች ከ550 በላይ የሆኑ ሽውቸሮችን በባለቤትነት የሚያስተዳድር PHA።
- የመኖሪያ ቤት ምርጫ ሽውቸር (HCV) PHA ብቻ** - ከ550 በላይ ኤች.ሲ.ቪዎችን የሚያስተዳድር PHA፣ በቅርብ ጊዜ የ SEMAP ግምገማ ላይ ችግር እንዳለበት አልተሰየመም እና የህዝብ መኖሪያ ቤት ባለቤት አይደለም ወይም አያስተዳድርም።
- መደበኛ PHA** - 250 ወይም ከዚያ በላይ የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን እና አጠቃላይ ጥምር አሃዶች ከ550 በላይ የሆኑ ማናቸውንም ሽውቸሮች በባለቤትነት የሚይዝ ወይም የሚያስተዳድር እና በቅርብ ጊዜ በPHAS ወይም SEMAP ግምገማዎች ውስጥ እንደ መደበኛ ፈጻሚ የተሰየመ PHA።
- የተቸገረ PHA** - አጠቃላይ የPHAS ወይም SEMAP ነጥብ ከ60 በመቶ በታች የሆነ PHA።
- ብቃት ያለው PHA** - 550 ወይም ከዚያ ያነሱ የህዝብ መኖሪያ ቤቶች እና/ወይም ኤች.ሲ.ቪዎች ተጣምረው PHA እና PHAS ወይም SEMAP ችግር የለውም።

A.	PHA መረጃ.
አ.1	PHA ስም አሌክሳንድሪያ መልሶ ማልማት እና ቤቶች ባለስልጣን PHA ኮድ <u>VA004</u> PHA አይነት መደበኛ PHA የተቸገረ PHA የPHA እቅድ ለበጀት ዓመት መጀመሪያ (MM/YYYYYY) <u>01/2027</u> የPHA ኢንቪንቶሪ (በዓመት መጠጫ ውል (ኤሲሲ) ክፍሎች ላይ በመመስረት፣ ከላይ) የሕዝብ መኖሪያ ቤቶች (PH) ክፍሎች ብዛት <u>409</u> የቤቶች ምርጫ ሽውቸሮች ብዛት (ኤች.ሲ.ቪ.) <u>2300</u> ጠቅላላ የተዋሃዱ ክፍሎች/ሽውቸሮች <u>2709</u> የPHA እቅድ ማቅረቢያ አይነት - ☒ ዓመታዊ ማቅረቢያ ☐ የተሻሻለው ዓመታዊ ግቤት የህዝብ መረጃ አቅርቦት. በዚህ ቅጽ ውስጥ ከተዘረዘሩት ዕቃዎች በተጨማሪ፣ PHAs ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ንጥረ ነገሮች ለህዝብ በቀላሉ ሊገኙ ይገባል። PHA የታቀደው የPHA ፕላን፣ የPHA ፕላን ኤለመንቶች እና ከህዝብ ችሎት እና ከታቀደው የPHA እቅድ ጋር ተያያዥነት ያላቸው ሁሉም መረጃዎች በህዝብ ዘንድ ለመመርመር የሚገኙበትን ልዩ ቦታ(ዎች) መለየት አለበት። ቢያንስ፣ PHAs ማሻሻያዎችን ጨምሮ የPHA ዕቅዶችን መለጠፍ አለባቸው፣ ማሻሻያዎችን ጨምሮ፣ በእያንዳንዱ የንብረት አስተዳደር ፕሮጀክት (AMP) እና ዋና ቢሮ ወይም የPHA ማዕከላዊ ቢሮ እና ሰነዶችን ሲጠየቁ በኤሌክትሮኒክ መንገድ ለህዝብ ቁጥጥር ማቅረብ አለባቸው። PHAs የተሟሉ የPHA ዕቅዶችን በአፊሴላዊ ድረ-ገጻቸው ላይ እንዲለጥፉ እና ለእያንዳንዱ ነዋሪ ምክር ቤት የPHA እቅዶቻቸውን ቅጂ እንዲያቀርቡ በጥብቅ ይበረታታሉ።

የአሌክሳንድሪያ መልሶ ማልማት እና ቤቶች ባለስልጣን

ለህዝብ አስተያየት እና ችሎት ማስታወቂያ

ቀን ጁላይ 23፣ 2026

ወደ አጠቃላይ ህዝብ እና ፍላጎት ያላቸው አካላት

ርዕሰ ጉዳይ የ ARHA FY 2027 ዓመታዊ የPHA እቅድ (ረቂቅ) ፣ እና የቤቶች ምርጫ ቫውቸር ፕሮግራም (HCVP) የአስተዳደር እቅድ ፣ የሕዝብ መኖሪያ ቤት (PH) የመግቢያ እና ቀጣይ የነዋሪነት ፖሊሲ (ACOP) ዝምክቶች።

የአሌክሳንድሪያ መልሶ ማልማት እና ቤቶች ባለስልጣን (ARHA) ረቡዕ ሴፕቴምበር 401፣ 22314 ከቀኑ 5 30 እስከ ምሽት 6 30 ፒ.ኤም የ ARHA FY 2027 አመታዊ የPHA እቅድ ረቂቅ እና የ HOTMA ዝምናዎች ወደ ቤቶች ምርጫ ቫውቸር ፕሮግራም (HCVP) የአስተዳደር እቅድ እና የህዝብ መኖሪያ ቤት መግቢያ እና ቀጣይ የመኖሪያ ፖሊሲ (ACOP) ዝምናዎች ላይ ለመወያየት ህዝባዊ ችሎት ያስተናግዳል። አመታዊ የPHA እቅድ ARHA በአሌክሳንድሪያ ከተማ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው፣ በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው እና እጅግ በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን ቤተሰቦች ፍላጎቶች ማገልገልን እንዲቀጥል በሚያስችሉ አስፈላጊ አካላት እና ተግባራት ላይ የተደረጉ ለውጦችን ይለያል። የHCVP አስተዳደራዊ እቅድ የ ARHA የቤቶች ምርጫ ቫውቸር ፕሮግራምን (HCVP) ለማስተዳደር የሚያገለግሉ ደንቦችን እና ፖሊሲዎችን ይዟል። ACOP የ ARHA የህዝብ ቤቶች (PH) ፕሮግራምን ለማስተዳደር የሚያገለግሉ ደንቦችን እና ፖሊሲዎችን ይዟል። በችሎቱ ላይ ለመገኘት ከዚህ በታች ያለውን መረጃ ይመልከቱ።

የ2027 አመታዊ የPHA እቅድ (ረቂቅ)፣ የHCVP አስተዳደራዊ እቅድ እና የPH ACOP ዝምክቶች፣ የእቅድ አካላት እና ተዛማጅ መረጃዎች በ ARHA ድህረ ገጽ (www.arha.us)፣ የአሌክሳንድሪያ ከተማ ድህረ ገጽ (www.alexandriava.gov)፣ በ ARHA ዋና ቢሮ በ 401 Wythe St., Alexandria VA, 22314, እና/ወይም በፖስታ ወይም በኢሜል ሲጠየቁ ይገኛሉ. እስከ ሴፕቴምበር 22፣ 2026 የተቀበሉት የጽሁፍ አስተያየቶች ወይም ጥያቄዎች እንደአስፈላጊነቱ በመጨረሻዎቹ ስራዎች እና/ወይም በሚቀጥለው አመታዊ የPHA እቅድ፣ የHCVP አስተዳደር እቅድ እና/ወይም ACOP ልማት ላይ ግምት ውስጥ ይገባሉ።

የ ARHA የኮሚሽነሮች ቦርድ በሴፕቴምበር 7፣ 00 ከቀኑ 28 2026 ላይ በኮሚሽነሮች ቦርድ ስብሰባ ላይ በአመታዊ የPHA እቅድ (ረቂቅ) እና በHCVP የአስተዳደር እቅድ እና ACOP ዝምናዎች ላይ ይፋዊ እርምጃ ይወስዳል። በ ARHA የህዝብ የኮሚሽነሮች ቦርድ ስብሰባ ላይ እንዴት መገኘት እንደሚቻል መረጃ ለማግኘት እባክዎን የስራ አስፈጻሚ አፕሬሽን ዳይሬክተር ጁዋን ብራውን በ jbrown@arha.us ወይም 703-549-7115 1101 ያግኙ።

አስተያየቶችን፣ ጥያቄዎችን እና/ወይም የARHA ስራዎችን፣ ፕሮግራሞችን እና አገልግሎቶችን በሚመለከቱ ፖሊሲዎችን፣ ደንቦችን እና መስፈርቶችን በተመለከተ መረጃ ለመጠየቅ ወይም ምክንያታዊ ማረፊያ ለመጠየቅ፣ እባክዎን የተገዢነት፣ አፕሬሽን እና ፖሊሲ ዳይሬክተር ዴቪስ ካፍካን በ dkaffka@arha.us ወይም (703) 549-7115 ቅጥያ 1400፣ ወይም ሌኒን ሎፔዝ፣ ተገዢነት ተንታኝ በ llopez@arha.us ወይም 703-549-7115 ext. 1401.

የህዝብ ችሎት አጉላ መረጃ -

አጉላ አገናኝ <https://arha-us.zoom.us/j/83895429602>

የስብሰባ መታወቂያ 838 9542 9602

አንድ መታ ያድርጉ ሞባይል +16469313860,,83895429602# አሜሪካ

DRAFT

PHA Consortia (የጋራ የPHA እቅድ ካስገቡ ምልክት ሳጥን እና ከዚህ በታች ያለውን ሰንጠረዥ ያጠናቅቁ)					
PHAs በመሳተፍ ላይ	አምሃ ኮድ	በኮንሰርቲያ ውስጥ ፕሮግራም(ዎች)	ፕሮግራም(ዎች) በኮንሰርቲያ ውስጥ አይደለም	አይ. በእያንዳንዱ ፕሮግራም ውስጥ ያሉ ክፍሎች	
				ፕኤች	ኤች.ሲ.ቪ
ፕኤችኤ ይመራሉ					

B. የዕቅድ አካላት

ሊ.1 ነባር የPHA እቅድ ክፍሎችን መከለስ።

(ሀ) የሚከተሉት የPHA ፕላን አካላት በPHA ተሻሽለዋል?

Y N

☐ ☒ የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶች መግለጫ እና የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶችን ለማሟላት ስትራቴጂ.

☒ ☐ ብቁነትን፣ ምርጫን እና መግቢያን የሚቆጣጠሩ ሌሎች ፖሊሲዎች እና ሌሎች ፖሊሲዎች።

☒ ☐ የገንዘብ ሀብቶች.

☒ ☐ የኪራይ ውሳኔ.

☒ ☐ አፕሬሽን እና አስተዳደር.

☐ ☒ የቅሬታ ሂደቶች.

☐ ☒ የቤት ባለቤትነት ፕሮግራሞች.

☐ ☒ የማህበረሰብ አገልግሎት እና ራስን መቻል ፕሮግራሞች.

☐ ☒ ደህንነት እና ወንጀል መከላከል.

☐ ☒ የቤት እንስሳት ፖሊሲ.

☐ ☒ የንብረት አስተዳደር.

☐ ☒ ተጨባጭ መዛባት

☐ ☒ ጉልህ የሆነ ማሻሻያ/ማሻሻያ።

(ለ) PHA ለማንኛውም አካል አዎ ከመለሰ፣ ለእያንዳንዱ የተሻሻለ አካል(ዎች) ክለሳዎችን ይግለጹ -

ብቁነትን፣ ምርጫን እና መግቢያን የሚቆጣጠሩ ሌሎች ፖሊሲዎች እና ሌሎች ፖሊሲዎች።

ARHA ከ1/1/2027 ጀምሮ የHOTMA ፖሊሲዎችን ተግባራዊ ያደርጋል። ይህ በ ARHA ተያያዥነት ያለው ACOP እና HCVP አስተዳደራዊ ዕቅድ ፣ ምዕራፍ 3 ብቁነትን እና መግቢያዎችን የሚነኩ የሚከተሉትን "ዋና" ፖሊሲዎች ያጠቃልላል ።

- ንብረቶች - HUD አንድ ቤተሰብ በንብረት ባለቤትነት ላይ በመመርኮዝ ለፕሮግራሙ ብቁ ያልሆነባቸውን ሁለት ሁኔታዎች ይገልጻል -

- የቤተሰቡ የተጣራ ንብረት ከHUD በላይ ከሆነ ለማንኛውም ቤተሰብ እርዳታ ሊሰጥ አይችልም- የታተመ የንብረት ገደብ መጠን (በየዓመቱ በHUD የተስተካከለ)። የ2027 የበጀት ዓመት መጠን \$109,797 ነው።
- ቤተሰቡ ለቤተሰቡ እንደ መኖሪያ ለመኖር ተስማሚ የሆነ ሪል እስቴት ካለው እና ቤተሰቡ አሁን ያለው የባለቤትነት ፍላጎት፣ በንብረቱ ውስጥ የመኖር ህጋዊ መብት እና የመሸጥ ህጋዊ ስልጣን ካለው እርዳታ ላይሰጥ ይችላል። ነገር ግን የሪል ንብረት ገደቡ በሚከተሉት ሁኔታዎች አይተገበርም.
 - ቤተሰቡ በ24 CFR 982.620 ስር ለተመረተ ቤት ወይም በHCV የቤት ባለቤትነት ፕሮግራም እርዳታ የሚያገኝበት ማንኛውም ንብረት;
 - የቤተሰብ አባል ያልሆነው በጋራ ባለቤትነት ባለቤትነት ባለው ንብረት ውስጥ የሚኖር ከሆነ ከቤተሰቡ ጋር የማይኖር ቢያንስ አንድ የቤተሰብ አባል ያልሆነ ንብረት በጋራ የተያዘ ንብረት;
 - ንብረቱን ለሽያጭ የሚያቀርብ ማንኛውም ቤተሰብ; ወይም
 - የቤት ውስጥ ጥቃት፣ የፍቅር ዳደኝነት ጥቃት፣ ወሲባዊ ጥቃት ወይም ማሳደድ ስለባ የሆነ ማንኛውም ሰው።
- *የስምምነት መሻር* - ARHA የፋይናንስ መዝገቦችን ለማግኘት ፈቃድ መሻር የመግቢያ መከልከል ወይም እርዳታ መቋረጥን ያስከትላል የሚል ፖሊሲ አውጥቷል።

አዲስ የ HUD የኢሚግሬሽን ፖሊሲ በሁለቱም የ ACOP እና HCVP አስተዳደራዊ ዕቅድ ምዕራፍ 3 ላይ ተዘምኗል -

- *ብቁ ያልሆኑ ዜጎች ያልሆኑ* - ለእርዳታ አመልካቾችን በሚገመግሙበት ጊዜ፣ ARHA ከአገር ውስጥ ደህንነት ዲፓርትመንት (DHS) ወይም ከኢሚግሬሽን ሪቪው ስራ አስፈፃሚ ቢሮ (ለምሳሌ፣ የመጨረሻው የመባረር ትእዛዝ) ውሳኔ የተደገፈ የእውነታ ወይም የህግ መደምደሚያ በመደበኛነት ካደረገ፣ አንድ ግለሰብ በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ በህጋዊ መንገድ እንደሌለ፣ ARHA የሰውየውን ስም ሪፖርት ለDHS ማቅረብ አለበት። አድራሻ እና ሌሎች የ PHA መለያ መረጃዎች.

