

ምዕራፍ 17

በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ዉጤት

መግቢያ

ይህ ምዕራፍ የ HUD ደንቦች እና ፕሌችኤ ፖሊሲዎች በፕሮጀክቱ ላይ የተመሰረተ ቫውቸር (PBV) ፕሮግራም ጋር በዘጠኝ ክፍሎች ይገልጻል

ክፍል I አጠቃላይ መስፈርቶች. ይህ ክፍል ከፍተኛ የበጀት የስልጣን መስፈርቶችን፣ በእያንዳንዱ ፕሮጀክት ውስጥ የታገዙ የኒዎችን ብዛት፣ ወደ ሌላ ቦታ መሄድን እና እኩል እድል መስፈርቶችን ጨምሮ የፒቢሺ ፕሮግራም አጠቃላይ ዝግጅቶችን ይገልጻል።

ክፍል II PBV ባለቤት ግብዓቶች. ይህ ክፍል ለፒቢሺ እርዳታ የባለቤት ሃሳቦችን ከመስጠት እና ከመመረጥ ጋር የተያያዙ ፖሊሲዎችን ያካትታል. ፕሌችኤ ሐሳቦችን በሚመርጡበት ጊዜ የሚያስብባቸውን ነገሮች፣ የፒቢሺ እርዳታ ለማግኘት ብቃት ያለው የመኖሪያ ቤት ዓይነት፣ የገንዘብ ድገማ ንጣፍ መስፈርት፣ የቦታ ምርጫ መስፈርቶች እና የአካባቢ ምርመራ መስፈርቶች ይገልጻል።

ክፍል ፫:- የመኖሪያ ክፍሎች። ይህ ክፍል ከምርመራዎች፣ ከምርመራዎች ዓይነትና በተደጋጋሚ እንዲሁም የአካል ጉዳተኛ ለሆኑ ሰዎች መኖሪያ ቤት ማግኘት ከሚጠበቅባቸው ብቃቶች ጋር የተያያዘ ነው።

ክፍል IV Rererehabilitated and አዲስ የተሰሩ የኒዎች። ይህ ክፍል የፒቢሺ እርዳታ የሚያገኙ አዳዲስና አዲስ የተገነቡ የመኖሪያ ቤቶች ከማድግና ከማጠናቀቅ ጋር የተያያዙ ብቃቶችንና ፖሊሲዎችን ይገልጻል።

ክፍል V የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎች ውል. ይህ ክፍል የሀገር ውል አፈፃፀም፣ የጊዜ አጠራር እና ማብቃትን ጨምሮ የ ሃገር ውል መስፈርቶች እና ፖሊሲዎች ላይ ይወያያል። በተጨማሪም የ ሃገር ውል እንዴት ሊሻሻል እንደሚችል እና በPHA ፍቃድ ወደ ሀገር ውል ሊጨመሩ የሚችሉ ዝግጅቶችን ላይቶ የሚያሳውቅ ነው።

ክፍል ስድስተኛ የፒቢሺ ፕሮግራም ተሳታፊዎች ምርጫ። ይህ ክፍል ፕሌችኤ እና ባለቤቱ የፒቢሺ እርዳታ ለማግኘት ቤተሰብን እንዴት እንደሚመርጡ የሚቆጣጠሩትን ብቃቶችና ፖሊሲዎች ይገልጻል።

ክፍል ሰባተኛ :- መኖሪያ ቤት ። ይህ ክፍል ከኪራይ ጋር የተያያዙ የቤት ውስጥ መስፈርቶችን የሚያብራራ ከመሆኑም በላይ ቤተሰቦች ወደ ሌላ አካባቢ እንዲሄዱ በሚፈቀድላቸው ወይም በሚጠበቅባቸው ሁኔታዎች ሥር ይብራራል።

ክፍል VIII ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መወሰን. ይህ ክፍል ለመጀመሪያ ጊዜ ለባለቤቱ የቤት ኪራይ እንዴት እንደሚወሰን ይገልጻል, እና የቤት ኪራይ እንዴት በሕይወት ዘመኑ ሁሉ እንደገና ይወሰናል. የኪራይ ምክንያታዊነት መስፈርትም ተብራርቷል.

ክፍል IX ለባለቤቱ የሚከፈል ክፍያ። ይህ ክፍል የክፍያ ባለቤቶች በዚህ ፕሮግራም ስር ሊያገኙ የሚችሉ የክፍያ ዓይነቶችን ይገልጻል.

ክፍል I አጠቃላይ መስፈርቶች

17-አይ.ኤ አጠቃላይ እይታ [24 CFR 983.5]

በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተው ሽውቸር (PBV) ፕሮግራም ከHUD ጋር በዓመታዊ የመዋጮ ውል (ACC) መሰረት ቀደም ሲል አከራይ ላይ የተመሠረተ የሽውቸር ፕሮግራም የሚያስተዳድር ፕሌን ኤ ከተፈቀደላቸው ዩኒቶች ውስጥ እስከ 20 በመቶ (የተወሰኑ መስፈርቶችን ለሚያሟሉ ዩኒቶች ተጨማሪ 10 በመቶ) ለመውሰድ እና የገንዘብ ድጋፉን ለተከራዮች መሰረት እርዳታ ከመጠቀም ይልቅ ለተወሰኑ ዩኒቶች ለማያያዝ ያስችላል [24 CFR 983.6]. እርዳታ ከብዙ ቤተሰቦች ሕንፃ ወይም ከአንድ ቤተሰብ ሕንፃ ጋር የተያያዘ ሊሆን ይችላል። ፕሌንኤዎች የፒ.ቢ.ቪ ፕሮግራምን ሊሰሩ የሚችሉት ከፕሌንኤ አመታዊ ፕላን ጋር የሚጣጣም ከሆነ ብቻ ነው። ድህነትን የማስወገድና የመኖሪያ ቤትና የኢኮኖሚ እድሎችን የማስፋት ግብ [42 ዩ.ሲ. 1437f(o)(13)] አንድ PHA የ PBV ፕሮግራም ለመስራት ወይም አሰራር ጥንቃቄ አለው. PHUD ፈቃድ አያስፈልግም። PHA የውዝዋዜውን መሰረት ለመሰረት ያለውን ዓላማ ለHUD ማሳወቅ አለበት እንዲሁም PHA የሀገር ውል ሲፈፀም፣ ሲያስተካክለው ወይም ሲያራዝም ነው። በተጨማሪም ፕሌን ኤ በአስተዳደር እቅዱ ውስጥ በፕሮጀክት መሠረት እንደሚሰተፍ እና ፕሌን ኤ ጥንቃቄውን የሚጠቀሙባቸውን ከፒ ቢ ቪ ጋር የተያያዙ ጉዳዮችን በሙሉ ለማካተት የአስተዳደር እቅዱን ማሻሻል አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ የጉርሻ ፕሮግራም ይሰራል.

ፕሌንኤ ለቀድሞ መኖሪያ ቤቶች፣ አዲስ ለተገነቡ ወይም ለታደሱ መኖሪያ ቤቶች የሃገር ውል ሊገባ ይችላል (ከዚህ በታች ያሉትን ፍቺዎች ይመልከቱ)። በሀገር ውል ጊዜ ውስጥ, ፕሌንኤ በብቁ ቤተሰቦች ለተከራይ እና ለተያዙ ዩኒቶች ለባለቤቱ የመኖሪያ እርዳታ ክፍያ ያደርጋል.

17-አይ.ቢ. PBV DEFINITIONS [24 CFR 983.3]

የሚከተሉት ቃላት በPBV ፕሮግራም ላይ ተፈፃሚ እና በዚህ ምዕራፍ ውስጥ በሙሉ ጥቅም ላይ ይውላሉ

ካል ሾኑ በስተቀር በ24 CFR 983.54(c)(2) መሠረት ለአንዳንድ ቤተሰቦች ብቻ ስለሚያገለግሉ ወይም ለአንዳንድ ቤተሰቦች ስለሚደረጉ ወደ ፕሮጀክቱ ቆብ የማይቆጠሩ አሃዶች ናቸው።

የተገለጡ ዩኒቶች በ24 CFR 983.59 መሰረት የተወሰኑ መስፈርቶችን ስለሚያሟሉ ወደ ፕሮግራሙ ቆብ ወይም ፕሮጀክት ቆብ ባልተቆጠረ ፕሮጀክት ውስጥ ዩኒቶች ናቸው።

አሁን ያለው መኖሪያ ቤት የሚከተሉትን መስፈርቶች የሚያሟላ ፕሮጀክት ነው።

- በፕሮጀክቱ ውስጥ የቀረቡት የኮንትራት ዩኒቶች በሙሉ በ24 CFR 983.103(U) በወሰነው መሠረት በሐሳብ ወይም በፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን ላይ ከHQS ጋር ሙሉ በሙሉ ተስማምተው አሊያም በከፍተኛ ሁኔታ ያከብራሉ። (ክፍሎች በ 24 CFR 983.103(c) በሚፈለገው ጊዜ ከ HQS ጋር ሙሉ በሙሉ ማሟላት አለባቸው። ክፍሎች ከHQS ጋር በእጅጉ የሚጣጣሙ ከሆነ -
 - ክፍሎች ጥገና የሚጠይቁት አሁን ያሉ ክፍሎችን ለመጠገን ወይም የመሰረደ/ወይም የቁሳቁስ መተካካት ንክኪዎችን ለማረም በከፍተኛ ተመሳሳይ አይነት በሆኑ ነገሮች ብቻ ነው፤ እና
 - ፒ ኤች ኤ በፕሮጀክቱ ውስጥ ያለውን ጉድለት ጠቅላላ ግምት ውስጥ በማስገባት ሁሉንም ጉድለቶች በ30 ቀናት ውስጥ ማስተካከል እንደሚቻል ይወስናል።
- ፒ ኤች ኤ ፕሮጀክቱ ከፍተኛ መሻሻል እንደሚያስፈልግ አይጠበቅም እና ባለቤቱ ከቀረበው ሐሳብ ቀን (የፋክክር ምርጫ ለሚደረግባቸው ፕሮጀክቶች) ወይም ከፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን (ከፋክክር ምርጫ በስተቀር ለፕሮጀክቶች) እስከ የመጀመሪያዎቹ ሁለት ዓመታት ድረስ ከፍተኛ መሻሻል ለማድረግ እቅድ እንደሌለው ይመስክራል።
- የሚከተሉት ዩኒቶች አሁን ያለው መኖሪያ ለመሆን ብቁ አይደሉም -
 - የተሃድሶ ወይም አዲስ ግንባታ የተጀመረባቸው ዩኒቶች ከግብይት ማስገዛት ወይም የቦርድ ውሳኔ ቀን በኋላ ግን AHAP (ተግባራዊ ከሆነ) ውጤታማ ቀን በፊት; እና
 - የፕሮግራም መስፈርቶችን በመጣስ አዲስ የተገነቡ ወይም የታደሱ ዩኒቶች።

ራሱን የቻለ አካልም -

- አጠቃላይ የአካባቢ አስተዳደር አንድነት፤ ይሁን እንጂ ፒ ኤች ኤ እራሱ የአጠቃላይ የአካባቢ መንግስት ወይም የእንደዚህ አይነት መንግስት ወኪል ከሆነ፤ የሚቀጥለው የአጠቃላይ የአካባቢ መንግስት (ወይም እንደዚህ አይነት መንግስት ወኪል) ወይም ከዚያ በላይ የሆነ ደረጃ ብቻ እንደ ነፃ ህብረት ሊያገለግል ይችላል፤ ወይም
- በመንግሥት ሕግ መሠረት ራሱን የቻለና ከፒ ኤች ኤ የተለየ ህጋዊ አካል የሆነ ህወሓት የጸደቀ ህብረት ነው። ህወሓት በገንዘብ (ለፒ ኤች ኤ ባለቤት ለሆኑ ዩኒቶች ለሚከናወኑ አገልግሎቶች ካሳ ካልሆነ በስተቀር) ወይም ፒ ኤች ኤ ህክ በህወሃት ላይ ተገቢ ያልሆነ ተፅዕኖ ሊያደርስ በሚችል በማንኛውም ሌላ መንገድ መገናኘት የለበትም።

በቦታ ቦታ የሚገኝ ቤተሰብ በፕሮጀክቱ ወይም በፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን ላይ በሚቀርብ ውል ክፍል ውስጥ የሚኖር ቤተሰብ ነው።

አዲስ የተገነባ መኖሪያቤት በፕሮፖዛል ወይም በፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን ላይ የሌሉ እና በPBV ፕሮግራም ስር ጥቅም ላይ የሚውልበት ቀን ከተዘጋጀ በኋላ የሚዳብሩ የመኖሪያ ቤቶችን የያዘ ፕሮጀክት ነው።

የፕሌንና ስልጣን ስራዎች የሚጀምሩት ውስጥ የሚገኝ የመኖሪያ ዩኒት ነው።

- PHA ባለቤትነት (ፕሮጀክቱ ባለቤት በሆነው ህጋዊ አካል ላይ ቁጥጥር የማድረግ ፍላጎትን ጨምሮ)፤
- ሙሉ በሙሉ በPHA በሚቆጣጠር አካል ባለቤትነት፤ ወይም
- PHA (ወይም ሙሉ በሙሉ በPHA ቁጥጥር ስር የዋለ ድርጅት) የተወሰነ የኃላፊነት ኩባንያ ወይም የተወሰነ አጋርነት ያለው ሲሆን በአስተዳደሪው አባል ወይም አጠቃላይ አጋር ላይ የቁጥጥር ፍላጎት ይይዛል።

- ተቆጣጥሮ ፍላጎት ነው።

- ከማንኛውም ኮርፖሬሽን ውስጥ ከ50 በመቶ በላይ አክሲዮን መያዝ፤
- ከ50 በመቶ በላይ የሚሆኑትን የአንድ አክሲዮን ያልሆነ ድርጅት (እንደ ትርፍ የሌለው ኮርፖሬሽን) የዳይሬክተሮች ቦርድ አባላት የመሾም ሥልጣን ያላቸው፤
- ከየትኛውም ኮርፖሬሽን የዳይሬክተሮች ቦርድ አባላት ውስጥ ከ50 በመቶ በላይ የሚሆኑት ደግሞ የፕሌንና ዳይሬክተሮች፣ ባለስልጣናት ወይም ሠራተኞች ሆነው የሚያገለግሉበት፤
- ከ50 በመቶ በላይ የሚሆኑትን የአባላቱን ፍላጎቶች በLLC መያዝ፤
- ከአጠቃላይ የትዳር አጋር ፍላጎቶች መካከል ከ50 በመቶ በላይ በጋራ መያዝ፤ ወይም
- በሌሎች የባለቤትነት መዋቅሮች ውስጥ ተመጣጣኝ ቁጥጥር ደረጃዎች።

አንድ ፕሮጀክት አንድ ሕንፃ፣ የተለያዩ ሕንፃዎች ወይም በየብስ ላይ የሚገኙ በርካታ ሕንፃዎች ሊሆኑ ይችላሉ። በዚህ ትርጉሙ ውስጥ "ኮንቲኔንት" የሚለው ቃል "አጠገብ" እንዲሁም በድንበር ወይም በአንድ ነጥብ ላይ መንካትን ይጨምራል። አንድ ፕሌንና በአስተዳደራዊ እቅዱ መሠረት አንድን ፕሮጀክት ከሚከተሉት መካከል አንዱ ብቻ እንደሆነ የሚገልጽበትን ሁኔታ ሊገልጽ ይችላል።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ የግዕዝ ፕሮጀክቱን ፍቺ የሚገድቡ ሁኔታዎችን አይገልፅም።

የታደሰ መኖሪያ ቤት በፒ ቢ ቪ ፕሮግራም ሥር ጥቅም ላይ እንዲውል የተዘጋጀ ፕሮጀክት ነው፤ በዚህ ፕሮጀክት ውስጥ የቀረቡት ኮንትራት ዩኒቶች በሙሉ በፕሮጀክቱ ወይም በፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን ላይ ቢኖሩም አሁን ያለው መኖሪያ ለመሆን ብቁ አይደሉም።

ብቃት ያለው የሕዝብ ቆጠራ ትራክት ማንኛውም የሕዝብ ቆጠራ ትራክት (ወይም የሕዝብ ቆጠራ ቢሮ የተገለፀው ተመጣጣኝ መልክዓ ምድራዊ አካባቢ) ነው። በዚህ ትራክት ውስጥ ቢያንስ 50 በመቶ የሚሆኑ ቤተሰቦች ከክልል ሚኒስቴር ገቢ (AMI) ከ60 በመቶ ያነሰ ገቢ ያላቸው ሲሆን፣ ወይም የድህነት መጠኑ ቢያንስ 25 በመቶ የሚሆንበትና የሕዝብ ቆጠራ ትራክቱ በሁሉ ብቃት ያለው የህዝብ ቆጠራ ትራክት ተደርጎ የሚመደብበት ቦታ ነው።

ከፍተኛ መሻሻል ከግብይት ማቅረቢያ ቀን ጀምሮ (ለውድድር ምርጫ ለሚገዙ ፕሮጀክቶች) ወይም ከፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን (ከተፎካካሪ ምርጫ በስተቀር ለፕሮጀክቶች) ወይም በPBV HAP ውል ጊዜ ውስጥ ከተከናወኑት የሚከተሉት እንቅስቃሴዎች አንዱ ነው -

- በፕሮጀክት ውስጥ የመኖሪያ ክፍሎችን ተፈጥሮ ወይም ዓይነት የሚቀይሩ መልሶ ማደስ፤
- መልሶ መገንባት፤ ወይም

ጥራት ወይም ዓይነት መሣሪያዎች እና ቁሳቁሶች ላይ ከፍተኛ መሻሻል. በተመሳሳይ ዓይነት ዕቃዎች በመደበኛው ድካምና መቀደድ ምክንያት አጥጋቢ ያልሆኑ መሣሪያዎችን/ወይም ቁሳቁሶችን መተካት ከፍተኛ መሻሻል አያመለክትም።

17-አይ.ሲ. ከፍተኛ ቁጥር የፒቢሺ አሃዶች (የመጠን ገደብ) [24 CFR 983.6]

ፕሮግራም ካፕ

አንድ ፒ ኤች ኤ የ PBV ፕሮግራም ለመስራት ከወሰነ የ PHA PBV ፕሮግራም በ PHA የሻውቸር አመታዊ መዋጮ ውል (ACC) ስር የሚገኝ የተወሰነ የተወሰነ የገንዘብ ድጋፍ (በጀት ባለስልጣን) የተደገፈ ነው። ከዚህ በታች ከተወያዩት የተወሰኑ ዩኒቶች በስተቀር አንድ ፒ ኤች ኤ የተወሰኑ መስፈርቶችን የሚያሟሉ ተጨማሪ 10 በመቶ የሚሆኑትን ዩኒቶች በፕሮጀክት ላይ የተመሠረተ እርዳታ ለመስጠት በተስተካከለበት ጊዜ እንደተስተካከለ ከ20 በመቶ ለማይበልጥ በፕሮጀክት ላይ የተመሠረተ እርዳታ ሊያደርግ ይችላል። አንድ PHA በፕሮጀክት መሠረት 50 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ የ PHA የተፈቀደ ውሂብ አሃዶች ከሆነ ተፅዕኖ ትንተና ማካሄድ አለበት።

ፒ ኤች ኤ የመረጣቸው የፒ ቢ ሺ ዩኒቶች በሙሉ (ከሐሳቡ ወይም ከፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን ጀምሮ) ወይም ወደ ሃፕ ውል (AHAP) ወይም የፒቢሺ እርዳታ ኮንትራት ወደ 20 በመቶ ከፍተኛ ወይም የተጨመረ ቆብ ለመግባት ስምምነት ላይ ያሉ ናቸው። ፒ ኤች ኤ በፕሮጀክት ላይ ለተመሰረቱ ሻቸሮች የሚቀርበውን የበጀት ስልጣን መጠን የመወሰን እና ከዩኒቶች ጋር የተያያዘው እርዳታ መጠን በ ACC ስር ባለው መጠን ውስጥ እንዲሆን የማድረግ ኃላፊነት አለበት። ተጨማሪ መረጃ PIH 2017-21 የናሙና PBV ፕሮግራም ካፕ የስሌት ወረቀት ይዟል። PBV አሃዶች ቀደም ሲል በAHAP ወይም በ ሃፕ ውል መሰረት በፕሮጀክት ላይ ለተመሰረተ እገዛ ከተመረጡ በኋላ የተፈቀደው የዩኒቶች ቁጥር ከተቀነሰ ፒ ኤች ኤ የዩኒቱን ቁጥር መቀነስ አይጠበቅበትም።

