

Plan PHA Anual (PHA estándar y PHA problemáticas)	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Oficina de Vivienda Pública e Indígena	OMB No. 2577-0226 Expira: 30/09/2027
--	---	---

Propósito. Los planes de PHA anuales y de 5 años proporcionan una fuente lista para que las partes interesadas localicen las políticas, reglas y requisitos básicos de PHA con respecto a las operaciones, programas y servicios de PHA. También informan a HUD, a las familias atendidas por la PHA y a los miembros del público sobre la misión, las metas y los objetivos de la PHA para atender las necesidades de las familias de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos.

Aplicabilidad. El Formulario HUD-50075-ST debe ser completado anualmente por **las PHA ESTÁNDAR o las PHA con problemas**. Las PHA que cumplan con la definición de PHA de alto rendimiento, PHA pequeña, PHA solo para VHC o PHA calificada no necesitan enviar este formulario. Nota: Las PHA con cero unidades de vivienda pública deben continuar cumpliendo con los requisitos del Plan PHA hasta que cierren sus programas de la Sección 9 (terminación del ACC).

Definiciones.

- (1) **PHA de alto rendimiento** - Una PHA que posee o administra más de 550 unidades de vivienda pública combinadas y vales de elección de vivienda (HCV) y fue designada como de alto rendimiento en las evaluaciones más recientes del Sistema de Evaluación de Vivienda Pública (PHAS) y del Programa de Evaluación de Gestión de la Sección Ocho (SEMAP) si administra ambos programas, SEMAP para PHA que solo administran asistencia basada en inquilinos y/o asistencia basada en proyectos, o PHAS si solo administra vivienda pública.
- (2) **PHA pequeña** - Una PHA que no está designada como PHAS o SEMAP problemática, que posee o administra menos de 250 unidades de vivienda pública y cualquier número de vales donde el total de unidades combinadas supera las 550.
- (3) **Vale de Elección de Vivienda (HCV) Solo PHA** - Una PHA que administra más de 550 HCV, no fue designada como problemática en su evaluación SEMAP más reciente y no posee ni administra vivienda pública.
- (4) **PHA estándar** - Una PHA que posee o administra 250 o más unidades de vivienda pública y cualquier número de vales donde el total de unidades combinadas supera las 550, y que fue designada como de desempeño estándar en las evaluaciones más recientes de PHAS o SEMAP.
- (5) **Problemático PHA** - Un PHA que logra un puntaje general de PHAS o SEMAP de menos del 60 por ciento.
- (6) **PHA calificado** - Un PHA con 550 o menos unidades de vivienda pública y/o HCV combinados y no tiene problemas de PHAS o SEMAP.

Un.	Información de la PHA.
A.1	<p>Nombre de la PHA: Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Alexandria Código PHA: <u>VA004</u></p> <p>Tipo de PHA: PHA estándar PHA problemática</p> <p>Plan de PHA para el inicio del año fiscal: (MM/AAAA): <u>01/2026</u></p> <p>Inventario de PHA (basado en unidades del Contrato de Contribuciones Anuales (ACC) en el momento del comienzo del año fiscal, arriba)</p> <p>Número de Unidades de Vivienda Pública (PH) <u>638</u> Número de Vales de Elección de Vivienda (HCV) <u>2005</u> Total de Unidades/Vales Combinados <u>2643</u></p> <p>Tipo de presentación del plan PHA: <input checked="" type="checkbox"/> Presentación Anual <input type="checkbox"/> Presentación Anual Revisada</p> <p>Disponibilidad Pública de la Información. Además de los elementos enumerados en este formulario, las PHA deben tener los elementos que se enumeran a continuación fácilmente disponibles para el público. Una PHA debe identificar la(s) ubicación(es) específica(s) donde el Plan PHA propuesto, los Elementos del Plan PHA y toda la información relevante para la audiencia pública y el Plan PHA propuesto están disponibles para su inspección por parte del público. Como mínimo, las PHA deben publicar los Planes de PHA, incluidas las actualizaciones, en cada Proyecto de Gestión de Activos (AMP) y en la oficina principal u oficina central de la PHA y deben poner los documentos a disposición electrónicamente para la inspección pública a pedido. Se recomienda encarecidamente a las PHA que publiquen los planes PHA completos en sus sitios web oficiales y que proporcionen a cada consejo de residentes una copia de sus planes PHA.</p>

--	--

Aviso público:

**AUTORIDAD DE REURBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE ALEXANDRIA
AVISO PÚBLICO**

FECHA: 26 de julio de 2025

PARA: PÚBLICO EN GENERAL Y PARTES INTERESADAS

ASUNTO: PLAN DE ACCIÓN DE CINCO AÑOS PHA PARA EL AÑO FISCAL 2025-2029 DE ARHA, PLANES ANUALES PARA LOS AÑOS FISCALES 2025 Y 2026, Y EL PLAN DE ACCIÓN DEL FONDO DE CAPITAL DE CINCO AÑOS PARA EL AÑO FISCAL 2025-2029.

El lunes 15 de septiembre de 2025, de 5:30 p.m. a 6:30 p.m., se llevará a cabo una audiencia pública en la oficina principal de ARHA ubicada en 401 Wythe Street, Alexandria, VA 22314 el lunes 15 de septiembre de 2025, desde las 5:30 p.m. hasta las 6:30 p.m. para discutir el Plan PHA Anual de la Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Alexandria (ARHA) para los años fiscales 2025 y 2026, el Plan de Acción de 5 años del Fondo de Capital para el Año Fiscal 2025-2029. Los Planes Anuales de PHA identifican los cambios de ARHA en los elementos y actividades esenciales de PHA que permiten a la Agencia continuar atendiendo las necesidades de las familias de bajos ingresos, muy bajos ingresos y extremadamente bajos ingresos en la ciudad de Alexandria. El Plan PHA de 5 años establece las metas y objetivos de las agencias para los próximos cinco años. El Plan de Acción del Fondo de Capital de 5 años para el año fiscal 2025-2029 muestra cómo se asignarán los fondos de capital proporcionados por HUD para las mejoras de edificios, sitios y unidades de ARHA. Incluido con los Planes Anuales de PHA 2025 y 2026 hay un nuevo Capítulo para el Capítulo del Plan Administrativo HCVP de ARHA sobre Vales Basados en Proyectos que contiene nuevas regulaciones, políticas y procedimientos que rigen el uso de Vales Basados en Proyectos por parte de ARHA.

Copias de todos los "Planes", elementos del plan e información relevante estarán disponibles en el sitio web de ARHA (www.arha.us) y el sitio web de la ciudad de Alexandria (www.alexandriava.gov), en la oficina principal de ARHA en 401 Wythe St., Alexandria VA, 22314 y la oficina de administración de propiedades en el rascacielos Ladrey en 300 Wythe St. Alexandria, VA 22314. Todos los planes, los elementos del plan y la información relevante también están disponibles por correo postal y/o correo electrónico si se solicita. ARHA proporcionará un período de comentarios públicos de 45 días. Los comentarios o preguntas por escrito se reciben antes de las 5:00 p.m. El 12 de septiembre de 2025, según corresponda, se abordará en las versiones finales y/o se considerará en el desarrollo del próximo Plan Anual de PHA o Plan de Acción del Fondo de Capital de 5 Años.

La Junta de Comisionados de ARHA tomará medidas oficiales sobre todos los "Planes", los elementos del plan y la información relevante, durante la reunión de la Junta de Comisionados a las 8:00 a.m. el 17 de septiembre de 2025. Las reuniones de la Junta de Comisionados de ARHA están abiertas al público. Para obtener información sobre cómo asistir a la reunión pública de la Junta de Comisionados de ARHA, comuníquese con Juwahn Brown, Asistente Ejecutivo de jbrown@arha.us. Para obtener más información sobre las políticas, reglas y requisitos relacionados con las operaciones, programas y servicios de ARHA, o para solicitar una adaptación razonable, comuníquese con Denise Kaffka, Directora de Cumplimiento, Operaciones y Políticas (COPs) @ (703) 549-7115 extensión 1400. O envíe un correo electrónico a: dkaffka@arha.us

Consortios de PHA: (Marque la casilla si presenta un Plan Conjunto de PHA y complete la tabla a continuación)					
PHAs participantes	PHA Código	Programa(s) en los Consorcios	Programa(s) que no está en los Consorcios	No. de Unidades en cada Programa	
				PH	VHC
PHA principal:					

B. Elementos del plan

B.1 Revisión de los elementos existentes del plan PHA.

(a) ¿Han sido revisados los siguientes elementos del Plan PHA por la PHA?

Y N

- Declaración de necesidades de vivienda y estrategia para abordar las necesidades de vivienda.
- Desconcentración y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones. Recursos financieros.
- Recursos financieros.
- Determinación de la renta.
- Operación y Gestión.
- Procedimientos de quejas.
- Programas de propiedad de vivienda.
- Programas de Servicio Comunitario y Autosuficiencia.
- Seguridad y Prevención del Delito.
- Política de mascotas.
- Gestión de Activos.
- Desviación sustancial
- Enmienda o modificación significativa.

(b) Si la PHA respondió afirmativamente para cualquier elemento, describa las revisiones para cada uno (los) elemento(s) revisado(s):

Recursos financieros para el año fiscal 2025.**Recursos Financieros**

Fuentes	Planeado \$	Usos
1. Subvenciones federales		
a. Fondo Operativo de Vivienda Pública	\$3,253,037	Operaciones de Vivienda Pública
b. Fondo de Capital para la Vivienda Pública:	\$2,031,519	Mejoras de Capital y RAD
c. Contribuciones Anuales para Voucher de Elección de Vivienda – Asistencia Basada – Subsidio	\$27,484,932	HAP y pagos de servicios públicos para residentes
d. Contribuciones Anuales para Vouchers de Elección de Vivienda - Asistencia Basada - Administración	\$3,091,707	Costos de administración del programa
e. Autosuficiencia familiar FSS	\$126,351	Costos de administración del programa
f. (ROSS) Oportunidad para Residentes y Autosuficiencia	\$93,149	Costos de administración del programa
g. Rehabilitación moderada, incluida la administración	\$1,564,987	Costos de administración de programas y HAP
2. Subvenciones federales del año anterior		
3. Ingresos por alquiler de viviendas públicas	\$2,260,637	Operaciones de Vivienda Pública
4. Otros Ingresos - Programas de Vivienda Pública/S8	\$353,532	Operaciones de Vivienda Pública & Programas S8
5. Fuentes no federales		
a. Subvención Estatal VHDA	\$1,126,394	Mejoras de capital
b. Subvención de la ciudad de Alejandría	\$300,000	Actividades de desarrollo
c. Ingresos por intereses	\$206,840	Actividades a nivel de toda la entidad
d. Ingresos de vivienda no pública	\$4,356,607	Operaciones para Viviendas No Públicas
e. Vivienda no pública Otros ingresos	\$4,326,080	Actividades de desarrollo
Recursos totales	50.575.772 dólares	

Operación y Gestión.

ARHA continúa reorganizándose. Se han reestructurado los departamentos de la agencia y se han producido numerosos cambios de personal. ARHA confía en que estos cambios permitirán navegar con éxito los muchos desafíos que se avecinan a medida que la Agencia continúa proporcionando viviendas asequibles de calidad para personas de bajos ingresos en la ciudad de Alexandria.

El personal de ARHA continúa revisando y actualizando el Plan Administrativo de HCVP de la Agencia y el ACOF de Vivienda Pública, que contendrá los últimos requisitos de HUD y las políticas de ARHA. A finales de 2025, ambos borradores se "publicarán" y estarán disponibles para un período de comentarios públicos de 45 días. Después del período de comentarios, se llevará a cabo una audiencia pública antes de presentar los Planes para la aprobación de la Junta Directiva. Se incluirán capítulos adicionales con las regulaciones y políticas de HOTMA

102/104 y entrarán en vigencia una vez que HUD proporcione la fecha final de cumplimiento. Antes de esta fecha, la Agencia seguirá las políticas descritas en los Capítulos provistos en ambos planes.

Procedimientos de quejas.