ለ.1 የፋይናንስ ሀብቶች በ2026 እ.ኤ.አ.

የፋይናንስ ሀብቶች		
ምንጮች	የታቀደ \$	ይጠቀማል
1. የፌዴራል ድጋፎች		
ሀ. የህዝብ ቤቶች አፕሬዲቴሽን ፈንድ	\$ 3,466,114	የሕዝብ ቤቶች ሥራዎች
ለ. የህዝብ ቤቶች ካፒታል ፈንድ -	\$ 2,031,519	የካፒታል ማሻሻያዎች እና RAD
ሐ. ለቤቶች ምርጫ ሻውቸር ዓመታዊ መዋጮ - የተመሰረተ እርዳታ - ድጎማ	\$ 30,940,508	HAP እና የነዋሪ የፍጆታ ክፍያዎች
መ. ለመኖሪያ ቤት ምርጫ ሻውቸር ዓመታዊ መዋጮ - የተመሰረተ እርዳታ - አስተዳደር	\$ 3,259,742	የፕሮግራም አስተዳዳሪ ወጪዎች
ሠ. የኤፍኤስኤስ ቤተሰብ ራስን መቻል	\$ 126,351	የፕሮግራም አስተዳዳሪ ወጪዎች
(ROSS) የነዋሪ እድል እና ራስን መቻል	\$ 92,330	የፕሮግራም አስተዳዳሪ ወጪዎች
ሰ. አስተዳደርን ጨምሮ መጠነኛ ማገገሚያ	\$ 1,564,987	HAP እና የፕሮግራም አስተዳዳሪ ወጪዎች
2. ያለፈው ዓመት የፌዴራል ድጎማዎች		
3. የሕዝብ መኖሪያ ቤት የኪራይ ገቢ	\$ 2,260,637	የሕዝብ ቤቶች ሥራዎች
4. ሌላ ገቢ - የህዝብ መኖሪያ ቤት/S8 ፕሮግራሞች	\$ 390,919	የሕዝብ ቤቶች ስራዎች & S8 ፕሮግራሞች
5. የፌዴራል ያልሆኑ ምንጮች		
ሀ. የቪኤችዲኤ ግዛት ስጦታ	\$ 1,128,892	የካፒታል ማሻሻያዎች
ለ. የአሌክሳንድሪያ ከተማ ግራንት	\$ 205,560	የልማት እንቅስቃሴዎች
ሐ. የወለድ ገቢ	\$ 330,919	አካል-አቀፍ እንቅስቃሴዎች
መ. የህዝብ ያልሆነ የመኖሪያ ቤት ገቢ	\$ 4,356,607	ለህዝብ ላልሆኑ ቤቶች የሚሰሩ ስራዎች
ሠ. የህዝብ ያልሆነ መኖሪያ ቤት ሌላ ገቢ	\$ 4,326,080	የልማት እንቅስቃሴዎች
ጠቅላላ ሀብቶች	\$ 54,480,165	

የኪራይ ውሳኔ

ARHA ከ1/1/2027 ጀምሮ PHOTMA ፖሊሲዎችን በመተግበር ላይ ሲሆን ይህም ገቢ እንዴት እንደሚወሰን ላይ ተጽእኖ ያሳድራል እና ስለዚህ የቤተሰቡን የቤት ኪራይ መጠን ሊጎዳ ይችላል። (ለተጨማሪ መረጃ እባክዎ የተያያዘውን ACOP እና HCVP አስተዳደራዊ ዕቅድ ምዕራፍ 6 ፣ 7 እና 13 ይመልከቱ) ። የሚከተሉት "ዋና" የፖሊሲ ዝመናዎች የሚከተሉትን ያካትታሉ

ዓመታዊ ገቢ (ምዕራፍ 6) ፣

- የተሻሻለው የዓመታዊ ገቢ ፍቺ -

➤ «ዓመታዊ ገቢ በቤተሰቡ የሚቀበሉትን ሁሉንም የገቢ ምንጮች ያጠቃልላል»

- አዲስ የገቢ ማካተት እና ማግለጻዎች -
 - ተደጋጋሚ እና ተደጋጋሚ ያልሆነ ገቢ የዘመነ ሕክምና።
 - ከዓመታዊ ገቢ የተገለጹ ክፍያዎችን ዝርዝር ያሰፋል እና ያብራራል።
 - የተወሰኑትን የቀደሙትን በመተካት ከዓመታዊ ገቢ የተወሰኑ የማይደጋገሙ ገቢዎችን አያካትትም

ጊዜያዊ፣ አልፎ አልፎ ወይም ተደጋጋሚ ያልሆነ ገቢን የሚመለከቱ ደንቦች።

- ለተማሪ የገንዘብ ድጋፍ ደንቦችን ይከልሳል -
 - የተማሪ የገንዘብ ድጋፍ ከዓመታዊ ገቢ ውስጥ መቼ እንደሚገለል ወይም እንደሚካተት ለመወሰን ደንቦችን ያወጣል፤ እንደ እርዳታው ምንጭ እና አጠቃቀም ላይ በመመስረት የተለያዩ አያያዝን ጨምሮ።
- ከንብረቶች የሚገኘው ገቢ እንዴት እንደሚሰላ ይለውጣል -
 - የገቢ ህጎች መቼ እንደሚተገበሩ ለመወሰን በዋጋ ግሽበት የተስተካከለ ገደብን ጨምሮ ከንብረቶች ለትክክለኛ እና ለተገመተው ገቢ ደንቦችን ያዘጋጃል። የ2027 የበጀት ዓመት ገደብ \$54,898 ነው።
 - ባለፉት ሁለት ዓመታት ውስጥ በተወገዱት ንብረቶች ድምር ፍትሃዊ የገበያ ዋጋ እና በተቀበለው መጠን መካከል ያለው ልዩነት ከ2,000 ዶላር በላይ ካልሆነ በስተቀር ARHA ከፍትሃዊ የገበያ ዋጋ ባነሰ ዋጋ የተወገዱ ንብረቶችን ችላ ይላል።
- የንብረት ማካተት እና ማግለጻዎች ዝማኔዎች
 - የታወቁ የጡረታ ሂሳቦች ዋጋ በአጠቃላይ ከተጣራ የቤተሰብ ንብረቶች አይካተትም፣ ምንም እንኳን ከጡረታ ሂሳቦች የሚከፋፈሉ ስርጭቶች እንደ ሁኔታው እንደ ገቢ ሊቆጠሩ ይችላሉ።
 - አደራዎች እንደ ቤተሰብ ንብረቶች መካተታቸውን እና አመታዊ ገቢን በሚወስኑበት ጊዜ ከአደራዎች የሚከፋፈሉ ስርጭቶች እንዴት እንደሚስተናገዱ የሚቆጣጠሩ ሊሻሩ የሚችሉ እና የማይሻሩ አደራዎችን በሚመለከቱ የተወሰኑ ህጎች ዝማኔዎች።

የተስተካከለ ገቢ

- ጥገኛ ቅነሳ ይስተካከላል -
 - በቀድሞው ቋሚ የ480 ዶላር መጠን ከመቆየት ይልቅ በየአመቱ ለዋጋ ግሽበት። የ2027 የበጀት ዓመት የአሁኑ መጠን \$525 ነው።
- የአረጋውያን/የአካል ጉዳተኛ ቤተሰብ ቅነሳ የሚከተለው ይሆናል -
 - ለ2027 በጀት ዓመት ከ400 ዶላር ወደ 575 ዶላር ጨምሯል እና ለዋጋ ግሽበት በየዓመቱ ይስተካከላል።
- የጤና እና የህክምና እንክብካቤ/የአካል ጉዳት እርዳታ የወጪ ቅነሳ ዝመናዎች የሚከተሉትን ያጠቃልላል
 - ለተቀነሰ የማይመለስ የጤና እና የህክምና እንክብካቤ እና ምክንያታዊ የረዳት እንክብካቤ/ረዳት መሳሪያ ወጪዎች ከዓመታዊ ገቢ ከ3% ወደ 10% ወደ ደፍ ይጨምሩ።
 - የአዲሱን ገደብ የ24 ወራት ደረጃ ማቅረብ በመጀመሪያው አመት 5% እና በሁለተኛው አመት 7.5%፣ ከዚያም እስከ 10%።
 - ለተወሰነ ጊዜ የገንዘብ እጅይታ እንደሚያስፈልጋቸው ለማሳየት ለሚችሉ ቤተሰቦች ተጨማሪ የችግር እጅይታ መስጠት።
 - ARHA ከኤች.ሲ.ቪ ፕሮግራም ወደ የህዝብ መኖሪያ ቤት (እና በተቃራኒው) ለሚሸጋገሩ ቤተሰቦች ደረጃ በደረጃ እጅይታ አይቀጥልም ። እነዚህ ቤተሰቦች እንደ አዲስ መግቢያዎች ይቆጠራሉ፤ እና

የተስተካከለ ገቢን ሲያሰሉ ከ10 በመቶ በላይ የሆኑ ብቁ ወጪዎች ብቻ ይቀነሳሉ።

- የልጆች እንክብካቤ ለውጦች የሚከተሉትን ያካትታሉ
 - አንድ ቤተሰብ ለተቀነሰ ብቁ በማይሆንበት ጊዜ የሕጻናት እንክብካቤ ቅነሳ ለተወሰነ ጊዜ እንዲቀጥል የሚያስችል ከችግር ነፃ ማቅረብ።

በዓመታዊ የድጋሚ ምርመራ እና ጊዜያዊ ምርመራዎች ላይ የገቢ ማረጋገጫ እና ስሌት ዘዴ

- ለዓመታዊ ድጋሚ ምርመራ ዓመታዊ ገቢን ለመወሰን ዘዴን አዘምኗል -
 - ካለፉት 12 ወራት ውስጥ ገቢ ለመወሰን ያስፈልገዋል። ይህ የEIV ሪፖርትን፣ የቅርብ ጊዜውን HUD-50058 እና በቤተሰቡ የተዘገበውን የቀድሞ ዓመት የገቢ መጠን በመገምገም ሊከናወን ይችላል።
 - በገቢ ምንጭ ላይ ምንም ሪፖርት የተደረጉ ለውጦች ከሌሉ፣ PHA አመታዊ ገቢውን ለማስላት ያለፈውን ዓመት ገቢ ሰነዶችን ሊጠቀም ይችላል።
 - በHUD የተሰጠው የኢንተርፕራይዝ ገቢ ማረጋገጫ (EIV) ሪፖርት የቀደመውን አመታዊ ገቢ ለመወሰን ጥቅም ላይ ከዋለ፣ ቤተሰቡ በEIV ላይ የሚታየው አመታዊ ገቢ ሳይለወጥ እንደሚቆይ በራሱ ሊያረጋግጥ ይችላል እና ስለዚህ ለአሁኑ አመታዊ ድጋሚ ምርመራ እንደ አመታዊ ገቢ ሊያገለግል ይችላል።
 - ካለፈው የድጋሚ ምርመራ በኋላ በPHA ያልተሰራ ዓመታዊ ገቢ ላይ ለውጦች ካሉ፣ PHA የአሁኑን ገቢ መጠቀም አለበት።
- ደህንነቱ የተጠበቀ ወደብ ፕሮግራሞች እና የተሳለጠ የገቢ ውሳኔ -
 - ARHA በሌሎች ዘዴዎች በተፈተኑ የፌዴራል እርዳታ ፕሮግራሞች (Safe Harbor ፕሮግራሞች) የተደረጉ የገቢ ውሳኔዎችን አይቀበልም። በHUD የማረጋገጫ ተዋረድ እና በ ARHA ማረጋገጫ ፖሊሲዎች መሰረት ገቢ መረጋገጡን ይቀጥላል።
 - ARHA የተሳለጠውን የገቢ ውሳኔ ሂደት ለቋሚ የገቢ ምንጮች አይጠቀምም። ARHA በHUD መስፈርቶች እና በ ARHA ፖሊሲ መሰረት ሁሉንም የገቢ ምንጮች በየዓመቱ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ የሶስተኛ ወገን ማረጋገጫ ማግኘቱን ይቀጥላል።

ጊዜያዊ ድጋሚዎች

- የሚከተሉትን ፖሊሲዎች የሚያካትቱ ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራዎች የሚካሄዱባቸውን ሁኔታዎች ይለውጣል
 - አንድ ቤተሰብ የቤተሰብ አባላትን፣ አሳዳጊ ጎልማሶችን፣ አሳዳጊ ልጆችን እና የመኖሪያ ረዳቶችን ጨምሮ የቤተሰብ አባላትን ሲጨምር ወይም ሲያስወግድ PHAs ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራዎችን ማካሄድ አለባቸው።
 - በዓመታዊ የድጋሚ ምርመራዎች መካከል የቤተሰቡ የተስተካከለ ገቢ እንዲጨምር የሚያደርግ ገቢ ያገኘ የቤተሰብ አባል ሲጨመር፣ የጭማሪው መጠን ምንም ይሁን ምን እና ከቤተሰቡ የመጨረሻ አመታዊ ድጋሚ ምርመራ በኋላ ከዚህ ቀደም ቅናሽ ቢኖርም ARHA ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራ

አያካሂድም። ARHA አዲሱን አባል ለመጨመር ጊዜያዊ ያካሂዳል፤ ነገር ግን ገቢያቸው እስከሚቀጥለው አመታዊ ድጋሚ ምርመራ ድረስ አይጨመርም።

- አንድ ቤተሰብ አመታዊ ድጋሚ ምርመራ ከተፈፀመበት ቀን ጀምሮ ባሉት ሶስት ወራት ውስጥ በቤተሰብ ስብጥር ላይ ለውጥ ሲያደርግ ARHA ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራ አያካሂድም። ARHA አዲሱን ቤተሰብ አባል በቤተሰቡ አመታዊ ድጋሚ ምርመራ ላይ ይጨምራል።
- ARHA የተስተካከለ ገቢ ቅነሳን ለመቀነስ ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራ የሚያካሂደው ቅነሳው 10 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ ሲሆን ብቻ ነው።
- የጨማሪው መጠን ምንም ይሁን ምን ወይም ቤተሰቡ ከዚህ ቀደም በተመሳሳይ የድጋሚ ምርመራ ዑደት ውስጥ ጊዜያዊ ቅነሳ ቢያገኝም ARHA በዓመታዊ ድጋሚ ምርመራዎች መካከል ለተገኘው ገቢ መጨመር ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራ አያካሂድም።
- ያልተገኘ ገቢ መጨመር 10 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ የተስተካከለ ገቢ ሲጨምር ARHA ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራ ያካሂዳል።
- ARHA የቤተሰብ አመታዊ ድጋሚ ምርመራ ከተፈፀመበት ቀን ጀምሮ ባሉት ሶስት ወራት ውስጥ የተዘገበው የተገኘ ወይም ያልተገኘ ገቢ መጨመር ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራ አያካሂድም።

ንብረቶች

- በዓመታዊ እና ጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራዎች ላይ የንብረት ገደብ -
 - ARHA በዓመታዊ ወይም በጊዜያዊ ድጋሚ ምርመራዎች ለፕሮግራም ተሳታፊዎች የንብረት ገደቡን አያስፈጽምም። የንብረት ገደቡ የሚመለከተው ለአዲስ መግቢያ የመጀመሪያ ብቁነት ላይ ብቻ ነው።
- የተጣራ የቤተሰብ ንብረቶች እና የሪል እስቴት ባለቤትነት ፖሊሲዎች ራስን ማረጋገጥ የሚከተሉትን ያጠቃልላል
 - የተጣራ ንብረት ላላቸው ቤተሰቦች በHUD ከታተመው የራስ-ማረጋገጫ ገደብ በታች ወይም ከዚያ በታች ሲሆን ይህም ለ54,898 በጀት ዓመት 2027 ይለር ነው።
 - ARHA ቤተሰቡ በማንኛውም ሪል እስቴት ላይ ምንም አይነት የባለቤትነት መብት እንደሌለው በመግለጽ ከቤተሰቡ የራስ ማረጋገጫን ይቀበላል። የምስክር ወረቀቱ ዕድሜያቸው 18 እና ከዚያ በላይ በሆኑ ሁሉም የቤተሰብ አባላት መፈረም አለበት። የመግለጫው ትክክለኛነት ጥያቄ ውስጥ በሚሆንባቸው ሁኔታዎች ውስጥ ARHA ተጨማሪ ማረጋገጫ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው። ቤተሰቡ በየሶስት ዓመቱ የተጣራ የቤተሰብ ንብረቶችን የሶስተኛ ወገን ማረጋገጫ ማቅረብ ይጠበቅበታል

ኦፕሬሽን እና አስተዳደር.

የማኔጅመንት ዝመናዎች-

በጁን 2026፣ ጊዜያዊ ዋና ስራ አስፈጻሚ ሪኪ ማዶክስ በተመጣጣኝ ዋጋ ባለው የቤቶች ኢንዱስትሪ ውስጥ ሌሎች እድሎችን ለመከታተል ከአሌክሳንድሪያ መልሶ ማልማት እና ቤቶች ባለስልጣን (ARHA) ወጥተዋል። ከሄደች በኋላ፣ ARHA የኤጀንሲው ጊዜያዊ ዋና ስራ አስፈጻሚ ሆነው የሚያገለግሉትን የሮይ ኦ. ቄስ መመለሳቸውን በደስታ ተቀብለዋል።

ሚስተር ቄስ በተመጣጣኝ ዋጋ መኖሪያ ቤት፣ በቤቶች ፋይናንስ፣ በመልሶ ማልማት እና በማህበረሰብ ኢኮኖሚ ልማት ላይ የአስርተ አመታት የአመራር ልምድ ያመጣል። የእሱ ልዩ ስራ ከብሔራዊ የማህበረሰብ ኢኮኖሚ ልማት ኮንግረስ (NCCED) ጋር የስራ አስፈጻሚ አመራር፣ ከዩኤስ የቤቶች እና የከተማ ልማት ዲፓርትመንት (HUD) ጋር የ17 ዓመታት አገልግሎት እና ቀደም ሲል ከዲስትሪክት ኦፍ ኮሎምቢያ መልሶ ማልማት መሬት ኤጀንሲ ጋር መስራትን ያጠቃልላል።

ሚስተር ቄስ ከዚህ ቀደም ከሰኔ 2007 እስከ ጁንዋሪ 2018 ድረስ የ ARHA ዋና ዳይሬክተር እና ዋና ስራ አስፈጻሚ ሆነው አገልግለዋል። በስልጣን ዘመናቸው የ621 ድብልቅ ገቢ ያላቸው መኖሪያ ቤቶችን በተሳካ ሁኔታ መልሶ ማልማት መርተዋል፣ ከ530 በላይ ተጨማሪ ክፍሎችን የልማት ቧንቧ መስመር አቋቁሟል፣ ከ20 በላይ ነዋሪዎችን ያተኮሩ የማህበረሰብ ፕሮግራሞችን ጀምሯል፣ እና በሁለቱም የ ARHA የመኖሪያ ቤት ፖርትፎሊዮ እና ለነዋሪዎች የኑሮ ጥራት ጉልህ ማሻሻያዎችን አሳይቷል። ሚስተር ቄስ ጊዜያዊ ዋና ስራ አስፈጻሚ ሆነው ማገልገላቸውን ይቀጥላሉ ARHA ቋሚ ዋና ስራ አስፈጻሚ ለማግኘት ብሄራዊ ፍለጋን ያካሂዳል

የክወና ዝማኔዎች-

ARHA ለጁንዋሪ 1፣ 2027 የHUD የህዝብ መኖሪያ ቤት እና የቤቶች ምርጫ ሻውቸር ፕሮግራሞችን አስተዳደር የሚያዘምን የመኖሪያ ቤት እድል በዘመናዊነት ህግ (HOTMA) ትግበራ በዝግጅት ላይ ነው። HOTMA ወጥነትን፣ ቅልጥፍናን እና የፕሮግራም ታማኝነትን ለማሻሻል የተነደፉ የገቢ ውሳኔዎች፣ የንብረት ገደቦች እና የፕሮግራም አስተዳደር ላይ ጉልህ ለውጦችን ያካትታል። እነዚህን ለውጦች ተግባራዊ ለማድረግ ARHA ሁለቱንም የቤቶች ምርጫ ሻውቸር ፕሮግራም አዘምኗል

አዲሱን የHUD መስፈርቶች እና የኤጀንሲ ፖሊሲዎችን ለማንፀባረቅ የአስተዳደር እቅድ እና የህዝብ መኖሪያ ቤት መግቢያ እና ቀጣይ የመኖሪያ ፖሊሲ (ACOP)። እነዚህ ዝማኔዎች በሴፕቴምበር 2027፣ 23 @ 6 p.m. ከቀኑ በፊት ለነዋሪዎች፣ ለማህበረሰብ ድርጅቶች እና ለህዝብ ቢያንስ 45 ቀናት እንዲገመገሙ እና አስተያየት እንዲሰጡ ለመስጠት ከFY 2026 አመታዊ የPHA እቅድ ረቂቅ ጋር ተካትተዋል። የተሻሻሉት ፖሊሲዎች በሴፕቴምበር 28፣ 2026 ለጥያቄ እና ለማጽደቅ ለARHA ኮሚሽነሮች ቦርድ ይቀርባሉ።

(ሐ) PHA ለመስክ ቢሮ ግምገማ የማጎሪያ ፖሊሲውን ማቅረብ አለበት።

የተያያዘውን ይመልከቱ።

DRAFT

DRAFT

ለ.2 አዲስ እንቅስቃሴዎች.

(ሀ) PHA በሚመለከተው የበጀት ዓመት ውስጥ ከሚከተሉት ጋር የተያያዙ አዳዲስ ተግባራትን ለማከናወን አስቧል?

ዋይ ኤን

- ☐ ☒ ምርጫ ሰፈሮች ስጦታዎች.
- ☒ ☐ ዘመናዊነት ወይም ልማት.
- ☒ ☐ ማፍረስ እና/ወይም አቀማመጥ።
- ☐ ☒ ለአረጋውያን እና/ወይም ለአካል ጉዳተኛ ቤተሰቦች የተሰየመ መኖሪያ ቤት።
- ☒ ☐ የሕዝብ መኖሪያ ቤቶችን ወደ ተከራይ ላይ የተመሰረተ እርዳታ መለወጥ.
- ☒ ☐ የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ የኪራይ እርዳታ ወይም በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ሻውቸሮች በ RAD ስር መለወጥ።
- ☐ ☒ በክፍል 32፣ 9 ወይም 8(Y) ስር የቤት ባለቤትነት ፕሮግራም
- ☐ ☒ ከመጠን በላይ ገቢ ባላቸው ቤተሰቦች መኖር።
- ☒ ☐ በፖሊስ መኮንኖች መኖር.
- ☐ ☒ ማጫስ ያልሆኑ ፖሊሲዎች.
- ☒ ☐ በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ሻውቸሮች.
- ☒ ☐ ለዘመናዊነት የጸደቁ ክፍት የስራ መደቦች ያሏቸው ክፍሎች።
- ☒ ☐ ሌሎች የካፒታል ስጦታ ፕሮግራሞች (ማለትም፣ የካፒታል ፈንድ፣ የማህበረሰብ መገልገያዎች፣ ድጎማዎች ወይም የአደጋ ጊዜ ደህንነት እና ደህንነት ድጎማዎች)።

(ለ) ከእነዚህ ተግባራት ውስጥ አንዳቸውም ለሚመለከተው የበጀት ዓመት የታቀዱ ከሆኑ ተግባራቶቹን ይግለጹ። ለአዲስ የማፍረስ ተግባራት፣ በPHA ባለቤትነት የተያዘውን ማንኛውንም የህዝብ መኖሪያ ቤት ልማት ወይም የከፊልውን ይግለጹ፣ PHA በ18 ህግ አንቀጽ 1937 መሰረት ለማፍረስ እና/ወይም ለማስወገድ ማፅደቅ የሚያመለክት ነው። በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ሻውቸሮችን (PBVs) የሚጠቀሙ ከሆኑ፣ የታቀዱትን በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ክፍሎችን እና አጠቃላይ ቦታዎችን ያቅርቡ እና የፕሮጀክት መሰረት ከPHA እቅድ ጋር እንዴት እንደሚስማማ ይግለጹ።

ዘመናዊነት ወይም ልማት

በሚቀጥሉት አምስት ዓመታት ውስጥ፣ ARHA የኪራይ እርዳታ ማሳያ (RAD)፣ RAD ቅልቅል ግብይቶች፣ ክፍል 18 መፍረስ እና አወጋገድ፣ የተቀላቀለ ፋይናንስ ልማት፣ መልሶ ማቋቋም ባለስልጣን፣ የተሳለጠፈ የፈቃደኝነት ልወጣ እና በፈቃደኝነት መለወጥን ጨምሮ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ፖርትፎሊዮውን ለመጠበቅ፣ ለማዘመን እና ለማስፋት የረጅም ጊዜ የመቀየር ስትራቴጂውን መተግበሩን ይቀጥላል። ARHA በሚቀጥሉት አስርት ዓመታት ውስጥ የህዝብ መኖሪያ ቤት ፖርትፎሊዮው በክፍል 9 የህዝብ መኖሪያ ቤት መርሃ ግብር ላይ ከመተማመን ወደ ዘላቂ የረጅም ጊዜ የፋይናንስ እና የአሠራር ሞዴሎች እንደሚሸጋገር ይገምታል። ይህ ስልት ARHA በተመጣጣኝ ዋጋ መኖሪያ ቤቶችን እንዲጠብቅ፣ ተጨማሪ ሀብቶችን እንዲጠቀም፣ የመኖሪያ ቤት ጥራትን እንዲያሻሽል እና በአሌክሳንድሪያ ከተማ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው፣ በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው እና እጅግ በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን ነዋሪዎች ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶችን ማሟላቱን እንዲቀጥል ያስችለዋል። በተጨማሪም፣ የዚህ የረዥም ጊዜ ስትራቴጂ አካል፣ ARHA ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን የቤቶች ታክስ ክፍያዎች እንደገና በማዋሃድ፣ ተጨማሪ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ቦታዎችን በመግዛት እና አስፈላጊ እና በሚቻልበት ጊዜ የቤቶች ምርጫ ሻውቸሮችን በፕሮጀክት መሰረት በማድረግ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶችን ለመጠበቅ እና ለማስፋት እድሎችን መከታተሉን ይቀጥላል። እነዚህ ጥረቶች በመላው የአሌክሳንድሪያ ከተማ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት እድሎችን ለመጠበቅ እና ለማስፋት የ ARHA ተልእኮን ይደግፋሉ።