እየጨመረ ካፕ [24 CFR 983.6(d)]

ፒ ኤች ኤ በ24 CFR 983.6(d)(d)(1) ወይም (2) ውስጥ የተዘረዘሩትን መስፈርቶች ካሟሉ ከ20 በመቶው የፕሮግራሙ ገደብ በላይ ተጨማሪ 10 በመቶ የሚሆኑትን የተፈቀደላቸውን የጉርሻ ክፍሎችን ሊመሰረት ይችላል። የክፍሎች አጠቃላይ ቁጥር ከ10 በመቶው ቆብ እስካልበለጠ ድረስ ከዚህ በታች በተገለፁት ምድቦች መካከል ሊከፋፈል ይችላል። የፒቢሺ ሃፕ ውል መመደብ አለበት, እና ባለቤቱ መመደብ አለበት, ለተጨማሪው የፕሮግራም ቆብ ብቁ ለመሆን ሁኔታዎች የሚያሟሉ አሃዶች ቁጥር። ለተጨማሪው የፕሮግራም ቆብ ብቁ ለመሆን አሃዱ ከዚህ በታች በተቀመጠው አንቀጽ ላይ በተገለጸው የቤተሰብ ዓይነት መወሰድ አለበት።

በኤፕሪል 18, 2017 ወይም በኋላ ለመጀመሪያ ጊዜ በተፈፀመ የ ሀፕ ውል ወይም ከዚያ ቀን በኋላ ከ April 19, 2017 በፊት በገባው የአሁኑ የ ሀፕ ውል ላይ ወይም ከዚያ በኋላ ለተጨማሪ ውለታ ዩኒቶች ከ [24 CFR 983.6(d)(1)] በታች ያሉትን ሁኔታዎች አንድ ወይም ከዚያ በላይ ሁኔታዎችን ካሟሉ በተጨማሪው የፕሮግራም ካፕ ስር ያሉ አሃዶች ብቁ ናቸው።

- ክፍሎች በተለይ በማክኪኒ-ሼንቶ የመኖሪያ ቤት የሌላቸው ሰዎች እርዳታ ሕግ (42 ዩናይትድ ስቴትስ 11302) ክፍል 103 መሠረት ቤት የሌላቸውን ሰዎች ፍቺ የሚያሟሉ ግለሰቦችን እና ቤተሰቦችን ለመኖሪያነት የተዘጋጁ ሲሆን በ24 CFR 578.3 በሚገኘው ኮንቲነም ኦቭ ኬር ጊዜያዊ ደንብ ውስጥ ይገኛል።
 - አንድ ቤተሰብ ለመጀመሪያ ጊዜ መኖሪያ ቤት የሌላቸው ከሆኑ ብቃቱን የሚያሟሉት ቤተሰብ ነው።
- ክፍሎች በተለይ ቤተሰቡ ለመጀመሪያ ጊዜ አንድ ክፍል በሚይዟት ጊዜ ልምድ ያላቸውን ወይም ያካተቱ ቤተሰቦችን ያቀፉ ናቸው።

- ወታደርበሮር፣ በባህር ሃይል፣ በአየር ወይም በህዋ አገልግሎት ውስጥ ያገለገለ እና ከዚያ የተለቀቀ ወይም የተለቀቀ ሰው ነው።

- ክፍሎች በ 24 CFR 5.403 እንደተገለጸው ለአካል ጉዳተኞች ወይም ለአረጋውያን ድጋፍ የሚሰጥ መኖሪያ ይሰጣሉ፡፡
 - አንድ አካለ ስንኩል ወይም በዕድሜ የገፋ የቤተሰብ አባል ቤተሰብ ለመጀመሪያ ጊዜ ክፍሉ ውስጥ በሚገኝበት ጊዜ ለአንድ ወይም ከዚያ በላይ ድጋፍ የሚሰጥ አገልግሎት ለማግኘት ብቁ መሆን አለበት ። የቤተሰብ አባል በአገልግሎቱ ላለመካፈል ይመርጥ ይሆናል ።
 - ድጋፍ የሚሰጥ መኖሪያ ቤት ማለት ፕሮጀክቱ በፕሮጀክቱ ውስጥ ለሚገኙት እርዳታ የሚሰጡ ቤተሰቦች በሙሉ ድጋፍ የሚሰጥ አገልግሎት የሚሰጥ ከመሆኑም በላይ እንዲህ ዓይነቱን መኖሪያ ቤት ለሚቆጣጠሩት ነዋሪዎች ፍላጎት የሚስማማ የተለያዩ አገልግሎቶችን ያቀርባል ማለት ነው።
 - እንዲህ ዓይነቶቹን ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች በባለቤቱ ወይም በቦታው መስጠት አያስፈልጋቸውም ፤ ከዚህ ይልቅ በፕሮጀክቱ ውስጥ የፒ ቢ ቪ እርዳታ ለሚቀበሉ ቤተሰቦች ምክንያታዊ በሆነ መንገድ መቅረብ አለባቸው ።
 - የፒ ኤች ኤ የአስተዳደር እቅድ ፒ ኤች ኤ 10 በመቶ ለሚጨመረው ካፕ ብቁ እንደሆነ አድርጎ የሚቆጥሩትን ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች ዓይነት እና መገኘት መግለጽ አለበት።
- ክፍሎች የሚገኙት ቡችሎችን መጠቀም አስችጋሪ በሆነባቸው አካባቢዎች ነው ።
- ክፍሎች በሌላ ቦታ ላይ በ 24 CFR 983.59(ለ)(1) እና (2) ውስጥ የተዘረዘሩት አሃዶች ፒ ኤች ኤ በ 24 CFR 983.59 ስር ስልጣን ያለው ሲሆን በፕሮግራሙ ቆብ ወይም በፕሮጀክት ቆብ ላይ የሚቆጠሩ አሃዶች ሳይቆጠሩ በቀዳሚው ስፍራ ላይ PBV እገዛ ለማድረግ ስልጣን ነበረው፡፡

በተጨማሪም የፕሮግራሙ መጨመር በታህሳስ 27, 2020 ወይም ከዚያ በኋላ በተፈፀመ የሃጥ ውል አካል የሆኑ ወይም ከዚያ ቀን በኋላ በየትኛውም የሀጥ ውል ላይ ወይም ከዚያ በኋላ የሚጨመሩ ዩኒቶች ላይ ይሠራል። ከዲሴምበር 27, 2020 በፊት የገባው ውል ጨምሮ የሚከተሉትን መስፈርቶች ያሟላል [24 CFR 983.6(d)]

- ክፍሎች የቤተሰብ አንድነት ፕሮግራም (FUP) ወይም ፎስተር ወጣቶች ለነፃነት (FYI) እርዳታ ለሚቀበሉ ብቃት ያላቸው ወጣቶች ብቻ የተዘጋጁ ናቸው፤ እና
- ብቃት ላላቸው ወጣቶች ብቻ የተቋቋሙት ዩኒቶች ብቃት ላላቸው ቤተሰቦችና ወጣቶች በተለመደው የ FUP እርዳታ የሚጠቀሙ ከሆነ ፒ ኤች ኤ በወጣቶች ላይ ያለው የዩኒቶች ገደብ ብቃት ካላቸው የዩ ፒ ሕዝቦች (ቤተሰቦችና ወጣቶች) የአካባቢው የመኖሪያ ቤት ፍላጎት ጋር የሚስማማ መሆኑን ይወስናል ፤ እንዲሁም FUP PBV እርዳታ ብቃት ላላቸው ወጣቶች ብቻ መሆኑን ለመግለጽ የአስተዳደር እቅዱን ያስተካክላል ።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሃ የሚከተሉትን PHUD ደንቦችና መስፈርቶች መሠረት በማድረግ ከተፈቀደላቸው ዩኒቶች ውስጥ እስከ 30 በመቶ የሚደርስ ተጨማሪ 10 በመቶ የሚሆኑትን ፕሮጀክቶች ሊመሠርቱ ይችላሉ-

የውሂብ ማህበረሰቦችን መጠቀም የሚከብድባቸው አካባቢዎች

አርኤ ኤ እየጨመረ ያለውን የፕሮግራም ካፕ ለመጠቀም ሲባል ቡችሎችን መጠቀም አስችጋሪ በሚሆንባቸው አካባቢዎች አንድ ዩኒት ሊኖረው ይችላል ፤ እነዚህ መሣሪያዎች የሚከተሉት ናቸው -

በHUD በወሰነው መሠረት 20 በመቶ ወይም ከዚያ ያነሰ የድህነት መጠን ያለው የሕዝብ ቆጠራ ትራክት፤

በHUD እንደወሰነው የኪራይ ክፍት ነት ከ 4 በመቶ ያነሰበት የሲፕ ኮድ አካባቢ፤ ወይም

ከትንሹ ክልል ኤፍ ኤር 90 በመቶ የሚሆነው ከ110 በመቶ በላይ የሚሆነው የከተማዋ ወይም የክልሉ ኤፍ ኤምአር ነው።

ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች

አር ኤ የአካል ጉዳተኛ ለሆኑ ወይም በዕድሜ ለገፉ ሰዎች ድጋፍ የሚሰጡ መኖሪያ ቤቶች ሊኖሩት ይችላሉ፤ ይህ ደግሞ ወደ ፕሮግራሙ መጨመር ይቆጠራል። ከዚህ በስተቀር ድጋፍ የሚሰጥ መኖሪያ ማለት በፕሮጀክቱ ውስጥ ለሚገኙ ትዕዛዝ የሚሰጡ ቤተሰቦች በሙሉ ድጋፍ የሚሰጥ አገልግሎት የሚሰጥና እንዲህ ዓይነቱን መኖሪያ ቤት የቀበሌ ነዋሪዎች ፍላጎት ለማሟላት የተለያዩ አገልግሎቶችን የሚያቀርብ ፕሮጀክት ማለት ነው። እንደነዚህ ያሉት አገልግሎቶች (ነገር ግን ብቻ የተወሰኑ አይደሉም) ሊጨምሩ ይችላሉ

የተመጣጠነ ምግብ ፍላጎትን ለማሟላት በቂ የምግብ አገልግሎቶች፣ የቤት እርዳታ፣ የግል እርዳታ፣ የትራንስፖርት አገልግሎት፣ ከጤና ጋር የተያያዙ አገልግሎቶች፣ የትምህርትና የስራ አገልግሎቶች ወይም በተቻለ መጠን በህብረተሰቡ ውስጥ ራሱን ችሎ እንዲኖር ለማገዝ የተዘጋጁ አገልግሎቶች።

በ24 ሲ ኤፍ አር 983.354 መሠረት እርዳታ ከሚሰጥ ተቋም በስተቀር የአንድ የፒ ቢ ቪ ፕሮጀክት ባለቤት እርዳታ የሚሰጠው ቤተሰብ ለምግብ ወይም ለድጋፍ አገልግሎት ክፍያ እንዲከፍል አይጠይቅ ይሆናል፤ እንዲሁም እንዲህ ዓይነቱን ክፍያ አለመክፈል የቤት ውስጥ ሥራ ንረት እንዲቋረጥ ምክንያት አይሆንም። በ24 CFR 983.3 ላይ እንደተገለጸው አንድ እርዳታ የሚሰጥ የመኖሪያ ተቋም የፒ ቢ ቪ እርዳታ ቢቀበል ምግቡን ወይም ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶችን ለማግኘት ቤተሰቦች ክፍያ ሊከፍሉ ይችላሉ። እነዚህ ክፍያዎች ለባለቤቱ ወይም ምክንያታዊ የቤት ኪራይ ስሌት ውስጥ ላይካተቱ ይችላሉ።

ምትክ አሃዶች

ARHA ወደ ጭማሪ ውሂብ መተኪያ ክፍሎች ሊቆጥር ይችላል. የመተካት አሃዶች በሌላ ቦታ ላይ በ24 CFR 983.59(ለ)(1) እና (2) ውስጥ የተዘረዘሩ አሃዶች በ24 CFR 983.59 ስር በቀዳሚው ቦታ ላይ የPBV እርዳታ ለማድረግ ስልጣን ያላቸው አሃዶች ወደ ፕሮግራሙ ቆብ ወይም የፕሮጀክት ቆብ ሳይቆጠሩ በቀዳሚው ቦታ ላይ የPBV እርዳታ ለመስጠት የሚያስችል ስልጣን ነበራቸው። በዚህ ምድብ ውስጥ የሚገኙት ዩኒቶች ብቃት ያላቸው አር ኤ ካልገባና ከ24 ሲ ኤፍ አር 983.59 በታች ያሉትን እነዚህን ዩኒቶች በተለመደው መንገድ ተግባራዊ በሆነ መንገድ ካልተገለጹ

በስተቀር የመጀመሪያውን ቦታ የፒ ቢ ቪ እርዳታ ካልሰጠን ብቻ ነው። አር ኤ ኤ በመጀመሪያው
ድረ ገጽ ላይ ላሉት ዩኒቶች የፒ ቢ ቪ እርዳታ ለመስጠት ካቀደ እነዚህ ዩኒቶች የሚቆጠሩ ከመሆኑም
በላይ 20 በመቶ የሚሆኑትን ከፍተኛ ወይም ከፍ ያለ ቆጠ እንዲሁም የፕሮጀክቱን ቆጠ ያሟላሉ ።

17-I.D. CAP ON ቁጥር የፒቢሺ ዩኒት በአያንዳንዱ ፕሮጀክት [24 CFR 983.54]

ፕሮጀክት ካፕ [24 CFR 983.54(a)]

በአጠቃላይ ፕሌችኤ በፕሮጀክት ውስጥ ለዩኒቶች የቀረበውን ሐሳብ አይመርጥም ወይም በአንድ ፕሮጀክት ውስጥ ለዩኒቶች የፒቢሺ እርዳታ ለመስጠት ወደ ሃፕ ወይም ወደ ኤችፒ ውል አይገባም። የፒቢሺ እርዳታ የሚቀበሉት በፕሮጀክቱ ውስጥ ያሉት የመኖርያ አሃዶች ጠቅላላ ቁጥር ከ25 ዩኒት ወይም ከ25 በመቶ በላይ ከሆነ (የተረዳ ወይም ያልተረዳ፣ እንደ ተስተካከለ) በፕሮጀክቱ ውስጥ።

ከፍተኛ ፕሮጀክት ካፕ [24 CFR 983.54(ለ)]

ፕሌችኤ በፕሮጀክቱ ውስጥ ከ25 ዩኒት የሚበልጠውን ወይም 40 በመቶ የሚሆኑትን የመኖርያ ክፍሎችን (እንደ ማስተካከያ ናቸው) የፒቢሺ እርዳታ ሊሰጥ ይችላል። ፕሮጀክቱ የሚገኘው ቡቸሮችን መጠቀም አስቸጋሪ በሆነበት አካባቢ ከሆነ [24 CFR 983.54(b)]። አንድ ጉርሻ ለመጠቀም አስቸጋሪ የሚሆንበት አካባቢ እንዲህ የሚል ፍቺ ተሰጥቶታል -

- በHUD በወሰነው መሠረት 20 በመቶ ወይም ከዚያ ያነሰ የድህነት መጠን ያለው የሕዝብ ቆጠራ ትራክት፤
- በHUD እንደወሰነው የኪራይ ክፍት መጠን ከ 4 በመቶ ያነሰበት ZIP ኮድ አካባቢ; ወይም
- ከትንንሽ ክልል ኤፍ ኤር 90 በመቶ የሚሆነው ከ110 በመቶ በላይ የሚሆነው የከተማው ወይም የክልሉ ኤፍ ኤም አር ነው።

ወደ ፕሮጀክት ካፕ በስተቀር [24 CFR 983.54(c)]

አንዳንድ ዩኒቶች የፕሮጀክቱን ቆብ ለማስላት ሲበል ከመኖሪያ ክፍሎች ቁጥር ይወገዳሉ። እነዚህ ምዕራፍ ትርጉሞች ብቻ ስለሚገለገሉ ወይም ለአንዳንድ ቤተሰቦች ስለሚደረጉ ወደ ፕሮጀክቱ ቆብ በማይቆጠር ፕሮጀክት ውስጥ ዩኒቶች በመባል ይታወቃሉ።

ፕሌችኤ በፕሮጀክቱ ውስጥ ፕሌችኤ በፕሮጀክት ላይ የተመሠረተ እርዳታ የሚሰጥባቸውን ዩኒቶች ብዛት ይወስናል፤ ከእነዚህም መካከል ከስንት ዩኒቶች በስተቀር ምን ያህል ዩኒት እንደሚሆንና እንዳልሆነ ይገኙበታል። የፒቢሺ ሃፕ ውል ላይቶ ማውጣት አለበት፣ እናም ባለቤቱ ለየት ያለ ብቃት ያላቸው ቤተሰቦች ለመኖሪያነት ያገኟቸው ካልሆነ በስተቀር ያሉ ዩኒቶች ቁጥር መመደብ አለበት። አንድ ዩኒት ካልሆነ በስተቀር ሊታሰብበት የሚገባው ለየት ያለ ብቃት ያለው ቤተሰብ መሆን አለበት።

የሀፕ ውል በፈፀመበት ጊዜ መሰረት ይለያያል ካልሆነ በስተቀር የትኞቹ ዩኒቶች ይቆጠራሉ። ከ ኤፕሪል 18, 2017 በፊት የተፈፀሙ ውሎች "አሮጌ" ህጋዊ የፒቢሺ መስፈርትን ይከተላሉ ካልተያዙ ዩኒቶች በስተቀር. ሚያዝያ 18, 2017 ወይም በኋላ የ ሃፕ ውል የፈፀመባቸው ፕሮጀክቶች አዳዲስ መስፈርቶችን ይከተላሉ. በዚህ ሁኔታ የፒቢሺ ዩኒቶች ወደ ፕሮጀክቱ ቆብ አይቆጠሩም።

- ለአረጋውያን ቤተሰቦች ብቻ፤
- FUP ወይም FYI እርዳታ ለሚቀበሉ ብቃት ያላቸው ወጣቶች ብቻ የተዘጋጀ፤ ወይም
- በፕሮጀክቱ ውስጥ የፒ ቢ ሺ እርዳታ ለሚቀበሉ ቤተሰቦች ሁሉ ድጋፍ የሚሰጡ ቤተሰቦች።

አንድ ፕሮጀክት በአንድ ለዩት ያለ ምድብ ብቻ የተወሰነ አይደለም፤ ከዚህ ይልቅ ከማንኛውም የተለየ ምድብ በስተቀር አንድ ዩኒት ሊያካትት ይችላል።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ ለሚከተሉት (ነገር ግን የተገደበ አይደለም) በየደረጃው ካልሆነ በስተቀር ለPBV እገዛ ሊሰጥ ይችላል-

አረጋውያን ቤተሰቦች

አርሃ ለአረጋውያን ቤተሰቦች አንድ ዩኒት ካልሆነ በስተቀር ሊኖር ይችላል፤ ይህ ቤተሰብ ቢያንስ 62 ዓመት የሆናቸው ራስ፣ የትዳር ጓደኛ፣ ኮራስ ወይም ብቸኛ አባል የሆነ ቤተሰብ ነው። በዚህ ቤተሰብ ውስጥ ቢያንስ 62 ዓመት የሆናቸው ሁለት ወይም ከዚያ በላይ ሰዎች አብረው የሚኖሩ ወይም ቢያንስ 62 ዓመት የሆናቸው አንድ ወይም ከዚያ በላይ ከሆኑ ሰዎች ጋር አብረው መኖር ይችላሉ።

አርሃ፣ ከቀሩት የቤተሰብ አባላት ቁጥጥር ውጭ በሆኑ ሁኔታዎች ምክንያት ሁኔታዎች ሲለወጡ መጀመሪያ ላይ ብቃት ያላቸው ቤተሰቦች በቀር ባልተወሰነ ክፍል ውስጥ እንዲኖሩ ይፈቅዳል።

በሌሎች ሁኔታዎች ሁሉ ARHA ቁርጥ ውሳኔ ካደረገ በኋላ በ 10 የሥራ ቀናት ውስጥ ለቤተሰቡ እና ለባለቤቱ የጽሁፍ ማስታወቂያ ይሰጣል። ቤተሰቡ ማስታወቂያው ከወጣበት ቀን ጀምሮ ለ30 ቀናት ከፒቢሺ ዩኒት እንዲወጣ ይደረጋል። ቤተሰቡ በዚህ የ30 ቀናት ጊዜ ውስጥ ካልተንቀሳቀሰ አርሀ በዚህ የ30 ቀን ጊዜ ሲያልቅ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያውን ያቋርጣል።