ARHA está en el proceso de enmendar los procedimientos de quejas para los residentes de ARHA. Estos cambios se agregarán al plan anual del próximo año después de que el ACOP enmendado esté disponible para el público durante el período de comentarios requerido de 45 días, se lleve a cabo una audiencia pública y la Junta de Comisionados de ARHA apruebe los cambios. Hasta que esto ocurra, ARHA cumplirá con las políticas del ACOP actual.

c) La PHA debe someter su política de desconcentración a la revisión de las oficinas exteriores.

Ver Adjunto.

Nuevas actividades.

(a) ¿La PHA tiene la intención de emprender nuevas actividades relacionadas con lo siguiente en el año fiscal aplicable de la PHA?

Y N

- Subvenciones de Choice Neighborhoods.
- Modernización o Desarrollo.
- Demolición y/o disposición.
- Vivienda designada para familias de ancianos y/o discapacitados.
- Conversión de viviendas públicas a asistencia basada en el inquilino.
- Conversión de Vivienda Pública a Asistencia de Alquiler Basada en Proyectos o Vales Basados en Proyectos bajo RAD.
- Programa de propiedad de vivienda bajo la Sección 32, 9 u 8(Y)
- Ocupación por familias con mayores ingresos.
- Ocupación por agentes de policía.
- Políticas de no fumadores.
- Vales basados en proyectos.
- Unidades con Vacantes Aprobadas para Modernización.
- Otros programas de subvenciones de capital (es decir, subvenciones para instalaciones comunitarias del Fondo de Capital o subvenciones para seguridad y protección de emergencia).

(b) Si alguna de estas actividades está planeada para el año fiscal correspondiente, describa las actividades. En el caso de nuevas actividades de demolición, describa cualquier desarrollo de vivienda pública o parte del mismo, propiedad de la PHA para el cual la PHA ha solicitado o solicitará la aprobación de demolición y/o disposición bajo la sección 18 de la Ley de 1937 bajo el proceso de aprobación de demolición/disposición por separado. Si utiliza Vales Basados en Proyectos (PBV), proporcione el número proyectado de unidades basadas en proyectos y ubicaciones generales, y describa cómo la base de proyectos sería coherente con el Plan PHA.

Modernización o Desarrollo

Durante los próximos cinco años, AHRA espera reposicionar las unidades de vivienda pública actuales a través de RAD, RAD-blend, demolición y/o disposición de la Sección 18, desarrollos financieros mixtos, conversión voluntaria simplificada y/o conversión voluntaria, y el uso de Faircloth a RAD. De esta manera, ARHA espera que durante la próxima década ya no administre unidades subsidiadas a través del programa de la Sección 9. Como parte de esta estrategia de reposicionamiento, ARHA continuará preservando las unidades de vivienda asequible actuales a través de la re-sindicación de créditos fiscales, la adquisición de nuevos sitios de vivienda asequible y la base de proyectos de vales de la Sección 8 donde sea necesario y factible para preservar y expandir las unidades de vivienda asequible en la Ciudad de Alexandria.

Samuel Madden Homes: En 2021, ARHA emitió una solicitud de propuestas de inversión a tres empresas de desarrollo previamente calificadas y adquiridas para presentar una propuesta para la reurbanización del sitio comunitario de vivienda pública de Samuel Madden. El objetivo de la RFP era construir una comunidad de ingresos mixtos y uso mixto con mayor densidad, reemplazar en el sitio 66 unidades de vivienda pública, reposicionar estas unidades a través del reposicionamiento de RAD o Sección 18, y aumentar el número total de unidades asequibles haciendo que las unidades estén disponibles para los ingresos de los hogares entre el 30 y el 60% de AMI. En 2022, ARHA seleccionó socios de desarrollo y los planes avanzan para la reurbanización de Samuel Madden en viviendas residenciales multifamiliares de ingresos mixtos.

En febrero de 2023, el Concejo Municipal aprobó todos los derechos para Madden y la Comisión de Planificación aprobó el "Certificado de Idoneidad". Esta aprobación permitió al equipo de desarrollo presentar la solicitud de un permiso de construcción para los edificios de ingresos mixtos/uso mixto que se construirán. Se construirá un solo edificio multifamiliar en cada una de las dos parcelas que componen la propiedad de Madden Homes (Madden North y Madden South). Cada edificio contará con estacionamiento subterráneo. Como ambos edificios se están creando como una comunidad, las comodidades de cada edificio estarán disponibles para los residentes del otro edificio. Además, el sitio remodelado incluirá patios abiertos, espacio para reuniones y actividades, un edificio de oficinas de administración en el lugar en cada edificio, seguridad y otras comodidades.

La reurbanización de Madden North se financió en parte con un entrelazado de 4% y 9% de LIHTC. El sitio de Madden recibió la aprobación de demostración/distribución de la Sección 18 de la oficina de HUD SAC y se consideró elegible para 65 vales basados en proyectos para unidades de alquiler permanentes en el sitio remodelado de Madden. El edificio Madden North contendrá 207 unidades de vivienda asequible, comodidades para los ocupantes del edificio y un espacio para incluir una despensa de alimentos administrada por una organización local sin fines de lucro en el sitio. El cierre financiero se produjo en mayo de 2025. Habrá un período de construcción de 30 meses, por lo tanto, anticipamos la ocupación de los nuevos edificios en el cuarto trimestre de 2027 o alrededor de esa fecha. Todos los residentes de Madden North fueron reubicados en viviendas temporales, ya sea en unidades de vivienda pública vacías o, con el uso de TPV, en el mercado privado. Aquellos que estén al día tendrán derecho a regresar a la propiedad de Madden North. La financiación de la parcela de Madden South continúa finalizándose y el cierre financiero se proyecta para finales del año fiscal 2026 o antes.

Ladrey High Rise: En 2022, la Junta de Comisionados seleccionó un equipo de desarrollo para reconstruir el sitio combinado del edificio Ladrey existente junto con el antiguo sitio de oficinas administrativas de ARHA adyacente. El plan de desarrollo propuesto requería el reemplazo uno por uno de las 170 unidades existentes en Ladrey y 100 unidades asequibles adicionales, y HUD había aprobado el reposicionamiento de la Sección 18 para el proyecto. Los residentes de Ladrey formaron parte del panel de evaluación y se han mantenido activos durante todo el proceso de negociación con el equipo de desarrollo y el proceso de concesión de derechos. El Concejo Municipal y la Comisión de Planificación aprobaron la solicitud de zonificación en enero de 2024, y el equipo de desarrollo ha presentado solicitudes de financiamiento a Virginia Housing para créditos fiscales del 4%. Sin embargo, debido a las condiciones de los mercados financieros, las tasas de interés y los problemas de la cadena de suministro, la brecha financiera del proyecto ha dificultado el avance. Después de mucha consideración, se ha determinado que el actual déficit de financiación es insuperable y, por lo tanto, el Organismo y los asociados para el desarrollo están en conversaciones para modificar los planes de desarrollo. El nuevo plan propuesto involucrará solo el edificio Ladrey, y en lugar de una demostración y reconstrucción, el edificio será renovado. ARHA continuará trabajando con los mismos socios de desarrollo y pronto buscará la aprobación de HUD para el nuevo plan. Una vez que se desarrolle el nuevo plan, se programará una serie de reuniones con los residentes de Ladrey para evaluar los comentarios. El objetivo de la Agencia es contar con la financiación del nuevo plan a principios de 2026, comenzar a trabajar en 2027 y tener el proyecto terminado a más tardar en 2029.

ARHA planea comenzar la reubicación de los residentes de Ladrey pronto, ahora que HUD ha emitido 169 vales de protección para inquilinos. Los residentes podrán usar su cupón para mudarse al edificio para personas mayores de ARHA que pronto será adquirido o usar su cupón para arrendar en otro lugar. Todos los residentes tienen derecho a regresar una vez finalizada la renovación del edificio. Durante más de un año, los residentes de Ladrey se han estado reuniendo con especialistas en reubicación de terceros que se han

centrado en preparar a cada residente para la mudanza que se avecina. Todos los costos de embalaje y mudanza serán cubiertos.

Park Place y Saxony Square: ARHA recibió la aprobación de la disposición de la Sección 18 para Park Place y Saxony Square. En 2021-2022, se renovaron las 38 unidades en Park Place y las 5 unidades en Saxony Square, y los subsidios operativos se convirtieron en Vales Basados en Proyectos de la Sección 8. En 2023, las 43 unidades totales se convirtieron completamente de vivienda pública a vales basados en proyectos.

Andrew Adkins es parte de Samuel Madden AMP. ARHA presentó una solicitud de obsolescencia de la Sección 18 para toda la Samuel Madden AMP, que incluye la propiedad de Andrew Adkins. ARHA presentó la solicitud de la Sección 18 para Madden AMP en el primer trimestre de 2024 y tanto Madden como Adkins cumplieron con la prueba de obsolescencia. Dado que Madden estaba en un cronograma de desarrollo más rápido, la propiedad de Adkins se separó de la DDA de Madden para que la propiedad de Madden pudiera recibir la aprobación de la Sección 18. ARHA presentará un nuevo DDA para Adkins y presentará información adicional solicitada por SAC. Tras la revisión de la información que se presentará, esperamos que la propiedad de Adkins reciba la aprobación de disposición de la Sección 18.

En el segundo trimestre de 2025, ARHA presentó una solicitud de disposición de la Sección 18 para las 40 unidades en la propiedad conocida como Yale Drive (el antiguo sitio de Cameron Valley). La evaluación de las necesidades físicas de esta propiedad concluyó que la propiedad cumple con la prueba de obsolescencia para la disposición de la propiedad y el reposicionamiento de subsidios. Esta determinación fue respaldada por estudios adicionales de ingeniería civil, estructural y geotécnica completados en la propiedad.

La Agencia continúa buscando oportunidades para reconstruir toda la cartera de viviendas públicas a través de financiamiento mixto, comunidades de ingresos mixtos y reposicionamiento de subsidios. Además, con todas las reurbanizaciones actuales y futuras, ARHA está explorando estrategias para promover e implementar las mejores prácticas para desconcentrar la pobreza mediante el desarrollo de viviendas de ingresos mixtos.

ARHA también continúa explorando otras oportunidades para el redesarrollo de su cartera, incluido Hopkins Tancil (Rehabilitación Moderada) y explorando la creación de un centro de vida independiente y vida asistida asequible dentro de sus propiedades actuales.

ARHA continuará implementando su estrategia de reposicionamiento con el objetivo final de cerrar la vivienda pública a través de la herramienta de conversión de HUD "Streamline Voluntary Conversion". Nuestro objetivo es alcanzar este objetivo de conversión voluntaria en los próximos diez años.

Demolición y/o disposición.

Uno de los principales objetivos de ARHA es utilizar sus recursos de manera que mejore la calidad de la vivienda para los residentes de las propiedades de vivienda pública de ARHA, al tiempo que se promueve la economía de operación y la eficiencia en el desempeño de su función pública. Por esta razón, ARHA presentó o presentará Solicitudes de Disposición y/o Demolición para las siguientes propiedades de conformidad con la Sección 18 de la Ley de Vivienda de EE. UU. de 1937, según enmendada, regulación 24 CFR 970 en el Año Fiscal planificado.

1. **Disposición únicamente de condominios Park Place (VA004000004 sitios dispersos).** El total de unidades de ACC afectadas es de treinta y ocho (38). HUD aprobó la solicitud de disposición y durante el año fiscal 2022, ARHA renovó las unidades y recibió vales de la sección 8 basados en el proyecto. La conversión completa a través de la Sección 18 a la Sección 8 de Vales Basados en Proyectos de las unidades de Park Place se completó a principios de 2023. El total de unidades afectadas es de 38.
2. **Disposición solo de los condominios de la Plaza de Sajonia: (sitios VA004000005 dispersos).** El total de unidades de ACC afectadas es de cinco (5). HUD aprobó la solicitud de disposición. Durante el año fiscal 2022, ARHA renovó las unidades y recibió vales de la sección 8 basados en proyectos y las unidades arrendadas. La conversión completa a través de la Sección 18 a la Sección 8 Certificados Basados en Proyectos de las unidades de Sajonia se completó a principios de 2023. El total de unidades afectadas es de 5.
3. **Demolición, Disposición y Reposición de Samuel Madden Homes AMP (VA004000003).** El total de unidades de ACC afectadas es de sesenta y seis (66). HUD aprobó la solicitud de demostración/disposición en septiembre de 2024. El cierre financiero de esta propiedad de ingresos mixtos/uso mixto se produjo en mayo de 2025. ARHA ha recibido TPV para la reubicación temporal de los residentes existentes de Madden. La conversión completa de las unidades de Madden a través de la Sección 18 a la Sección 8 de las unidades basadas en proyectos se completó en el cuarto trimestre de 2026. El total de unidades afectadas es de 66.