ሳሙኤል ማድደን ቤቶች እ.ኤ.አ. በ2021፣ ARHA በታውን ወደ ድብልቅ ገቢ እና ድብልቅ አጠቃቀም ማህበረሰብ ለመቀየር ቀደም ሲል ብቁ ለሆኑ የልማት ቡድኖች የፕሮፖዛል ጥያቄ በማቅረብ የሳሙኤል ማድደን ማህበረሰብን መልሶ ማልማት ጀምሯል። ማሻሻያ ግንባታው ነባር 66 የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን በክፍል 18 በመቀየር በመተካት ከ30 እስከ 60 በመቶ የሚሆነው ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች የመኖሪያ ቤት እድሎችን በመስጠት አጠቃላይ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤቶችን ቁጥር በማሳደግ ነው። እ.ኤ.አ. በ 2022 የልማት ቡድን ተመርጧል፣ እና በ 2023 የከተማው ምክር ቤት አስፈላጊውን የመሬት አጠቃቀም መብቶች አጽድቋል፣ ይህም ፕሮጀክቱ ወደ ፈቃድ እና የፋይናንስ ደረጃዎች እንዲራመድ አስችሎታል።

አሁን በማድደን ሰሜን መልሶ ማልማት ላይ ግንባታው በመካሄድ ላይ ነው። ፕሮጀክቱ የገንዘብ ድጋፍ የተደረገው በ4% እና 9% ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው የቤቶች ታክስ ክሬዲቶች ሲሆን የክፍል 18 የማፍረስ/አወዛጋቢ ፍቃድ አግኝቷል፣ እና ቋሚ ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤቶችን ለመደገፍ 65 በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ቫውቸሮች ተሸልሟል። የፋይናንስ መዝጊያው የተከሰተው በግንቦት 2025 ነው። የማድደን ሰሜን ህንፃ 207 ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤቶችን፣ የነዋሪ መገልገያዎችን እና በአካባቢው ለትርፍ ያልተቋቋመ ድርጅት ለሚተዳደረው የምግብ ማከማቻ ቦታን ያካትታል። ግንባታው በግምት 30 ወራት ይወስዳል ተብሎ ይጠበቃል፣ በ2027 አራተኛው ሩብ ውስጥ ነዋሪነት ይጠበቃል።

ሁሉም የማድደን ሰሜን እና ደቡብ ነዋሪዎች በተከራይ ጥበቃ ቫውቸሮች (TPVs) በመጠቀም ወደ ባዶ የ ARHA የህዝብ መኖሪያ ቤቶች ወይም በግል ገበያ ውስጥ ወደሚገኙ መኖሪያ ቤቶች በተሳካ ሁኔታ ተዛውረዋል። ሁሉም የማዛወር እና የመንቀሳቀስ ወጪዎች የተከፈሉት በ ARHA ነው፣ እና በጥሩ ሁኔታ ላይ ያሉ ነዋሪዎች ሲጠናቀቁ ወደ እንደገና ወደተገነባው ማህበረሰብ የመመለስ መብታቸውን ይይዛሉ።

የማድደን ደቡብ እሽግ ፋይናንስ መጠናቀቁን ቀጥሏል፣ የፋይናንስ መዝጊያ በ2028 ዋቅን መቁጠሪያ አመት መጨረሻ ይጠበቃል።

ላድሪ ከፍተኛ መነሳት እ.ኤ.አ. በ2022፣ የ ARHA የኮሚሽነሮች ቦርድ የላድሪ ሃይ ራይስን ከአጎራባች የቀድሞ የARHA አስተዳደር ቢሮ በታ ጋር እንደገና ለማልማት የልማት ቡድንን መርጧል። የታቀደው የልማት እቅድ በላድሪ የሚገኙትን 170 ክፍሎች አንድ ለአንድ መተካት እና ተጨማሪ 100 ተመጣጣኝ ክፍሎችን ጠይቋል። HUD ለፕሮጀክቱ ክፍል 18 አቀማመጥን አጽድቋል። ነገር ግን፣ ከብዙ ግምት በኋላ፣ የመልሶ ማልማት እቅዶች በገንዘብ ረገድ የማይቻሉ መሆናቸው ተወስኗል። በመሆኑም ኤጀንሲው እና የልማት አጋሮች የልማት እቅዶችን አሻሽለዋል። አዲሱ የታቀደው እቅድ የላድሪ ህንፃን ብቻ የሚያካትት ሲሆን ከማፍረስ እና ከመልሶ ማልማት ይልቅ ሕንፃው ይታደሳል። ይህ የተሻሻለው አካሄድ የፕሮጀክቱን የረጅም ጊዜ የልማት አላማዎች በመጠበቅ የበለጠ ተግባራዊ እና በገንዘብ ዘላቂ መንገድ ይሰጣል። ARHA ከተመሳሳይ የልማት አጋሮች ጋር መስራቱን የቀጠለ ሲሆን ግብረ መልስ ለመሰብሰብ እና ነዋሪዎችን ለማሳወቅ በእቅድ ሂደቱ ውስጥ የነዋሪ ስብሰባዎችን አድርጓል።

እ.ኤ.አ. በ2025፣ HUD በግንባታው ወቅት የላድሪ ነዋሪዎችን ወደ ሌላ በታ ለማዛወር 169 የተከራይ ጥበቃ ቫውቸሮችን (TPVs) ሸልሟል። ማዛወር ተጠናቅቋል፣ ብዙ ነዋሪዎች ወደ ARHA አዲስ ወደተገኘው ከፍተኛ ማህበረሰብ ዘ አላቱ ሲሄዱ ሌሎች ደግሞ ቫውቸሮቻቸውን ተጠቅመው በግል ገበያ መኖሪያ ቤት ተከራይተዋል። ARHA ሁሉንም የማሻጊያ እና የመንቀሳቀስ ወጪዎችን እና ሁሉንም ነዋሪዎች ሸፍኗል እድሳቱ ከተጠናቀቀ በኋላ የመመለስ መብቱን ይያዙ።

የላድሪ ፕሮጀክት አሁን በ2026 ሁለተኛ እና ሶስተኛ ሩብ ውስጥ ለግንባታ ፈቃዶች ለማቅረብ መርሐግብር ተይዞአታል። ፕሮጀክቱ በሽርጂኒያ ቤቶች በኩል 4% ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው የቤቶች ታክስ ክሬዲት (LIHTCs) ተሸልሟል፤ ግንባታው በ2027 የመጀመሪያ ወይም ሁለተኛ ሩብ ውስጥ ይጀምራል ተብሎ ይጠበቃል። ARHA ለፕሮጀክቱ የመልሶ ማቋቋም/የግንባታ ስልጣን ለመመደብ ለHUD የተቀላቀለ ፋይናንስ ፕሮፖዛል እያዘጋጀ ነው።

በተጨማሪም፣ እንደ እድሳት ፕሮጀክቱ አካል፣ ARHA የሕንፃውን አሳንሰሮች መተካት እና ADA ዘመናዊነትን ጨምሮ የዘመናዊነት ማሻሻያዎችን እያሳደገ ነው። ኤጀንሲው እነዚህን ማሻሻያዎች ለመደገፍ ለካፒታል ማሻሻያዎች እና ተጓዳኝ ወጪዎች የገንዘብ ድጋፍ የመጨረሻ ፍቃድ ለማግኘት ከሽርጂኒያ ቤቶች ጋር መስራቱን ቀጥሏል ።

ፓርክ ቦታ እና ሳክሶኒ አደባባይ ARHA ለፓርክ ቦታ እና ለሳክሶኒ አደባባይ ክፍል 18 የውሳኔ ፈቃድ አግኝቷል። እ.ኤ.አ. በ2021-2022 በፓርክ ፕላን ያሉት 38 ክፍሎች እና በሳክሶኒ አደባባይ 5 ክፍሎች ታድሰዋል እና የስራ ማስኬጃ ድጎማዎች ወደ ክፍል 8 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ቫውችሮች ተቀይረዋል። እ.ኤ.አ. በ2023 43ቱ አጠቃላይ ክፍሎች ሙሉ በሙሉ ከህዝብ መኖሪያ ቤት ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ቫውችሮች ተለውጠዋል።

አንድሪው አድኪንስ አንድሪው አድኪንስ በመጀመሪያ የሳሙኤል ማድደን ንብረት አስተዳደር ፕሮጀክት (AMP) አካል ሆኖ ለክፍል 18 ቦታ መቀየር ተከቷል። የሳሙኤል ማድደን የመልሶ ማልማት ፕሮጀክት በፈጣን መርሃ ግብር ስለገሰገሰ፣ አንድሪው አድኪንስ የማድደን ፕሮጀክት ክፍል 18 ይሁንታ እንዲያገኝ ከመጀመሪያው ክፍል 18 የማፍረስ/አወጋገድ ማመልከቻ (ዲዲኤ) ተለይቷል። ARHA አዲስ ክፍል 18 DDA ለአንድሪው አድኪንስ ያቀርባል፤ በHUD ልዩ አፕሊኬሽኖች ማእከል (SAC) ከተጠየቀው ተጨማሪ መረጃ ጋር። የHUD ግምገማን ተከትሎ፣ ARHA የክፍል 18 የውሳኔ አቀማመጥ ማፅደቅን እንደሚቀበል ይጠብቃል።

ARHA በእቅድ ሂደቱ ውስጥ የነዋሪዎችን ተሳትፎ ለመደገፍ በቅርቡ የሽርጂኒያ ቤቶች ማህበረሰብ ተሳትፎ ስጦታ አግኝቷል። ድጋፉ የማህበረሰብ ስብሰባዎችን እና የመልሶ ማልማት ፅንሰ-ሀሳብ እቅዶችን ለመገምገም በመልሶ ማልማት እቅድ ሂደት ውስጥ ነዋሪዎችን ለማሳተፍ የገንዘብ ድጋፍ ያደርጋል።

ካሜሮን ሸለቆ በ2025 ሁለተኛ ሩብ አመት ARHA ጬ ድራይቭ (የቀድሞው የካሜሮን ሻሊ ጣቢያ) በመባል ለሚታወቀው ባለ 18 ክፍል ንብረት የክፍል 40 የውሳኔ ማመልከቻ አቅርቧል። HUD ማመልከቻውን በ2026 አጽድቋል። የንብረቱ አካላዊ ፍላጎቶች ግምገማ የHUD አካላዊ ጊዜ ያለፈበት መስፈርቶችን ለማሟላት እና ለድጎማ አቀማመጥ መሆኑን ወስኗል። ይህ ውሳኔ በሲቪል፣ መዋቅራዊ እና የጂኦቴክኒክ ምህንድስና ጥናቶች የበለጠ የተደገፈ ነበር። ARHA አስፈላጊውን የአካባቢ ግምገማ እያጠናቀቀ ነው። መልሶ ማልማት ከሰፊው የማህበረሰብ እቅድ ጥረቶች ጋር የተቀናጀ እና የተጣጣመ መሆኑን ለማረጋገጥ፣ ARHA ከዱክ ጎዳና አነስተኛ አካባቢ እቅድ ጋር በቅርበት እየሰራ ነው። የእቅድ ሂደቱን ከተጠናቀቀ በኋላ፣ ARHA በ2027 ለልማት አጋሮች የፕሮፖዛል ጥያቄ (RFP) እንደሚሰጥ ይጠብቃል።

ተጨማሪ መረጃ ARHA በመላው የአሌክሳንድሪያ ከተማ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶችን ለመጠበቅ እና ለማስፋት በፖርትፎሊዮው ውስጥ ተጨማሪ የመልሶ ማልማት እድሎችን መገምገሙን ቀጥሏል። በተጨማሪም፣ ከላይ ለተገለጹት ፕሮጀክቶች፣ ARHA የሆፕኪንስ ታንሲል (መካከለኛ ማገገሚያ) የወደፊት ቦታን በመገምገም እና የነዋሪዎችን ፍላጎት በተሻለ ሁኔታ ለማሟላት በተመጣጣኝ ዋጋ ገለልተኛ ኑሮ እና የታገዘ የኑሮ አማራጮችን በነባር ንብረቶች ውስጥ የማዳበር አዋጭነት እየመረመረ ነው።

ARHA የረዥም ጊዜ የመቀየር ስትራቴጂውን መተግበሩን ሲቀጥል፣ ኤጀንሲው የመኖሪያ ቤት ምርጫን የሚያሰፍን የኢኮኖሚ ልዩነትን የሚያበረታቱ የረጅም ጊዜ ዘላቂነትን የሚያሻሽሉ እና ለነዋሪዎች የበለጠ ሃብት፣ አገልግሎት እና እድሎች የሚያገኙ ድብልቅ ገቢ ያላቸውን ማህበረሰቦች ለማዳበር ቁርጠኛ ነው።

ማፍረስ እና/ወይም አቀማመጥ።

ARHA ሀብቱን ለሕዝብ መኖሪያ ቤቶች ነዋሪዎች የመኖሪያ ቤት ጥራትን በሚያሻሽል መልኩ ይጠቀማል። የአሠራር ኢኮኖሚን እና የህዝብ ተግባሩን በመወጣት ቅልጥፍናን ያበረታታል። በዚህ ምክንያት፣ ARHA በ18 የዩኤስ የቤቶች ህግ ክፍል 1937 መሰረት ለሚከተሉት ንብረቶች የውሳኔ አቀማመጥ እና/ወይም የማፍረስ ማመልከቻዎችን (ዲዲኤ) አቅርቧል ወይም ያቀርባል፣ እንደተሻሻለው፣ ደንብ 24 CFR 970 በታቀደው የበጀት ዓመት።

- 1. የፓርክ ቦታ የጋራ መኖሪያ ቤቶች (VA004000004-የተበታተኑ ቦታዎች) ብቻ አቀማመጥ።** ጠቅላላ የኤሲሲ ክፍሎች የተጎዱት ሠላሳ ስምንት (38) ናቸው። HUD የውሳኔ ማመልከቻውን አጽድቋል እና በ2022 በጀት ዓመት ARHA ክፍሎችን አድሷል። ሙሉው ክፍል 18 ወደ ክፍል 8 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች በ2023 መጀመሪያ ላይ ተጠናቅቋል። ሲጠናቀቅ አጠቃላይ ክፍሎች, ሠላሳ ስምንት (38).
- 2. የሳክሶኒ ካሬ ኮንዶሞች ብቻ አቀማመጥ (VA004000005-የተበታተኑ ጣቢያዎች)።** የተጎዱት ጠቅላላ የኤሲሲ ክፍሎች አምስት (5) ናቸው። HUD የውሳኔ ማመልከቻውን አጽድቋል እና በ2022 በጀት ዓመት ARHA ክፍሎችን አድሷል። ሙሉው ክፍል 18 ወደ ክፍል 8 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች በ2023 መጀመሪያ ላይ ተጠናቅቋል። ሲጠናቀቅ አጠቃላይ አሃዶች, አምስት (5).
- 3. የሳሙኤል ማድደን ቤቶች AMP (VA004000003) ማፍረስ፣ አቀማመጥ እና አቀማመጥ።** አጠቃላይ የኤሲሲ ክፍሎች የተጎዱት ስልሳ ስድስት (66) ናቸው። HUD የማሳያ/አቀማመጥ ማመልከቻውን በሴፕቴምበር 2024 አጽድቋል። የዚህ ድብልቅ ገቢ/ድብልቅ አጠቃቀም ንብረት የፋይናንስ መዝጊያ በግንቦት 2025 ተከስቷል። ARHA የማድደን ነዋሪዎችን ወደ ሌላ ቦታ ለማዛወር TPVs ተቀብሏል። በክፍል 18 ወደ ክፍል 8 በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች የማድደን ክፍሎች ሙሉ ልወጣ በQ/4 2026 ይጠናቀቃል። የተጎዱት አጠቃላይ ክፍሎች 66 ናቸው። የሳሙኤል ማድደን ሰሜናዊ እሽግ በ2025 ክረምት ፈርሷል እና በአሁኑ ጊዜ በግንባታ ላይ ነው።