አርሃ እንደ ሞት፣ ከባድ ሕመም ወይም አንድ የቤተሰብ አባል በሚያጋጥመው ድንገተኛ የሕክምና እርዳታ ምክንያት ከቤተሰቡ ቁጥጥር ውጭ በሆኑ ምክንያቶች የተነሳ አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ ይህን የ30 ቀን ጊዜ ለዩት ሊያደርግ ይችላል።

ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች

አርሃ በአንድ ፕሮጀክት ውስጥ ለሁሉም የፒቢሺ እርዳታ ለሚሰጡ ቤተሰቦች አማራጭ ድጋፍ የሚሰጥ አገልግሎት የሚሰጥ ካልሆነ በስተቀር ሊያቀርብ ይችላል። ቤተሰቦች ከክፍሎቹ በስተቀር በአገልግሎቶች ላይ እንዲሳተፉ አይጠበቅባቸውም። ይህ ካልሆነ በስተቀር ድጋፍ የሚሰጥ አገልግሎት ለመስጠት ብቃት ላለው ማንኛውም ቤተሰብ የሚሠራ ከመሆኑም በላይ የአካል ጉዳተኛ የሆነ የቤተሰብ አባል ባላቸው ቤተሰቦች ላይ ብቻ የተወሰነ አይደለም።

ቤተሰቦች ድጋፍ ለመስጠት በሚመርጡበት ጊዜ እንዲህ ዓይነቱ አገልግሎት በተቻለ ፍጥነት ለቤተሰቡ ይሰጣል፤ ይሁን እንጂ ከቤተሰብ ጥያቄ አንጻር ከ120 ቀናት አይበልጥም።

አንድ ዩኒት ከፕሮጀክቱ ቆብ በስተቀር ማንኛውም የቤተሰብ አባል በአገልግሎቱ ላለመሳተፍ ቢመርጥም እንኳ አንድ ወይም ከዚያ በላይ ለሚሆኑ ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች ብቁ ከሆነ በስተቀር ነው። አንድ የቤተሰብ አባል የድጋፍ አገልግሎቱን ለመሳተፍና በተሳካ ሁኔታ ለማጠናቀቅ

ከመረጠ ቤተሰቡ በክፍሉ ውስጥ እስከሚቀመጥ ድረስ ድረስ ክፍሉ እንደ አንድ ክፍል ሆኖ መቁጠሩን ይቀጥላል።

ክፍሉ የሚያጣው ለቤተሰቡ ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶችን በሙሉ በሚከራይበት ጊዜ መላው ቤተሰብ ብቁ ካልሆነ ብቻ ነው። ይህ ዝግጅት ማንኛውም የቤተሰቡ አባል የድጋፍ አገልግሎቱን በተሳካ ሁኔታ ሲያጠናቅቅ አይሠራም። አንድ ቤተሰብ በሚከራይበት ጊዜ ለሁሉም ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች ብቃት ስለሌለው ከፕሮግራሙ ሊቋረጥ ወይም ከክፍሉ ሊባረር አይችልም።

ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች ሊያካትት ይችላል (ነገር ግን ብቻ የተወሰነ አይደለም)

የተመጣጠነ ምግብ ፍላጎትን ለማሟላት በቂ የምግብ አገልግሎት

የቤት ማስከበሪያ እርዳታና የቤት ውስጥ ስልጠና (ለምሳሌ - ገንዘብ አያያዝ)

የግል እርዳታ

የትራንስፖርት አገልግሎት

ከጤና ጋር የተያያዙ እንደ ሱስ አላግባብ መጠቀም (ምክክር) ያሉ አገልግሎቶች

እንደ እዮብ ማሰልጠኛ (ዝግጅትና ምክክር፣ የስራ እድገት ና ቦታ፣ ከስራ ቦታ

በኋላ ተከታትሎ የሚሰጥ እርዳታ

Remedial Education (ለሁለተኛ ደረጃ ወይም ከሁለተኛ ደረጃ በኋላ

ለሚከናወነው ትምህርት ትምህርት።

ራስን የመቻል አገልግሎትና ሀብት፣ ተቀባዩ በተቻለ መጠን ራሱን ችሎ

በማህበረሰቡ ውስጥ እንዲኖር ለመርዳት ታስበው የተዘጋጁ ሌሎች

አገልግሎቶች።

የአካል ጉዳተኛ የሆኑ ቤተሰቦች

ARHA በሚከተሉት ፕሮጀክቶች ውስጥ ለአካል ጉዳተኛ ቤተሰቦች (ራስ፣ የትዳር ዳደኛ፣ ኮራስ ወይም ብቸኛ አባል የአካል ጉዳተኛ የሆነ ቤተሰብ ተብሎ የሚገለጽ) ካልሆነ በስተቀር ዩኒቶችን ያቀርባል-

አርሃ፣ ከቀሩት የቤተሰብ አባላት ቁጥጥር ውጭ በሆኑ ሁኔታዎች ምክንያት ሁኔታዎች ሲለወጡ መጀመሪያ ላይ ብቃት ያላቸው ቤተሰቦች በቀር ባልተወሰነ ክፍል ውስጥ እንዲኖሩ ይፈቅዳል።

በሌሎች ሁኔታዎች ሁሉ ARHA ቁርጥ ውሳኔ ካደረገ በኋላ በ 10 የሥራ ቀናት ውስጥ ለቤተሰቡ እና ለባለቤቱ የጽሁፍ ማስታወቂያ ይሰጣል። ቤተሰቡ ማስታወቂያው ከወጣበት ቀን ጀምሮ ለ30 ቀናት ከፕቢሺ ዩኒት እንዲወጣ ይደረጋል። ቤተሰቡ በዚህ የ30 ቀናት ጊዜ ውስጥ ካልተንቀሳቀሰ አርሀ በዚህ የ30 ቀን ጊዜ ሲያልቅ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያውን ያቋርጣል።

አርሃ እንደ ሞት፣ ከባድ ሕመም ወይም አንድ የቤተሰብ አባል በድንገተኛ አደጋ ምክንያት ከቤተሰቡ ቁጥጥር ውጭ በሆኑ ምክንያቶች የተነሳ አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ ይህን የ30 ቀን ጊዜ ለየት ሊያደርግ ይችላል።

ከዩኒቶች በስተቀር ሊኖሩ የሚችሉ የአርሃ ፕሮጀክቶች ሊካተቱ ቢችሉም ብቻ አይገደቡም

ላድሬ

ሲልቨር ፎክስ

በመጨመር ፕሮግራም ካፕ ስር እንደ አንድ ዩኒት ወይም ዩኒት በስተቀር ብቃት የሌላቸው ዩኒቶች [24 CFR 983.262(ለ)]

ከፕሮግራሙ ቆብ በታች ካልተቀመጡ ዩኒቶች ወይም ዩኒቶች በስተቀር ብቁ ለመሆን ዩኒቶች ለክፍሉ የሚሠሩትን ለየት ያሉ መመዘኛዎች በሚያሟላ ቤተሰብ ውስጥ መኖር አለባቸው። ቤተሰቡ ከክፍሉ ከወጣ በኋላ አርሀ ከመጠበቂያ ዝርዝሩ ውስጥ አዲስ ቤተሰብ መምረጥ አለበት። ክፍሉ ምዝገባ በሚመርጥበት መንገድ መምረጥ አለበት። በተጨማሪም የሚተገበረውን ለየት ያለ ነገር በሚያሟላ ቤተሰብ እንዲዘጋጅና እንዲጠመድ መደረግ አለበት።

ፒ ኤች ኤ ከፒ ኤች ኤ በታች ካሉት አማራጮች መካከል ከቤተሰቡ ቁጥጥር ውጭ በሆኑ ሁኔታዎች (ለምሳሌ በዕድሜ የገፉ የቤተሰብ አባል ሞት ወይም ለረጅም ጊዜ ቋሚ ሆስፒታል ወይም ነርስ እንክብካቤ) ብቃት ከሌለው የትኛውን እንደሚወስድ በአስተዳደር እቅዱ ላይ መግለጽ አለበት።

ክፍሉ ቤተሰቡ በክፍሉ ውስጥ እስካለ ድረስ በፕሮግራሙ ላይ ካለው ጭማሪ በስተቀር እንደ አንድ ዩኒት ወይም ዩኒት ሆኖ መቁጠሩን ሊቀጥል ይችላል ። ይሁን እንጂ የተሳሳተ መጠን ያላቸው ዩኒቶች የሚያሟሉት ብቃቶች ይሠራሉ።

ፒ ኤች ኤ ይህን የማመዛዘን ችሎታ ላለመጠቀም ከመረጠ፣ ክፍሉ ከፕሮግራሙ ቆብ (እንደ ተፈጻሚነት) በታች እንደ አንድ ዩኒት ተደርጎ አይቆጠርም እናም ቤተሰቡ ከክፍሉ እንዲንቀሳቀስ አይጠበቅበትም። PHA ከዚህ በታች ከተዘረዘሩት ተግባራት ውስጥ አሃዱ ብቃት ከሌለው የሚወስደው የትኛው እንደሆነ ለይቶ ማሳወቅ አለበት።

- በ24 CFR 983.207(U) መሰረት ማድረግ ከተቻለ የሌላ ዩኒት ምትክ በፕሮጀክቱ ውስጥ በተጨማሪው የፕሮግራም ቆብ ስር ያለው የእንሰት አሃዶች ወይም አሃዶች አጠቃላይ ቁጥር እንዳይቀንስ። ፒ ኤች ኤ ከእንዲህ ዓይነቱ ምትክ ጋር ተያይዞ በ 24 CFR 983.207(b) መሰረት ማድረግ ከተቻለ የመጀመሪያውን ዩኒት በ ኤችኤፕ ውል ላይ ሊጨምር ይችላል. በተጨማሪም እንዲህ ያለው መጨመር ፒኤችኤ ከፕሮግራሙ ቆብ በላይ እንዲሆን ወይም ከፕሮጀክቱ ቆብ ጋር የማይስማማ እንዲሆን አያደርገውም.
- አሃዱ ከ PBV HAP ውል ውስጥ ያስወግዱ. ከማስወገድ ጋር ተያይዞ ፒኤችኤ ለቤተሰብ ተከራይ-መሰረት ያለው እርዳታ ሊሰጥ ይችላል, ቤተሰቡ ተከራይ-ላይ የተመሠረተ እርዳታ ብቁ ከሆነ. ቤተሰቡና ባለቤቱ በአከራዩ ላይ የተመሠረተውን ጉርሻ ለመጠቀም ሊስማሙ ይችላሉ፤ አለበለዚያ, ቤተሰቡ አከራዩ ላይ የተመሠረተ ጉርሻ ጋር ከክፍሉ መንቀሳቀስ አለበት. ቤተሰቡ ከጊዜ በኋላ ክፍሉ ከሰናበተ ፒኤችኤ በ 24 CFR 983.207 መሰረት በPBV ሃፕ ውል ላይ አሃዱ ሊጨምር ይችላል።
- ለውጡ ፒ ኤች ኤ ከፕሮግራሙ ካፕ በላይ እንዲሆን ወይም ከፕሮጀክቱ ካፕ ጋር የማይስማማ እንዲሆን ካላደረገ በፕሮጀክቱ ካፕ ወይም በፕሮግራም ካፕ ሥር ያለውን ሁኔታ ለውጡ።

የአርሀ ፖሊሲ

አንድ ዩኒት ከደረጃው ወይም ከፕሮግራሙ መጨመር በስተቀር ብቁ ካልሆነ አር ኤ በፕሮጀክቱ ውስጥ ባሉት የገንዘብ ድጋፍና ዩኒቶች ቅንብር ላይ ተመሥርቶ የትኞቹን መድኃኒቶች ተግባራዊ ማድረግ እንደሚቻል በየዕለቱ ይወስናል። አርሃ ከላይ ከተዘረዘሩት አማራጮች መካከል እንደ አስፈላጊነቱ ሊጠቀሙ ይችላሉ።

17-አይ.ኢ. ዩኒቶች APBV PROGRAM CAP ወይም PROJECT CAP የማይገዙ [ኤፍ አር ማስታወቂያ 1/18/17 እና 24 CFR 983.59]

ሚያዝያ 18, 2017 ወይም ከዚያ በኋላ ለመጀመሪያ ጊዜ ውጤታማ ለሆኑ PHAP ኮንትራት ፒ ኤች ኤ ከፕሮግራሙ ካፕ (10 በመቶ በስተቀር) ወይም ከፕሮጀክቱ ካፕ ጋር ሳይቆጥሩ ከታች ያሉትን ብቃቶች የሚያሟሉ ዩኒቶች በፕሮጀክት ላይ የተመሠረተ እርዳታ ሊያደርግ ይችላል። እነዚህ የተገለጹ ዩኒቶች በመገልጸት ይታወቃሉ እናም በሁለት የተለያዩ ምድቦች ውስጥ ይወድቃሉ

- **ያሉ ወይም የተሰደሱ አሃዞች ጥያቄ (RFP)** ጥያቄ (RFP) ወይም የፕሮጀክት ምርጫ ቀን (ያለ RFP ምርጫ በሚኖርበት ጊዜ) በፊት ባሉት አምስት ዓመታት ውስጥ እነዚህ ዩኒቶች ከታች ከተገለጹት ምድቦች በአንዱ ውስጥ ይወድቃሉ፣ ይህም ክፍሎች ከሀፕ ውል ውጤታማ ቀን በፊት ከሁሉም ምድቦች እንዲወገዱ እነዚህ ዩኒቶች ከሚከተሉት PHUD እርዳታ ዓይነቶች አንዱን የተቀበሉ አሃዶችን ያካትታሉ -

- የህዝብ መኖሪያ ቤት ካፒታል ወይም የሥራ መደቡ፤
- በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ የኪራይ እርዳታ (ክፍል 8)፣ በክፍል 8 Moderate Rehabilitation (Mod Rehab) እና በMod Rehab Single-Room የህክምና (SRO) ፕሮግራሞች ስር የታገዘውን ጨምሮ፤
- መኖሪያ ቤት ለአረጋውያን (ክፍል 202)፤
- ለአካል ጉዳተኞች መኖሪያ ቤት (ክፍል 811)፤
- የቤት ኪራይ እርዳታ ፕሮግራም (RAP) (የብሄራዊ መኖሪያ ቤት አዋጅ ክፍል 236(f)(2)፤ ወይም ተጣጣፊ የድጎማ ፕሮግራም (የ1978 ዓ.ም. የቤቶችና የማህበረሰብ ልማት ማሻሻያዎች ክፍል 201).

ወይ ዩኒቱ ከሚከተሉት ፕሮግራሞች በአንዱ ስር በፌዴራላዊነት የሚፈለግ የቤት ኪራይ እገዳ ተጥሎባቸዋል።

- ዝቅተኛ ገቢ ያለው የመኖሪያ ቤት ታክስ ክፍዲት ፕሮግራም (26 U.S.C. 42)፤
- ክፍል 515 የገጠር ኪራይ ቤቶች ብድር (42 ዩ.ኤስ.ሲ 1485)፤ ወይም
- የሚከተሉት PHUD ፕሮግራሞች
- ክፍል 236፤
- ክፍል 221(ድ)(3) ከገበያ ወለድ በታች፤
- መኖሪያ ቤት ለአረጋውያን (የ1959 ዓ.ም. የቤቶች አዋጅ ክፍል 202)፤
- ለአካል ጉዳተኞች መኖሪያ ቤት (የክራንስተን-ጎንዛሌዝ ብሔራዊ ዋጋማ የመኖሪያ ቤት አዋጅ ክፍል 811)፤
- ተጣጣፊ የድጎማ ፕሮግራም (የ1978 ዓ.ም. የቤቶችና የማህበረሰብ ልማት ማሻሻያ አዋጅ ክፍል 201)፤ ወይም
- በፌዴራል ሪጀስትር አማካኝነት በHUD የተገለጸው ማንኛውም ሌላ ፕሮግራም በሕዝብ ፊት አስተያየት ይዟል ።

- **ምትኪ አሃዶች** በPBV ፕሮግራም ስር የተሰሩ አዲስ የተገነቡ አሃዶችም ከላይ የተዘረዘሩትን መስፈርቶች የሚያሟሉ ዩኒቶች ዋና ዓላማ ወይም መተካት ከሆነ የተገለጹ አሃዶች ይቆጠራሉ። አዲስ የገነባው አሀድ የሚተካው ዩኒት በተመሳሳይ ቦታ ላይ መገኘት አለበት፤ ይሁን እንጂ አዲስ በተገነባው ፕሮጀክት ዲዛይን ምክንያት በቀደመው ፕሮጀክት የቦታ ወሰን ማስፋፊያ ወይም ማሻሻያ ተቀባይነት ያለው ነው። አብዛኞቹ ተተኪ አሃዶች በመጀመርያው ፕሮጀክት ቦታ ላይ ተመልሰው እስከተገነቡና አሁን ባለው ቦታ ላይ የማይገኙ ማናቸውም ተተኪ ዩኒቶች የጋራ ድንበር ያለው ፕሮጀክት አካል እስከሆኑ ድረስ ተቀባይነት አለው፤ ከድረ ገጹ በሕዝብ ፊት የመጓዝ ወይም የመዳሰስ መብት አላቸው። በተጨማሪም የምትኩ አሃዶች ከፕሮግራሙ እና ከፕሮጀክት ቆብ እንዲገለጹ፤ ከሚከተሉት አንዱ እውነት መሆን አለበት።
 - የመጀመርያው ፕሮጀክት የቀድሞ ነዋሪዎች ለነዋሪነት ዝግጁ በሚሆንበት ጊዜ በፒቢሺ አዲስ በተገነባው ፕሮጀክት ላይ ለመጀመሪያ ጊዜ የመኖር መብት ለነዋሪዎቹ የሚሰጥ ምርጫ መሰጠት አለበት፤ ወይም
 - የመጀመሪያው ፕሮጀክት ከመፈረሱ በፊት፤ አዲስ የተሠራው የፒ ቢ ሺ ፕሮጀክት የቦታውን ዳግም ማሻሻያ ለማድረግ በተመዘገበው እቅድ ውስጥ ለዚያ የመጀመሪያ ፕሮጀክት ምትክ መኖሪያ እንደሆነ ተለይቶ መሆን አለበት።

17-አይ.ኤፍ. የ PHA-ባለቤትነት ዩኒቶች [24 CFR 982.4 እና 983.57]

ለ PHA ባለቤት ለሆኑ አሃዶች (በ 24 CFR 982.4 እንደተገለጸው) አንድ ራሱን የቻለ አካል (በ 24 CFR 982.4 እንደተገለጸው) የሚከተሉትን ተግባራት ማከናወን አለበት

- ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መወሰን, የቤት ኪራይ ምክኒያት ጨምሮ እና ማንኛውም የቤት ኪራይ ማስተካከያዎችን በ HUD የአሠራር ወጪ ማስተካከያ ፋክተር (OCAF) (ተግባራዊ የሚሆንበት ቦታ), በ 24 CFR 983.301 እስከ 983.305 መሠረት ማስላት;
- በ 24 CFR 983.103(g) መሠረት የአሃድ ምርመራዎችን አከናውን;
- ባለቤቱ የልማት እንቅስቃሴ ወይም ከፍተኛ መሻሻል ሲፈፀም፣ ነፃ የሆነው አካል በባለቤቱ የቀረበውን ማስረጃና የስራ ማጠናቀቂያ ምስክር ወረቀት መርምሮ በ 24 CFR 983.156 መሰረት የተሟሉ መሆን አለመሆኑን መወሰን አለበት፤ እንዲሁም
- በ 24 CFR 983.212 መሰረት በ ሀፕ ውል መሰረት ለዩኒቶች ከፍተኛ መሻሻልን ለመቀበል ይወስኑ.

ፒ ኤች ኤ ከፒ ኤች ኤ ቀጣይነት ካለው የአስተዳደር ክፍያ ገቢ (በአስተዳደር ክፍያ ጥበቃ ላይ የተገለጸውን ገንዘብ ጨምሮ) ነፃ የሆነን ድርጅት ማካከስ ብቻ ይችላል። ፒ ኤች ኤ ሌሎች የፕሮግራም ደረሰኞችን በመጠቀም ለአገልግሎቱ ነፃ የሆነ ንዑስ ድርጅትን አያካክስ ይሆናል። ፒ ኤች ኤ እና ነፃ የሆነው ሕጋዊ ተቋም ለግምገማው ወይም ነፃ የሆነው ድርጅት ለሚሰጠው አገልግሎት ለቤተሰቡ ምንም ዓይነት ክፍያ ላይከፍሉ ይችላሉ።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሃ ሃሳብ ሊያቀርብ ወይም የአርሀ ንብረት የሆነ ወይም የሚቆጣጠር ፕሮጀክት ሊመርጥ ይችላል።
አርሃ የ PHA ባለቤት መኖሪያ ቤት ከመምረጡ በፊት የ HUD ፈቃድ ያገኛል.