El Madden AMP también contiene 90 unidades en Andrew Adkins. Dado que todo el AMP cumplió con la prueba de obsolescencia, la propiedad Adkins recibirá la aprobación de disposición después de que ARHA cree un nuevo DDA. Una vez que se haya seleccionado un socio de desarrollo para este sitio, ARHA presentará un plan de reurbanización con las fechas proyectadas de inicio y finalización. El total de unidades afectadas es de 90.

4. **Disposición y reposición del rascacielos Ladrey (VA004000001) y del antiguo edificio administrativo de ARHA.** ARHA recibió la aprobación de demolición y disposición de HUD y recibió TPV para las 170 unidades de Ladrey en el primer trimestre de 2025. La Junta Directiva de ARHA votó para aprobar la selección de un socio de desarrollo y para la demolición de la estructura existente y la construcción de un nuevo edificio asequible para incluir el reemplazo de las 170 unidades actuales con 100 unidades adicionales entre el 30 y el 80% de AMI. Sin embargo, debido a las limitaciones financieras del mercado, se ha determinado que el proyecto no es financieramente viable. Por lo tanto, ARHA buscará la aprobación de HUD para renovar en lugar de reconstruir el Ladrey. El total de unidades del ACC afectadas es de 170.
5. **Reposición de Chatham Square (VA004000006) y Braddock, Whitting & Reynolds, conocida como BWR (VA004000007).** ARHA ejerció su derecho de preferencia al concluir el período de cumplimiento del crédito fiscal y compró los intereses de la sociedad limitada para ambas propiedades. Estas propiedades requerirán una inyección de capital para completar la lista de mejoras determinadas a través de una evaluación de necesidades de capital realizada por ARHA. Por lo tanto, ARHA reposicionará los subsidios operativos de las unidades a través de RAD o un RAD-Blend. Este reposicionamiento permitirá que las propiedades incurran en deudas sobre la propiedad, obtengan fondos suficientes para una modernización integral de las unidades y áreas comunes según sea necesario. Además de la deuda, ARHA solicitará créditos fiscales del 4% para capital adicional.

6. Disposición y demolición de Cameron Valley (VA004000004) ARHA presentó una solicitud de disposición para las unidades de Yale y Ellsworth (anteriormente Cameron Valley) ya que la propiedad cumplía con la prueba de obsolescencia de HUD. El total de unidades ACC afectadas con esta solicitud es de cuarenta (40).

DRAFT

ARHA ha desarrollado un Plan de Desarrollo para una parte de sus sitios de vivienda pública. Durante los próximos cinco años, ARHA anticipa la presentación de solicitudes de disposición y/o demolición para los siguientes sitios:

- a. Edificio de Oficinas Administrativas ARHA- Sección 18 solicitud de disposición/demolición con Ladrey Property-
- b. Ladrey High Rise (170 unidades ACC)- Aprobación de disposición de la Sección 18 de SAC. Enmienda de la aprobación para eliminar la demolición.
- c. Andrew Adkins (90 unidades ACC)- Se aprobó la solicitud de disposición de la Sección 18 con la propiedad de Samuel Madden. La aprobación final se espera para el tercer trimestre de 2025.
- d. Samuel Madden Homes (Uptown) (66 unidades ACC)- Solicitud de demolición/disposición de la Sección 18 aprobada por SAC en septiembre de 2024.
- e. Cameron Valley (40 unidades ACC): solicitud de disposición de la Sección 18 presentada a SAC en el segundo trimestre de 2025.
- f. Hopkins Tancil (un proyecto de mod-rehab) – Aplicación RAD-Blend disponible para propiedades de Mod-Rehab.

Vivienda designada para familias de ancianos y/o discapacitados.

ARHA ha operado continuamente el Ladrey High Rise (VA004000001) ubicado en 300 Wythe Street Alexandria, VA 22314. The Ladrey es un edificio de once (11) pisos que contiene 60 estudios y 110 unidades de un dormitorio para un total de 170 unidades. Actualmente, Ladrey es la única propiedad de vivienda pública designada para ancianos / discapacitados en la cartera de ARHA. HUD aprobó la conversión de la propiedad de la Sección 9, subsidios de vivienda pública a fondos basados en proyectos de la Sección 8. También fueron aprobados por HUD los planes de reurbanización de ARHA para el edificio. Sin embargo, la Agencia está considerando actualmente cambiar los planes de desarrollo de una reconstrucción a una renovación. Recientemente, ARHA recibió TPV para las 170 unidades de Ladrey y pronto comenzará la reubicación de los residentes de Ladrey. El plan de desarrollo actual para el Ladrey es mantenerlo como un edificio para ancianos y/o discapacitados.

Conversión de Vivienda Pública bajo los programas de Conversión Voluntaria u Obligatoria.

El objetivo continuo de ARHA es reposicionar el subsidio operativo de las unidades actuales de ACC para que dentro de los próximos cinco años ARHA no posea ni administre ninguna unidad de vivienda sujeta a un Contrato de Contribuciones Anuales financiado con el subsidio operativo de la Sección 9 y los Fondos de Capital. Lo conseguiremos de la siguiente manera:

Ladrey High Rise (VA004000001) - 170 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a fondos de la Sección 8 basados en proyectos.

Park Place : 38 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a fondos de la Sección 8 basados en proyectos. La conversión se ha completado.

Plaza de Sajonia (VA004000005) – 5 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a fondos de la Sección 8 basados en proyectos. La conversión se completó en 2023.

Yale Drive (Cameron Valley- VA004000004) - 40 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a fondos de la Sección 8 basados en proyectos

Chatham Square (VA004000006) - 52 unidades de la Sección 9 de subsidio operativo para alquileres RAD
BWR (VA004000007) – 48 unidades de la Sección 9 de subsidio de operación para alquileres RAD
James Bland I (VA004000010) - 18 unidades de la Sección 9 de subsidio operativo a RAD
PBV. La conversión se ha completado.

James Bland II (VA004000011) - 18 unidades de la Sección 9 de subsidio operativo a RAD PBV. La conversión se ha completado.

West Glebe (VA004000009) - 48 unidades de la Sección 9 de subsidio operativo para alquileres de RAD.

Old Dominion (VA004000008) – 36 unidades de la Sección 9 subsidio de operación a RAD PBV. La conversión se ha completado.

Samuel Madden (VA004000003) – 66 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a PBV a través de la conversión de la Sección 18

Andrew Adkins (VA004000003) – 90 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a PBV a través de la conversión de la Sección 18.

Saldo de la cartera de ACC : cuando sean menos de 250 unidades, conviértalas en cupones basados en proyectos a través de una conversión voluntaria simplificada.

Conversión de Vivienda Pública bajo el programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) (incluyendo Faircloth a RAD).

De acuerdo con la iniciativa de reposicionamiento que hemos emprendido para todas nuestras propiedades financiadas con subsidios operativos de la Sección 9, las propiedades de ARHA, Chatham Square, BWR, Old Dominion, West Glebe y James Bland, I y II se presentaron para el programa RAD. Estas propiedades se financian con Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos y tienen residentes de vivienda pública. A excepción de los proyectos de mantenimiento rutinario y reemplazo periódico de reservas, estos proyectos no han tenido ninguna inyección sustancial de capital. Como parte del proceso de solicitud de RAD, ARHA se ha puesto en contacto con los residentes para obtener comentarios específicamente sobre el plan de financiamiento de RAD. ARHA continuará reuniéndose con los residentes durante el proceso de conversión de RAD.

Nombre de la propiedad	Tamaño del dormitorio							Total de Unidades por Propiedad
	0	1	2	3	4	5	6	
(Todas las unidades familiares)								
Plaza de Chatham			26	26				52
James Bland I			12	6				18
James Bland II			12	6				18
Braddock, Whiting, Reynolds			24	24				48
Antiguo Dominio			24	6	6			36
Glebe del Oeste			10	4	20	14		48
Unidades totales			108	72	26	14		220

En 2021, ARHA recibió las cartas de adjudicación CHAP (Compromiso de Ingresar a un Pago de Asistencia para la Vivienda), y continuamos trabajando con HUD para la conversión de RAD de los siguientes sitios:

Tras la conversión, los tipos de unidades seguirán siendo los mismos. En algunos casos, algunos tamaños de habitaciones pueden cambiar a medida que la Autoridad de Vivienda mejora su inventario de viviendas y redesarrolla sus unidades para garantizar el cumplimiento del requisito federal de Vivienda Justa de tener un mínimo del 5% de las unidades en cada desarrollo que sean totalmente accesibles para la movilidad y que el 2% de las unidades en cada desarrollo sean accesibles para personas con discapacidades auditivas y/o visuales. De conformidad con las adjudicaciones RAD CHAP, ARHA presentará una solicitud en el módulo de Eliminación de Inventario en PIC para la disposición de los sitios.

ARHA mantiene su firme compromiso de mejorar la calidad de vida de sus residentes y proporcionar viviendas profundamente asequibles a personas y familias de ingresos extremadamente bajos a moderadamente bajos. A través del programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés), ARHA continuará siendo propietaria de sus propiedades y brindará a sus residentes más opciones y oportunidades. ARHA también tendrá la capacidad de evaluar y abordar de inmediato muchas mejoras de capital necesarias y continuará sirviendo a la misma población.

El programa RAD ofrece a ARHA la oportunidad de hacer la transición de su actual plataforma de financiación de vivienda pública a una fuente de financiación más estable, predecible y sostenible, el programa de Vales Basados en Proyectos (PBV), que será administrado por la ARHA. Las mismas familias que hoy son elegibles para una vivienda pública serán elegibles para el programa PBV.

Vales Basados en Proyectos

Reposicionamiento de los subsidios operativos

El objetivo del Organismo de reubicar el subsidio de funcionamiento de las unidades actuales del ACC se logrará principalmente mediante la conversión de los subsidios de funcionamiento de la Sección 9 al uso de vales basados en proyectos. El número proyectado de vales basados en proyectos para cada propiedad es:

Samuel Madden : 66 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 66 vales basados en proyectos a través de la conversión de la Sección 18.

Andrew Adkins – 90 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 90 vales basados en proyectos a través de la conversión de la Sección 18.

Ladrey High Rise : 170 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 170 vales basados en proyectos a través de la conversión de la Sección 18. Esto puede cambiar dependiendo de la aprobación para renovar el edificio. Si esto se aprueba y la Agencia sigue adelante con la renovación del Ladrey, el número de unidades basadas en proyectos se reducirá a 120. HUD ha aprobado la emisión de TPV para que los residentes se reubiquen en viviendas temporales mientras continúa la planificación. Además, ARHA puede solicitar que una parte de los TPV emitidos para Ladrey se conviertan en vales basados en proyectos en viviendas no públicas, multifamiliares y/o edificios designados para personas mayores.

Yale Drive (Cameron Valley) – 40 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 40 vales basados en proyectos a través de la conversión de la Sección 18.

Chatham Square : 52 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 52 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD.

BWR – 48 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 48 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD.

West Glebe : 48 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 48 cupones basados en proyectos a través de la conversión de RAD.

James Bland I : 18 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 18 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD. Esta conversión se ha completado.

James Bland II : 18 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 18 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD. La conversión se ha completado.

Old Dominion : 36 unidades de subsidio operativo de la Sección 9 a 36 vales basados en proyectos a través de la conversión de RAD. La conversión se ha completado.