Madden AMP በአንድሪው አድኪንስ 90 ክፍሎችን ይዟል። ሙሉው AMP የጊዜ ያለፈበት ፈተናን ስላሟላ፣ ARHA የተለየ ዲዲኤ ስለተፈጠረ የአድኪንስ ንብረት የውሳኔ ፈቃድ እንደሚያገኝ ይጠብቃል። ለዚህ ፕሮጀክት የልማት አጋር ከተመረጠ በኋላ፣ ARHA የታቀደውን የመጀመሪያ እና የማጠናቀቂያ ቀናት የያዘ የመልሶ ማልማት እቅድ ያቀርባል። የተጎዱት አጠቃላይ ክፍሎች 90 ናቸው።

- 4. የላድሪ ከፍተኛ ደረጃ (VA004000001) እና የቀድሞ የ ARHA አስተዳደር ህንፃ አቀማመጥ እና አቀማመጥ።** የተጎዱት አጠቃላይ የኤሲሲ ክፍሎች 170 ናቸው። የ ARHA ቦርድ አዲስ ተመጣጣኝ ሕንፃ ለማፍረስ እና ለመገንባት የልማት አጋር አጽድቋል 170 የአሁኑን ክፍሎች በመተካት 100-30% AMI

መካከል ላለው 7ቢ 80 ተመጣጣኝ ክፍሎችን ይጨምራል። ARHA ለፕሮጀክቱ ከHUD የማፍረስ እና የውሳኔ ፈቃድ አግኝቷል። እና በ2025፣ ለ170 ላድሪ ክፍሎች የተከራይ ጥበቃ ቫውችሮችን (TPV) ተቀብሏል። ይሁን እንጂ በገበያው ውስጥ ባለው የገንዘብ ገደብ ምክንያት የተፈቀደው ፕሮጀክት በገንዘብ ሊተገበር እንደማይችል ተወስኗል። ስለዚህ፣ ላድሪ እንደገና ከመገንባት ይልቅ ይታደሳል። የተጎዱት አጠቃላይ ክፍሎች 170 ናቸው።

5. የቻተም አደባባይ (VA004000006) እና ብራድዶክ፣ ዊቲንግ እና ሬይፋልድስ፣ BWR (VA004000007) በመባል የሚታወቁት። አጠቃላይ የኤሲሲ ክፍሎች ለቻተም አደባባይ ሃምሳ ሁለት (52) እና አርባ ስምንት (48) ለBWR ናቸው። ARHA የታክስ ክሬዲት ተገዢነት ጊዜ ሲጠናቀቅ የመጀመሪያ እምቢታ የማግኘት መብቱን ተጠቅሞ ለሁለቱም ንብረቶች የተገደበ የአጋርነት ፍላጎቶችን ገዛ። እነዚህ ንብረቶች በ ARHA በተካሄደው የካፒታል ፍላጎት ግምገማ የተወሰኑትን ማሻሻያዎች ዝርዝር ለማጠናቀቅ የካፒታል ማፍሰስ ያስፈልጋቸዋል። ስለዚህ፣ ARHA የክፍሎቹን የስራ ማስኬጃ ድጎማዎች በ RAD ወይም RAD-Blend በኩል ያስቀምጣል። ይህ አቀማመጥ ንብረቶቹ በንብረቱ ላይ ዕዳ እንዲፈጥሩ ያስችላቸዋል፤ እንደ አስፈላጊነቱ ክፍሎቹን እና የጋራ ቦታዎችን አጠቃላይ ዘመናዊነት ለማድረግ በቂ ገንዘብ እንዲያገኙ ያስችላቸዋል። ከዕዳው በተጨማሪ ARHA ለተጨማሪ ፍትሃዊነት 4% የታክስ ክሬዲት ያመልክታል። የተጎዱት አጠቃላይ ክፍሎች 100 ናቸው።

6. የካሜሮን ሸለቆ አቀማመጥ እና መፍረስ (VA004000004) የተጎዱት አጠቃላይ የኤሲሲ ክፍሎች አርባ (40) ናቸው። ARHA ንብረቱ የHUD ጊዜ ያለፈበት ፈተናን ስለሚላ ለዬል እና ኤልስዎርዝ ክፍሎች (የቀድሞው ካሜሮን ሸለቆ) የውሳኔ ማመልከቻ አቅርቧል። የክፍል 18 ማመልከቻ በ2026 ጸድቋል። የተጎዱት አጠቃላይ ክፍሎች 40 ናቸው።

ARHA ለህዝብ መኖሪያ ቤቶች የተወሰነ እቅድ አዘጋጅቷል። ARHA ለሚከተሉት ጣቢያዎች የውሳኔ እና/ወይም የማፍረስ ማመልከቻዎችን ተቀብሏል ወይም ይጠብቃል -

- ARHA የአስተዳደር ቢሮ ህንፃ - ክፍል 18 አወጣጥ/የማፍረስ ማመልከቻ።
- ላድሪ ከፍተኛ መነሳት (170 ACC ክፍሎች) - ክፍል 18 በ SAC ጸድቋል።
- አንድራው አድኪንስ (90 ACC ክፍሎች) - ክፍል 18 የውሳኔ ማመልከቻ በሳሙኤል ማድደን ንብረት ጸድቋል። በ2026 ሶስተኛው ሩብ ውስጥ የመጨረሻ ማጽደቅ ይጠበቃል።
- ሳሙኤል ማድደን ቤቶች (66 ACC ክፍሎች)- ክፍል 18 የማፍረስ/አወጋገድ ማመልከቻ በሴፕቴምበር 2024 በSAC ጸድቋል።
- ካሜሮን ሸሊ (40 ACC ክፍሎች) - ክፍል 18 የውሳኔ ማመልከቻ በ2025 ሶስተኛ ሩብ ለSAC የቀረበ እና በ2026 በSAC ጸድቋል።
- ሆፕኪንስ ታንሲል (የሞድ-ማገገሚያ ፕሮጀክት) - የ RAD-ቅልቅል መተግበሪያ ለሞድ-ሪሀብያ ንብረቶች ይገኛል።

በ RAD ስር የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ እርዳታ ወይም በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ቫውችሮች መለወጥ

የ ARHA ቀጣይ ግብ በሚቀጥሉት አምስት ዓመታት ውስጥ ARHA በክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እና

በካፒታል ፈንድ የገንዘብ ድጋፍ የሚደረግለት አመታዊ መዋጮ ውል እንዳይገዛ የአሁኑን የኤሲሲ ክፍሎች የስራ ማስኬጃ ድጎማ እንደገና ማስቀመጥ ነው። ይህንን እንደሚከተለው እናሳካለን።

Ladrey High Rise (VA004000001) - 170 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ክፍል 8 ፈንድ።

ፓርክ ቦታ - (VA004000004) - 38 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ክፍል 8 ፈንድ። ልወጣው ተጠናቅቋል።

ሳክሶኒ አደባባይ (VA004000005) - 5 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ክፍል 8 ፈንድ። ልወጣው ተጠናቅቋል።

ዬል ድራይቭ (ካሜሮን ቫሊ- VA004000004) - 40 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ክፍል 8 ፈንድ

ቻተም አደባባይ (VA004000006) - 52 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ RAD ኪራዮች

BWR (VA004000007) - 48 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ RAD ኪራዮች

ጄምስ ብላንድ I (VA004000010) - 18 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ RAD PBV። ልወጣው ተጠናቅቋል።

ጄምስ ብላንድ II (VA004000011) - 18 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ ወደ RAD PBV። ልወጣው ተጠናቅቋል።

ዌስት ግሌቤ (VA004000009) - 48 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ RAD ኪራዮች።

የድሮ ዶሚኒየን (VA004000008) - 36 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ RAD PBV። ልወጣው ተጠናቅቋል።

ሳሙኤል ማድደን (VA004000003) - 66 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ ወደ PBV እስከ ክፍል 18 ልወጣ

አንድረው አድኪንስ (VA004000003) - 90 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ ወደ PBV እስከ ክፍል 18 ልወጣ።

የኤሲሲ ፖርትፎሊዮ ቀሪ ሂሳብ - ከ250 ክፍሎች ባነሰ ጊዜ በፈቃደኝነት መለወጥን በማቀላጠፍ ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች ይለውጡ።

በኪራይ እርዳታ ማሳያ (RAD) ፕሮግራም (እንደገና መገንባትን ወደ RAD ወደነበረበት መመለስን ጨምሮ) የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን መለወጥ።

ARHA የቀረውን ክፍል 9 የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን ወደ ዘላቂ የገንዘብ ድጋፍ መድረኮች በመቀየር የረጅም ጊዜ የመቀየር ስትራቴጂውን ማሳደግ ቀጥሏል። የዚህ ጥረት አካል፣ ቻተም አደባባይ፣ ብራድዶክ/ዊቲንግ/ሬይኖልድስ (BWR)፣ አልድ ዶሚኒየን፣ ዌስት ግሌቤ እና ጄምስ ብላንድ I እና II በHUD's RAD ፕሮግራም ውስጥ እንዲሳተፉ ተፈቅዶላቸዋል። እነዚህ ንብረቶች የሚሸፈኑት ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው የቤቶች ታክስ ክፍፍል (LIHTC) በመጠቀም ነው እና የህዝብ መኖሪያ ቤት ነዋሪዎች አሏቸው። ከመደበኛ ጥገና እና ወቅታዊ ምትክ የመጠበቂያ ፕሮጀክቶች በስተቀር እነዚህ ንብረቶች የረጅም ጊዜ የዘመናዊነት ፍላጎቶችን ለማሟላት አስፈላጊውን የካፒታል ኢንቨስትመንት ደረጃ አላገኙም።

የ RAD ፕሮግራም ኤጀንሲው የንብረቶችን ባለቤቶች እና አስተዳደር እንዲይዝ በሚያስችልበት ጊዜ ለ ARHA የበለጠ የተረጋጋ እና ሊተነበይ የሚችል የረጅም ጊዜ የገንዘብ ድጋፍ መድረክን ይሰጣል። ልወጣው የሚፈለጉትን

የካፒታል ማሻሻያዎችን ይደግፋል፤ የረጅም ጊዜ ተመጣጣኝነትን ይጠብቃል እና የመኖሪያ ቤት ጥራትን ያሻሽላል፤ ዝቅተኛ፣ በጣም ዝቅተኛ እና እጅግ በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን ቤተሰቦች ማገልገልን ይቀጥላል። በአሁኑ ጊዜ ለሕዝብ መኖሪያ ቤት ብቁ የሆኑ ነዋሪዎች ወደ PBV ፕሮግራም ከተቀየሩ በኋላ ብቁ ሆነው ይቆያሉ።

የንብረት ስም	የመጻታ ክፍል መጠን							ጠቅላላ አሃዶች በአንድ ንብረት
(ሁሉም የቤተሰብ ክፍሎች)	0	1	2	3	4	5	6	
ቻተም ካሬ			26	26				52
ጄምስ ብላንድ I - (የተሟላ)			12	6				18
ጄምስ ብላንድ II - (የተጠናቀቀ)			12	6				18
ብራድዶክ፣ ዊትንግ፣ ሬይኖልድስ			24	24				48
የድሮ ዶሚኒየን - (የተጠናቀቀ)			24	6	6			36
ዌስት ግሌቤ			10	4	20	14		48
								228

የ RAD የልወጣ እንቅስቃሴዎች ወደፊት እየገሰገሱ ሲሄዱ፣ ARHA በታቀዱት የልወጣ ዕቅዶች ላይ ለመገምገም እና አስተያየት ለመስጠት እድሎችን በመስጠት ነዋሪዎችን ማሳተፍ ይቀጥላል። ከተቀየረ በኋላ፣ እነዚህ ንብረቶች በ ARHA በሚተዳደረው በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ሽውቸሮ (PBV) ፕሮግራም ይሰራሉ። ነባር የክፍል ዓይነቶች በአጠቃላይ ተመሳሳይ ሆነው ይቆያሉ፤ ነገር ግን፣ አንዳንድ የመጻታ ክፍል ውቅሮች የፌዴራል ተደራሽነት መስፈርቶችን መከበራቸውን ለማረጋገጥ ሊሻሻሉ ይችላሉ፤ ይህም ሙሉ በሙሉ ተደራሽ የሆኑ የመንቀሳቀስ ክፍሎችን እና የመስማት ወይም የማየት እክል ላለባቸው ነዋሪዎች የተነደፉ ክፍሎችን ማቅረብን ጨምሮ።

በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች

የኤጀንሲው ግብ አሁን ያሉትን የኤሲሲ ክፍሎች የስራ ማስኬጃ ድጎማ ለመቀየር በዋነኛነት የሚከናወነው የክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማዎችን ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮችን በመጠቀም ነው። ለእያንዳንዱ ንብረት የታቀደው በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች ብዛት -

ሳሙኤል ማድደን - 66 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 66 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች በክፍል 18 ልወጣ።

አንድረው አድኪንስ - 90 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 90 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች በክፍል 18 ልወጣ።