17-አይ.ጂ የ ተከራዮች-BASED VS. በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ PVOUCHER እገዛ
[24 CFR 983.2]

አብዛኛው አከራይ ላይ የተመሠረተ የጉርሻ ፕሮግራም ደንቦች ለPBV ፕሮግራምም ይሠራሉ። በዚህም ምክንያት ከተከራዮች-ላይ የተመሠረተ እርዳታ ጋር የተያያዙ አብዛኞቹ የፒ ኤች ኤ ፖሊሲዎች ለPBV እርዳታም ይሠራሉ። በPBV ፕሮግራም ላይ የማይተገበር አከራይ ላይ የተመሠረተ የጉርሻ ደንቦች በ 24 CFR 983.2(ሐ) ላይ ተዘርዝረዋል።

የአርህ ፖሊሲ

በዚህ ምእራፍ ላይ እንደተገለጸው ካልሆነ በስተቀር ወይም በPBV ፕሮግራም ደንብ በቀጥታ ካልተከለከለ በስተቀር በዚህ አስተዳደራዊ እቅድ ውስጥ የተካተቱት የአከራዮች የጉርሻ ፕሮግራም የ ARHA ፖሊሲዎችም ለPBV ፕሮግራም ይሠራሉ።

17-አይ.ኤች. RELOCATION Requirements [24 CFR 983.7]

በPBV ፕሮግራም አፈጻጸም ምክንያት የተፈናቀሉ ማናቸውም ሰዎች በ1970 (URA)[42 U.S.C. 4201-4655] በተሰጠው መስፈርት መሰረት ወደ ሌላ ቦታ የመዛወሪያ እርዳታ መስጠት አለባቸው። እንዲሁም በ49 CFR ክፍል 24 ላይ ደንቦችን ተግባራዊ ማድረግ አለባቸው።

ወደ ሌላ አካባቢ ተዛውሮ የመኖር ንረት የሚያስፈልገው ወጪ በባለቤቱ ፣ በአካባቢው ባለው የሕዝብ መዋጮ ወይም ከሌሎች ምንጮች በተገኘ ገንዘብ ሊከፈል ይችላል ። ፒ ኤች ኤስ ሌሎች የፕሮግራም አስተዳደራዊ ወጪዎች በሙሉ ከተሟሉ በኋላ የአስተዳደር ክፍያቸውን ተጠቅመው ወደ ሌላ አካባቢ ለመሄድ የሚያስፈልገውን ወጪ ለመሸፈን ካልተጠቀሙበትና ወደ ሌላ አካባቢ ለመሄድ የሚያስፈልገውን ክፍያ ከመንግሥትና ከአካባቢው ሕግ ጋር የሚስማማ ከሆነ ካልሆነ በስተቀር የጉርሻ ፕሮግራም ገንዘብ አይጠቀሙ ይሆናል። ለነዚህ ዓላማዎች የአስተዳደራዊ ክፍያ አጠቃቀምም በ 24 CFR 982.155 እና ሌሎች ባለስልጣናዊ HUD አወጣጥ ውስጥ ያለውን መስፈርት ጨምሮ ከሌሎች ህጋዊ እና አስተዳደራዊ መስፈርቶች ጋር የሚስማማ መሆን አለበት።

ለአንድ PBV ፕሮጀክት የእውን ንብረት ግዢ በURA እና 49 CFR ክፍል 24, ንዑስ ክፍል ለ. ባለቤቱ እነዚህን ብቃቶች እንዲያሟላ የማድረግ ኃላፊነት የፒ ኤች ኤ ነው ።

17-አይ.አይ. EQUAL OPPORTUNITY Requirements [24 CFR 983.8]

ፒ ኤች ኤ የፒ ቢ ቪ ፕሮግራሙን ተግባራዊ በማድረግ ረገድ በፌዴራል ሕግ እና ደንቦች ሥር ያሉትን እኩል አጋጣሚዎች በሙሉ ማሟላት አለበት። ይህም በ 24 CFR 5.105(U) የተጠቀሱትን መስፈርቶች እና ባለስልጣናት ያካትታል። በተጨማሪም ፒኤችኤ በ24 CFR 903.7(፬) መሰረት የቀረቡ የPHA ፕላን ማረጋገጫዎችን ማክበር እና ፍትሃዊ መኖሪያ ቤቶችን በአዎንታዊ ሁኔታ ማራመድ አለበት።

ክፍል II የፕሮፖዛል እና የፕሮጀክት ምርጫ

17-II.A አጠቃላይ እይታ

ፒኤችኤ ፒኤችኤ ለPBV ፕሮጀክቶች ተወዳዳሪ የሌለው ምርጫን እና ለፒቢቪ ግብዓቶች ተፎካካሪ ምርጫን የሚጠቀምባቸውን ሁኔታዎች መግለፅ አለበት። እንዲህ ዓይነቶቹን ሃሳቦች ለመገዛት እና ለመምረጥ አሠራሮችን ጨምሮ በአስተዳደራዊ እቅድ [24 CFR 983.10(ለ)(3)]

የ PBV ግብይት ከመምረጣቸው በፊት፣ ፒኤችኤ የ PBV ግብይት ከ HUD ፕሮግራም ደንቦች እና መስፈርቶች ጋር እንደሚስማማ መወሰን አለበት፣ ንብረቱ ብቃት ያለው መኖሪያ [24 CFR 983.52 እና 983.53]፣ በእያንዳንዱ ፕሮጀክት የ PBV አሃዶች ቁጥር ላይ ከቆብ ጋር እንደሚስማማ [24 CFR 983.55]፣ እና የቦታ ምርጫ መስፈርቶችን ያሟላል [24 CFR 983.55]። ፒ ኤች ኤ በ24 CFR 983.51 ላይ የተገለጸውን የምርጫ መስፈርት እስከተከተለበት ጊዜ ድረስ ወይም ካልተከተለ በስተቀር ፒ ቢ ቪዎችን ላያወጣ ይችላል።

ፒ ኤች ኤ የድረ ገጹ ቁጥጥር ያላቸው ድርጅቶች ወደ አሃፕ ወይም ወደ ኤች ኤፒ ኮንትራት ከመግባታቸው በፊት ባለቤቱ ይሆናል። አንድ ባለቤት ሊያቀርብ ይችላል፣ እና ፒኤችኤ ሊመርጥ ይችላል፣ እያንዳንዱ ፕሮጀክት አንድ ቤተሰብ ሕንፃ ያቀፈባቸው በርካታ ፕሮጀክቶች የሚሸፍን አንድ ሐሳብ፣ ሁሉም ፕሮጀክቶች አንድ ዓይነት የመኖሪያ ቤት ዓይነት (ያለ፣ የታደሰ፣ ወይም አዲስ የተገነባ) [24 CFR 983.51(U)] ከሆነ።

አንድ ፒ ኤች ኤ ባለቤቱ ወይም ማንኛውም ዋና ወይም ፍላጎት ያለው ወገን ቢከለከል፣ ተሳትፎውን ለመካድ የተወሰነ ፈቃድ ቢሰጠው፣ ወይም በ2 CFR Part 2424 ሥር ቢገለል ወይም በዩናይትድ ስቴትስ ጠቅላላ አገልግሎት አስተዳደር ዝርዝር ውስጥ ከፌዴራል ግዢ ወይም ከግዢ ውጪ ባሉ ፕሮግራሞች ላይ ከተዘረዘረ በፕሮጀክቱ ላይ የተመሠረተ እርዳታ ሊያደርግ ይችላል። የተወሰኑ ፕሮጀክቶችን ወይም ባለቤቶችን በHUD ዘንድ ተቀባይነት ማግኘት አያስፈልግም። ለምሳሌ፣ የባለቤት ሃሳብ ምርጫ ቅጽ HUD-2530 (Previous ተሳትፎ ሰርቲፊኬትን) ወይም ሌላ HUD ቀደም ተሳትፎ ማጽደቅ አይጠይቅም።

የ PHA-ባለቤትነት ዩኒቶች ምርጫ [24 CFR 983.51(h)]

የ PHA ባለቤት የሆነ አንድ ዩኒት (በ 24 CFR 982.4 እንደተገለጸው) በPBV ፕሮግራም ስር ሊታገዝ የሚችለው የ HUD የመስክ ቢሮ ወይም HUD-ተቀባይነት ያለው ነጻ አካል የመምረጫ ሂደቱን ከገመገመ እና የ PHA ባለቤት የሆኑ አሃዶች በPHA አስተዳደራዊ እቅድ ላይ በተገለፁት የመምረጫ አሰራሮች ላይ ተመስርቶ በትክክል መመረጣቸውን ከወሰነ ብቻ ነው።

በ 24 CFR 983.51(ሐ) መሰረት ከተመረጡ ፕሮጀክቶች በስተቀር (ከተፎካካሪ ምርጫ በስተቀር መስፈርቱን የሚያሟሉ ፕሮጀክቶች) የ PHA ምርጫ አሰራሮች ውጤታማ በሆነ መልኩ የተዘጋጁ መሆን አለባቸው የ PHA ባለቤት ላልሆኑ አሃዶች ግብይት ማቅረብን ወይም ምርጫን (ለምሳሌ፣ ተጨማሪ ነጥቦችን) ለ PHA ባለቤት ለሆኑ ዩኒቶች በሚሰጥ መልኩ የተነደፈ መሆን አለበት።

17-II.B. የግብይት ምርጫ [24 CFR 983.51(ለ)]

ፕሌችኤ በፕሌችኤ አስተዳደራዊ እቅድ ውስጥ በተመረጠው አሰራር መሰረት የፒቢሺ ሃሳቦችን መምረጥ አለበት። ፕሌችኤ በሚከተሉት ሁለት ዘዴዎች የፒቢሺ ሃሳቦችን መምረጥ አለበት

- ፕሌችኤ ጥያቄ የፒቢሺ ግብይቶች፡ ፕሌችኤ ለፕሌችኤ ጥያቄ ምላሽ በመስጠት በፋክክር ላይ ተመሥርቶ ሐሳቦችን ለመምረጥ አርኬፍ ፕ በመጠቀም ሐሳቦችን ሊጠይቀው ይችላል። ፕሌችኤ በአንድ ድረ ገጽ ላይ የቀረቡትን ሐሳቦች ሊገድብ ወይም ባለቤቱ በተለያዩ ድረ ገጾች ላይ የፒ ቢ ሺ መኖሪያ ቤት ሐሳብ እንዳያቀርቡ በግልጽ ወይም በግልጽ የሚከለክል ገደብ ላይጥል ይችላል። ፕሌችኤ ከሌሎች የፌደራል፣ የመንግሥት፣ ወይም የአካባቢ መንግስት የመኖሪያ ቤት እርዳታ፣ የማህበረሰብ ልማት፣ ወይም ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች ተወዳዳሪ ምርጫ ሂደቶችን የሚያቀናጁ ወይም የሚያገናኛቸው የመምረጥ ሂደቶችን ሊያቋቁም ይችላል። የፕሌችኤ ምርጫ ሂደት ከሌላ የ RFP ሂደት ጋር ተያይዞ ከተዋሃደ እና ከተሰራ፣ ፕሌችኤ በ 24 CFR 983.51 ላይ እንደተገለጸው የግብይት ምርጫ ሂደቶችን የማክበር ኃላፊነት አለበት።
- ፕሌችኤ ቀደም ሲል በውድድር ላይ ተመስርተው የተመረጡ አርኬፍፒ ሳያወጣ ሊመርጥ ይችላል። ይህም በፌዴራል፣ በመንግሥት፣ ወይም በአካባቢው መንግሥት የመኖሪያ ቤት እርዳታ፣ በማህበረሰብ ልማት፣ ወይም በደጋፊ አገልግሎቶች ፕሮግራም የሚታገዝ የመኖሪያ ቤት ሃሳብ መምረጥን ሊጨምር ይችላል። ይህ ፕሮግራም በእንደዚህ አይነት ፕሮግራም የውድድር ምርጫ መስፈርት መሠረት ከፒቢሺ ውጤት ምርጫ ቀን ሶስት ዓመታት ውስጥ በተመረጠበት አግባብነት ባለው ፕሮግራም መስፈርት መሰረት ለውድድር ተዳርጎ ነበር፣ እንዲሁም ቀደም ሲል የነበረው ውድድር ፕሮጀክቱ የፒ ቢ ሺ እርዳታ እንደሚገኝ ምንም ዓይነት ግምት አልሰጠም ።

የPBV ግብዓቶች ጥያቄ እና ምርጫ [24 CFR 983.51(d)]

የፒ ቢ ሺ ሐሳቦችን ለመምረጥ የሚያስችሉ የፕሌችኤ አሠራሮች በፕሌችኤ አማካኝነት የፒ ቢ ሺ ሐሳቦችን ለማቅረብ የሚያስችል ሰፊ የሕዝብ ማስታወቂያ ለመስጠት ታስበውና በሥራ ላይ ማዋል ይኖርባቸዋል። የሕዝብ ማስታወቂያ አሠራር በአካባቢው በሚታተም አጠቃላይ ስርጭት ላይ የሚታተም የሕዝብ ማስታወቂያ እንዲሁም ለሕዝብ ሰፊ ማስታወቂያ ለመስጠት ታስበው የተሠሩና የሚሠሩ ሌሎች ዘዴዎችን የያዘ ሊሆን ይችላል። የፕሌችኤ ጥያቄ የሕዝብ ማስታወቂያ የማቅረቡን ጊዜ ለይቶ የሚያስቀምጥ መሆን አለበት። ፍላጎት ያላቸው ሰዎች በቀረቡት ጥያቄ መሠረት ዝርዝር ማመልከቻና ምርጫ መረጃ መቅረብ አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

ARHA ጥያቄ ለዳግም እና አዲስ የተገነቡ ዩኒቶች ግብይት

አርሀ በአካባቢው መገናኛ ብዙሀን (በህትመት ጊዜ ሊታወቁ የሚችሉ ጋዜጦችን፣ እና/ወይም የንግድ መጽሔቶችን ሊያካትቱ ይችላሉ) እና/ወይም ሰፊ ህዝባዊ ማስታወቂያ ለመስጠት በተነደፉና በሚንቀሳቀሱ የኢንተርኔት ዘዴዎች አማካኝነት የሀሳብ (RFP) ጥያቄ (RFP) ያስተዋውቃል።

በተጨማሪም ARHA የ RFP እና የግብይት እና የደረጃ አሰጣጥ እና የደረጃ አሰራር በድረ-ገጽ ላይ ይለጥፋል። ማስታወቂያው የማመልከቻው ጊዜ እስኪዘጋ ድረስ በአርሀ ድረ-ገጽ ላይ ይቆያል።

ማስታወቂያው በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ሊሆኑ የሚችሉ የውሂብ ብዛት፣ የሚመለከታቸው የዩኒቶች አይነት፣ የማስቀረቢያ ጊዜ፣ እና ስለ ማመልከቻ እና ምርጫ ሂደት መረጃ ይዞ ሙሉውን RFP እንዴት ማግኘት እንደሚቻል ይገልጻል። በተጨማሪም ማስታወቂያዎች በPBV ፕሮግራም መሳተፍ ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት እና እኩል እድል (FHEO) መስፈርቶችን ማክበርን የሚጠይቅ እና የፌዴራል የሥራ ስታንዳርድ ድንጋጌዎች ለአዳዲስ እና የተሃድሶ ፕሮጀክቶች ሊተገበር እንደሚችል የሚገልጽ መግለጫ ይዘዋል።

አርሀ ማስታወቂያውን አር ኤፍ ፒ ን ለማሳተም በሳምንት ቢያንስ ለአንድ ቀን ለሶስት ተከታታይ ሳምንታት ለማሳተም በሚጠቀሙበት የአካባቢው መገናኛ ብዙሃን ያሳትማል። ማስታወቂያው አርሀ በሚያቀርብለት የገንዘብ ድጋፍ መሰረት እርዳታ ማበርከት እንደሚችል ARHA የሚገመተውን የዩኒቶች ብዛት ይገልጣል። የመጨረሻው ጽሑፍ ከወጣበት ቀን ጀምሮ በንግድ 30 የቀን መቁጠሪያ ቀናት በመጠጋት በአርሀ ቢሮ ውስጥ ግብይት ይቀርባል። አርሀ ሁሉንም መተግበሪያዎች በደረሰኝ ላይ ቀን እና ጊዜ ማግተም ያደርጋል። ከታተመው የጊዜ ቀጠሮ በኋላ የሚቀበሉት ማመልከቻዎች በRFP ሂደት ውስጥ ለምርመራ ተቀባይነት አያገኙም። ፖስት ማርክስ ተቀባይነት የለውም።

የቀረበው ሐሳብ እንዲጤን ባለቤቱ የቀረበውን ሃሳብ በወጣው የጊዜ ቀጠሮ ለአርሀ ማቅረብ አለበት። ሐሳቡም በአርኤፍፒ ላይ የተዘረዘሩትን መስፈርቶች በሙሉ ምላሽ መስጠትና ሁሉንም PHUD ፕሮግራም መስፈርቶች ማሟላት አለበት። ያልተሟሉ ሐሳቦች አይገመገሙም። አርሀ በማንኛውም ዓይነት የተሳሳተ መረጃ፣ ስህተት ወይም ጥፋት ምክንያት በማንኛውም ጊዜ ማመልከቻዎችን የመቃወም መብት አለው።

አርሀ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን መስፈርቶች በመጠቀም ለታዳሽና አዲስ ለተገነቡ መኖሪያ ቤቶች የቀረቡትን ሃሳቦች መጠንና ደረጃ ይሰጣል።

በRFP ውስጥ ተለይቶ የተገለጸውን የመኖሪያ ቤት የመገንባት ወይም የማደስ የባለሀብት ልምድና ችሎታ፤

ፕሮጀክቱ ድህነትን የማስወገድ እና የመኖሪያ ቤትና የኢኮኖሚ እድልን የማስፋፋት የአርሀ ግብ ምን ያህል ነው፤

ተፈፃሚያ ከሆነ ለልዩ ልዩ ህዝብ አገልግሎት የሚሰጠው በስፍራው ወይም በቅርበት አካባቢ ለንብረቱ ነዋሪዎች የሚሰጠው አገልግሎት ምን ያህል እንደሆነ፤ እና

በከፊል እርዳታ የተሰጣቸውን ፕሮጀክቶች ለማስፋፋት ከ25 በመቶ ያነሱ ዩኒቶች እርዳታ የሚያገኙባቸው ፕሮጀክቶች 25 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ የሚሆኑት ዩኒቶች እርዳታ ከሚያገኙባቸው ፕሮጀክቶች የበለጠ ደረጃ ላይ ይደርሳሉ። በአረጋውያን ፣ በአካል ጉዳተኞች ወይም ሌሎች አገልግሎቶች በሚያስፈልጓቸው ቤተሰቦች ውስጥ በሚከናወነው ፕሮጀክት ላይ አር ኤ በከፊል እርዳታ ከተደረገባቸው ዩኒቶች ብዛት ጋር በተያያዘ በከፊል እርዳታ የሚሰጡ ፕሮጀክቶችን ያመዘዝናል ። በጣም ዝቅተኛ የሆኑ እርዳታ የሚሰጡ ዩኒቶች ያሏቸው ፕሮጀክቶች ከፍተኛ ውጤት ያገኛሉ።

ARHA አሁን ያሉ የመኖሪያ ቤት ክወናዎች ግብይት ጥያቄዎች

አርሀ በአካባቢው መገናኛ ብዙሀን ለሚገኙ መኖሪያ ቤቶች (በህትመት ጊዜ ሊታወቁ የሚችሉ ጋዜጦችን እና የንግድ መጽሔቶችን ሊጨምር ይችላል) ለቀረቡለት ጥያቄዎች (RFP) ጥያቄውን ያስተዋውቃል። እና/ወይም በኢንተርኔት አማካኝነት ሰፊ የህዝብ ማሳወቂያ ለመስጠት የተነደፉ እና የሚሰራባቸው ዘዴዎች።