Vales de base de proyectos/Nueva adquisición

De acuerdo con los planes de la Agencia para reposicionar nuestras propiedades financiadas con subsidios operativos de la Sección 9, ARHA buscará aprovechar los recursos de la Autoridad para apoyar la adquisición de desarrollos multifamiliares existentes dentro de la jurisdicción. Las adquisiciones propuestas apoyarán la reubicación de los residentes de viviendas públicas de ARHA a medida que la agencia reposiciona su cartera de viviendas públicas heredada. Como parte de esta estrategia, ARHA, con la aprobación de HUD, proyectará unidades base en un edificio para personas mayores de viviendas multifamiliares no públicas recién adquiridas. ARHA mantendrá el edificio solo para personas mayores y proporcionará varios servicios de

apoyo para los residentes mayores. La nueva adquisición se encuentra en el barrio Old Town de la ciudad de Alexandria. Se espera que el número propuesto de bonos basados en proyectos para esta adquisición ascienda a 132.

Capítulo Modificado de Vales Basados en Proyectos en el Plan Administrativo de HCVP

En previsión del uso continuo de vales basados en proyectos en las estrategias de conversión y adquisición de las Agencias, el personal ha actualizado recientemente el Capítulo de PBV del Plan Administrativo de HCVP para incluir todas las regulaciones y políticas actualizadas que, cuando se aprueben, regirán el uso de vales basados en proyectos para la Agencia en el futuro. Para acelerar la aprobación y garantizar que la utilización de los vales basados en proyectos sea coherente con el Plan Administrativo de ARHA, se ha adjuntado el Capítulo de Vales Basados en Proyectos enmendado a este plan anual de la agencia. El capítulo adjunto recibirá el período de comentarios requerido de 45 días y estará disponible para su discusión en la próxima audiencia pública en julio. Consulte el Anexo I para obtener detalles sobre las políticas modificadas.

Unidades con Vacantes Aprobadas para Modernización

En previsión de cualquier unidad que se clasifique como en proceso de modernización (demolición/disposición/en construcción/RAD), estamos colocando este marcador de posición para esta potencialidad en el año fiscal 2026.

Informe de Progreso.

Proporcionar una descripción del progreso de la PHA en el cumplimiento de su Misión y Objetivos descritos en el Plan Anual y de 5 Años de la PHA.

Un. Para ampliar y preservar la oferta de viviendas asistidas, ARHA ha:

- Asociarse con propietarios privados para desarrollar propiedades mediante el uso de Faircloth para el subsidio operativo RAD. Actualmente, ARHA está considerando posibles oportunidades de desarrollo, algunas uniéndose a los terrenos adyacentes de ARHA y otras, utilizando únicamente los terrenos del desarrollador. El objetivo de la Agencia es aumentar el número de unidades asequibles, especialmente para familias de muy bajos ingresos, incluyendo las unidades Faircloth a RAD entre los subsidios operativos para estas propiedades recién desarrolladas. Además, continuaremos proyectando cupones de la Sección 8 cuando sea necesario.
- Solicitar vales de alquiler para reemplazar las unidades de alquiler de vivienda pública reposicionadas debido a la aprobación de la disposición de la Sección 18 de Samuel Madden. (Total 66 unidades) y aprobación de disposición para Andrew Adkins (total 90 unidades). Además, a través de la remodelación de Sam Madden, aumentar el número de unidades de 0-30% AMI en este sitio, y agregar 30-80% de unidades de AMI utilizando las restricciones de alquiler del Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos.
- Continuar reparando y actualizando las unidades según sea necesario durante la rotación regular utilizando Fondos de Capital. Esto incluye la sustitución de electrodomésticos por nuevos modelos de bajo consumo, nuevos baños, armarios, suelos, etc.
- Renovó las 43 unidades en Saxony Square y Park Place, convirtió el subsidio operativo en vales de alquiler basados en proyectos; Devolvieron a todos los residentes reubicados a la propiedad.
- Trabajar con socios de desarrollo adquiridos para obtener la aprobación de la zonificación y el concejo municipal para la reurbanización de la propiedad de ARHA en viviendas residenciales multifamiliares de ingresos mixtos y uso mixto.
- Preparó una evaluación de las necesidades físicas de vivienda pública de las 100 unidades en Chatham Square y las propiedades de BWR; presentará planes de financiación de RAD para reposicionar el actual subsidio operativo de ACC en vales de alquiler basados en proyectos; comenzó la planificación de renovaciones para preservar estas unidades que han completado el período inicial de cumplimiento del crédito fiscal de quince años.
- Planificación continua para preservar y expandir las unidades disponibles para hogares de muy bajos ingresos (0-30% AMI) y aprovechar las fuentes de financiamiento privadas y otras para crear nuevas unidades de vivienda a través de la reurbanización de sitios propiedad de ARHA mediante el logro de una mayor densidad a través de modificaciones de zonificación, demolición de unidades existentes y expansión del número de unidades asequibles a 30-60% de hogares AMI dentro de la cartera de ARHA.
- Planear reposicionar los subsidios operativos de la Sección 9 de ARHA a través de RAD y asistencia basada en proyectos para que al final de cinco años ARHA no posea ni administre unidades cuyo subsidio operativo esté financiado con subsidios de vivienda pública sujetos a un Contrato de Contribuciones Anuales.

- Trabajar con desarrolladores privados para colocar unidades de Faircloth a RAD en sitios de vivienda no públicos y, por lo tanto, aumentar el número de unidades de vivienda asequible en Alexandria.
- Se adquirió un lote en el barrio Old Town de Alexandria que se utilizará para desarrollar viviendas asequibles. Actualmente, ARHA está realizando estudios de factibilidad y comenzará a buscar socios de desarrollo para el cuarto trimestre de 2025.
- Emitir una nueva solicitud de presupuesto para solicitar socios de desarrollo calificados adicionales para Andrew Adkins, Cameron Valley y las unidades de MROP en Hopkins-Tancil.
- Activar Premiere Affordable Housing LLC como socio sin fines de lucro de ARHA en futuros acuerdos de desarrollo, revisar las oportunidades de vivienda asequible para ARHA y contribuir al desarrollo y expansión de viviendas asequibles dentro de la ciudad de Alexandria.
- Recibió la aprobación del Concejo Municipal para aceptar SPEs formadas en el pasado y las que se formarán en el futuro para acuerdos de desarrollo, incluyendo la aprobación de SPEs previamente creadas, y la validación de la creación de VHD.
- Continuar trabajando hacia los objetivos de reducir las tasas de vacantes de viviendas públicas que han mantenido al menos una tasa de ocupación promedio del 98% y la rotación de unidades vacantes de 20 días a menos de 15 días.
- Entró en un acuerdo de servidumbre de uso y servicios públicos compartidos con el propietario de la propiedad colindante con Andrew Adkins.
- Evaluar el desarrollo propuesto por los propietarios de la propiedad adyacente a la parcela de Duke Street para aumentar el número de oportunidades de vivienda asequible.
- Se adquirió una parcela de tierra en el casco antiguo para futuros fines de desarrollo de ARHA.
- Llevar a cabo reuniones comunitarias para preparar a los residentes que se verán directamente afectados por los cambios debidos a la conversión de la Sección 18 y RAD. ARHA se ha reunido con varios funcionarios electos y designados y organizaciones de residentes para discutir información sobre el desarrollo y la reubicación en Ladrey y Samuel Madden. La participación de los residentes fue alta. Las reuniones adicionales continuarán a lo largo del año fiscal. ARHA también continúa proporcionando avisos, conversiones generales y preguntas frecuentes sobre la reubicación de inquilinos. Como mínimo, los materiales escritos para las comunidades afectadas han sido traducidos al español y al amárico.

B. Para mejorar la calidad de la vivienda asistida, ARHA ha:

- Enfocado en mejorar las puntuaciones PHAS, REAC y SEMAP.
- Contrató a un gerente de inspección para supervisar todas las actividades de inspección en la agencia.
- Implementación de protocolos NSPIRE para las inspecciones de HQS para el 1 de octubre de 2025. Una vez implementado, NSPIRE será el principal protocolo de inspección utilizado por la Agencia. Los protocolos de NSPIRE priorizan la salud y la seguridad de los residentes al enfocarse en tres (3) áreas; *Unidad*: componentes y sistemas interiores dentro de las unidades residentes, *Interior*: elementos y componentes dentro del edificio, como lavanderías, gimnasios y otros espacios comunes, *Exterior*: que se refiere a los

componentes exteriores del sitio de construcción, aceras, áreas de juegos y unidades de aire acondicionado.

- Inspecciones de control de calidad "previas a la mudanza" implementadas de las unidades propiedad de ARHA. Esto ha reducido el número de inspecciones fallidas de mudanzas de terceros y ha reducido la rotación de unidades y las vacantes.
- Programar reuniones trimestrales con los equipos de Cumplimiento, Inspecciones y Mantenimiento para discutir los hallazgos de las inspecciones de las unidades propiedad de ARHA. Estas reuniones han dado como resultado mejoras continuas en la administración de las inspecciones, en el tiempo de respuesta del equipo de mantenimiento y en la resolución de deficiencias.
- Mejorar el servicio al cliente para los residentes que solicitan necesidades de mantenimiento y/o informan emergencias de mantenimiento.
- Implementación continua del nuevo software PHA, Yardi. El sistema ya está en pleno funcionamiento y sólo se han configurado unos pocos módulos. La capacitación de los usuarios es continua.
- Trabajar para fortalecer las funciones de administración de propiedades en la Agencia. Se han contratado nuevos administradores de propiedades y la capacitación continúa. Los administradores de propiedades se centrarán en el arrendamiento, el mantenimiento y la seguridad de cada propiedad, así como en ser responsables de los problemas de la comunidad y los inquilinos.
- Se ha creado un nuevo Departamento de Recuperación de Activos para centrarse en el cobro de alquileres, los acuerdos de amortización y los procesos legales como los desalojos y los incumplimientos.
- Planificación para desechar y demoler para el redesarrollo de unidades de vivienda pública obsoletas que ya no cumplen con las pautas del Programa de Administración de Activos de HUD.
- Sistemas de cámaras de seguridad mejorados en las propiedades de ARHA. ARHA continúa trabajando con el Departamento de Policía de Alexandria para garantizar que los datos de las cámaras estén disponibles para su uso como evidencia de actividad criminal.
- Reunirse mensualmente con los Oficiales de Policía Residentes de la Agencia (RPO) para abordar problemas en las propiedades de ARHA.
- Aumentar la utilización de servicios basados en la web para solicitantes, residentes y propietarios. Actualmente, la Agencia está trabajando en la implementación de una plataforma multifacética en línea a través de Yardi, Rent Café. A través de esta plataforma:
 - Los residentes pueden pagar su alquiler. Esto simplifica el proceso de pago del alquiler y aumenta el número de residentes que pagan a tiempo.
 - Los residentes pueden registrarse para obtener una cuenta de Rent Café que les permite cargar las verificaciones y el papeleo requeridos directamente a sus especialistas en vivienda y administradores de propiedades. Los residentes pronto podrán completar y enviar su recertificación y "paquetes" provisionales en línea.
 - Los solicitantes ahora pueden registrarse para usar la plataforma para actualizar sus solicitudes de lista de espera. Cuando se abran las listas de espera, las solicitudes también se completarán y enviarán a través de Rent Café. Además, las futuras actualizaciones de la lista de espera se realizarán a través de Rent Café.
 - Los formularios de arrendamiento y renovación de arrendamiento pronto estarán disponibles en línea.

- Los arrendadores/propietarios pueden crear cuentas en Rent Café que les permiten cargar y administrar información de depósito directo, publicar formularios de disponibilidad de unidades, revisar pagos y ver los resultados de la inspección.