ላድሪ ከፍተኛ መነሳት - 170 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 170 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች በክፍል 18 ልወጣ። ይህ ሕንፃውን ለማደስ በልማት ዕቅዶች ላይ በመመስረት ሊለወጥ ይችላል. ኤጀንሲው ላድሪን በማደስ ወደፊት ሲሄድ በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ክፍሎች ቁጥር ቢያንስ ወደ 120

ሊቀንስ ይችላል። እ.ኤ.አ. በ2025፣ HUD ነዋሪዎች ወደ ሌላ መኖሪያ ቤት እንዲዛወሩ TPVs አውጥቷል። ለላይኒ ነዋሪዎች የተሰጡት TPVs የተወሰኑት አሁን በ ARHA አዲስ በተገኘው ከፍተኛ ህንፃ አላቴ ውስጥ ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች ተለውጠዋል።

ዩል ድራይቭ (ካሜሮን ሸለቆ) - 40 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 40 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በክፍል 18 ልወጣ።

ቻተም ካሬ - 52 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 52 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በ RAD ልወጣ።

BWR - 48 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 48 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በ RAD ልወጣ።

ዌስት ግሊቤ - 48 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 48 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በ RAD ልወጣ።

ጄምስ ብላንድ I - 18 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 18 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በ RAD ልወጣ። ይህ ልወጣ ተጠናቅቋል።

ጄምስ ብላንድ II - 18 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 18 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በ RAD ልወጣ። ልወጣው ተጠናቅቋል።

የድሮ ዶሚኒየን - 36 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ 36 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በ RAD ልወጣ። ልወጣው ተጠናቅቋል።

ፓርክ ቦታ - 38 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በክፍል 18 ልወጣ። ልወጣው ተጠናቅቋል።

ሳክሶኒ ካሬ - 5 ክፍሎች ከክፍል 9 የስራ ማስኬጃ ድጎማ እስከ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሻውቸሮች በክፍል 18 ልወጣ። ልወጣው ተጠናቅቋል።

አላቴ - 95 በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ክፍሎች እና በ 2026 መጨረሻ ይጨምራሉ ተብሎ ይጠበቃል ። አላቴ አዲስ የተገኘ (2025) ባለ ብዙ ቤተሰብ የህዝብ ያልሆነ መኖሪያ ቤት፣ ከፍተኛ ሕንፃ ነው።

በፖሊስ መኮንኖች መኖር

ARHA የነዋሪ ፖሊስ መኮንኖች (RPO) ፕሮግራምን መተግበሩን ቀጥሏል። ኤጀንሲው RPOs ለመመልመል እና ለማቆየት ከአሌክሳንድሪያ ፖሊስ ዲፓርትመንት ጋር ይተባበራል። የ ARHA RPOs የወንጀል ድርጊቶችን በመቀነስ፣ ረብሻዎችን በማስታረቅ እና በነዋሪዎች መካከል ችግር ያለባቸውን መስተጋብር ለማቃለል ወሳኝ ናቸው። የ ARHA ሰራተኞች ከ RPOs እና ከሌሎች የፖሊስ መኮንኖች ጋር እንዲገናኙ በመደበኛነት የታቀዱ ስብሰባዎች ይካሄዳሉ በ ARHA ንብረቶች ላይ ሊከሰቱ የሚችሉ ጥሰቶች በመጠባበቅ ላይ። ARHA ለህዝብ መኖሪያ ቤቶች ነዋሪዎች ደህንነትን ለመጨመር የ RPO ፕሮግራምን መተግበሩን ይቀጥላል።

በ ARHA ክፍሎች ውስጥ የሚኖሩ የፖሊስ መኮንኖች የሚከተሉትን ውሎች እና ሁኔታዎች ማክበር አለባቸው

- በ RPO ፣ በአሌክሳንድሪያ ፖሊስ ዲፓርትመንት እና በ ARHA መካከል የኪራይ ውል እና ውሎች እና ሁኔታዎች መፈረም አለባቸው ።
- ክፍሉን ለመያዝ እና የ RPO ተግባራትን ለማከናወን ስምምነት ለአንድ አመት ነው። ስምምነቱ በየዓመቱ ይታደሳል።

RPOs የሚከተሉትን ተግባራት ማከናወን አለባቸው

- በልማቱ ውስጥ መገኘትን ያሳውቁ፣ አስፈላጊ ከሆነ የነዋሪዎችን ስም፣ ልዩ ፍላጎቶች ወይም ማረፊያዎች ይወቁ።
- ወደ ሥራ ሲመለሱ ወይም ሲመለሱ ንብረቱን ይቆጣጠሩ/ይፈትሱ።
- በሳምንት ውስጥ ቢያንስ ሦስት ጊዜ እና ቅዳሜና እሁድ በየቀኑ ደረጃዎችን እና የጋራ ቦታዎችን ይፈትሱ።
- በንብረት አስተዳዳሪው እና/ወይም ነዋሪዎች ትኩረት የሰጡትን ጥቃቅን እና መደበኛ ያልሆኑ ከፖሊስ ጋር የተያያዙ ስጋቶችን መፍታት እና እንደ አስፈላጊነቱ ተገቢውን ሪፈራል ያድርጉ።
- በእድገቱ ውስጥ ባለው አጠቃላይ የህይወት ጥራት ላይ ተጽእኖ የሚያሳድሩ ማንኛውንም የነዋሪ ባህሪ ወይም ድርጊቶች ወደ ARHA ትኩረት ያቅርቡ።
- በንብረቱ ላይ የሚከሰተውን ማንኛውንም አስጨናቂ እንቅስቃሴ ለመፍታት የ ARHA አስተዳደርን ያግዙ።
- በንብረቱ ላይ እና በአካባቢው ስላለው ማንኛውም የወንጀል ድርጊት ለ ARHA የክስተት ሪፖርቶችን ያቅርቡ።
- በ ARHA ንብረት ላይ በአስጨናቂ እና/ወይም በወንጀል ድርጊት ውስጥ የተሰማሩ ነዋሪዎች እና ግለሰቦች።
- ፓርክ ወደ ቤት ይውሰዱ፣ ምልክት የተደረገባቸው የፖሊስ መርከቦች ከፊት ለፊት በመኪና ማቆሚያ ቦታ ወይም የ RPO ክፍል በሚገኝበት ሕንፃ ጀርባ።
- በተቻለ መጠን በማፈናቀል ጊዜ ይገኙ።
- በጉዳዮች ላይ ለመወያየት ከ ARHA አስተዳደር ጋር በመደበኛነት ይገናኙ።

ARHA አብዛኛው የ ARHA ፖርትፎሊዮ በሚገኝበት በአሌክሳንድሪያ ከተማ የድሮ ከተማ ሰፈር ውስጥ የሚገኙ አምስት (5) የተመደቡ የነዋሪ ፖሊስ መኮንን (RPOs) ክፍሎች አሉት። ARHA በሚከተሉት አድራሻዎች የ RPO ክፍሎች አሉት

- አንድሪው አድሲንስ- ክፍል # 1330 ፣ ማዲሰን ጎዳና ፣ አሌክሳንድሪያ ፣ VA 22314

- ልዕልት አደባባይ - ክፍል # 1412 ፣ ልዕልት ጎዳና ፣ አሌክሳንድሪያ ፣ VA 22314
- ላድሪ - ክፍል # 503 ፣ 300 ዋይት ጎዳና ፣ አሌክሳንድሪያ ፣ VA 22314
- ሆፕኪንስ ታንሲል - ክፍል # 303 ፣ ልዕልት ጎዳና ፣ አሌክሳንድሪያ ፣ VA 22314
- አላቴ - ክፍል # 517, 1112 የመጀመሪያ ጎዳና, አሌክሳንድሪያ, VA 22314

ለዘመናዊነት የጸደቁ ክፍት የስራ መደቦች ያሏቸው ክፍሎች

በዘመናዊነት ላይ ተብለው የሚመደቡትን ማናቸውንም ክፍሎች በመጠባበቅ (መፍረስ/አወጋገድ/በግንባታ ላይ/RAD) ይህንን ቦታ ያዥ በ2027 የበጀት ዓመት ውስጥ ለዚህ አቅም እናስቀምጣለን።

ሌሎች የካፒታል ስጦታ ፕሮግራሞች

የነዋሪዎችን እና/ወይም ንብረትን ጤና አደጋ ላይ የሚጥሉ ያልተጠበቁ ድንገተኛ አደጋዎች፣ አደጋዎች፣ ወዘተ በመጠባበቅ ለእነዚህ ሌሎች ድጎማዎች ማመልከት ካስፈለገን ይህንን ቦታ ያዥ እናስቀምጣለን።

የሂደት ሪፖርት.

በPHA የ5-አመት እና አመታዊ እቅድ ውስጥ የተገለጹትን ተልዕኮውን እና ግቦችን ለማሳካት የPHA እድገትን መግለጫ ያቅርቡ።

A. የታገዘ መኖሪያ ቤት አቅርቦትን ለማስፋት እና ለማቆየት ARHA አለው / ነው -

- መልሶ መገንባትን ወደ RAD የስራ ማስኬጃ ድጋግን በመጠቀም ንብረቶችን ለማልማት ከግል ንብረት ባለቤቶች ጋር መተባበር። ARHA በአሁኑ ጊዜ የልማት እድሎችን እያጤነ ነው፤ አንዳንዶቹ የ ARHA አጎራባች መሬት እና ሌሎች የገንቢውን መሬት ብቻ በመጠቀም። የኤጀንሲው አላማ በተመጣጣኝ ዋጋ ያሉትን ክፍሎች በተለይም በጣም ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች ለእነዚህ አዲስ የተገነቡ ንብረቶች ከሚሰጡት የስራ ማስኬጃ ድጋግዎች መካከል መልሶ መገንባትን ወደ RAD ክፍሎችን በማካተት ነው። በተጨማሪም፣ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ የመሠረት ክፍል 8 ሽውቸኞችን ፕሮጀክት ማድረጋችንን እንቀጥላለን።
- በሳሙኤል ማድደን ክፍል 18 ውሳኔ ማፅደቅ ምክንያት የተቀመጡ የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን ለመተካት ለኪራይ ሽውቸኞች አመልክቷል። (ጠቅላላ 66 ክፍሎች) እና ለአንድሪው አድኪንስ (በአጠቃላይ 90 ክፍሎች)። በተጨማሪም በሳም ማድደን መልሶ ማልማት በዚህ ጣቢያ ላይ ከ0-30% የኤኤምአይ ክፍሎችን ቁጥር ይጨምሩ እና ዝቅተኛ ገቢ ያለው የመኖሪያ ቤት ታክስ ክሬዲት የኪራይ ገደቦችን በመጠቀም ከ30-80% AMI ክፍሎችን ይጨምሩ።
- የካፒታል ፈንድ በመጠቀም እንደ አስፈላጊነቱ ክፍሎችን መጠገን እና ማዘመን መቀጠል። ይህ መገልገያዎችን በአዲስ ኃይል ቆጣቢ ሞዴሎች, አዲስ መታጠቢያ ቤቶች, ካቢኔቶች, ወለሎች, ወዘተ መተካትን ይጨምራል.
- በሳክሶኒ አደባባይ እና በፓርክ ቦታ ያሉትን 43 ክፍሎች አድሷል፤ የስራ ማስኬጃ ድጋግውን ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ የኪራይ ሽውቸኞች ቀይሯል። ሁሉንም ወደ ንብረቱ የተዛወሩ ነዋሪዎችን መልሰዋል ።
- የ ARHA ንብረትን ወደ ድብልቅ ገቢ እና ድብልቅ ጥቅም ላይ የዋሉ ባለ ብዙ ቤተሰብ መኖሪያ ቤቶች መልሶ ለማልማት የዞን ክፍፍል እና የከተማው ምክር ቤት ፈቃድ ለማግኘት ከተገዙ የልማት አጋሮች ጋር በመስራት ላይ።
- በቻተም አደባባይ እና በ BWR ንብረቶች ላይ ያሉትን 100 ክፍሎች የህዝብ መኖሪያ ቤት አካላዊ ፍላጎቶች ግምገማ ማዘጋጀት; የአሁኑን የኤሲሲ የስራ ማስኬጃ ድጋግ ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ የኪራይ ሽውቸኞች ለመቀየር የ RAD ፋይናንስ ዕቅዶችን ያቀርባል። የመጀመሪያውን የአስራ አምስት አመት የታክስ ክሬዲት ተገዢነት ጊዜ ያጠናቀቁትን እነዚህን ክፍሎች ለመጠበቅ የእድሳት እቅድ ማውጣት ጀምሯል።
- በጣም ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች (0-30% AMI) የሚገኙትን ክፍሎች ለመጠበቅ እና ለማስፋፋት እና የግል እና ሌሎች የገንዘብ ምንጮችን በመጠቀም በ ARHA ባለቤትነት የተያዙ ቦታዎችን መልሶ በማልማት አዳዲስ የመኖሪያ ቤቶችን ለመፍጠር በዞን ክፍፍል ማሻሻያዎች፣ ነባር ክፍሎችን በማፍረስ እና በ ARHA ፖርትፎሊዮ ውስጥ ወደ 30-60% AMI ቤተሰቦች የሚገኙትን ክፍሎች በማስፋፋት።
- በአሌክሳንድሪያ ከተማ የድሮ ከተማ ሰፈር ውስጥ የሚገኘው ዘ አላቴ የተባለ ነባር ባለብዙ ቤተሰብ የህዝብ ያልሆነ መኖሪያ ቤት ከፍተኛ ሕንፃ አግኝቷል። በአሁኑ ጊዜ፣ በCY 95 ወይም በCY 110 የመሆን እድል ያላቸው ወደ 2027 የሚጠጉ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ክፍሎች አሉ።
- በአሌክሳንድሪያ የድሮ ከተማ ሰፈር ውስጥ ብዙ ተገዝቷል ይህም ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶችን ለማልማት ያገለግላል። በአሁኑ ጊዜ ARHA የአዋጅነት ጥናቶችን እያደረገ ሲሆን የልማት አጋሮችን እየፈለገ ነው።
- ለአንድሪው አድኪንስ ተጨማሪ ብቁ የልማት አጋሮችን ለመጠየቅ አዲስ RFQ መስጠት።
- ፕሪሚየር ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤት LLCን ለወደፊት የልማት ስምምነቶች የ ARHA ለትርፍ ያልተቋቋመ አጋር አድርጎ ለማንቃት ማቀድ፣ ለ ARHA ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት እድሎችን ለመገምገም እና በሌላ መንገድ በአሌክሳንድሪያ ከተማ ውስጥ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤቶችን ለማልማት እና ለማስፋፋት አስተዋፅዖ ማድረግ።