በተጨማሪም አርሃ እንዲህ ዓይነቱን ሐሳብ እንዲሁም የደረጃና የደረጃ አሰጣጥ ሂደቶችን በድረ ገጹ ላይ እንዲጋብዝ የሚጋብዝ ማስታወቂያ በድረ ገጹ ላይ ያስቀምጣል።

ማስታወቂያው በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሊሆኑ የሚችሉ የውሂብ ብዛት፣ የሚመለከታቸው የዩኒቶች አይነት፣ የማስቀየሪያ ጊዜ፣ እና ስለ ማመልከቻ እና ምርጫ ሂደት መረጃ ይዞ ሙሉውን RFP እንዴት ማግኘት እንደሚቻል ይገልጻል። ማስታወቂያዎችም በPBV ፕሮግራም መሳተፍ ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት እና የእኩል እድል (FHEO) መስፈርቶችን ማክበርን የሚጠይቅ መግለጫ ይዘታል።

አርሀ ማስታወቂያውን ለተከታታይ ሶስት ሳምንታት በሳምንት ቢያንስ ለአንድ ቀን ለአርኤፍ ፒ ለህትመት በሚጠቀሙባቸው የአካባቢው መገናኛ ብዙሃን ምንጮች በየጊዜው ያሳትማል። ማስታወቂያው አርሀ በሚያቀርብለት የገንዘብ ድጋፍ መሰረት እርዳታ ማበርከት እንደሚችል ARHA የሚገመተውን የዩኒቶች ብዛት ይገልጣል። የባለቤት ሃሳቦች በመጀመሪያ ደረጃ ተቀባይነት ያገኙ ሲሆን የሚከተሉትን መስፈርቶች በመጠቀም ይገመገማሉ።

በአከራይ ላይ በተመሰረተ የሻውቸር ፕሮግራም ውስጥ ባለቤት በመሆን ልምድ እና ባለቤቱ በተከራይ-የተመሰረተ ፕሮግራም ስር ያሉትን ግዴታዎች ማክበር፤

ፕሮጀክቱ ድህነትን የማስወገድ እና የመኖሪያ ቤትና የኢኮኖሚ እድልን የማስፋፋት የአርሀ ግብ ምን ያህል ነው፤

ተፈፃሚያ ከሆነ ለልዩ ህዝብ የሚሰጠው አገልግሎት በቦታው ወይም ለንብረቱ ነዋሪዎች በአፋጣኝ ቦታ የሚሰጠው አገልግሎት መጠን፤ እና

በPBV ፕሮግራም ላይ ለመሳተፍ ብቃት ያላቸው ቤተሰቦች የትኞቹን ዩኒቶች ይይዟል።

ARHA ምርጫ በፌዴራል፣ በሀገር ውስጥ ወይም በአካባቢው የቤቶች እርዳታ ፕሮግራም መሰረት ለቀድሞ ውድድር ተገዢ

አርሃ በሌላ የፌዴራል፣ የመንግሥት ወይም የአካባቢ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ፕሮግራም መሠረት በፋክክር የተመረጡ ባለቤቶች የፒ ቢ ቪ እርዳታ ለማግኘት ያቀረቡትን ሐሳብ ይቀበላል፤ ከእነዚህም መካከል ዝቅተኛ ገቢ ያለው የመኖሪያ ቤት ግብር ክሬዲት (ቀደም ሲል የነበረው ውድድር ፕሮጀክቱ የፒ ቢ ቪ እርዳታ እንደሚያገኝ ምንም ዓይነት ግምት የማይሰጥ ከሆነ) በፋክክር የተሰጡ ፕሮጀክቶችን ይጨምራል።

አርሃ ሃሳቦችን እየተቀበለ እንደሆነ በየጊዜው ሊያስታውቅ ይችላል። በአካባቢው ሚዲያ እና/ወይም በኢንተርኔት አማካኝነት (በህትመት ጊዜ ለመለየት)

ማስታወቂያው በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ሊሆኑ የሚችሉ የውሂብ ብዛት፣ የሚመለከታቸው የዩኒቶች አይነት፣ የማስቀየሪያ ጊዜ፣ እና ስለ ማመልከቻ እና ምርጫ ሂደት መረጃ ይዞ ሙሉውን RFP እንዴት ማግኘት እንደሚቻል ይገልጻል። በተጨማሪም ማስታወቂያዎች በPBV ፕሮግራም መሳተፍ ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት እና እኩል እድል (FHEO) መስፈርቶችን ማክበርን የሚጠይቅ እና የፌዴራል የሥራ ስታንዳርድ ድንጋጌዎች ለአዳዲስ እና የተሃድሶ ፕሮጀክቶች ሊተገበር እንደሚችል የሚገልጽ መግለጫ ይዘዋል።

አርሀ ከማስታወቂያ በተጨማሪ ወይም ምትክ ቀደም ሲል በተካሄደ ውድድር ላይ ተመስርተው ለፌዴራል፣ ለግዛት ወይም ለአካባቢ የመኖሪያ ቤት እርዳታ የተመረጡ የተወሰኑ ባለቤቶችን በቀጥታ ሊያነጋግራቸው ይችላል።

ግብይት አብ መጀመርታ-አብ ዝተዛረበ መሰረት ክለሳ እዩ። አርሃ የሚከተሉትን ነጥቦች በመጠቀም እያንዳንዱን ሐሳብ ስለ ጥቅሙ ይገመግማል -

ፕሮጀክቱ ድህነትን የማስወገድ እና የመኖሪያ ቤትና የኢኮኖሚ እድልን የማስፋፋት የአርሀ ግብ ምን ያህል ነው፤ እና

ይህ ሃሳብ በተስፋ ስድስተኛ ፕሮግራም ስር የህዝብ መኖሪያ ቦታ ዳግም ማሻሻያ, HOME ፕሮግራም, CDBG እንቅስቃሴዎች, ሌሎች የልማት እንቅስቃሴዎች በHUD በተመደበ የኢንተርፕራይዝ ዞን, የኢኮኖሚ ማህበረሰብ, ምርጫ ጎረቤት, ወይም የአዲስ ማህበረሰብ የመሳሰሉ ሌሎች የአካባቢ እንቅስቃሴዎችን ያሟላል።

17-II.C. የማይወዳደር ፕሮጀክት ምርጫ [24 CFR 983.51(c)]

PHA በ 24 CFR 983.51(ሐ) እና በ FR Notice 8/13/24 በተገለጹ አንዳንድ ሁኔታዎች ውስጥ ያለ ተወዳዳሪ ምርጫ ሂደት ያለ አሃዶችን ሊመርጥ ይችላል። ፒ ኤች ኤ ከዚህ በታች በተዘረዘሩት መስፈርቶች ላይ ተመስርተው ዩኒቶችን ከመምረጡ በፊት በ5-አመት እቅዱ አማካኝነት ለፒቢሺ እርዳታ አንድ ወይም ከዚያ በላይ ፕሮጀክቶችን ያለምንም ጥርጥር ለመምረጥ ያለውን ዓላማ ለህዝብ ማሳወቅ አለበት። ይህ ብቃት ካልተሟላ፣ ፒኤችኤ አሃዶችን የማይወዳደር ላይመርጥ ይችላል።

ፒ ኤች ኤ በሚከተሉት ሁኔታዎች ውስጥ የውድድር ሂደትን ሳይከተል ለፒቢሺ እርዳታ አሃዶችን ሊመርጥ ይችላል-

- ፒ ኤች ኤ ፒ ኤች ኤ የባለቤትነት ፍላጎት ያላቸውን ወይም ፒ ኤች ኤ የሚቆጣጠራቸውን የሕዝብ መኖሪያ ቤት ፕሮጀክቶች ሊመርጥ ይችላል፤ ፒ ኤች ኤ የሕዝብ መኖሪያ ንብረትን ወይም ቦታን ለማሻሻል፣ ለማዳበር ወይም ለመተካት በተነሳሽነት ሲሳተፍ ነው።
 - የሕዝብ መኖሪያ ቤቶች በአሁኑ ጊዜ በሕዝብ መኖሪያ ቤቶች ውስጥ ሊገኙ አሊያም በፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን በአምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ በማንኛውም ሕጋዊ የማስወገድ መሣሪያ አማካኝነት ከሕዝብ መኖሪያ ቤት ዕቃዎች ሊወገዱ ይችላሉ።
- ፒ ኤች ኤ በአሁኑ ጊዜ በህዝብ የመኖሪያ ቤት ፕሮግራም ስር ያለውን ፕሮጀክት ወይም የህዝብ መኖሪያ ቤት ፕሮጀክት ን በመተካት ላይ ያለውን ፕሮጀክት ለወደፊቱ ፒ.ቢ.ሺ እርዳታ ሊመርጥ ይችላል፣ በዚህም ውስጥ ፒኤችኤ የባለቤትነት ፍላጎት የሌለው፣ ወይም ፒኤችኤ ምንም ቁጥጥር የሌለው፣ የተሰጠ
 - የህዝብ የመኖሪያ ቤት ፕሮጀክት አሁንም በህዝብ የመኖሪያ ቤት ምዝገባ ውስጥ ነው አሊያም በፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን በአምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ በማንኛውም ህጋዊ የማስወገድ መሣሪያ አማካኝነት ከህዝብ የመኖሪያ ቤት ቅኝት ተወግዷል፤
 - የህዝብ የመኖሪያ ቤት ፕሮጀክት ባለቤት ወይም ባለቤት የሆነው ፒኤችኤ PHCV ፕሮግራምን አያስተዳድርም፤
 - ለPBV እገዛ የተመረጠው ፕሮጀክት ለተፅዕኖ ለተነሳው የህዝብ የመኖሪያ ቤት ነዋሪዎች ምትክ መኖሪያ ቤት መሆኑ በግልጽ የተገለፀው የህዝብ የመኖሪያ ቤት የማፍረስ/የመመከት ማመልከቻ፣ በፈቃደኝነት የመለወጥ ማመልከቻ፣ ወይም ለህዝብ የመኖሪያ ቤት ፕሮጀክት ከህዝብ የመኖሪያ ቤት መረጃ ለማውጣት በHUD የቀረበና የፀደቀ ማንኛውም ሌላ የማመልከቻ ሂደት አካል መሆኑ ተገልጿል፤ እና
 - ከመተካት ጋር በተያያዘ ፒ ኤች ኤ ከመጀመሪያው የሕዝብ የመኖሪያ ቤት ጋር በሚመሳሰል ቦታ ላይ የሚገኘውን መኖሪያ መተካት አያስፈልገውም ፤ ይሁን እንጂ በመተካት ፕሮጀክቱ ውስጥ ያሉት ኮንትራት ዩኒቶች ቁጥር ይህ ካልሆነ በስተቀር በደ ሚኒሚስ መጠን ሊበልጥ አይችልም ።
- ፒ ኤች ኤ በ 24 CFR 982.4 እንደተገለጸው የ PHA ባለቤት የሆኑ አሃዶችን ያቀፈ ፕሮጀክት ሊመርጥ ይችላል።
 - ክፍሎቹ በHUD የተፈቀደ የባለቤትነት ማዛወር ካልተደረገ በስተቀር ለመጀመሪያዎቹ ሁለት ዓመታት የPHA ባለቤትነት ፍቺን ማሟላታቸውን መቀጠል አለባቸው።

- ፒ ኤች ኤ አንድ ቤተሰብ (ወይም ቤተሰቦች) የተሻለ የጉርሻ እርዳታ ለማግኘት ብቁ የሚሆንበትንና የፒ ቢ ሺ እርዳታ ለማግኘት የሚያስፈልገውን የተሻለ ጉርሻ ለመስጠት የሚያስችል በቂ እውቀት ያለው ፈቃድ የሚሰጥበትን ፕሮጀክት ሊመርጥ ይችላል ።

- ፕሌንኤ አንድ ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ የፒቢሺ ፕሮጀክቶችን ሊመርጥ ይችላል። የሺኤኤ ተቋም [FR ማስታወቂያ 8/13/24] ላይ ለሻሽ ቤተሰቦች ብቻ የሚቀርብ አንድ ዩኒት ያለው የፒቢሺ ፕሮጀክት ሊመርጥ ይችላል።
- የፕሮጀክት ምርጫ ዘዴ በ 24 CFR 983.51 ስር ያሉ ሌሎች መስፈርቶችን በሙሉ ማሟላት አለበት፣ ፕሌንኤ በ 5-ዓመት እቅዱ አማካኝነት ለPBV እርዳታ አንድ ወይም ከዚያ በላይ ፕሮጀክቶችን ያለምንም ተወዳዳሪ ነት ለመምረጥ እና ማንኛውም የፕሮጀክት ምርጫ ከፕሌንኤ አስተዳደራዊ እቅድ ጋር እንዲጣጣም ለማድረግ ያለውን ዓላማ ለህዝብ ማሳወቅ አለበት.

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ ከላይ በተገለፁት ፕሮጀክቶች ላይ ፒቢሺዎችን በየደረጃው ሊያያይዘው ይችላል። አርሀ ያለምንም ተወዳዳሪ አኳያ አሃዶችን ለመምረጥ ካሰበ አርሃ በቅድሚያ በ5 አመት እቅድ ሂደት አማካኝነት ለህዝብ ይፋ ያደርጋል እናም አርሃ ይህን ዘዴ በምን ሁኔታዎች እንደሚጠቀምበት ለመገዛት እና ለመምረጥ የሚያስችሉትን አሰራሮች ይጨምራል።

17-II.D. PROJECT OR PROPOSAL [24 CFR 983.51(f) እና 24 CFR 983.153(c)(3)]

ከፕሮጀክት ወይም ፕሮፖዛል ምርጫ በፊት የሚያስፈልጉ ምርመራዎች [24 CFR 983.51(e)]

ፕሌን ኤ ድረ ገጹ በ24 CFR 983.55 ላይ ከተዘረዘሩት የድረ ገጹ ምርጫ መሥፈርቶች ጋር የሚስማማ መሆን አለመሆኑን ለማወቅ ከፕሮጀክቱ ወይም ከፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን በፊት የታቀደውን ድረ ገጽ መመርመር ይኖርበታል።

ፕሌን ኤ ለቀድሞ ዎቹ መኖሪያ ቤቶች የሚሆን የሃጥ ውል ሊፈጽም ይችላል።

- በፕሮጀክቱ ውስጥ የቀረቡ የኮንትራት አሃዶች በሙሉ በሀሳብ ወይም በፕሮጀክት ምርጫ ቀን ላይ የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን ሙሉ በሙሉ ወይም በከፍተኛ ሁኔታ ያከናውናሉ፤ PHA በምርመራ አማካኝነት መወሰን አለበት፤
- ፕሮጀክቱ ተግባራዊ ከሆነ በ 24 CFR 983.56 የአካባቢ ክለሳ መስፈርቶችን ያሟላል፤ እና
- ፕሮጀክቱ በ 24 CFR 983.103(c) መሰረት የመጀመሪያውን የምርመራ መስፈርት ያሟላል።

PHA የተጻፈ ማስታወቂያ የፕሮፖዛል ወይም የፕሮጀክት ምርጫ [24 CFR 983.51(f) እና (h) እና 24 CFR 983.153(ሐ)(3)]

የመምረጫ ዘዴ ምንም ይሁን ምን PHA ስለ ግብይት ወይም የፕሮጀክት ምርጫ በጽሑፍ ማስታወቂያ ማቅረብ ይጠበቅበታል፣ ይህም የሚከተሉትን ያካትታል

- ፕሮጀክቱ የፕሌን ኤ ባለቤት የሆኑ አሃዶችን የያዘ ከሆነ ፕሌን ኤ በሃላፊነት ለሚመለከተው PHA ባለስልጣን የፅሁፍ ማስታወቂያ ወይም የፕሮጀክት ምርጫን በጽሁፍ ማቅረብ አለበት። ያ ባለስልጣኑም PHA በማስታወቂያው ላይ የሰፈሩትን መስፈርቶችና መስፈርቶች እንደሚቀበል በጽሑፍ ማረጋገጥ አለበት። ፕሌን ኤ የፕሌን ኤ ምርጫን መሠረት በተመለከተ ለሕዝብ ምርመራ ሰነድ ማቅረብ አለበት።
- የአካባቢ ክለሳ በሚያስፈልግበት ጊዜ፣ ክለሳው ከፕሮጀክቱ ወይም ከግብይት ምርጫ ቀን በፊት ካልተካሄደ፣ የ PHA የጽሁፍ ማስታወቂያ ምርጫው ጥሩ የአካባቢ ምርመራ ሊጠናቀቅ እና ፕሮጀክቱ ወይም ግብይቱ በአካባቢ ምርመራ ውጤት ላይ ተመስርቶ ውድቅ ሊሆን ይችላል።
- የጉልበት መስፈርቶች በሚተገብሩበቸው ፕሮጀክቶች ውስጥ አዲስ ለተገነቡ መኖሪያ ቤቶች እና እድሳት ለሚደረግላቸው መኖሪያ ቤቶች፣ የተመረጠውን ሐሳብ ወይም የቦርድ ውሳኔ ለቀረበው ፓርቲ ፕሌን ኤ በጽሑፍ የሰፈረው ማስታወቂያ፣ ማንኛውም የግንባታ ውል የዴቪስ-ቤክን ኮንትራት ድንጋጌ እና አሁን ተግባራዊ የሆነውን የደሞዝ ውሳኔ [24 CFR 983.153(c)(3)] ማካተት እንዳለበት የሚገልጽ መሆን አለበት።

ከላይ ከተጠቀሰው ብቃት በተጨማሪ፣ በፉክክር ዘዴዎች አማካኝነት ሐሳቦችን ለመምረጥ፣ ፕሌን ኤ የተመረጠ ሐሳብ ለቀረበለት ፓርቲ ፈጣን የጽሑፍ ማስታወቂያ መስጠት አለበት እናም እንዲህ ያለውን ምርጫ በአፋጣኝ ለሕዝብ ማስታወቅ አለበት። የሕዝብ ማስተዋወቂያ ሂደቶች በአካባቢው በሚታተም ጋዜጣ ላይ ስለ አጠቃላይ ስርጭት እንዲሁም ሰፊ ያለ የሕዝብ ማስታወቂያ ለመስጠት ታስበውና በሥራ ላይ ባሉ ሌሎች ዘዴዎች ላይ የሕዝብ ማስታወቂያ መታተምን ሊጨምሩ ይችላሉ። የሃሳብ ምርጫው ቀን ፕሌን ኤ የተመረጠውን ሃሳብ ለቀረበ ወገን የፅሁፍ ማስታወቂያ የሚሰጥበት ቀን ነው። በጽሁፍ የቀረበው የሃሳብ ምርጫ ማስታወቂያ በማስታወቂያው ላይ የተገለጹትን መስፈርቶችና መስፈርቶች በመቀበል

ለፕሌንና የጽሁፍ ምላሽ ለመስጠት የተመረጠውን ሃሳብ ያቀረበው ባለቤት ወይም ወገን የሚጠይቅ መሆኑን አለበት። ፕሌን ኤ የፕሌን ኤ ምርጫን መሠረት በተመለከተ ለሕዝብ ምርመራ ሰነድ ማቅረብ አለበት።

የአርሲ ፖሊሲ

ፕሮጀክቱ የአርሲ ባለቤት የሆኑ አሃዶችን የማይይዝ ከሆነ አርሃ ምርጫውን ካደረገ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ለPBV ፕሮግራም ባለቤቱ መምረጡን በጽሁፍ አርሃ ለተመረጠው ባለቤት በጽሁፍ ያስታውቃል። በተጨማሪም አርሲ ያልተመረጡ ሃሳቦችን ላቀረቡ ባለሀብቶች በሙሉ በጽሁፍ ያስተዋውቃል። እነዚህን ባለሀብቶች ምክክር ምክክር ምክክር ሃሳብ ያሰማል።

ፕሮጀክቱ የአርሲ ባለቤት የሆኑ ዩኒቶችን የያዘ ከሆነ፣ አርሲ ምርጫውን ካደረገ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ፣ አርሲ በኃላፊነት ለሚመለከተው የአርሲ ባለስልጣን የሃሳብ ምርጫ በፅሁፍ ማስታወቂያ ያቀርባል። ይህ ባለስልጣኑ ም/ቤቱ የአርሲን የጽሁፍ ማስታወቂያ ከተቀበለ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ በማስታወቂያው ላይ የተገለፁትን መስፈርቶችና መስፈርቶች መቀበሉን በጽሁፍ ማረጋገጥ አለበት።