C. Para aumentar las opciones de vivienda asistida, ARHA tiene/es:

- Buscar oportunidades de desarrollo para las unidades de vivienda pública más antiguas a través de comunidades de finanzas mixtas e ingresos mixtos y aumentar el uso de vales de elección de vivienda para los residentes calificados.
- Se implementaron listas de espera basadas en el sitio para Saxony Square y Park Place convertidos. Según fue necesario, a todos los solicitantes activos en la lista de espera de HCV se les ofreció una ubicación en cada cupón basado en el proyecto, listas basadas en el sitio.
- Se completó la conversión de tres propiedades de vivienda pública, James Bland I, James Bland II y Old Dominion a través de RAD a vales basados en proyectos.
- Implementación de listas de espera basadas en sitios para sitios recientemente convertidos, James Bland I, James Bland II y Old Dominion. ARHA ofrecerá a todos los solicitantes de HCV la colocación en estas listas de espera basadas en el sitio cuando la lista de espera se purgue en 2025.
- Socios de desarrollo seleccionados para Samuel Madden para la remodelación del sitio en viviendas multifamiliares de ingresos mixtos; ARHA gestionará la lista de espera de las unidades de bonos móviles que se incluirán en esta remodelación.
- Socios de desarrollo seleccionados para Ladrey. El inmueble renovado atenderá a hogares con AMI que van desde el 0% hasta el 80% de AMI.
- Continuar administrando programas especiales de vales como Mainstream , que ayuda a las personas sin hogar, no ancianas con discapacidades, y Emergency Housing, que ayuda a las personas sin hogar. Además, ARHA continúa implementando un programa de referencia "reservado" con el Departamento de Servicios Humanos y Comunitarios de la Ciudad de Alexandria y el Continuum of Care (CoC) local para poner fin a la falta de vivienda.
- Proporcionar asesoramiento/servicios de portabilidad de vales. Los formularios de solicitud de portabilidad están disponibles en la recepción de la oficina principal y están disponibles por correo y/o correo electrónico a pedido. La información y los formularios de portabilidad se proporcionan durante las sesiones informativas de admisión y se incluyen en el paquete informativo de la Agencia.
- Continuar implementando Alquileres de Mercado Justos en Áreas Pequeñas (SAFMR, por sus siglas en inglés) que proporcionan mayores estándares de pago para los códigos postales de alquiler más altos en la jurisdicción. En el pasado, los altos alquileres en la ciudad de Alexandria dieron como resultado que muchos titulares de vales alquilaran en los mismos pocos vecindarios de "alquiler más bajo". Desde que ARHA comenzó a usar SAFMR, ha habido un aumento en la desconcentración de los residentes de ARHA en toda la ciudad. Los titulares de vales ahora pueden alquilar en zonas residenciales más "prósperas" que ofrecen mayores oportunidades y menor pobreza.
- Trabajar para mejorar los esfuerzos de divulgación con las compañías locales de arrendamiento de alquiler para abordar los problemas que afectan negativamente a los titulares de vales y a otras personas que buscan unidades asequibles. Las principales barreras para alquilar unidades incluyen tarifas de solicitud excesivas, tarifas de servicios y el uso de informes de antecedentes penales y de alquiler desactualizados al evaluar a los solicitantes.

- Participación en el Grupo de Trabajo de Prevención de Desalojos de la Ciudad de Alexandria. El Grupo de Trabajo es una asociación de múltiples agencias compuesta por representantes del Departamento de Servicios Humanos y Comunitarios, la Oficina de Vivienda, ARHA, la Oficina del Sheriff, la Oficina del Fiscal de la Ciudad, los Servicios Legales del Norte de Virginia, Christ Church y Proveedores Financieros de Emergencia. Los objetivos del Grupo de Trabajo incluyen reducir el número de desalojos en Alexandria, disminuir el impacto del desalojo en los residentes e implementar una estrategia de prevención de desalojos a largo plazo que aborde las necesidades de los residentes y propietarios.
- Asociarse con la Oficina de Servicios Comunitarios (OCS) de la Ciudad de Alexandria para brindar apoyo a los residentes de ARHA que han pasado por procedimientos judiciales por desalojo. Antes de que ocurran los desalojos, los representantes de OCS llaman directamente a los residentes de ARHA para discutir la posible ayuda financiera.
- Contrató a un enlace de propietarios para trabajar directamente con los propietarios, propietarios e inquilinos de HCV en cuestiones como la vivienda justa, varias quejas de inquilinos/propietarios y violaciones del código de propiedad.
- Continúe trabajando con los defensores de la vivienda de Legal Aid of Alexandria. Legal Aid continúa teniendo un puesto en varios de los lugares de National Night Out de ARHA para proporcionar información sobre los "derechos de los inquilinos" y cómo y dónde presentar quejas de propietarios o propietarios. Además, ARHA espera trabajar con asistencia legal para ofrecer clínicas de eliminación de antecedentes penales.
- Proporcionar sesiones informativas para propietarios y propietarios de HCVP para nuevos propietarios, propietarios y administradores de propiedades que enumeran sus unidades con el programa HCV de ARHA. Además, el sitio web de ARHA continúa ofreciendo información en línea a los posibles propietarios/propietarios participantes de HCVP, incluido un enlace a los formularios de disponibilidad de unidades y un paquete de información sobre propietarios de HCV recientemente actualizado que proporciona información detallada sobre los requisitos del programa de HCV, incluidas las responsabilidades del propietario, el inquilino y la PHA.
- Continúe asociándose con Affordable Housing (www.affordablehousing.com). Los administradores de propiedades, arrendadores y propietarios de toda la ciudad pueden enumerar las unidades disponibles en el sitio. ARHA alienta a los titulares de cupones a utilizar este sitio para localizar las unidades disponibles en la jurisdicción. ARHA continúa utilizando los servicios de alquiler razonable en línea de Affordable Housings, lo que ha mejorado el proceso de localización de comparaciones de unidades a precio de mercado.
- El programa de propiedad de vivienda de ARHA ahora se está asociando con NACA, que brinda educación sobre propiedad de vivienda, financiamiento y reparación de crédito. Se están buscando socios adicionales.
- Continuó implementando listas de espera basadas en sitios de vivienda pública para los desarrollos LIHTC de Chatham Square, Braddock / Whiting / Reynolds, West Glebe y Old Dominion, y Old Town Commons (también conocido como James Bland I, II IV), Saxony Square y Park Place. ARHA ha agregado recientemente listas separadas basadas en sitios para las bellezas convertidas en RAD, Old Dominion, James Bland I y James Bland II.
- Continuar estableciendo asociaciones con promotores privados para aumentar el número de unidades basadas en proyectos y otras opciones de vivienda asequible.

D. Para mejorar la calidad de vida de la comunidad y la viabilidad económica al proporcionar un entorno de vida mejorado, ARHA tiene/es:

- Implementar medidas para desconcentrar la pobreza mediante el desarrollo de viviendas de ingresos mixtos, evitando la construcción de edificios asequibles solo subsidiados.
- Promover el uso de las mejores prácticas en la implementación de iniciativas de Edificios Verdes y Conservación de Energía a través del uso de LEED y Earth Craft en todas las comunidades reurbanizadas. ARHA cumplió con los requisitos de Earth Craft durante la remodelación de Ramsey Homes en un edificio multifamiliar de mediana altura de cincuenta y dos (52) unidades.
- Se asoció con la Universidad de Virginia para incluir componentes de sostenibilidad en todos los futuros proyectos de renovación de ARHA y como socio para la sostenibilidad en la reurbanización de Madden.
- Recibió la aprobación del Concejo Municipal de los planes para lograr el estado Net Zero Ready para un edificio en la propiedad redesarrollada de Samuel Madden Homes y LEED Silver en el segundo edificio.
- Entró en un acuerdo de uso compartido con los propietarios de la propiedad adyacente a la propiedad de vivienda pública de Andrew Adkins con el propósito de mejorar la infraestructura pública y eliminar los peligros asociados con las líneas aéreas de servicios públicos.
- Se actualizaron los sistemas de cámaras de seguridad para aumentar la seguridad en todos los desarrollos de ARHA.
- Continuar proporcionando avisos de pago o renuncia de 30 días (según lo requerido inicialmente por la Ley CARES) para aquellos que adeudan alquiler, cargos por pagos atrasados y saldos de órdenes de trabajo. El tiempo adicional proporcionado por el Aviso de 30 días ha ayudado a muchas familias a reducir sus saldos a cero y evitar la corte de desalojo por completo. Para ayudar aún más a las familias, Servicios para Residentes continúa trabajando en estrecha colaboración con organizaciones locales que ofrecen asistencia financiera. Estas organizaciones han desempeñado un papel decisivo en la prevención de múltiples desalojos al proporcionar apoyo financiero.
- Reunirse periódicamente con la Junta Asesora de Residentes (RAB) y los miembros de la Asociación de Residentes que están activos en la comunidad de ARHA. Ambas asociaciones se reúnen periódicamente y, cuando es necesario, plantean sus preocupaciones a la dirección de ARHA.
- Continuar utilizando el sitio web de ARHA (www.arha.us) para proporcionar información a los residentes y al público. El sitio web contiene información sobre los programas y servicios de vivienda ofrecidos, así como noticias actualizadas sobre eventos actuales, proyectos y publicaciones disponibles para descargar / revisar. El sitio web proporciona información sobre múltiples servicios tales como:
 - Servicios para residentes. Esta sección proporciona información general sobre los programas que se ofrecen, como ROSS, FSS, Actividades para personas mayores y programas para jóvenes y familias. Actualmente se está desarrollando una página dedicada al programa de propiedad de vivienda de ARHA.
 - Enlace al pago de alquiler en línea a través de Rent Café.
 - Encuestas de satisfacción del cliente: enviadas directamente a la oficina ejecutiva. Las encuestas ayudan a la Agencia a mejorar el servicio al cliente e identificar los problemas actuales que deben abordarse.

- Órdenes de trabajo de mantenimiento. Los residentes pueden enviar órdenes de trabajo directamente a los especialistas en órdenes de trabajo del departamento de mantenimiento. Estos son solo para casos que no son de emergencia. En caso de emergencia, la información de la línea directa de mantenimiento se publica en el sitio web.
- Llame Haga clic en Conectar (CCC). Este servicio proporciona un método adicional para ponerse en contacto con la Agencia para solicitar información, presentar comentarios y quejas. El servicio de CCC se supervisa durante todo el día y los problemas y/o solicitudes se dirigen al miembro del personal adecuado para que los resuelva.
- Sección 3 Programa. La información general sobre el programa se ha proporcionado en línea. Además, hay un enlace a la Encuesta de Trabajadores y Empresas de la Sección 3 de ARHA que se puede completar en línea y se envía directamente al personal de la Sección 3. También se proporcionan enlaces útiles, como "Las Asociaciones de Pequeñas Empresas", "Cómo iniciar un negocio en 10 pasos" y recursos para empresas propiedad de mujeres y minorías.
- VAWA- Se ha dedicado una página a la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA) que incluye información y dónde obtener ayuda a nivel local y nacional. Las solicitudes y formularios de VAWA requeridos también están disponibles para descargar tanto en inglés como en español. La Agencia tendrá traducciones al amárico para estos formularios pronto.
- Continuó manteniendo informados a los residentes de ARHA sobre los cambios de procedimiento, los planes de reurbanización y los nuevos servicios ofrecidos. Los avisos se proporcionan por correo, correo electrónico y sitio web.
- Desarrollo y capacitación continua del personal. Los temas han incluido el acoso sexual, la vivienda justa, las represalias en el lugar de trabajo, la prevención de la violencia en el lugar de trabajo, el lugar de trabajo libre de drogas y la concientización sobre los tiradores activos.
- Realizó varios seminarios presenciales de Servicio al Cliente en los últimos 12 meses para el personal de ARHA. Se han programado sesiones adicionales.
- Exigir que todo el personal de ARHA tome cursos de capacitación en seguridad cibernética.
- Continuar y ampliar los servicios ofrecidos por el Departamento de Servicios para Residentes de la Agencia:
 - 21st Century Community Learning Center- Resident Service está trabajando para asegurar fondos para continuar con estas actividades. El programa ayuda a los estudiantes a cumplir con los estándares académicos estatales y locales en materias académicas básicas.
 - Ruby Tucker Center (RTC)- El RTC continúa ofreciendo programas después de la escuela para los niños de ARHA. El RTC es un sitio participante del *programa Linking Instruction Nurturing Knowledge* conocido como el Club LINK, un programa gratuito después de la escuela ofrecido por las Escuelas Públicas de la Ciudad de Alexandria. El programa prepara a los estudiantes para los desafíos y las oportunidades al abordar sus necesidades integrales a través de un enfoque integral del niño. Durante LINK Club, los maestros certificados por ACPS trabajan con los estudiantes para "vincular" los servicios socioemocionales y académicos recibidos durante el día escolar con el apoyo brindado durante el horario después de la

escuela. Esto incluye tutoría académica, ayuda con las tareas, aprendizaje basado en proyectos y apoyo socioemocional. Los estudiantes también tienen un Club de Certificación STEMulación semanal para intercambiar ideas sobre formas de resolver los desafíos cotidianos y mejorar su comprensión de conceptos esenciales en ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas (STEM).