- ከዚህ ቀደም የተቋቋሙትን ልዩ ዓላማ አካላትን (SPEs) ለመቀበል የከተማው ምክር ቤት ፈቃድ ተቀብሏል እና ለወደፊቱ ለልማት ስምምነቶች የሚቋቋሙትን ፣ ቀደም ሲል የተፈጠሩ SPEs ማፅደቅ እና የ VHD, LLC መፈጠርን ማረጋገጥን ጨምሮ።
- ቢያንስ በአማካይ 98% የነዋሪነት መጠን እና ክፍት ክፍል ከ20 ቀናት ወደ 15 ቀናት ባነሰ ጊዜ የጠበቁ የህዝብ መኖሪያ ቤት ክፍት የስራ ቦታዎችን የመቀነስ ግቦችን ለማሳካት መስራቱን መቀጠል።
- በተመጣጣኝ ዋጋ የመኖሪያ ቤት እድሎችን ቁጥር ለመጨመር ከዱክ ጎዳና እሽግ አጠገብ ባሉ የንብረት ባለቤቶች የቀረበውን ልማት መገምገም.
- በክፍል 18 እና በ RAD ልወጣ ምክንያት በቀጥታ በሚደረጉ ለውጦች የሚነኩ ነዋሪዎችን ለማዘጋጀት የማህበረሰብ ስብሰባዎችን ማካሄድ። ARHA ለካሜሮን ሽሊ እና አንድረው አድኪንስ የልማት እና የማዘወር መረጃን ለመወያየት ከተለያዩ የተመረጡ እና የተሾሙ ባለስልጣናት እና ነዋሪ ድርጅቶች ጋር ተገናኝቷል ። የነዋሪዎች ተሳትፎ ከፍተኛ ነበር። ተጨማሪ ስብሰባዎች በበጀት ዓመቱ በሙሉ ይቀጥላሉ ። ARHA በተጨማሪም ለጥያቄዎች መልስ መስጠቱን እና ማሳወቂያዎችን እና የማዘወር ተደጋጋሚ ጥያቄዎችን መስጠቱን ቀጥሏል።

ለ. የታገዘ መኖሪያ ቤት ጥራትን ለማሻሻል ARHA አለው / ነው -

- የህዝብ ቤቶች ምዘና ስርዓት (PHAS)፣ የሪል እስቴት ምዘና ማእከል (REAC) እና የክፍል ስምንት የአስተዳደር ምዘና ፕሮግራም (SEMAP) ውጤቶችን ለማሻሻል ስልቶችን በመተግበር የኤጀንሲውን አፈጻጸም ማጠናከር። ARHA ቁልፍ የአፈጻጸም አመልካቾችን ለመገምገም፣ መሻሻል የሚያስፈልጋቸው ቦታዎችን ለመለየት እና የማስተካከያ እርምጃዎችን ለመከታተል በየሩብ ዓመቱ የመምሪያ አፈጻጸም ስብሰባዎችን ያካሂዳል። አሁን ያሉት ተነሳሽነቶች ያልተሳኩ የክፍል ድጋሚ ፍተሻዎችን ወቅታዊነት ማሻሻል፣ የጥገና ምላሽ ጊዜን መቀነስ፣ ተለይተው የሚታወቁ ጉድለቶችን በፍጥነት ማረም፣ የመከላከያ ጥገና መርሃ ግብሮችን መተግበር፣ የዩኒት ማዘሪያ ቅልጥፍናን ማሻሻል፣ ክፍት የስራ ቦታዎችን መቀነስ እና የፕሮግራም አፈጻጸምን ከፍ ለማድረግ የቤቶች ምርጫ ሻውቸር አጠቃቀምን መከታተልን ያካትታሉ።
- ለሁሉም የቤቶች ምርጫ ሻውቸር (HCV) ፍተሻዎች የHUD ብሄራዊ የሪል እስቴት አካላዊ ምርመራ (NSPIRE) ደረጃዎችን ተግባራዊ ለማድረግ በመዘጋጀት ላይ። ARHA ሁሉም ተቆጣጣሪዎች በHUD የሚፈለግ የNSPIRE ስልጠና እና የምስክር ወረቀት በተሳካ ሁኔታ ማጠናቀቁን በማረጋገጥ ለትግበራ ተዘጋጅቷል። የ NSPIRE ፍተሻ ሞዴል በረዳት ክፍሎች፣ የጋራ የግንባታ ቦታዎች እና የውጭ ንብረት ክፍሎች ውስጥ ያሉ ሁኔታዎችን በመገምገም የነዋሪዎችን ጤና እና ደህንነት አፅንዖት ይሰጣል።
- የንጥል ጥራትን ለማሻሻል፣ ያልተሳኩ የሶስተኛ ወገን የመግባት ፍተሻዎችን ለመቀነስ፣ ክፍት የስራ ቀናትን ለመቀነስ እና የንጥል ዝውውርን ለማፋጠን በARHA ባለቤትነት የተያዙ ክፍሎችን የቅድመ-መንቀሳቀስ የጥራት ቁጥጥር ፍተሻዎችን ተግባራዊ አድርጓል።
- የጥገና እርዳታ ለሚጠይቁ እና/ወይም የጥገና ድንገተኛ አደጋዎችን ሪፖርት ለሚያደርጉ ነዋሪዎች በደንበኞች አገልግሎት ላይ ማተኮር።
- አፋጣኝ የጥገና ፍላጎቶችን፣ የመከላከያ ጥገና ቅድሚያ የሚሰጣቸውን ነገሮች እና የካፒታል ማሻሻያ መስፈርቶችን ለመለየት አጠቃላይ የንብረት ፍተሻዎችን በማካሄድ በ ARHA ባለቤትነት የተያዙ ቤቶችን ለመጠበቅ ኢንሽራንት ማድረግ። ተለይተው የሚታወቁ ጉድለቶች ቀጣይነት ባለው የጥገና እና የመልሶ ማቋቋም ጥረቶች እየተፈቱ ነው። ARHA የመከላከያ ጥገና እቅዱን በማዘመን የተሻሻለውን እቅድ ለኮሚሽነሮች በርድ ያቀርባል።
- ውጤታማ የሊዝ ልምዶችን፣ የንብረት ጥገናን፣ የነዋሪዎችን ደህንነት እና የነዋሪዎችን እና የማህበረሰቡን ስጋቶች አፋጣኝ መፍታት ላይ በማጥፋት የንብረት አስተዳደር ስራዎችን ማጠናከር።
- ከአሁን በኋላ የHUD ንብረት አስተዳደር ፕሮግራም መስፈርቶችን የማያሟሉ ጊዜ ያለፈባቸው የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን ለማፍረስ እና እንደገና ለማልማት በማቀድ የሰፈር መነቃቃትን ማሳደግ።

ሐ. የታገዘ የመኖሪያ ቤት ምርጫዎችን ለመጨመር፣ ARHA አለው -

- በቤቶች ምርጫ ሽውቸር ፕሮግራም ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት እድሎችን በማስፋፋት ጊዜ ያለፈባቸው የህዝብ ቤቶችን በተደባለቀ ፋይናንስ፣ ድብልቅ ገቢ ባላቸው ማህበረሰቦች የሚተኩ የመልሶ ማልማት እድሎችን መከታተል።
- ለክፍል 18 የተተገበሩ በጣቢያ ላይ የተመሰረቱ የጥበቃ ዝርዝሮች የሳክሶኒ አደባባይ እና ፓርክ ቦታ። እንደ አስፈላጊነቱ በHCV ተጠባባቂ ዝርዝር ውስጥ ያሉ ሁሉም ንቁ አመልካቾች በእያንዳንዱ ጣቢያ ላይ የተመሰረተ ዝርዝር ላይ ምደባ ተሰጥቷቸዋል።
- ጄምስ ብላንድ I፣ ጄምስ ብላንድ II እና አልድ ዶሚኒየን በ RAD በኩል ወደ ፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሽውቸሮች የሶስት የህዝብ መኖሪያ ቤቶችን መለወጥ አጠናቋል። ለእያንዳንዱ ንብረት በጣቢያ ላይ የተመሰረቱ የጥበቃ ዝርዝሮች። ክፍል 8 የተጠባባቂ ዝርዝር አመልካቾች በእያንዳንዱ ዝርዝር ውስጥ ምደባ ይሰጣቸዋል።
- በ The Alate ውስጥ በፕሮጀክት ላይ ለተመሰረቱ ክፍሎች በጣቢያ ላይ የተመሰረተ የጥበቃ ዝርዝርን ለመተግበር የቦርድ ፈቃድ ተቀብሏል። ARHA በዚህ የጥበቃ ዝርዝር ውስጥ ለሁሉም የኤች.ሲ.ቪ አመልካቾች 62 ዓመት ወይም ከዚያ በላይ ምደባ ያቀርባል።
- ለቻተም አደባባይ ፣ ብራድዶክ / ዊቲንግ / ሬድዋልድስ (BWR) ፣ ጄምስ ብላንድ አራተኛ እና ዌስት ግሌቤ የ LIHTC እድገቶች በሕዝብ መኖሪያ ቤት ላይ የተመሰረቱ የጥበቃ ዝርዝሮችን መተግበሩን ቀጥሏል። ARHA በLIHTC/በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ንብረት ለሆነው ለጄምስ ብላንድ ቪ በጣቢያ ላይ የተመሰረተ የጥበቃ ዝርዝርን መተግበሩን ቀጥሏል።
- ለሳሙኤል ማድደን የተመረጡ የልማት አጋሮች ቦታውን ወደ ድብልቅ ገቢ ባለው የብዙ ቤተሰብ መኖሪያ ቤት ለማገነባት፣ ARHA በዚህ ማሻሻያ ግንባታ ውስጥ እንዲካተቱ የሞባይል ሽውቸር ክፍሎችን የጥበቃ ዝርዝርን ለማስተዳደር።
- ለላድሪ የተመረጡ የልማት አጋሮች። የታደሰው ንብረት ከ0% እስከ 80% ኤኤምአይ ያላቸውን ቤተሰቦች ያገለግላል።
- ቤት የሌላቸውን፣ አረጋውያን ያልሆኑ አካል ጉዳተኞችን የሚረዳ እንደ ሜይንስትራም ያሉ ልዩ የሽውቸር ፕሮግራሞችን ማስተዳደርን መቀጠል። በተጨማሪም፣ ARHA ቤት እጦትን ለማስቆም ከአሌክሳንድሪያ ከተማ የማህበረሰብ እና የሰብአዊ አገልግሎት ዲፓርትመንት እና ከአካባቢው ቀጣይነት ያለው እንክብካቤ (CoC) ጋር "ከጎን አዘጋጅ" የሪፈራል ፕሮግራም ያካሂዳል።
- ለነዋሪዎች እና ለአዲስ ሽውቸር ባለቤቶች የሽውቸር ተንቀሳቃሽነት መረጃ፣ ምክር እና አገልግሎት መስጠት።
- በክልሉ ውስጥ ለከፍተኛ የኪራይ ዚፕ ኮዶች የተጨማሪ የክፍያ ደረጃዎችን በሚሰጡ አነስተኛ አካባቢ ፍትሃዊ የገበያ ኪራዮች (SAFMRs) በመጠቀም የመኖሪያ ቤት ምርጫዎችን በማስፋፋት ትኩረትን መጨመር። ይህ ሽውቸር ያዢዎች ከፍተኛ እድል እና ዝቅተኛ ድህነት በሚሰጡ "ሀብታም" የመኖሪያ አካባቢዎች እንዲከራይ ያስችላቸዋል።
- የHCV አከራይ/ባለቤት ተሳታፊዎች የመስመር ላይ መረጃ መስጠት፣ ወደ ክፍል ተገኝነት ቅጾች አገናኝ እና አዲስ የዘመነ የHCV አከራይ መረጃ ፓኬጅን ጨምሮ።
- አሁን የቤት ባለቤትነት ትምህርት ፣ ፋይናንስ እና የብድር ጥገና ለ ARHA ነዋሪዎች የቤት ባለቤትነት ትምህርት ፣ ፋይናንስ እና የብድር ጥገና ከሚሰጡ NACA ጋር በመተባበር ። ተጨማሪ አጋሮች እየተፈለጉ ነው።