የአካባቢ ምርመራ በሚያስፈልግበት ጊዜ፣ የምርመራው ውጤት ከመመረጡ በፊት ካልተካሄደ፣ የአርሴሃ የጽሁፍ ማስታወቂያ ምርጫው ጥሩ የአካባቢ ምርመራ ሊጠናቀቅ እንደሚችል እና በአካባቢያዊ ምርመራ ውጤት ላይ ተመሥርቶ ሐሳቡ ሊቀበል እንደሚችል ይገልጻል።

ለማንኛውም የጉልበት መስፈርቶች ለሚተገበርበት ፕሮጀክት የአርሲ ጽሁፍ ማስታወቂያ ማንኛውም የግንባታ ውል የዴቪስ-ቤክን ውል ድንጋጌ እና አሁን ተግባራዊ የሆነውን የደሞዝ መወሰን ማካተት እንዳለበት ይደነግጋል።

አርሲ በተመሳሳይ አካባቢ መገናኛ (ጋዜጦችን፣ የንግድ መጽሔቶችን እና/ወይም ሰፊ ህዝባዊ ማስታወቂያ ለመስጠት የተነደፉ የሚሰሩ የኢንተርኔት ዘዴዎችን ያካተቱ ሊሆኑ ይችላሉ) የፒቢሺ ሃሳቦችን ለመምረጥ ማስታወቂያውን በዚሁ አካባቢ ሚዲያ ያሳትማል። አርሲ ሃሳቦችን ለመጠየቅ የተጠቀመበት። ማስታወቂያው ለPBV ፕሮግራም የተመረጠውን ባለቤት ስም ይጨምራል። በተጨማሪም አርሃ የባለቤት ምርጫ ማስታወቂያ በድረ ገጹ ላይ ያስቀምጣል።

አርሲ ለማንኛውም ፍላጎት ላላቸው ወገን የደረጃ እና የደረጃ ገጾችን እና የድርሰቱን ሃሳብ ለመምረጥ የአርሲመሰመሰረትን መሰረት ለይተው የሚያሳውቁ ሰነዶችን ያቀርባል። እነዚህ ሰነዶች የባለቤት ምርጫ ማስታወቂያ ከታተመ በኋላ ለአንድ ወር ያህል በህዝብና በሌሎች ፍላጎት ያላቸው ወገኖች ለመከለስ ይቀርባሉ። አርሃ እንደ ገንዘብ ነክ መረጃዎችና ስለ ባለቤቱ ተመሳሳይ መረጃዎችን የመሳሰሉ ልዩ መብት ያላቸው የባለቤት መረጃዎችን አያስከፍልም።

አርሃ እነዚህን ሰነዶች በተለመደው የሥራ ሰዓት በአርሲ ለክለሳ ያቀርባል። የሚፈቀዱ ሰነዶችን ለማባዛት የሚወጣው ወጪ በእያንዳንዱ ገጽ \$.25 ይሆናል።

ባለቤቱ አርሲ በጽሁፍ ማስታወቂያ ለባለቤቱ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ በማስታወቂያው ላይ የሰፈሩትን መስፈርቶችና መስፈርቶች በመቀበል ለአርሲ የፅሁፍ ምላሽ ማቅረብ አለበት።

ከላይ ከተዘረዘሩት መስፈርቶች በተጨማሪ በ 24 CFR 983.51(c) ስር ባለው የውድድር ሂደት ካልሆነ በስተቀር ለተመረጡ ፕሮጀክቶች ፒኤችኤ በተወሰነው ፕሮጀክት ላይ የፕሮጀክት መሰረት እገዛ ን ማጽደቁን የPPHA በርድ ውሳኔ ተከትሎ ለባለቤቱ የፕሮጀክት መምረጫ ፈጣን የፅሁፍ ማስታወቂያ መስጠት አለበት። የፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን ፒኤችኤ በርድ በተወሰነው ፕሮጀክት ላይ የዕርዳታ ፕሮጀክት መሰረቱን የሚያፀድቅበት ቀን ነው። የፕሮጀክት መምረጫ ጽሁፍ ማስታወቂያ በማስታወቂያው ላይ የተገለፀውን መስፈርቶችና መስፈርቶች በመቀበል ለፒኤችኤ የጽሁፍ ምላሽ እንዲሰጥ የተመረጠው የፕሮጀክቱ ባለቤት መሆን አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

ፕሮጀክቱ የአርሀ ባለቤት የሆኑ ዩኒቶችን የያዘ ከሆነ በርዱ በአንድ የተወሰነ ፕሮጀክት ላይ የዕርዳታ ፕሮጀክት መሰረቱን ከፈቀደ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ፣ አርሀ የፕሮጀክት መምረጫ ጽሁፍ ማስታወቂያውን ለታላላቅ የአርሀ ባለስልጣን ያቀርባል። ይህ ባለስልጣኑም አርሃ የጽሁፍ ማስታወቂያውን ከተቀበለ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ በማስታወቂያው ላይ የተገለፁትን መስፈርቶችና መስፈርቶች መቀበሉን በፅሁፍ ማረጋገጥ አለበት።

ፕሮጀክቱ የአርሀ ባለቤት የሆኑ ዩኒቶችን ካልያዘ፣ በርዱ በአንድ የተወሰነ ፕሮጀክት ላይ እርዳታ ፕሮጀክት መሰረቱን ከፈቀደ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ፣ አርሀ የፕሮጀክቱን ምርጫ በጽሁፍ ለባለቤቱ ያሳውቃል። ባለቤቱ አርሀ በጽሁፍ ማስታወቂያ ለባለቤቱ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ በማስታወቂያው ላይ የሰፈሩትን መስፈርቶችና መስፈርቶች በመቀበል ለአርሀ የፅሁፍ ምላሽ ማቅረብ አለበት።

በተጨማሪም የአካባቢ ክለሳ በሚያስፈልግበት ጊዜ፣ ክለሳው ከፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን በፊት ያልተከናወነ ከሆነ፣ የአርሀ የፕሮጀክት ምርጫ ጽሁፍ ማስታወቂያ ምርጫው ጥሩ የአካባቢ ምርመራ ሊጠናቀቅ እንደሚችል እና ፕሮጀክቱ በአካባቢያዊ ምርመራ ውጤት መሰረት ውድቅ ሊደረግ እንደሚችል ይደነግጋል።

በተጨማሪም የጉልበት መሥፈርት ለሚሠራበት ማንኛውም ፕሮጀክት፣ የአር ኤ የጽሁፍ ማስታወቂያ ማንኛውም የግንባታ ውል የዴቪስ-ቤክን ኮንትራት ድንጋጌ እና አሁን ተግባራዊ የሆነውን የደሞዝ መወሰን ማካተት እንዳለበት ይገልጻል።

17-II.E. የመኖሪያ ቤት አይነት [24 CFR 983.52]

ፕሌችኤ በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ መኖሪያ ቤት ለመስራት ምን ዓይነት የመኖሪያ ዓይነት, አዲስ ግንባታ, ተሃድሶ, ወይም አሁን ያሉ መኖሪያ ቤቶችን ለመወሰን መወሰን አለበት. የፕሌችኤ የመኖሪያ ቤት ዓይነት ምርጫ ሐሳብ በሚጠየቅበት ጊዜ ሊንጸባረቅ ይገባል። ከአንዳንድ በስተቀር, ፕሌችኤ ለዩኒቶች የ ሀፕ ውል ላይፈፅም ይችላል

- የግንባታ ወይም የተሃድሶ ሥራ የተጀመረው ሐሳብ ከቀረበበት ቀን በኋላ (ለፉክክር ምርጫ ለሚገዙ መኖሪያ ቤቶች) ወይም በፕሮጀክቱ ላይ የዕርዳታ ፕሮጀክት መሠረት (ከተፎካካሪ ምርጫ በስተቀር ለመኖሪያ ቤት) ፈቃድ የተሰጠበት የፕሌችኤ ቦርድ ውሳኔ ቀን፣ እና
- አንድ አሃፕ ውጤታማ የሆነበት ቀን ከመድረሱ በፊት።

ይሁን እንጂ ሁድ በሚከተሉት ሁኔታዎች ውስጥ ለየት ያለ ነገር ያደርጋል -

- ፕሌችኤ ያለ AHAP የልማት እንቅስቃሴ ለማድረግ በ 24 CFR 983.154(f) ስር ያለውን ጥንቃቄ አድርጓል; ወይም
- ፕሌችኤ የ 24 CFR 983.153 ተግባራዊ መስፈርቶችን ያከበረ ከግንባታ ወይም ከተሃድሶ በኋላ AHAP ፈፅሟል; ወይም
- ፕሌችኤ በ 24 CFR 983.157 ስር በፈቀደው መሠረት የ ሃፕ ውል ከፈፀመ በኋላ የልማት እንቅስቃሴ ያደርጋል.

በ HUD ብቸኛ ጥንቃቄ, HUD በዚህ እገዳ ላይ ተጨማሪ ለየት ያለ የPHA ጥያቄን ሊያጸድቅ ይችላል.

17-II.F. ለአንዳንድ ዩኒቶች እርዳታ መከላከል

ብቃት የሌላቸው ዩኒቶች [24 CFR 983.52]

የሀገር ውል ውጤታማ መሆን የለበትም እና ለሚከተሉት ለማንኛውም የፒቢሺ እርዳታ ሊሰጥ አይችልም የጋራ መኖሪያ ቤቶች፣ የቅጣት ተሃድሶ፣ የህክምና፣ የአዕምሮ፣ ወይም ተመሳሳይ የህዝብ ወይም የግል ተቋም ንፅህና በመሰረት ላይ ያሉ ዩኒቶች፣ የማያቋርጥ የሥነ አእምሮ፣ የህክምና፣ የነርስ አገልግሎት፣ በርድና እንክብካቤ ወይም መካከለኛ እንክብካቤ የሚሰጡ መጠሪያ ተቋማት ወይም ተቋማት (እርዳታ በተሰጠባቸው የኑሮ ተቋማት ውስጥ እርዳታ ሊሰጥ ይችላል ካልሆነ በስተቀር)፤ የትምህርት ተቋም ወይም ግብረ አበሮቹ ንብረት ወይም ቁጥጥር የሚያደርጉና በተማሪዎች ለመኖሪያነት የሚመደቡ ዩኒቶች፤ እና የሽግግር መኖሪያ ቤት. የተመረቱ ት/ቤቶች ብቁ አይደሉም። የሚመረተው ቤት ቋሚ መሠረት ላይ በቋሚነት ካልተቆራኘ ወይም ባለቤቱ የፋብሪካው ቤት ለሚገኝበት ንብረት (መሬት) የክፍያ ማዕረግ ከሌለው ብቻ ነው።

በተጨማሪም ፒ ኤች ኤ አንድ የመኖሪያ ቤት ባለቤት ለያዘው ክፍል የፒ ቢ ሺ እርዳታ አያያያዝም ወይም አይከፍል ይሆናል። በPBV ፕሮግራም በሚታገዘው ፕሮጀክት ላይ ድርሻ ያለው አንድ ተባባሪ አባል በPBV ፕሮግራም ላይ ተሳትፎ ለማድረግ እንደ ባለቤት አይቆጠርም።

አንድ PHA አንድ የተወሰነ ዩኒት በሀገር ውል ውስጥ ከማስቀመጡ በፊት, ፒኤችኤ አሃዱ የተያዘ መሆን አለመሆኑን እና, ከተያዘ, የዩኒቱ ነዋሪዎች በ 24 CFR 982.201 መሠረት እርዳታ ለማግኘት ብቁ መሆን አለመሆኑን መወሰን አለበት. አንድ ቤተሰብ በተወሰነው ክፍል ውስጥ እርዳታ ለማግኘት ብቁ እንዲሆን፣ አሃዱ በፒኤችኤ የገንዘብ ድጎማ መስፈርቶች መሰረት ለቤተሰብ ስፋት ተስማሚ መሆን አለበት እና ለቤተሰቡ የሚከፈልበት ጠቅላላ ተከራይ ክፍያ (TTP) ለአሃዱ ካለው አጠቃላይ የቤት ኪራይ ያነሰ መሆን አለበት። ፒ ኤች ኤ በፒ ቢ ሺ ፕሮግራም ለመሳተፍ ብቃት የሌላቸው ቤተሰቦች ለያዙት ዩኒት የሃገር ውል መግባት የለበትም።

ይሁን እንጂ ፒ ኤች ኤ ከመደበኛው የፒ ቢ ሺ ፕሮግራም በተለየ መልኩ የፒ ቢ ሺ ፕሮጀክት በሺኤሽ ሕንፃ ውስጥ የሚገኝ ከሆነ ወይም በፕሮጀክቱ ላይ የሺኤሽ ድጋፍ የሚሰጥ አገልግሎት ካለ በሺኤሽ ቤተሰቦች ዘንድ ብቻ ከተሰጠ ቤተሰቡን ወደ አንድ ዩኒት ሊመርጥ ወይም ቤተሰቡን ወደ አንድ ዩኒት ሊያስገባ ይችላል። ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት ምዕራፍ 19ን ተመልከት ።

የድጎማ መኖሪያ ቤት [24 CFR 983.53]

የ ሀፕ ውል ውጤታማ መሆን የለበትም እና በሚከተሉት የድጎማ የመኖሪያ ቤት ዓይነቶች ውስጥ የትኛውም የፒቢሺ እርዳታ ሊሰጥ አይችልም

- የህዝብ መኖሪያ ቤት ፤
- በማናቸውም ሌላ ዓይነት በክፍል 8 እርዳታ የገንዘብ ድጋፍ የታከለበት አንድ ዩኒት፤
- ማንኛውም የመንግሥት ኪራይ ድጎማ (ሁሉንም ወይም ማንኛውንም የቤት ኪራይ በከፊል የሚከፍል ድጎማ) ያለው አንድ ዩኒት፤
- የመኖሪያ ቤቱ የሥራ ወጪ ን ሁሉ ወይም ማንኛውንም ክፍል የሚሸፍን የመንግሥት ድጎማ ያለው አንድ ዩኒት፤
- በ1949 ዓ.ም. 42 U.S.C. 1490a (የገጠር መኖሪያ ቤት አገልግሎት ፕሮግራም) መሠረት በኪራይ እርዳታ ክፍያ ድጎማ የታከለበት አንድ ዩኒት ። ይሁን እንጂ PHA በክፍል 515 ወለድ ቅነሳ ክፍያ (42 U.S.C. 1485) የገንዘብ ድጎማ ለደረሰበት ዩኒት እርዳታ ሊያያዝ ይችላል፤
- ለአካል ጉዳተኞች እድሜ ለሌለባቸው ሰዎች ክፍል 202 ፕሮጀክት፤
- ክፍል 811 በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ድጋፍ ሰጪ መኖሪያ ለአካል ጉዳተኞች፤
- ክፍል 202 ለአረጋውያን ድጋፍ የሚሰጡ መኖሪያ ቤቶች፤
- ክፍል 101 የቤት ኪራይ ተጨማሪ ፕሮጀክት፤
- ማንኛውም ዓይነት ተከራይ ላይ የተመሠረተ የኪራይ እርዳታ የተደገፈ አንድ ዩኒት; ወይም
- በ HUD ወይም በ PHA እንደ HUD መስፈርቶች መሰረት ማንኛውም ሌላ dupative የፌዴራል, ግዛት, ወይም የአካባቢ የመኖሪያ ቤት ድጎማ ጋር አንድ ዩኒት. ለዚህም ሲባል የመኖሪያ ቤት ድጎማ የአንድ ደኅንነት ክፍያ የመኖሪያ ቤት ክፍል፤ የማኅበራዊ ዋስትና ክፍያ፤ ወይም የፌዴራል፤ የመንግሥት ወይም የአካባቢ ግብር ዕርዳታ (ለምሳሌ ከአካባቢዉ የእዉነተኛ ንብረት ግብር እፎይታን) አያካትትም።

17-II.G. የድጎማ LAYERING REQUIREMENTS [24 CFR 983.11, 24 CFR 983.153(b), 24 CFR 4.13, ማስታወቂያ PIH 2013-11, እና FR ማስታወቂያ 3/13/23]

የልማት እንቅስቃሴ ከሀፒ ውል በፊት [24 CFR 983.153(ለ)]

የPBV ፕሮጀክት ወይም የግብይት ምርጫ ሂደት አካል እንደመሆኑ የፕሮጀክቱ ባለቤት ለፕሮጀክቱ የተሰጡ ሁሉንም የHUD እና/ወይም ሌሎች የፌደራል፣ የግዛት ወይም የአካባቢ መንግሥታዊ እርዳታ እንዲሁም ሌሎች መንግሥታዊ እገዛዎችን በተመለከተ መረጃ ማሳወቅ አለበት። ፎርም HUD-2880 (ሌላ የመንግሥት እርዳታ ባይቀበልም ወይም ባይጠበቅም) [FR ማስታወቂያ 3/3/23] [FR Notice 3/3/23]

HUD አዲስ የግንባታ ወይም የመልሶ ማቋቋም መኖሪያ ቤቶች ከፌደራል፣ ከመንግሥት ወይም ከአካባቢ ድርጅቶች ከሚሰጡት ሌሎች የመንግሥት የመኖሪያ እርዳታዎች ጋር ተዳምሮ፣ እንደ ግብር ፈቃድ ወይም የግብር ክሬዲት የመሳሰሉትን እርዳታዎች ጨምሮ ፒ ቢ ቪዎችን በሚያካትትበት ጊዜ የገንዘብ ድጎማ ንጣፍ (SLR) ምርመራ ማድረግ ያስፈልጋል። ፒኤችኤ የፒቢቪ እርዳታን ወደ ፕሮጀክት ከማያያዝ በፊት SLR መከሰት አለበት. ይህ ማለት አንድ SLR በሚያስፈልግበት ጊዜ, ፒኤችኤ የ AHAP ወይም የሀፒ ውል ን አያስፈጽምም HUD ወይም HUD ተቀባይነት ያለው የመኖሪያ ቤት ክሬዲት ወኪል (HCA) አስፈላጊውን የድጎማ ንጣፍ ምርመራ እስከሚያካሂድ እና የፕሮጀክቱን አፈጻጸም ከ 24 CFR 4.13 እና ሌሎች ተዛማጅ ደንቦች ጋር PBV እርዳታ ማያያዝን በተመለከተ እስከወሰነበት ጊዜ ድረስ. በተጨማሪም የመንግሥት እርዳታ ፒ ቢ ቪ ብቻ በሚሆንበት ጊዜ ለቀድሞዎቹ መኖሪያ ቤቶች የገንዘብ ድጎማ መስፈርት አይሠራም።

SLR [ኤፍ አር ማስታወቂያ 3/3/23 እና ማስተዋወቂያ PIH 2023-15]

PHAs በአካባቢያቸው HUD መስክ ቢሮ በኩል ወይም, ብቁ ከሆነ, በተሳተፈ HCA አማካኝነት SLR መጠየቅ. ፒ ኤች ኤ ለ SLR የሚያስፈልጉ ሰነዶችን በሙሉ ከፕሮጀክቱ ባለቤት የመሰብሰብ ኃላፊነት አለበት. ተጨማሪ መረጃ ለ የ FR ማስታወቂያ 3/23/23 ሁሉንም የሚያስፈልጉ ሰነዶች ዝርዝር ይዟል። በማመልከቻው ሂደት ወቅት ወይም በኋላ ማንኛውም መረጃ ቢቀየር ባለቤቱ ለPHA ማሳወቅ አለበት። መጀመሪያ ላይ ከቀረበ በኋላ አዳዲስ መረጃዎች ከተገኙ፣ ፒ ኤች ኤ የተሻሻሉ መረጃዎችን ለHUD ወይም ለHCA የማቅረብ ኃላፊነት አለበት።

HUD SLR ከጨረሰ እና የፒቢቪ እርዳታ ሁሉንም መስፈርቶች ጋር እንደሚያሟላ ከወሰነ, HUD ለ PHA በጽሑፍ ያሳውቃል. የ SLR ጥያቄ ወደ ተቀባይነት HCA ከቀረበ, እና የቀረበው ፕሮጀክት ላይ የተመሠረተ የሻውቸር እርዳታ የ HUD የድጎማ ንጣፍ መስፈርትን የሚያሟላ ከሆነ, HCA ለ HUD የምስክር ወረቀት ማቅረብ እና ለ PHA ማሳወቅ አለበት. የአካባቢ ጥበቃ ፈቃድ ከተደረገለት ፒ ኤች ኤ በዚያን ጊዜ በኤች አይ ፒ ሊገደል ይችላል ።

ከ ሀፕ ውል በኋላ ተጨማሪ እርዳታ [24 CFR 983.11(d)]