- Programa de pasantías remuneradas de verano. Cada año, ARHA contrata pasantes para cada departamento. Los pasantes son estudiantes de secundaria y adultos jóvenes que van a la universidad y que son contratados como asistentes administrativos o técnicos. Aprenden habilidades importantes que pueden usarse como base para un empleo adicional y/o educación. Los pasantes también participan en varios viajes de enriquecimiento a museos locales.
- El Centro para Personas Mayores en el Centro Recreativo Charles Houston: el Centro para Personas Mayores ofrece clases diurnas, actividades y comidas saludables. También se ofrecen seminarios sobre numerosos temas, como la prevención de caídas, la nutrición, el ejercicio, la computación segura y la organización de las finanzas. El grupo Krunch Brunch planea actividades educativas, físicas y de mejora cognitiva para las personas mayores, como ir de compras, jugar a los bolos, ir a museos y eventos locales.
- Hecho por AVA. Este año se creó una organización sin fines de lucro por Servicios para Residentes llamada AVA Made: Marcando la Diferencia a través del Empoderamiento, que apoya las actividades de servicio comunitario y para residentes de ARHA. La misión de AVA Made es fomentar un entorno inclusivo empoderando a las personas y fortaleciendo a las comunidades con recursos y apoyo esenciales. La organización se dedica a crear oportunidades de crecimiento y autosuficiencia, al tiempo que ayuda a los alejandrinos a liberar todo su potencial e inspirar un cambio positivo. AVA Made se ha asociado con empresas de la comunidad local para recaudar fondos para apoyar varias actividades de los residentes de ARHA, como el evento Winter Wonderland que atiende a más de 400 familias durante la temporada navideña, un viaje de campamento anual para estudiantes de secundaria y la programación de tiempo fuera de la escuela de ARHA, excursiones y muchas otras oportunidades locales.
- Un socio en National Night Out que se lleva a cabo anualmente en múltiples propiedades de ARHA. En cada lugar habrá comidas al aire libre, refrigerios y visitas de los departamentos locales de policía, bomberos y salud, así como de Legal Aid of Alexandria.
- Continuar asociándonos con la ciudad y otras organizaciones para tener comidas comunitarias al aire libre en diferentes sitios de la ciudad. Se proporcionan alimentos, música, mesas de recursos, servicios de salud y manualidades, actividades.
- Preparándose para celebrar Santa's Winter Wonderland (SWW). SWW es un evento comunitario popular que ofrece regalos a los niños de ARHA junto con una visita a Santa. Este evento cuenta con el apoyo de voluntarios de ARHA y organizaciones locales y es cubierto por la prensa local.

E. Promover la autosuficiencia y el desarrollo patrimonial de los hogares asistidos bajo el siguiente objetivo, ARHA ha:

- Administrar el programa de Autosuficiencia Familiar (FSS). Actualmente, el programa FSS de ARHA tiene ochenta (80) cupos de participantes y tiene ochenta (80) participantes

activos. Hay múltiples graduaciones planeadas para este año. El programa continúa asociándose con agencias y organizaciones sin fines de lucro en el área que ofrecen una gran variedad de servicios y capacitación que benefician en gran medida a los participantes de FSS. Estos incluyen el Programa de Desarrollo de la Fuerza Laboral de la Ciudad de Alexandria, que ofrece talleres de preparación para el trabajo y ferias de empleo, y Brite Path, que brinda talleres de educación financiera, como elaboración de presupuestos, reparación de crédito e inversión. Este año, el personal de FSS también se está enfocando en asegurar la capacitación para aquellos interesados en ser propietarios de vivienda.

- Actualización y ampliación del programa de propiedad de vivienda. ARHA ha asegurado una asociación con NACA. La asociación de ARHA con NACA ofrece oportunidades de propiedad de vivienda para todos los residentes de ARHA, no solo para los titulares de vales. Los métodos de NACA para aumentar la asequibilidad incluyen amortizaciones de hipotecas y sin costos de pago inicial o cierre. Además, el apoyo para los compradores de viviendas estará disponible a través de cursos de educación financiera, reparación de crédito y educación para compradores de viviendas. También se ofrece asesoramiento personalizado para propietarios de vivienda. El personal de ARHA está desarrollando actualmente un Plan de Acción para Propietarios de Viviendas.
- Continuar administrando el programa ROSS. El programa ha tenido éxito en el desarrollo de recursos para aumentar las oportunidades de empleo y la autosuficiencia de los residentes. Se anima a los participantes del programa ROSS a asistir a varios talleres de superación personal que se imparten durante todo el año. Los temas han incluido el desarrollo personal, la educación financiera, la reparación de crédito, la obtención de empleo, la redacción de currículums y la obtención de créditos universitarios.
- Implementación del programa de la Sección 3. El Organismo está colaborando con los asociados para el desarrollo a fin de garantizar que las oportunidades económicas, como el empleo en los proyectos de reurbanización del Organismo, se dirijan a los hogares de ingresos bajos y muy bajos, en particular a los residentes de ARHA. El año pasado, ARHA publicó una Encuesta de Trabajadores y Empresas de la Sección 3 que se envió a los residentes de ARHA y está disponible en el sitio web de ARHA. El propósito de la encuesta es desarrollar una base de datos de posibles trabajadores y empresas de la Sección 3, y evaluar sus habilidades laborales y necesidades de capacitación. La Agencia también ayuda a los residentes al proporcionar acceso a capacitación laboral y de habilidades para la vida enfocada en obtener empleo en la fuerza laboral de reurbanización y más allá. ARHA llevó a cabo una Feria de Oportunidades en abril para registrar a los posibles trabajadores de la Sección 3 para el proyecto de reurbanización de Samuel Madden. El evento fue muy concurrido, con al menos 70 participantes. Recientemente, se ofreció un curso de certificación OSHA 10 de forma gratuita y todos los asistentes fueron certificados. ARHA planea continuar ofreciendo la certificación OSHA 10 al menos trimestralmente durante el próximo año.
- Implementación del cumplimiento de Davis Bacon y Leyes Relacionadas (DBRA) para el proyecto Samuel Madden, que comenzará su demolición pronto. La Ley Davis-Bacon garantiza salarios, beneficios y horas extras justos a los empleados mientras trabajan en proyectos de construcción financiados por el gobierno. Para ayudar con esto, ARHA ha elegido una aplicación de base de datos estándar de la industria, LCP Tracker, para ayudar con el cumplimiento de DBRA. El sistema analiza la información de nómina semanal cargada de los empleados para todos los empleados aplicables y ayuda con los requisitos de

informes federales. El paquete de software incluye la capacidad de realizar las entrevistas requeridas a los empleados in situ a través de dispositivos portátiles.

- "Planes" completados para los programas de la Sección 3 y DBRA. Los Planes discuten los requisitos de cada programa, las funciones de las diversas entidades involucradas y la supervisión y presentación de informes requeridos. Los Planes se utilizarán internamente y se entregarán a los contratistas y socios para el desarrollo. ARHA se está preparando para brindar capacitación a los contratistas sobre cómo usar el software LCP Tracker que usarán para cargar su información de nómina semanal.

F. Garantizar la igualdad de oportunidades y la vivienda justa, ARHA tiene/es:

- Tomar medidas para garantizar el acceso a la vivienda asistida independientemente de la raza, el color, la religión, el origen nacional, el sexo, el estado familiar y/o la discapacidad siguiendo las pautas estatales y federales, las regulaciones de HUD y las políticas de la Agencia en el Plan de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP) y el Plan Administrativo de HCVP.
- Garantizar una acción rápida para resolver los problemas de los solicitantes y residentes que podrían estar relacionados con la vivienda justa, colocando el folleto de HUD, vivienda justa en el vestíbulo de la oficina principal, ayudando a presentar quejas de vivienda justa proporcionando direcciones al sitio web correcto y ayudando con las instrucciones de presentación. Además, el personal de ARHA asiste anualmente a una capacitación sobre vivienda justa. Otras acciones incluyen:
 - Proporcionar ajustes razonables para garantizar que los solicitantes y residentes con discapacidades tengan garantizado el mismo acceso a la vivienda.
 - Continuar garantizando la accesibilidad de la vivienda para las personas con discapacidad. ARHA supera el número requerido de unidades accesibles según las pautas 504 y continuará proporcionando unidades accesibles adicionales en todos los planes de reurbanización futuros.

DRAFT

DRAFT

C.	Otros requisitos de documentación y/o certificación.

<p>C.1</p>	<p>Comentarios de la Junta Asesora de Residentes (RAB).</p> <p>(a) ¿Tenían los RAB comentarios sobre el Plan PHA?</p> <p>Y N</p> <p>(b) En caso afirmativo, los comentarios deben ser presentados por la PHA como un archivo adjunto al Plan PHA. Las PHA también deben incluir una narrativa que describa su análisis de las recomendaciones del RAB y las decisiones tomadas sobre estas recomendaciones.</p>
<p>C.2</p>	<p>Certificación por parte de funcionarios estatales o locales.</p> <p>El Formulario HUD 50077-SL, <i>Certificación por parte de Funcionarios Estatales o Locales de la Consistencia de los Planes PHA con el Plan Consolidado</i>, debe ser presentado por la PHA como un adjunto electrónico al Plan PHA.</p>
<p>C.3</p>	<p>Certificación de Derechos Civiles / Certificación que enumera las políticas y programas que la PHA ha revisado desde la presentación de su último plan anual.</p> <p>Formulario HUD-50077-ST-HCV-HP, <i>Certificaciones de PHA de cumplimiento con el plan PHA, derechos civiles y leyes y regulaciones relacionadas Incluyendo los Elementos del Plan PHA que Han Cambiado</i>, deben ser presentados por la PHA como un archivo adjunto electrónico al Plan PHA.</p>

C.4 Elementos desafiados. Si se impugna algún elemento del Plan de la PHA, la PHA debe incluir dicha información como un archivo adjunto con una descripción de las impugnaciones a los elementos del Plan, la fuente de la impugnación y la respuesta de la PHA al público.

(a) ¿Impugnó el público algún elemento del Plan?

Y N

(b) En caso afirmativo, incluya los elementos impugnados.

DRAFT

C.5 PHA problemática.

(a) ¿Tiene la PHA algún Memorándum de Acuerdo, Plan de Mejora del Desempeño o Plan de Recuperación vigente?
Y NO N/A

(b) En caso afirmativo, describa:

DRAFT

Instrucciones para la Preparación del Formulario HUD-50075-ST Plan Anual de PHA para PHA Estándar y con Problemas

A. Información de la PHA. Todas las PHA deben completar esta sección (24 CFR 903.4).

A.1 Incluya el nombre completo de la PHA, el **código de la PHA**, el **tipo de PHA**, el **inicio del año fiscal de la PHA** (MM/AAAAA), el **inventario de la PHA**, el **número de unidades de vivienda pública** y el **número de vehículos comerciales cotizados**, el **tipo de presentación del plan de la PHA** y la **disponibilidad pública de la información**, las ubicaciones específicas de toda la información relevante para la audiencia pública y el plan de PHA propuesto. Nota: El número de AVC debe incluir todos los vales de propósito especial (por ejemplo, vales convencionales, etc.) (24 CFR 903.23(e)).