መ. የተሻሻለ የኑሮ አካባቢን በማቅረብ የማህበረሰቡን የኑሮ ጥራት እና ኢኮኖሚያዊ አዋጭነት ለማሻሻል፣ ARHA አለው -

- የደንበኞችን አገልግሎት ለማሻሻል፣ የአሠራር ቅልጥፍናን ለመጨመር እና ለአመልካቾች፣ ነዋሪዎች፣ አከራዮች እና የንብረት ባለቤቶች ምቹ የመስመር ላይ የመኖሪያ ቤት አገልግሎት ለማቅረብ የኪራይ ካፌ አጠቃቀምን ማስፋፋት እና ማሳደግ።
- ድጎማ የሚደረግላቸው ተመጣጣኝ ሕንፃዎችን ከመገንባት በማስቀረት የተቀላቀሉ ገቢ ቤቶችን በማልማት ድህነትን ለማተኮር እርምጃዎችን መተግበር።
- በሁሉም የተሻሻሉ ማህበረሰቦች ውስጥ LEED እና Earth Craft በመጠቀም አረንጓዴ ሕንፃዎችን እና የኢነርጂ ጥበቃ ተነሳሽነቶችን በመተግበር ረገድ ምርጥ ልምዶችን መጠቀምን ማስተዋወቅ። አርኬኬ ራምሴ ሆምስ ወደ ሃምሳ ሁለት (52) አሃድ ባለ ብዙ ቤተሰብ መካከለኛ ከፍታ ህንፃ ሲገነባ የምድር ክራፍት መስፈርቶችን አሟልቷል።
- ከሸርጂኒያ ቴክ ጋር በመተባበር በሁሉም የወደፊት ARHA እድሳት ፕሮጀክቶች ውስጥ የዘላቂነት ክፍሎችን ለማካተት እና በማድደን መልሶ ማልማት ፕሮጀክት ላይ ዘላቂነት አጋር በመሆን ነው።
- በድጋሚ በተሻሻለው የሳሙኤል ማድደን ሆምስ ንብረት እና በሁለተኛው ሕንፃ ላይ LEED ሲልቨር ለአንድ ሕንፃ የተጣራ ዜሮ ዝግጁ ደረጃን ለማሳካት የከተማው ምክር ቤት ማጽደቅ ተቀብሏል።
- በተሻሻሉ የደህንነት ካሜራ ስርዓቶች፣ ከአሌክሳንድሪያ ፖሊስ ዲፓርትመንት ጋር በመተባበር እና ከነዋሪ ፖሊስ መኮንኖች (RPOs) ጋር በመደበኛነት በማስተባበር የማህበረሰብ ደህንነትን ማሳደግ።
- የኤጀንሲው ድህረ ገጽ፣ ጋዜጣዎች፣ ኢሜል፣ የፖስታ መላኪያዎች፣ ማህበራዊ ሚዲያ እና የነዋሪ ስብሰባዎችን ጨምሮ ነዋሪዎችን በበርካታ የመገናኛ ዘዴዎች ማሳወቅ።
- የነዋሪ አገልግሎትን እና ግንኙነትን ለማሻሻል ለሰራተኞች የደንበኞች አገልግሎት ስልጠና መስጠት።
- ለነዋሪዎች እና ለህዝብ የመኖሪያ ቤት መረጃን ፣ የመስመር ላይ አገልግሎቶችን ፣ የኤጀንሲውን ዜና ፣ ህትመቶችን እና የነዋሪ ሀብቶችን እና የዳሰሳ ጥናቶችን በሚያቀርበው በ ARHA ድርጣቢያ በኩል ግንኙነትን ማሳደግ ። በአሁኑ ጊዜ ARHA ተግባራዊነትን እና ይዘትን ለማሻሻል ድህረ ገጹን እንደገና ለመንደፍ እየሰራ ነው።
- ከአሌክሳንድሪያ ከተማ የሕዝብ ትምህርት ቤቶች LINK ክለብ ጋር በመተባበር በሩቢ ታከር ማእከል (RTC) በኩል ከትምህርት በኋላ የማበልፀጊያ ፕሮግራሞችን መቀጠል። ፕሮግራሙ የአካዳሚክ ስኬትን፣ PSTEM ትምህርትን፣ የቤት ስራን እርዳታን እና ማህበራዊ-ስሜታዊ እድገትን በአጠቃላይ የሙሉ ልጅ አቀራረብን ይደግፋል።
- ለሁለተኛ ደረጃ ትምህርት ቤት እና ከኮሌጅ ጋር ለተገናኙ ተማሪዎች የስራ ቦታ ክህሎቶችን እንዲያዳብሩ፣ የስራ እድሎችን እንዲያስሱ እና ለወደፊት የስራ ስምሪት እና ከፍተኛ ትምህርት እንዲዘጋጁ የሚከፈልባቸው የበጋ ልምምድ እድሎችን መስጠት።
- ጤናን፣ የዕድሜ ልክ ትምህርትን፣ የእውቀት (ኮግኒቲቭ) ማሻሻልን፣ አመጋገብን፣ መዝናኛን እና ማህበራዊ ተሳትፎን በሚያበረታቱ ከፍተኛ ፕሮግራሞች ጤናማ እርጅናን መደገፍ። ሴሚናሮች እንደ መውደቅን መከላከል፣ አመጋገብ፣ የአካል ብቃት እንቅስቃሴ፣ ደህንነቱ በተጠበቀ ሁኔታ ማስላት እና ፋይናንስን ማደራጀት ባሉ በርካታ ርዕሰ ጉዳዮች ላይ ይሰጣሉ።
- የወጣቶች ፕሮግራሞችን፣ ትምህርታዊ እንቅስቃሴዎችን እና የነዋሪዎችን የማበልፀጊያ እድሎችን በሚደግፉ ሽርክናዎች ነዋሪዎችን ለማብቃት እና ማህበረሰቦችን ለማጠናከር የተቋቋመ ለትርፍ ያልተቋቋመ የነዋሪ አገልግሎት ድርጅት AVA MADEን አቋቋመ።
- በነዋሪዎች ተሳትፎ እና ከአካባቢው የህዝብ ደህንነት እና የማህበረሰብ ድርጅቶች ጋር በመተባበር የማህበረሰብ ግንኙነቶችን ለማጠናከር በብሔራዊ ምሽት ውጪ መተባበር።
- የነዋሪዎችን ተሳትፎ፣ ጤና እና የማህበረሰብ ሀብቶችን ተደራሽነት የሚያበረታቱ የሰፈር ዝግጅቶችን ለማቅረብ ከአሌክሳንድሪያ ከተማ እና ከማህበረሰብ ድርጅቶች ጋር ይተባበሩ።

- ለሰነድ ዋናተር ዎንደርላንድ በመዘጋጀት ላይ፣ በARHA ሰራተኞች፣ በጎ ፈቃደኞች እና የሀገር ውስጥ ድርጅቶች የሚደገፍ አመታዊ የማህበረሰብ ዝግጅት ለARHA ልጆች የበዓል ስጦታዎችን እና እንቅስቃሴዎችን ያቀርባሉ።

በሚከተለው ዓላማ መሰረት የታገዙ ቤተሰቦችን ራስን መቻል እና የንብረት ልማትን ለማበረታታት፣ ARHA አለው / ነው -

- የቤተሰብ ራስን መቻል (ኤፍኤስኤስ) ፕሮግራምን ማስተዳደርን መቀጠል ከአካባቢው ኤጀንሲዎች እና ለትርፍ ያልተቋቋሙ ድርጅቶች ጋር በመተባበር የስራ ዝግጁነት ስልጠና፣ የፋይናንስ ማንበብና መጻፍ እና ሌሎች ተሳታፊዎችን ኢኮኖሚያዊ ነፃነትን እንዲያገኙ የሚደግፉ ግብዓቶች።
- ለነዋሪዎች የቤት ባለቤትነት ምክር፣ የፋይናንሺያል እውቀት፣ የብድር ጥገና፣ የቤት ገዢ ትምህርት እና ተመጣጣኝ የፋይናንስ እድሎችን ለመስጠት ከNACA ጋር በመተባበር የARHA የቤት ባለቤትነት ፕሮግራምን ማስፋፋት። ARHA በአሁኑ ጊዜ የቤት ባለቤትነት የድርጊት መርሃ ግብር እያዘጋጀ ነው።
- የስራ ስምሪት እርዳታ፣ የፋይናንስ እውቀት፣ የትምህርት እድሎች እና የረጅም ጊዜ ራስን መቻልን የሚያበረታቱ ደጋፊ አገልግሎቶችን በመስጠት የነዋሪ እድሎች እና ራስን መቻል (ROSS) ፕሮግራምን ማስተዳደርን መቀጠል።
- የኤጀንሲውን ፖሊሲዎች በማጣራት እና ከልማት አጋሮች ጋር በመተባበር የክፍል 3 መርሃ ግብር አፈፃፀምን ማጠናከር ለነዋሪዎች የስራ እድል እና የስራ እድሎችን ማስፋፋት። ይህንን ተነሳሽነት ለመደገፍ ARHA ድህረ ገጹን በልዩ ክፍል 3 ገጽ እና በመስመር ላይ ክፍል 3 ሰራተኛ እና ቢዝነስ ቅጽ አሻሽሏል የክፍል 3 ሰራተኞችን እና ንግዶችን የውሂብ ጎታ ለመለየት እና ለመገንባት። ARHA በቅርብ ጊዜ ውስጥ ነዋሪዎችን ከስራ እድሎች ጋር ለማገናኘት የክፍል 3 የዕድል ትርኢት አቅዷል እና የረጅም ጊዜ ሥራን የሚደግፉ የህይወት ክህሎት ስልጠናዎችን በተመለከተ መረጃ እየሰጠ ነው።
- በቅርቡ ነፃ የ OSHA 10 የምስክር ወረቀት ኮርስ አቅርቧል፣ ሁሉም ተሰብሳቢዎች የምስክር ወረቀት ያገኛሉ። በነዋሪዎች ፍላጎት እና በፕሮጀክት ፍላጎቶች ላይ በመመስረት፣ ኤጀንሲው ነዋሪዎችን አስፈላጊ የግንባታ ደህንነት ምስክርነቶችን የበለጠ ለማስታጠቅ የOSHA 10 ስልጠና መስጠቱን ለመቀጠል አቅዷል።
- በፌዴራል የገንዘብ ድጋፍ የሚደረግላቸው የግንባታ ፕሮጀክቶች አሁን ያሉትን የደመወዝ እና የሰራተኛ ደረጃዎች የሚያሟሉ መሆናቸውን ለማረጋገጥ አጠቃላይ የዴቪስ-ቤክን ተገዢነት ሂደቶችን አዘጋጅቷል።

ረ. እኩል እድል እና ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ማረጋገጥ፣ ARHA አለው/ነው -

- በፌዴራል እና በክልል ህግ፣ በHUD ደንቦች፣ በመግቢያ እና ቀጣይ የመኖሪያ ፖሊሲ (ACOP) እና በቤቶች ምርጫ ሻውቸር አስተዳደራዊ እቅድ መሰረት ዘር፣ ቀለም፣ ሃይማኖት፣ ብሄራዊ መነሻ፣ ጾታ፣ የቤተሰብ ሁኔታ ወይም አካል ጉዳተኝነት ሳይታይ የመኖሪያ ቤት እኩል ተደራሽነትን የሚያረጋግጡ ፖሊሲዎችን እና ሂደቶችን መተግበር።
- በአሌክሳንድሪያ ከተማ ከቤት ማስወጣት መከላከል ግብረ ሃይል ውስጥ መሳተፍ፣ የመኖሪያ ቤት መረጋጋትን የሚያበረታታ፣ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መርሆዎችን የሚደግፍ እና በማህበረሰቡ ውስጥ ማፈናቀልን ለመቀነስ ስልቶችን የሚያዘጋጅ የባለብዙ ኤጀንሲ ሽርክና።
- አከራዮችን፣ የንብረት ባለቤቶችን እና ነዋሪዎችን የተከራይ ችግር ለመፍታት፣ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት አሰራሮችን ለማስተዋወቅ እና የአከራይ-ተከራይ ጉዳዮችን ለመፍታት ለመርዳት የአከራይ ግንኙነት መስጠት።
- የአመልካቹን እና የነዋሪዎችን ስጋቶች በፍጥነት በመፍታት፣ ግለሰቦችን በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ቅሬታ ሂደት በመርዳት፣ የHUD ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መረጃን በማሳየት እና ለሰራተኞች አመታዊ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ስልጠና በመስጠት ፍትሃዊ መኖሪያ ቤቶችን ማስተዋወቅ።

- አካል ጉዳተኞች የመኖሪያ ቤት እድሎችን እና አገልግሎቶችን በእኩልነት እንዲያገኙ ለማድረግ ምክንያታዊ መጠለያ መስጠት።
- ከክፍል 504 የተደራሽነት መስፈርቶችን በማለፍ እና ተጨማሪ ተደራሽ ክፍሎችን ወደፊት የመልሶ ማልማት ፕሮጀክቶች በማካተት ተደራሽ የመኖሪያ ቤቶችን መጠበቅ እና ማስፋፋት።

DRAFT

DRAFT

C.	ሌሎች ሰነዶች እና/ወይም የምስክር ወረቀት መስፈርቶች።
ሲ.1	የነዋሪ አማካሪ ቦርድ (RAB) አስተያየቶች. (ሀ) RAB(ዎች) ለPHA እቅድ አስተያየት ነበራቸው? Y N (ለ) አዎ ከሆነ፣ አስተያየቶች ከPHA እቅድ ጋር እንደ አባሪ በPHA መቅረብ አለባቸው። PHAs የ RAB ምክሮችን እና በእነዚህ ምክሮች ላይ የተደረጉትን ውሳኔዎች ትንታኔ የሚገልጽ ትረካ ማካተት አለባቸው።
ሲ.2	በክልል ወይም በአካባቢ ባለስልጣናት የምስክር ወረቀት። ቅጽ HUD 50077-SL፣ በክልል ወይም በአካባቢ ባለስልጣናት የPHA ዕቅዶች የምስክር ወረቀት ከተዋሃደ እቅድ ጋር ወጥነት፣ በPHA እንደ ኤሌክትሮኒክ አባሪ ከPHA እቅድ ጋር መቅረብ አለበት።

ሲ.3	የሲቪል መብቶች ማረጋገጫ / የምስክር ወረቀት PHA የመጨረሻውን ዓመታዊ ዕቅዱ ካቀረበበት ጊዜ ጀምሮ ያሻሻላቸው ፖሊሲዎች እና ፕሮግራሞች ዝርዝር ። ቅጽ HUD-50077-ST-HCV-HP፣ PHA የPPHA እቅድን፣ የሲቪል መብቶችን እና ተዛማጅ ህጎችን እና ደንቦችን የማክበር የምስክር ወረቀቶች የተቀረፁ የPPHA ፕላን አካላትን ጨምሮ፣ በPPHA እንደ ኤሌክትሮኒክ አባሪ ከPPHA እቅድ ጋር መቅረብ አለባቸው።
ሲ.4	ተፈታታኝ አካላት። የትኛውም የPPHA እቅድ አካል ከተከራከሩ፣ PHA በፕላን አካላት ላይ ያሉ ማናቸውም ተግዳሮቶችን፣ የፈተናውን ምንጭ እና PHA ለህዝብ የሚሰጠውን ምላሽ መግለጫን የያዘ እንደ አባሪ ያሉ መረጃዎችን ማካተት አለበት። (a) ህዝቡ የእቅዱን ማንኛውንም አካል ተቃወመ? Y N (b) አዎ ከሆነ፣ ተፈታታኝ አካላትን ያካትቱ።

C.5 የተቸገረ PHA.

(a) PHA ወቅታዊ የስምምነት ስምምነት፣ የአፈጻጸም ማሻሻያ እቅድ ወይም የመልሶ ማግኛ እቅድ አለው?

Y አይ N/A

(b) አዎ ከሆነ፣ እባክዎን ይግለጹ -

DRAFT

DRAFT