የ ሀፕ ውል ፕሮጀክቱ ያልተቀበለው እና የማይቀበለውን የባለቤቱን የምስክር ወረቀት መያዝ አለበት (ከሀፀፕ ውል በፊት ወይም ጊዜ) በHUD መስፈርቶች መሰረት በድግግሞሽ ንጥፍ ክለሳ ላይ ከተገለፀው እርዳታ በስተቀር ለመኖሪያ ቤቱ ግዢ፣ ልማት ወይም አሠራር ማንኛውም ህዝባዊ እገዛ ማድረግ አለበት።[24 CFR 983.11(d)]።

በኤች አይ ፒ ውል መሠረት አዲስ ለተገነባ ወይም ለታደሰ መኖሪያ ቤት፣ ባለቤቱ ከፌዴራል መንግሥት፣ ከመንግሥት ወይም ከአጠቃላይ የአካባቢ መንግሥት አንድ ዩኒት ወይም ከማንኛውም ድርጅት ወይም መሣሪያ ጋር ተዛማጅነት ያለው እርዳታ በተመለከተ ለፒ ኤች ኤ መረጃ ማሳወቅ ይኖርበታል። ተዛማጅ እርዳታዎች ያካትታል ነገር ግን ማንኛውም ብድር፣ እርዳታ፣ ዋስትና፣ ኢንሹራንስ፣ ክፍያ፣ ብድራት፣ ድጎማ፣ ክሬዲት፣ የግብር ድጎማ ወይም ማንኛውም ቀጥተኛ ወይም በተዘዋዋሪ እርዳታ ሌላ ዓይነት የተወሰነ አይደለም። ከዚህ ጋር ተዛማጅነት ያለው ተጨማሪ እርዳታ HUD ያወጣቸውን አንዳንድ ደረጃዎችና ሌሎች ብቃቶች የሚያሟላ ከሆነ ለፕሮጀክቱ ከልክ ያለፈ የሕዝብ ድጋፍ ያስገኝ እንደሆነና እንዳልሆነ ለማወቅ የገንዘብ ድጎማ ንጥፍ መከለስ ሊያስፈልግ ይችላል ። ፒ ኤች ኤ ለእንዲህ ዓይነቱ ተዛማጅ እርዳታ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ለማካከስ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያውን መጠን ለባለቤቱ ማስተካከል አለበት።

17-III.H. ሳይት ምርጫ መስፈርቶች

የፒቢሺ ግቦች, የሲቪል መብቶች መስፈርቶች, እና የሳይት እና የጎረቤት መስፈርቶች [24 CFR 983.55(ለ)]

ፒኤችኤ በተመረጠው ቦታ ለመኖሪያ ቤት የሚሰጠው የፒቢሺ እርዳታ ድህነትን ከማስወገድ እና የመኖሪያ ቤትና የኢኮኖሚ አጋጣሚዎችን ለማስፋፋት ካለው ግብ ጋር የሚስማማ መሆኑን ካልወሰነ በስተቀር ፒኤችኤ በድረ ገጹ ላይ ላለው፣ አዲስ ለተገነባ ወይም እንደገና ለተገነባ የፒቢሺ መኖሪያ ፕሮጀክት ወይም ሐሳብ አይመርጥ ይሆናል። ድህነትን ለማራባት እና የመኖሪያ ቤት እና የኢኮኖሚ እድሎችን ለማስፋት ያለው መስፈርት በ 24 CFR 903 እና በ ፒኤችኤ አስተዳደር እቅድ ከ ፒኤችኤ እቅድ ጋር የሚስማማ መሆን አለበት.

በተጨማሪም, አንድ ሐሳብ ከመምረጡ በፊት, ፒኤችኤ የቦታው ተስማሚ መሆኑን መወሰን አለበት ተግባራዊ የሆኑትን የሲቪል መብቶች ህጎች, ደንቦች, እና የአፈፃፀም ትዕዛዞች ጋር ሙሉ በሙሉ መታዘዝ, እና ቦታው በ 24 CFR 5.703 የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች እና የጎረቤት መስፈርቶች ያሟላል.

የአርሀ ፖሊሲ

የአር ኤ ዓላማ ድህነትን ፣ የመኖሪያ ቤትና የኢኮኖሚ አጋጣሚዎችን ለማስፋፋት የሚያስችሉ የፒ ቢ ሺ መኖሪያ ቦታዎችን መምረጥ ነው። አር ኤ ይህን ግብ በማክበር 20 በመቶ ወይም ከዚያ ያነሰ የድህነት መጠን ባላቸው የሕዝብ ቆጠራ ትራክቶች ውስጥ የፒ ቢ ሺ መኖሪያ ቦታዎችን ተቀባይነት ይቀንሳል።

ይሁን እንጂ አርኤ ኤ፣ የፒ ቢ ሺ እርዳታ ድህነትን ለማስወገድ እና ከ20 በመቶ በላይ የሚሆኑት የድህነት ቦታዎች ባሉ የሕዝብ ቆጠራ ትራክቶች ውስጥ የመኖሪያ ቤትና የኢኮኖሚ አጋጣሚዎችን ለማስፋፋት ታስበው የተዘጋጁ ሌሎች የአካባቢ እድገት እንቅስቃሴዎችን እንደሚያሟላ የሚወስንበትን 20 በመቶ መሥፈርት ለየት ያለ ነገር ይሰጣል -

የታቀደው የፒቢሺ ዕድገት በHUD በተመደበ ኢንተርፕራይዝ ዞን፣ በኢኮኖሚ ማህበረሰብ፣ በምርጫ ሰፈር ወይም በህዳሴ ማህበረሰብ የሚገኝበት የህዝብ ቆጠራ ትራክት፤

በህዝብ መኖሪያ ቤቶች መፍረስና ተስፋ 6ኛ ዳግም ማሻሻያ ምክንያት የታገዙ ዩኒቶች ብዛት ወይም የሚቀንስበት የህዝብ ቆጠራ ትራክት፤

የታቀደው የፒቢሺ ዕድገት የሚገኝበት የሕዝብ ቆጠራ ትራክት በክልሉ፣ በአካባቢው ወይም በፌዴራል ዶላር በመዋሉ ከፍተኛ እድሳት እየተደረገ ነው፤

እንደነዚህ ያሉት የገበያ አዋሳኝ ዩኒቶች በአካባቢው ያለውን የድህነት መጠን አዎንታዊ በሆነ መንገድ የሚተክሉበት አዲስ የገበያ ስርጭት የሚሰሩበት የህዝብ ቆጠራ ትራክት፤

ባለፉት አምስት ዓመታት ውስጥ በአጠቃላይ የድህነት ቅነሳ የታየበት የህዝብ ቆጠራ ትራክት፤ ወይም

ትምህርታዊና ኢኮኖሚያዊ እድገት ለማድረግ የሚያስችሉ ትርጉም ያላቸው አጋጣሚዎች ያሉበት የሕዝብ ቆጠራ ትራክት።

በተጨማሪም አርህ በ1964 (42 U.S.C. 2000d-2000d(4)) እና የ HUD የመተግበሪያ ደንቦች በ 24 CFR ክፍል 1 ላይ ከላይ ከተጠቀሱት ተፈጻሚ ድንጋጌዎች ጋር ተፈጻሚነት ያላቸውን ድንጋጌዎች ከማቅለል እና ሙሉ በሙሉ ከማክበር አኳያ በታው ተስማሚ መሆን አለመሆኑን ይመለከታል; ርዕስ VIII የ1968 (42 U.S.C. 3601-3629) እና የ HUD የመተግበሪያ ደንቦች በ 24 CFR ክፍል 100 እስከ 199 ድረስ; የአፈጻጸም ትዕዛዝ 11063 (27 FR 11527; 3 CFR, 1959-1963 Comp., p. 652), እና የ HUD የመተግበሪያ ደንቦች በ 24 CFR ክፍል 107.

በተጨማሪም ድረ ገጹ የአካል ጉዳተኛ የሆኑ አሜሪካውያን ሕጉን (42 ዩናይትድ ስቴትስ) ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችሉትን ደንቦች ከማቅለልና ይበልጥ ከማክበር አንጻር ተስማሚ መሆን አለበት። 12131-12134) እና ደንቦችን (28 CFR ክፍል 35) እና የ1973 (29 ዩ.ኤስ.ሲ. 794) የመልሶ ማቋቋም አዋጅ ክፍል 504 እና የ HUD የመተግበሪያ ደንቦች በ 24 CFR ክፍል 8፣ በ24 CFR 8.4(ለ)(5) የተገለጸውን ክፍል 504 የቦታ ምርጫ መስፈርት ማሟላትን ጨምሮ።

በተጨማሪም አርሃ አካባቢውና አካባቢው ከሚረብሽ ጩጫታና ከድምፅ እንዲሁም ለነዋሪው ጤንነት፣ ደህንነትና ለአጠቃላይ ደህንነት ከሚዳርጉ ሌሎች አደጋዎች ነፃ መሆን አለመሆኑን ያመዘል። በታው እና አካባቢው እንደ አደገኛ የእግር ጉዞ ወይም እርምጃ ያሉ የፕሮጀክቱን ነዋሪዎች ጤንነት ወይም ደህንነት ሊነካ የሚችል ከባድ የአካባቢ ችግር፣ ተፈጥሯዊ ወይም ሰው ሠራሽ ሁኔታ ላይኖረ ይችላል፤ ብክለት፣ አለመረጋጋት፣ የጎርፍ መጥለቅለቅ፣ የውሃ ማጠራቀሚያ፣ ሴፕቲክ ታንክ የጀርባ አገናኞች ወይም የፍሳሽ ማስወገጃ አደጋዎች; የጭቃ መንሸራተት፣ ያልተለመደ የአየር ብክለት፣ ጫስ ወይም አቧራ; ከልክ ያለፈ ጩጫታ፣ መንቀጥቀጥ ወይም የተሸከርከረ ትራፊክ፣ ከልክ ያለፈ ቆሻሻ ማከማቻት፣ vermin ወይም አይጥ የበለጠ፣ ወይም የእሳት አደጋ።

ያለእና የታደሰ የመኖሪያ ቤት ስራት እና የጎረቤት መስፈርቶች [24 CFR 983.55(d)]

ፒ ኤች ኤ ድረ ገጹ የሚያስፈልገውን ቦታና የጎረቤት መሥፈርት የሚያሟላ መሆኑን እስኪወስን ድረስ ለቀድሞዎቹ ወይም ለቀድሞዎቹ ወይም ለቀድሞዎቹ መኖሪያ ቤቶች የአሃፕ ወይም የሃፕ ውል ውስጥ ላይገባ ይችላል። ድረ ገጹ የግድ ነው

- የቀረቡትን የዩኒቶች ቁጥርና ዓይነት ለማስተናገድ መጠን፣ መጋለጥና ኮንቴር በቂ መሆን፤
- በታውን ለማገልገል የሚያስችሉ በቂ መገልገያዎችና ጎዳናዎች ይኑሩ፤
- የበለጠ የመኖሪያ እድል ምርጫን ማስፋፋት እና ከፍተኛ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው ሰዎች በይዘባቸው አካባቢዎች ያለአግባብ ከመርዳት መቆጠብ፤
- በአብዛኛው ያልተረዱ ተመሳሳይ ዩኒቶችን በቀፈ አካባቢ ከሚገኙ ማህበራዊ፣ መዝናኛ፣ ትምህርታዊ፣ የንግድና የጤና ተቋማትና አገልግሎት እንዲሁም ሌሎች የማዘጋጃ ቤት ተቋማትና አገልግሎቶች ጋር ተመጣጣኝ መሆን፤ እና
- በሕዝብ መጓጓዣ ወይም በግል መኪና አማካኝነት ከጎረቤት ወደ ሥራ ቦታዎች ለመጓዝ ጊዜና ወጪ እንዳይበዛበት ቦታ ይኑርህ።

አዲስ የግንባታ ስራት እና የጎረቤት መስፈርቶች [24 CFR 983.55(e)]

ለPBV እርዳታ እንዲመረጥ አዲስ የተገነባ መኖሪያ ቤት የሚገኝበት ቦታ የሚከተሉትን HUD አስፈላጊ ቦታ እና የጎረቤት መስፈርቶች ማሟላት አለበት

- የቦታው መጠኖች፣ ተጋላጭና ኮንተር የሚቀርብላቸው የዩኒቶች ቁጥርና አይነት ለማስተናገድ በቂ መሆን አለበት፤
- ድረ-ገፁን ለማገልገል በቂ መገልገያዎችና ጎዳናዎች ያሉት መሆን አለበት፤
- ፒ ኤች ኤ በገቢ ክልል ውስጥ ለሚገኙ አናሳ ቤተሰቦች በቂ፣ ተመሳሳይ የሆኑ የመኖሪያ እድሎች መኖራቸውን ከአናሳ ውሂብ አካባቢ ውጪ ባለው ፕሮጀክት ለማቅረብ ወይም በዚያ የመኖሪያ ቤት ገበያ አካባቢ ሊሟሉ የማይችሉ ዋና ዋና የመኖሪያ ቤት ፍላጎቶችን ለማሟላት ፕሮጀክቱ አስፈላጊ መሆኑን ካልወሰነ በስተቀር ቦታው በአናሳ ውክልና አካባቢ የሚገኝ መሆን የለበትም፤
- ፕሮጀክቱ በአካባቢው አናሳ ያልሆኑ ነዋሪዎች ቁጥር በከፍተኛ ሁኔታ እንዲጨምር የሚያደርግ ከሆነ ቦታው በዘር በተደባለቀ አካባቢ የሚገኝ መሆን የለበትም፡፡
- ድረ-ገፁ የበለጠ የመኖሪያ እድል ምርጫን ማራመድ እና ከፍተኛ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው ሰዎች በያዙባቸው አካባቢዎች ያለአግባብ ከመርዳት መቆጠብ አለበት፤
- የማይፈለጉትን ሁኔታዎች ለመድገም የተቀናጀ ፕሮግራም በትጋት ካልተደረገ በስተቀር ለቤተሰብ ሕይወት ከባድ ጉዳት የሚዳርግ ወይም ተገቢ ያልሆኑ መኖሪያ ቤቶች ወይም ሌሎች ያልተፈለጉ ሁኔታዎች የሚበዙበት አካባቢ መሆን የለበትም፤
- መኖሪያ ቤቱ በአብዛኛው ያልተረዱ ተመሳሳይ ዩኒቶችን ባቀፉ አካባቢዎች ከሚገኙ ማህበራዊ፣ መዝናኛ፣ ትምህርታዊ፣ የንግድና የጤና ተቋማትና አገልግሎት እንዲሁም ሌሎች የማዘጋጃ ቤት መስሪያ ቤቶችና አገልግሎቶች ጋር ተመጣጣኝ መሆን አለበት፤ እና
- ለአረጋውያን የተዘጋጀ መኖሪያ ቤት ካልሆነ በስተቀር በህዝብ ትራንስፖርት ወይም በግል አውቶሞቢል አማካኝነት ከጎረቤት ወደ ስራ ቦታዎች የሚደረገው ጉዞ ጊዜና ወጪ እንዳይበዛ መኖሪያ ቤቱ መገኘት አለበት፡፡

17-II.I. አካባቢያዊ ክለሳ [24 CFR 983.56]

በ PBV ፕሮግራም ስር የ PHA እንቅስቃሴዎች በ 24 CFR ክፍሎች 50 እና 58 ውስጥ የ HUD አካባቢያዊ ደንቦች ተገዢ ናቸው። በ PBV ደንቦች ውስጥ ለየት ያሉ ነገሮች ከሚሰጡበት በስተቀር።

በሰኔ 6, 2024 ወይም ከሰኔ 6, 2024 በኋላ በ 24 CFR 983.55 የድረ-ገፁ ምርጫ መስፈርት መሰረት ለተመረጡ ፕሮጀክቶች ወይም ሃሳቦች ከ PBV ውጪ የገንዘብ ድጋፍን በተመለከተ በህግ ወይም ደንብ ካልሆነ በስተቀር ለቀድሞው መኖሪያ ቤት የህጥ ውል ከመግባቱ በፊት ምንም የአካባቢ ምርመራ ማድረግ አያስፈልግም።

የአካባቢ ምርመራ በሚያስፈልግበት ጊዜ ኃላፊነት ያለው አካል በ 1969 በወጣው ብሔራዊ የአካባቢ ፖሊሲ ሕግ (42 ዩናይትድ ስቴትስ 4321 et seq.) መሠረት የፌዴራል አካባቢያዊ ምርመራ የማከናወን ኃላፊነት አለበት። ክለሳው ከሐሳቡ ወይም ከፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን በፊት ያልተከናወነ ከሆነ፣ የፒ ኤች ኤ የጽሑፍ ማስታወቂያ ስለ ሐሳብ ወይም ስለ ፕሮጀክት ምርጫ የሚሰጠው ማስታወቂያ ምርጫው ጥሩ የአካባቢ ምርመራ ሊጠናቀቅ እንደሚችል እና ፕሮጀክቱ በአካባቢ ምርመራ ውጤት ላይ ተመሥርቶ ሊቀበል እንደሚችል ሊጠቁም ይገባል። ፒ ኤች ኤ ኃላፊነት ያለው አካል የአካባቢ ምርመራ መስፈርት እስኪያሟላ ድረስ የአሃጥ ወይም የሃጥ ውል ውስጥ ላይገባ ይችላል።

PHA ከባለቤቱ ጋር AHAP ወይም የሃጥ ውል ላይገባ ይችላል, እንዲሁም PHA, ባለቤቱ, እና ተቋራጮች በዚህ ክፍል ውስጥ አንድ እስኪከሰት ድረስ, PHA, ባለቤቱ እና ተቋራጮች የእውነተኛ ንብረት ንረት, ማከራየት, መጠገን, ማስወገድ, ወይም መገንባት ወይም በዚህ ክፍል ስር ለ PBV እንቅስቃሴዎች ፕሮግራም ወይም ወጪ ወይም ወጪ ማድረግ ወይም ወጪ ማድረግ ይችላሉ።

- ኃላፊነት ያለው አካል ሊከናወኑ ያሉት እንቅስቃሴዎች ከ 24 CFR 85.34(U) በታች ወይም ከ 24 CFR 58.35 (ለ) በታች ያሉትን የአካባቢ ህጎች የማይታዘዙ መሆናቸውን ወስኗል፤
- ኃላፊነት ያለው አካል በ 24 CFR ክፍል 58 የሚፈለገውን የአካባቢ ምርመራ ሂደቶች አጠናቅቋል, እና HUD የ PHA የመርጃ እና የምስክር ወረቀት የመልቀቅ ጥያቄን አጽድቋል (form HUD-7015.15)
 - ሁድ የገንዘብና የምስክር ወረቀት መልቀቂያ ጥያቄን ያጽድቃል FOR The Request for Release to To Or form HUD-7015.16 በማቋቋም PHA እንደ ተፈፃሚነቱ የአሃጥ ወይም የህጥ ውል እንዲፈፀም ፈቃድ መስጠት፤ ወይም
- HUD በ 24 CFR ክፍል 50 ስር የአካባቢ ክለሳ አከናውኗል እና ስለ አካባቢያዊ ጽዳት በጽሑፍ ለ PHA አሳውቋል።

ፒ ኤች ኤ ለማንኛውም ድረ-ገጽ አስፈላጊ የሆነ ማንኛውም የአካባቢ ክለሳ ለማከናወን ኃላፊነት ያለው አካል የሚያስፈልገውን ሁሉንም, ተያያዥ መረጃ ማቅረብ አለበት። ፒ ኤች ኤ ባለሀብቱ በአካባቢያዊ ምርመራ ምክንያት ኃላፊነት ያለው አካል (ወይም ተግባራዊ ከሆነ HUD) የሚጠይቃቸውን የመቀነስ እርምጃዎች እንዲፈጽም መጠየቅ አለበት።

ክፍል ፫፡- መኖሪያ ቤቶች

17-III.A አጠቃላይ እይታ

ይህ ክፍል በPBV ፕሮግራም ላይ ተግባራዊ የሆኑ ልዩ የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን፣ የአካል ጉዳተኞችን የመኖሪያ ቤት አግባብነት፣ እንዲሁም ምርመራዎችን ለማካሄድ የሚያስችሉ ልዩ አሠራሮችን ለይቶ የሚያሳውቅ ነው።

17-III.B. የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎች [24 CFR 983.101]

ለልዩ ልዩ የመኖሪያ ዓይነቶች ንጮምሮ ለተከራይ-based ፕሮግራም የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎች በአብዛኛው ለPBV ፕሮግራም ይተገበራል። ለጋራ መኖሪያ ቤቶች የቤቶች ጥራት መስፈርቶች መስፈርቶች የሚያሟሉ ሲሆን እነዚህ የቤቶች ዓይነቶች በPBV ፕሮግራም ስለማይረዱ የቤት ባለቤትነት አማራጭ አይሰራም።

ባለቤቱ የውል ክፍሎችን እና ህንጻዎችን በመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች መሰረት ጠብቆ እንዲሰራ እና እንዲሰራ ይጠበቅበታል። ይህም ተራ እና ልዩ ጥገና አፈጻጸም። ባለቤቱ ከፒ ኤች ኤ ጋር በተደረገው ውል ውስጥ የተጠቀሱትን አገልግሎቶች፣ ጥገናዎች፣ መሣሪያዎችና መገልገያዎች በሙሉ ከእያንዳንዱ የረዳ ቤተሰብ ጋር በኪራይ ማቅረብ አለበት። በተጨማሪም ጥገና፣ መተካት እና መልሶ ማስዋገጥ በባለቤቱ እንደተመሰረተው የህንጻው መደበኛ ተግባር መሰረት መሆን አለበት።

እርሳስ የተመሰረተ ቀለም [24 CFR 983.101(ሰ)]

ለአከራዩ የተመሰረተ የሻውቸር ፕሮግራም በእርሳስ ላይ የተመሰረተ ቀለም መስፈርቶች በPBV ፕሮግራም ላይ አይተገበርም። ከዚህ ይልቅ በእርሳስ ላይ የተመሰረተ ቀለም የመመረዝ መከላከያ ሕግ (42 ዩ.ኤስ.ሲ. 4821-4846), የመኖሪያ እርሳስ ላይ የተመሰረተ ቀለም አደጋ ቅነሳ ህግ 1992 (42 ዩ.ኤስ.ሲ. 4851-4856), እና በ 24 CFR ክፍል 35, Subparts A, B, H, እና R, እና 40 CFR 745.227 በPBV ፕሮግራም ላይ ማመልከት.