Consorcios de PHA: Marque la casilla si presenta un Plan Conjunto de PHA y complete la tabla (24 CFR 943.128(a)).

B. Elementos del plan. Todas las PHA deben completar esta sección.

B.1 Revisión de los elementos existentes del plan PHA. Las PHA deben:

Identifique específicamente qué elementos del plan que se enumeran a continuación que han sido revisados por la PHA. Para especificar qué elementos se han revisado, marque la casilla "sí". Si un elemento no ha sido revisado, marque "no" (24 CFR 903.7).

Declaración de necesidades de vivienda y estrategia para abordar las necesidades de vivienda. Proporcionar una declaración que aborde las necesidades de vivienda de las familias de bajos ingresos, muy bajos ingresos y extremadamente bajos ingresos y una breve descripción de la estrategia de la PHA para abordar las necesidades de vivienda de las familias que residen en la jurisdicción atendida por la PHA y otras familias que están en las listas de espera de vivienda pública y asistencia para inquilinos de la Sección 8. La declaración debe identificar las necesidades de vivienda de (i) familias con ingresos inferiores al 30 por ciento del ingreso medio del área (ingresos extremadamente bajos); (ii) familias de ancianos (iii) hogares con personas con discapacidades, y hogares de diversas razas y grupos étnicos que residen en la jurisdicción o en las listas de espera de asistencia para inquilinos de vivienda pública y de la Sección 8 basadas en la información proporcionada por el Plan Consolidado aplicable, la información proporcionada por HUD y otros datos generalmente disponibles. La identificación de las necesidades de vivienda debe abordar cuestiones de asequibilidad, oferta, calidad, accesibilidad, tamaño de las unidades y ubicación.

La identificación de las necesidades de vivienda debe abordar cuestiones de asequibilidad, oferta, calidad, accesibilidad, tamaño de las unidades y ubicación (24 CFR 903.7(a)(2)(i)). Proporcione una descripción de las formas en que la PHA tiene la intención, en la mayor medida posible, de abordar esas necesidades de vivienda en el próximo año y las razones de la PHA para elegir su estrategia (24 CFR 903.7(a)(2)(ii)).

Desconcentración y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones. Las PHA deben presentar una Política de Desconcentración para su revisión por parte de la Oficina de Campo. Para obtener orientación adicional sobre lo que una PHA debe hacer para desconcentrar la pobreza en su desarrollo y cumplir con los requisitos de vivienda justa, consulte 24 CFR 903.2 (24 CFR 903.23(b)). Describir la política de admisión de la PHA para la desconcentración de la pobreza y la mezcla de ingresos de las familias de bajos ingresos en viviendas públicas. La política de desconcentración debe describir la política de la PHA para atraer a los inquilinos de mayores ingresos a los desarrollos de bajos ingresos y a los inquilinos de bajos ingresos a los desarrollos de mayores ingresos. Los requisitos de desconcentración se aplican a los desarrollos de vivienda pública de ocupación general y familiares. Consulte 24 CFR 903.2(b)(2) para desarrollos que no estén sujetos a los requisitos de desconcentración de la pobreza y mezcla de ingresos (24 CFR 903.7(b)). Describa los procedimientos de la PHA para mantener listas de espera para la admisión a viviendas públicas y aborde las listas de espera basadas en el sitio (24 CFR 903.7(b)). Una declaración de las políticas de la PHA que rigen la elegibilidad, selección y admisión de residentes o inquilinos, incluidas las preferencias de admisión tanto para viviendas públicas como para HCV (24 CFR 903.7(b)). Describa las políticas de asignación de unidades para vivienda pública (24 CFR 903.7(b)).

Recursos financieros. Una declaración de recursos financieros, incluida una lista por categorías generales, de los recursos anticipados de la PHA, como los recursos operativos de la PHA, de capital y otros recursos federales anticipados disponibles para la PHA, así como los alquileres de los inquilinos y otros ingresos disponibles para apoyar la vivienda pública o la asistencia basada en el inquilino. La declaración también debe incluir las fuentes de fondos no federales que respaldan cada programa federal e indicar el uso planificado de los recursos (24 CFR 903.7(c)).

Determinación de la renta. Una declaración de las políticas de la PHA que rigen los alquileres cobrados por las viviendas públicas y las unidades de vivienda HCV, incluidos los alquileres de apartamentos de vivienda pública aplicables, los alquileres mínimos, las contribuciones de alquiler familiar con vales y las políticas estándar de pago (24 CFR 903.7(d)).

Operación y Gestión. Una declaración de las reglas, normas y políticas de la PHA que rigen el mantenimiento y la gestión de las viviendas que son propiedad, asistidas u operadas por la agencia de vivienda pública (que incluirán las medidas necesarias para la prevención o erradicación de la infestación de plagas, incluidas las cucarachas), y la gestión de la PHA y los programas de la PHA (24 CFR 903.7(e)).

Procedimientos de quejas. Una descripción de los procedimientos de queja y audiencia y revisión informales que la PHA pone a disposición de sus residentes y solicitantes (24 CFR 903.7(f)).

Programas de propiedad de vivienda. Una descripción de cualquier programa de propiedad de vivienda pública o HCV de la Sección 5h, Sección 32, Sección 8y o HOPE I (incluido el número de proyecto y el recuento de unidades) administrado por la agencia o para el cual la PHA ha solicitado o solicitará aprobación (24 CFR 903.7(k)).

Programas de Servicio Comunitario y Autosuficiencia. Describa cómo la PHA cumplirá con los requisitos de (24 CFR 903.7(l)). Proporcione una descripción de: (1) Cualquier programa relacionado con los servicios y comodidades proporcionados u ofrecidos a las familias asistidas; y (2) Cualquier política o programa de la PHA para mejorar la autosuficiencia económica y social de las familias asistidas, incluidos los programas sujetos a la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (24 CFR Parte 135) y FSS (24 CFR 903.7(l)).

Seguridad y Prevención del Delito (VAWA). Describir el plan de seguridad y prevención del delito de la PHA para garantizar la seguridad de los residentes de viviendas públicas. La declaración debe proporcionar una base amplia de desarrollo por desarrollo o jurisdicción: (i) Una descripción de la necesidad de medidas para garantizar la seguridad de los residentes de viviendas públicas; ii) Una descripción de las actividades de prevención del delito realizadas o que vaya a realizar la PHA; y (iii) Una descripción de la coordinación entre la PHA y las comisarías de policía apropiadas para llevar a cabo

medidas y actividades de prevención del delito (24 CFR 903.7(m)). Nota: Toda la coordinación y las actividades deben ser consistentes con las obligaciones federales de derechos civiles. Una descripción de: **(1)** Cualquier actividad, servicio o programa proporcionado u ofrecido por una agencia, ya sea directamente o en asociación con otros proveedores de servicios, a sobrevivientes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho; **(2)** Cualquier actividad, servicio o programa proporcionado u ofrecido por una PHA que ayude a los sobrevivientes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, a obtener o mantener una vivienda; y **(3)** Cualquier actividad, servicio o programa proporcionado u ofrecido por una agencia de vivienda pública para prevenir la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual y el acecho, o para mejorar la seguridad de los sobrevivientes en familias asistidas (24 CFR 903.7(m)(5)).

DRAFT

Política de mascotas. Describa las políticas y requisitos de la PHA relacionados con la tenencia de mascotas en viviendas públicas (24 CFR 903.7(n)).

Gestión de Activos. Indique cómo la agencia llevará a cabo sus funciones de administración de activos con respecto al inventario de viviendas públicas de la agencia, incluyendo cómo la agencia planificará las necesidades de operación, inversión de capital, rehabilitación, modernización, disposición y otras necesidades a largo plazo para dicho inventario (24 CFR 903.7(q)).

Desviación sustancial. La PHA debe proporcionar sus criterios para determinar una "desviación sustancial" de su Plan de 5 años (24 CFR 903.7(s)(2)(i)).

Enmienda o modificación significativa. La PHA debe proporcionar sus criterios para determinar una "Enmienda o Modificación Significativa" a su Plan Anual y de 5 Años (24 CFR 903.7(s)(2)(ii)). Para conocer las modificaciones resultantes del programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD), consulte el "Ejemplo de Enmienda del Plan PHA" que se encuentra en el Aviso PIH 2019-23(HA), los Avisos de Implementación de RAD sucesores u otros Avisos de RAD.

Si alguna casilla está marcada como "sí", describa la(s) revisión(es) de esos elementos en el espacio proporcionado.

Las PHA deben presentar una Política de Desconcentración para su revisión por parte de la Oficina de Campo. Para obtener orientación adicional sobre lo que una PHA debe hacer para desconcentrar la pobreza en su desarrollo y cumplir con los requisitos de vivienda justa, consulte 24 CFR 903.2 (24 CFR 903.23(b)).

B.2 Nuevas actividades. Si la PHA tiene la intención de emprender nuevas actividades relacionadas con estos elementos en el año fiscal en curso, marque "sí" para esos elementos y describa las actividades que se llevarán a cabo en el espacio proporcionado. Si la PHA no planea llevar a cabo estas actividades, marque "no".

Subvenciones de Choice Neighborhoods. (1) Una descripción de cualquier vivienda (incluyendo el número de proyecto (si se conoce) y el número de unidades) para la cual la PHA solicitará Subvenciones de Vecindarios Elegidos; y **(2)** Un cronograma para la presentación de solicitudes o propuestas. El proceso de solicitud y aprobación para Choice Neighborhoods es un proceso separado. Consulte la guía en el sitio web de HUD en: [https://www.hud.gov/en \(Aviso PIH 2011-47\)](https://www.hud.gov/en (Aviso PIH 2011-47)).

Modernización o Desarrollo (Financiamiento Convencional y Mixto). (1) Una descripción de cualquier vivienda pública (incluyendo el nombre, el número de proyecto (si se conoce) y el número de unidades) para la cual la PHA solicitará su modernización o desarrollo; y **(2)** Un cronograma para la presentación de solicitudes o propuestas. El proceso de solicitud y aprobación para la modernización o el desarrollo es un proceso separado. (Consulte 24 CFR parte 905 y la guía en el sitio web de HUD en: https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/programs/ph/hope6/mfph#4).

Demolición y/o disposición. Con respecto a la vivienda pública únicamente, **(1)** describa cualquier desarrollo de vivienda pública, o parte de un proyecto de desarrollo de vivienda pública, propiedad de la PHA y sujeto a ACC (incluido el número de proyecto y los números de unidad [o direcciones]), y el número de unidades afectadas junto con sus tamaños y características de accesibilidad) para los cuales la PHA aplicará o está actualmente pendiente de aprobación de demolición o disposición bajo la sección 18 de la Ley de 1937 (42 U.S.C. 1437p); y **(2)** un cronograma para la demolición o disposición. Esta declaración debe presentarse en la medida en que la demolición y/o disposición aprobada y/o pendiente haya cambiado como se describe en la última presentación del Plan PHA Anual y/o de 5 Años de la PHA. El proceso de solicitud y aprobación para la demolición y/o disposición es un proceso separado. La aprobación del Plan PHA no constituye la aprobación de estas actividades. Consulte la guía en el sitio web de HUD en: https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/centers/sac/demo_dispo/ y 24 CFR 903.7(h).

Vivienda designada para familias de ancianos y discapacitados. Describa cualquier proyecto de vivienda pública que sea propiedad, asistido u operado por la PHA (o partes de los mismos), en el próximo año fiscal, que la PHA haya operado continuamente, haya designado o solicite la designación para ser ocupado solo por familias mayores y/o discapacitadas. Incluya la siguiente información: **(1)** nombre y número del desarrollo; **(2)** tipo de designación; **(3)** estado de la solicitud; **(4)** la fecha en que se aprobó, presentó o se planea presentar la designación, **(5)** el número de unidades afectadas y **(6)** la fecha de vencimiento de la designación de cualquier plan aprobado por HUD. **Nota:** El proceso de solicitud y aprobación para tales designaciones es independiente del proceso del Plan PHA, y la aprobación del Plan PHA no constituye la aprobación de HUD de ninguna designación (24 CFR 903.7 (i) (c)).

Conversión de Vivienda Pública bajo los programas de Conversión Voluntaria u Obligatoria. Describa **(1)** cualquier edificio de vivienda pública (incluido el número de proyecto y el número de unidades) propiedad de la PHA que la PHA está obligada a convertir o planea convertir voluntariamente a asistencia basada en el inquilino; **(2)** un análisis de los proyectos o edificios que se requieren convertir bajo la Sección 33; y **(3)** una declaración de la cantidad de asistencia recibida para ser utilizada para asistencia de alquiler u otra asistencia de vivienda en relación con dicha conversión. Consulte la guía en el sitio web de HUD en el Centro de Aplicaciones Especiales (SAC, por sus siglas en inglés) (<https://www.hud.gov/sac>) y 24 CFR 903.7(j).

Conversión de Vivienda Pública bajo el programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) (incluyendo Faircloth a RAD). Describa cualquier edificio de vivienda pública (incluido el número de proyecto y el número de unidades) propiedad de la PHA que la PHA planea convertir voluntariamente en Asistencia de Alquiler Basada en Proyectos o Vales Basados en Proyectos bajo RAD. Tenga en cuenta que todas las PHA deberán proporcionar la información enumerada en el Anexo 1D del Aviso PIH 2019-23(HA) como una enmienda significativa o su aviso sucesor. Consulte la guía adicional en el sitio web de HUD en: <https://www.hud.gov/RAD/library/notices>.

Programas de propiedad de vivienda. Una descripción de cualquier programa de propiedad de vivienda de la Sección 5h, Sección 32, Sección 8y o HCV (incluido el número de proyecto y el recuento de unidades) administrado por la agencia o para el cual la PHA ha solicitado o solicitará aprobación (24 CFR 903.7(k)).

Ocupación por familias con mayores ingresos. Una PHA que posee o opera menos de doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda pública, puede arrendar una unidad en un desarrollo de vivienda pública a una familia de ingresos excesivos (una familia cuyos ingresos anuales exceden el límite para una familia de bajos ingresos en el momento de la ocupación inicial), si se cumplen todas las siguientes condiciones: **(1)** No hay familias elegibles de bajos ingresos en la lista de espera de la PHA o que soliciten asistencia de vivienda pública cuando el la unidad está arrendada a una familia de ingresos excesivos; **(2)** La PHA ha publicitado la disponibilidad de la unidad para alquiler a familias elegibles de bajos ingresos, incluida la publicación de un aviso público de dicha disponibilidad en un periódico de circulación general en la jurisdicción al menos treinta días antes de ofrecer la unidad a una familia de ingresos excesivos; **(3)** La familia con ingresos excesivos alquila la unidad mes a mes por un alquiler que no es menor que el costo de operación de la unidad de la PHA; **(4)** El contrato de arrendamiento a la familia con ingresos excesivos establece que la familia acuerda desocupar la unidad cuando sea necesario para alquilarla a una familia elegible; y **(5)** La PHA le da a la familia de ingresos excesivos al menos treinta días de anticipación para desalojar la unidad cuando la unidad es necesaria para alquilar a una familia elegible. La PHA puede incorporar información sobre la ocupación por parte de familias de ingresos

excesivos en su declaración de desconcentración del Plan PHA y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones. (Consulte la guía adicional en el sitio web de HUD en: Aviso PIH-2021-35 (24 CFR 960.503) (24 CFR 903.7(b)).

Ocupación por agentes de policía. La PHA puede permitir que los oficiales de policía que de otro modo no serían elegibles para ser ocupados en viviendas públicas, residan en una unidad de vivienda pública. La PHA debe incluir el número y la ubicación de las unidades que ocuparán los agentes de policía, y los términos y condiciones de sus arrendamientos; y una declaración de que dicha ocupación es necesaria para aumentar la seguridad de los residentes de viviendas públicas. Un "oficial de policía" significa una persona que la PHA determine que, durante el período de residencia de esa persona en una vivienda pública, está empleada a tiempo completo como oficial de policía profesional debidamente autorizado por un gobierno federal, estatal o local o por cualquier agencia de estos gobiernos. Un oficial de una fuerza policial acreditada de una agencia de vivienda

DRAFT

pueden calificar. La PHA puede incorporar información sobre la ocupación por parte de los oficiales de policía en su declaración de desconcentración del Plan PHA y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones. Consulte la guía adicional en el sitio web de HUD en: Aviso PIH 2021-35. (24 CFR 960.505) (24 CFR 903.7(b)) NOTA: Todas las actividades deben ser consistentes con las leyes de derechos civiles, lo que incluye garantizar que no tengan un impacto desigual en los grupos de clase protegidos por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo (incluida la orientación sexual), estado familiar y discapacidad.

Políticas de no fumadores. La PHA puede implementar políticas de no fumar en su programa de vivienda pública e incorporarlas en su declaración de operación y administración del Plan PHA y las reglas y estándares que se aplicarán a sus proyectos. Consulte la guía adicional en el sitio web de HUD en: Aviso PIH 2009-21 y Aviso PIH-2017-03 (24 CFR 903.7(e)).

Vales basados en proyectos. Describa cualquier plan para usar HCV para nuevos vales basados en proyectos, que deben cumplir con los objetivos de PBV, los requisitos de derechos civiles, los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS) y los estándares de desconcentración, como se establece en 24 CFR 983.55(b)(1) y se establece en la declaración de desconcentración del Plan PHA y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones. Si usa vales basados en proyectos, proporcione el número proyectado de unidades basadas en proyectos y ubicaciones generales (incluso si se planean unidades PBV en unidades o sitios de vivienda pública anteriores o actuales), y describa cómo la base de proyectos sería consistente con el Plan PHA (24 CFR 903.7(b)(3), 24 CFR 903.7(r)).

Unidades con Vacantes Aprobadas para Modernización. La PHA debe incluir una declaración relacionada con las unidades con vacantes aprobadas que están en proceso de modernización de acuerdo con 24 CFR 990.145(a)(1).

Otros programas de subvenciones de capital (es decir, pintura a base de plomo del Fondo de Capital, peligros relacionados con la vivienda, programas en riesgo/suspensión de pagos/deficientes/con problemas, y/o subvenciones de seguridad y protección de emergencia).

Para todas las actividades que la PHA planea realizar en el año fiscal correspondiente, proporcione una descripción de la actividad en el espacio proporcionado.

B.3 Informe de Progreso. Para todos los Planes Anuales posteriores a la presentación del primer Plan Anual, una PHA debe incluir una breve declaración del progreso de la PHA en el cumplimiento de la misión y los objetivos descritos en el Plan PHA de 5 años (24 CFR 903.7(s)(1)).

B.4 Mejoras de capital. Las PHA que reciben fondos del Programa de Fondo de Capital (CFP, por sus siglas en inglés) deben completar esta sección (24 CFR 903.7 (g)). Para cumplir con este requisito, la PHA debe hacer referencia al Plan de Acción de 5 Años del Fondo de Capital aprobado por HUD más reciente en EPIC y la fecha en que se aprobó. Las PHA pueden hacer referencia al formulario incluyendo el siguiente texto en la sección de Mejoras de Capital de la Plantilla de Plan PHA Anual o Simplificado correspondiente: "Ver Plan de Acción de 5 Años del Fondo de Capital en EPIC aprobado por HUD el XX/XX/XXXX".

B.5 Auditoría del año fiscal más reciente. Si los resultados de la auditoría del año fiscal más reciente para la PHA incluyeron algún hallazgo, marque "sí" y describa esos hallazgos en el espacio provisto (24 CFR 903.7(p)).

C. Otros requisitos de documentación y/o certificación.

C.1 Comentarios de la Junta Asesora de Residentes (RAB). Si el RAB tenía comentarios sobre el plan anual, marque "sí", envíe los comentarios como un archivo adjunto al Plan y describa el análisis de los comentarios y la decisión tomada por la PHA sobre estas recomendaciones (24 CFR 903.13(c), 24 CFR 903.19).

C.2 Certificación por parte del Estado de las autoridades locales. El Formulario HUD-50077-SL, *Certificación por parte de Funcionarios Estatales o Locales de la Consistencia de los Planes PHA con el Plan Consolidado*, debe ser presentado por la PHA como un adjunto electrónico al Plan PHA. (24 CFR 903.15). **Nota:** Una PHA puede solicitar cambiar su año fiscal para coordinar mejor su planificación con la planificación realizada bajo el proceso del Plan Consolidado por funcionarios estatales o locales, según corresponda.

C.3 Certificación de Derechos Civiles / Certificación que enumera las políticas y programas que la PHA ha revisado desde la presentación de su último plan anual. Proporcionar una certificación de que los siguientes elementos del plan han sido revisados, proporcionados al RAB para comentarios antes de la implementación, aprobados por la junta de la PHA y puestos a disposición para su revisión e inspección por parte del público. Este requisito se cumple completando y enviando el formulario HUD-50077 ST-HCV-HP, *Certificaciones de PHA de cumplimiento con el plan PHA, derechos civiles y leyes y regulaciones relacionadas, incluidos los elementos del plan PHA que han cambiado*. El formulario HUD-50077-ST-HCV-HP, *las certificaciones de PHA de cumplimiento con el plan PHA, los derechos civiles y las leyes y regulaciones relacionadas, incluidos los elementos del plan PHA que han cambiado*, deben ser presentadas por la PHA como un archivo adjunto electrónico al plan PHA. Esto incluye todas las certificaciones relacionadas con los Derechos Civiles y las regulaciones relacionadas. Se considerará que una PHA cumple con el requisito de certificación para promover afirmativamente la vivienda justa si la PHA cumple con los requisitos de 24 CFR 5.150 et. seq., 24 CFR 903.7(o)(1) y 903.15.

C.4 Elementos desafiados. Si se impugna algún elemento del Plan PHA Anual o del Plan PHA de 5 años, una PHA debe incluir dicha información como un archivo adjunto al Plan Anual de PHA o al Plan PHA de 5 años con una descripción de cualquier impugnación de los elementos del Plan, la fuente de la impugnación y la respuesta de la PHA al público (24 CFR 903.23(b)).

C.5 PHA problemática. Si la PHA está designada como problemática y tiene un MOA, un plan de mejora o un plan de recuperación vigente, marque "sí" y describa ese plan. Incluya las fechas en la descripción y las revisiones más recientes de estos documentos como archivos adjuntos. Si la PHA tiene problemas, pero no tiene ninguno de estos elementos, marque "no". Si la PHA no tiene problemas, marque "N/A" (24 CFR 903.9).

Esta recopilación de información está autorizada por la Sección 511 de la Ley de Responsabilidad Laboral y Vivienda de Calidad, que agregó una nueva sección 5A a la Ley de Vivienda de EE. UU. de 1937, según enmendada, que introdujo el Plan PHA anual y de 5 años.

Se estima que la carga de informes públicos para esta recopilación de información es de un promedio de 5.64 horas por respuesta, incluido el tiempo para revisar las instrucciones, buscar fuentes de datos existentes, recopilar y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recopilación de información. Envíe comentarios con respecto a esta estimación de carga o cualquier otro aspecto de esta recopilación de información, incluidas sugerencias para reducir esta carga, al Oficial de Administración de Informes, REE, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, 451 7th Street, SW, Room 4176, Washington, DC 20410-5000. Al proporcionar comentarios, consulte la Aprobación de la OMB No. 2577-0226. Es posible que HUD no recopile esta información, y los encuestados no están obligados a completar este formulario, a menos que muestre un número de control de OMB actualmente válido.

Aviso de privacidad. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos está autorizado a solicitar la información solicitada en este formulario en virtud del Título 12,

Código de los Estados Unidos, Sección 1701 y siguientes, y las regulaciones promulgadas en virtud del mismo en el Título 12 del Código de Regulaciones Federales. Las respuestas a la recopilación de información son necesarias para obtener un beneficio o para retener un beneficio. La información solicitada no se presta a confidencialidad.

La versión anterior está obsoleta

Página 11 de 11

formulario HUD-50075-ST (9/30/2027)

DRAFT