የመኖሪያ ቤት ጥራት እና ንድፍ መስፈርቶች [24 CFR 983.101(e) እና 983.208(U)]

ፒ ኤች ኤ የPBV መኖሪያ ቤት ጥራት, አርክቴክቸር, ወይም ዲዛይን ተጨማሪ መስፈርቶችን ለማውጣት ሊመርጥ ይችላል። እንደዚህ ያሉት ተጨማሪ ብቃቶች በአሃፕና በኤኦፓ ውል ውስጥ መገለጽ አለባቸው። እነዚህ ብቃቶች የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን ከማሟላት በተጨማሪ እንጂ በሌላ ቦታ መሆን የለባቸውም። ፒ ኤች ኤ በአስተዳደር እቅድ ውስጥ ተጨማሪ የመኖሪያ ቤት ጥራት የሚያስፈልገውን ሁኔታ ለይቶ ማውጣት አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ እንደ PBV ፕሮጀክት የታሰበውን ማንኛውንም ልዩ ገጽታ በየደረጃው ይለያል። አርሀ ለPBV ግብይቶች (ተግባራዊ ከሆነ)፣ ስለ AHAP እና ስለ አሃዱ ውል በመጋበዝ ላይ ማንኛውንም ልዩ የዲዛይን መስፈርቶች ወይም ተጨማሪ መስፈርቶችን ይገልጻል።

17-III.C. ለአካል ጉዳተኞች የመኖሪያ ቤት አግባብነት [24 CFR 983.102]

መኖሪያ ቤቱ በ1973 (29 ዩ.ኤስ.ሲ. 794) የማገገሚያ አዋጅ ክፍል 504 እና በ24 CFR ክፍል 8 ላይ ያሉ ደንቦችን ተግባራዊ ማድረግ አለበት፡፡ ፕሌችኤ በ 24 CFR 8, ንዑስ ክፍል C. በ HUD ደንቦች እንደ ተፈጻሚ ውሂብ በ 1973 (29 ዩ.ኤስ.ሲ. 794) የማገገሚያ ህግ ክፍል 504 መስፈርቶች ጋር እንዲስማማ ፕሌችኤ ማረጋገጥ አለበት፡፡

ከመጋቢት 13, 1991 በኋላ ለመጀመሪያ ጊዜ የተያዘ መኖሪያ ቤት የ 1988 የፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ማሻሻያ ህግ ንድፍ እና የግንባታ መስፈርቶች ማሟላት እና በ 24 CFR 100.205 ላይ ደንቦች ተግባራዊ ማድረግ አለበት፡፡ (24 CFR 983.102)

17-III.D ምርመራ ዩኒቶች [24 CFR 983.103]

ፕሌችኤ የኮንትራት ክፍሎች ከመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎች ጋር የሚጣጣሙ መሆናቸውንና ባለቤቱ በኤች አይ ፕሌችኤ ኮንትራት መሠረት ጥገና፣ አገልግሎትና ሌሎች አገልግሎቶችን እያቀረበ መሆኑን ለማረጋገጥ አስፈላጊ በሚሆንበት ጊዜ ሁሉ የኮንትራት ዩኒቶችን መመርመር ይኖርበታል፡፡ ፕሌችኤ ቅሬታዎችንና ሌሎች መረጃዎችን በፕሮግራም ምርመራ ላይ ግምት ውስጥ ማስገባት ይኖርበታል፡፡

ቅድመ ምርጫ ምርመራ [24 CFR 983.103(a)]

እርዳታ ሊደረግላቸው የሚገቡት ዩኒቶች ካሉ፣ ፕሌችኤ የምርጫው ቀን ከመምጣቱ በፊት ሁሉንም ዩኒቶች መመርመር አለበት እና ፕሮጀክቱ አሁን ያለውን የመኖሪያ ቤት ፍቺ የሚያሟላ መሆኑን አለመሆኑን መወሰን ይኖርበታል፡፡ ፕሮጀክቱ አሁን ያለው መኖሪያ ከሆነ, ፕሌችኤ በ 24 CFR 983.103(ሐ) መሰረት የመጀመሪያውን የምርመራ መስፈርት እስኪያሟሉ ድረስ ፕሌችኤ ውለቱን ሊፈጽም አይችልም፡፡

የመጀመሪያ ምርመራ ከፍተኛ ማሻሻያ የተሰሩ አዲስ የተገነቡ እና የተሻሻሉ ፕሮጀክቶች [24 CFR 983.103(ለ)]

በ 24 CFR 983.155 መሰረት ሥራ ከተጠናቀቀ በኋላ PHA የሚከተሉትን ምርመራዎች ማጠናቀቅ አለበት, ተግባራዊ ሆኖ

- ከኤች አይ ፕሌችኤ ኮንትራት ወይም አዲስ ከተገነባ መኖሪያ ቤት በፊት የተሠሩ ትንቢታዊ መኖሪያ ቤቶችን ለማግኘት ፕሌችኤ ውል ከመፈጸሙ በፊት በቅርቡ የተገነቡትንና የታደስትን እያንዳንዱን የፒ ቢ ቪ ዩኒት መመርመር ይኖርበታል፡፡ እያንዳንዱ የቀረበው የፒ ቢ ቪ ዩኒት ከHAP ኮንትራት መፈፀም በፊት የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን ሙሉ በሙሉ ማሟላት አለበት፡፡
- የሃፒ ኮንትራት ከተገደለ በኋላ እድገት ለማድረግ ፕሌችኤ 24 CFR 983.157 በሚጠይቀው መሠረት ዩኒት ምርመራ ማድረግ ይኖርበታል፡፡
- በ 24 CFR 983.207(d) ወይም 983.212 መሠረት ከፍተኛ መሻሻል ለተደረገባቸው ዩኒቶች እያንዳንዱን ዩኒት ይመርምሩ፡፡ ከፍተኛ መሻሻል የተደረገበት እያንዳንዱ የፒ ቢ ቪ ዩኒት ፕሌችኤ ኮንትራቱን ከመጨመሩ በፊት የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን ሙሉ በሙሉ ማሟላት ይኖርበታል፤ ይህም ለጊዜው ወደ ኤች ኤፒ ኮንትራት እንዲመለስ፣ ክፍሉ እንደገና እንዲገኝና እንደ ተግባራዊነቱ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያውን እንዲቀጥል ማድረግ ይኖርበታል፡፡

የመጀመሪያ ምርመራ አሁን ያለው መኖሪያ ቤት [24 CFR 983.103(ሰ)]

ፒ ኤች ኤ ሁሉም የቀረቡት የፒ ቢ ቪ ዩኒቶች ወደ ሃፕ ውል ከመግባታቸው በፊት የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን ሙሉ በሙሉ እንደሚያሟሉ መመርመርና መወሰን አለበት፣ PHA ሕይወትን አደጋ ላይ በሚጥሉ ሁኔታዎች (NLT አማራጭ) ብቻ ምክንያት የመጀመሪያውን ምርመራ ለማይሳኩ ዩኒቶች የ ሃፕ ውል ለመግባት ፖሊሲ ካልፀደቀ በስተቀር፣ ወይም አሃዱ አማራጭ ምርመራ ካለፈ፣ ወይም ሁለቱም። ፒ ኤች ኤ በአስተዳደር እቅዱ ውስጥ ቀደም ሲል የነበረውን የመኖሪያ ቤት ምርመራና ለዚያ ዩኒት PHAP ኮንትራት መፈጸም መካከል ያለውን ጊዜ ማውጣት ይኖርበታል።

የአርህ ፖሊሲ

አርሃ ክፍሉ የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን ሙሉ በሙሉ እስኪያሟላ ድረስ የቤተሰቡን ወኪል አይረዳም።

አርሃ መጀመሪያ ላይ ምርመራ ለማድረግ አማራጭ ምርመራዎችን አያካሂድም።

ለቀድሞ ዎቹ መኖሪያ ቤቶች የሀፕ ውል መፈጸም ያለበት በ45 የቀን መቁጠሪያ ቀናት ውስጥ ነው።

Turnover Inspections [24 CFR 983.103(d)]

ፒ ኤች ኤ በአንድ ውል ውስጥ ለሚገኝ አዲስ ቤተሰብ እርዳታ ከመስጠቱ በፊት ዩኒቱን መመርመር ይኖርበታል። ፒ ኤች ኤ ክፍሉ የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን ሙሉ በሙሉ እስኪያሟላ ድረስ ለቤተሰቡ እርዳታ ሊያቀርብ ይችላል ።

በየጊዜው የሚከናወነው ምርመራ [24 CFR 983.103(e)]፤ ኤፍ አር ማስታወቂያ 6/25/14]

ቢያንስ ቢያንስ በየ24 ወሩ አንድ ጊዜ (ወይም ቢያንስ ቢያንስ ለትናንሽ የገጠር ፒ ኤች ኤስ) ፒ ኤች ኤ በእያንዳንዱ ሕንፃ ውስጥ ቢያንስ 20 በመቶ የሚሆኑትን ኮንትራት ዩኒቶችና ሕንፃዎች ከመኖሪያ ቤቶች ጥራት መሥፈርት ጋር በሚስማማ መንገድ መጠበቅ አለመጠበቃቸውን ለማረጋገጥ ድንገተኛ ናሙና መመርመር ይኖርበታል። ይህን የምርመራ ብቃት ለማሟላት የሰዎች ቁጥር ምርመራ አይቆጠርም ።

የአርህ ፖሊሲ

አር ኤ ቢያንስ በየ24 ወሩ አንድ ጊዜ በእያንዳንዱ ሕንፃ ውስጥ ቢያንስ 20 በመቶ የሚሆኑትን ኮንትራት ዩኒቶችና ሕንፃዎች ከመኖሪያ ቤቶች ጥራት ጋር በሚስማማ መንገድ መጠበቅ አለመጠበቃቸውን ለማወቅ ናሙናውን ይመረምራል። አርሃ አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ በእያንዳንዱ ሕንፃ ውስጥ ቢያንስ 20 በመቶ የሚሆኑትን ኮንትራት በየዓመቱ ሊመረምሩ ይችላሉ።

በአንድ ሕንፃ ውስጥ ከተመረመሩት ኮንትራት ዩኒቶች መካከል ከ20 በመቶ በላይ የሚሆኑት የመጀመሪያውን ምርመራ ካጡ ፒ ኤች ኤ በሕንፃው ውስጥ ካለው ኮንትራት ውስጥ 100 በመቶ የሚሆኑትን እንደገና መመርመር ይኖርባቸዋል ።

ይህ ብቃት ከሀፕ ውል አፈፃፀም በኋላ የልማት እንቅስቃሴ እየተደረገ ባለው የሀፕ ውል ላይም ይሠራል፤ ይሁን እንጂ በየጊዜው ምርመራው የሚከናወነው ጋላቢው በሚሸፍነው የልማት እንቅስቃሴ ወቅት ሲሆን በእያንዳንዱ ሕንፃ ውስጥ ከ20 በመቶ የሚያንሱ የኮንትራት ዩኒቶች ለመኖሪያነት እንዲችሉ በጋላቢው ውስጥ የሚመደቡ ከሆነ ፒ ኤች ኤ የሚፈለገው በዚያ ሕንፃ ውስጥ ያሉትን ዩኒቶች ለመመርመር ብቻ ነው።

አማራጭ ምርመራ ለPeriodic Inspections [24 CFR 983.103(g); አስተውሉ ፕሌን 2016-05]

አማራጭ ምርመራ ከሚደረግባቸው ድብልቅ የገንዘብ ንብረቶች ጋር በተያያዘ ፕሌን እና ቢያንስ ቢያንስ ሦስት ዓመት በሚፈጅ አማራጭ ምርመራ ላይ ተመርኩዘው የምርመራውን ብቃት ማሟላት ይችላሉ።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ በአማራጭ የምርመራ መስፈርቶች ላይ አይመካም።

ጊዜያዊ ምርመራዎች [24 CFR 983.103(f)]

አንድ ተሳታፊ ወይም የመንግስት ባለስልጣን በPBV ዩኒት ወይም ልማት ላይ ሊከሰት ስለሚችል ጉድለት ለፕሌን እና ከገለጸ የሚከተሉትን ይመለከታል

- ሪፖርት የተነገረው ጉድለት ለሕይወት አስጊ ከሆነ ፕሌን እና በማስታወቂያ በ24 ሰዓት ውስጥ ሁለቱንም የመኖሪያ ክፍሉ መመርመርና ለሕይወት አስጊ የሆነው ጉድለቱ ከተረጋገጠ ለባለቤቱ ማሳወቅ ይኖርበታል። ከዚያም ባለቤቱ የፕሌን እና ማስታወቂያ በ24 ሰዓት ውስጥ ጥገናውን ማድረግ አለበት።
- ሪፖርት የተነገረው ጉድለት ለሕይወት አስጊ ካልሆነ፣ ፕሌን እና በ15 ቀናት ውስጥ፣ ሁለቱም ዩኒቱን መመርመር እና ጉድለቱ ከተረጋገጠ ለባለቤቱ ማሳወቅ አለበት። ከዚያም ባለቤቱ ከፕሌን እና ማስታወቂያ በ30 ቀናት ውስጥ ወይም በፕሌን እና ተቀባይነት ባለው በማንኛውም ማስተካከያ ውስጥ ጥገናውን ማድረግ ይኖርበታል።

የአርህ ፖሊሲ

አር እና በአብዛኛው ምርመራ በሚደረግበት ጊዜ ሪፖርት የተደረገባቸውን ጉድለቶች ብቻ ይመረምራል። ይሁን እንጂ ተቆጣጣሪው የሚመለከታቸውን ተጨማሪ ጉድለቶች መዝግብ አስፈላጊውን ጥገና እንዲያደርግ ኃላፊነት የሚሰማው ወገን ያስፈልገዋል ።

በየጊዜው የሚመረምረው ፕሮግራም ከነበረ ወይም ከቀጠሮው ቀን በ90 ቀናት ውስጥ ከሆነ ፕሌን እና ሙሉ ምርመራ ለማድረግ ሊመርጥ ይችላል።

ተከታታይ ምርመራ [24 CFR 983.103(f)(2)]

ፕሌን እና ባለቤቱ (ወይም ተግባራዊ ከሆነ ቤተሰቡ) የመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎችን ጥሰት ያስተካከላል እንደሆነና ለባለቤቱ ወይም ለቤተሰብ የቤቶች ጥራት ደረጃዎች ንጥሰት ውልና ሌሎች መድኃኒቶች እንዲተገብሩ መሠረት መሆኑን ለመወሰን የሚያስፈልጉ ተከታታይ ምርመራዎች ማድረግ አለበት።

ተቆጣጣሪ የጥራት መቆጣጠሪያ ምርመራዎች [24 CFR 983.103(f)(3)]

ፕሌን እና የጥራት መቆጣጠሪያ ምርመራዎችን በማካሄድ ላይ፣ ፕሌን እና የሁለቱንም ተከራይ-የተመሰረተ እና በፕሮጀክት ላይ የተመሰረቱ ዩኒቶች ተወካይ ናሙና ማካተት አለበት።

መመርመር PHA-ባለቤትነት ዩኒቶች [24 CFR 983.103(g)]

የፕሌን እና ባለቤት የሆኑ ዩኒቶችን በተመለከተ ምርመራው በPHA የተመደበና በHUD የጸደቀ አንድ ነፃ አካል መከናወን አለበት። ነፃ የሆነው ሕጋዊ ተቋም እያንዳንዱን የምርመራ ሪፖርት አንድ ቅጂ ለፕሌን እና ማቅረብ አለበት። ፕሌን እና የፕሌን እና ባለቤት የሃፕ ኮንትራት በመጣሱ ምክንያት ኮንትራት መድኃኒቶችን መውሰድን ጨምሮ ነፃ ከሆነው ድርጅት ለቀረቡት የምርመራ ሪፖርቶች ምላሽ ለመስጠት አስፈላጊ የሆኑ እርምጃዎችን በሙሉ መውሰድ አለበት።

ክፍል IV የታደሰ እና አዲስ የተገነቡ ዩኒቶች

17-IV.A አጠቃላይ እይታ [24 CFR 983.151 እና 983.152]

አዲስ ለተገነቡ ወይም ለታደሱ መኖሪያ ቤቶች የፒ ቢ ቪ እርዳታ ንዋሚተገብሩ የተወሰኑ መስፈርቶች አሉ። አሁን ባሉ መኖሪያ ቤቶች ውስጥ ለፒቢቪ እርዳታ የማይሠሩ ናቸው። ይህ ክፍል እንዲህ ዓይነቱን እርዳታ ብቻ የሚያሟሉ ትንቢቶችን ይገልጻል። ለዚህ ዓይነቱ እርዳታ የተመረጡ መኖሪያ ቤቶች በPBV እርዳታ ላይመረጡ ይችላሉ።

17-IV.B. ወደ ሃፕ ውል (AHAP) ለመግባት ስምምነት [24 CFR 983.154]

ፒኤችኤ በAHAP ላለመጠቀም ወይም ግንባታ ወይም ተሃድሶ ከተጀመረ በኋላ AHAP ን ለማስፈጸም ከመረጠ በስተቀር፣ ፒኤችኤ እና ባለቤት የልማት እንቅስቃሴን የሚቆጣጠር AHAP ውስጥ መግባት አለባቸው። በ AHAP ውስጥ፣ ባለቤቱ የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች ለማሟላት የፒቢቪ ኮንትራት ዩኒቶችን ለማዘጋጀት ተስማምተዋል፣ እና PHA በ AHAP መሰረት ወቅታዊ እድገት ከተጠናቀቀ በኋላ ፒኤችኤ ለኮንትራት ክፍሎች ከባለቤቱ ጋር የ ሃፕ ውል እንደሚገባ ይስማማሉ። አንድ አሃፕ እያንዳንዳቸው በአንድ ቤተሰብ ውስጥ የሚገነቡ በርካታ ፕሮጀክቶችን ከሸፈናቸው በስተቀር አሃፕ አንድን ፕሮጀክት መሸፈን ይኖርበታል።

የአካፕ ውጤታማ ቀን አሃፕ በተገደለበት ቀን ወይም በኋላ መሆን አለበት። በ 24 CFR 983.154(d) ላይ እንደተገለጸው የልማት እንቅስቃሴ ከመጀመሩ በፊት አሃፕ መፈጸም እና ውጤታማ መሆን አለበት፣ PHA AHAP ላለመጠቀም ወይም ግንባታ ወይም ተሃድሶ ከተጀመረ በኋላ AHAP ን ለማስፈጸም ካልወሰነ በስተቀር፣ አሃፕ በሁድ በሚፈለገው መልኩ መሆን አለበት።

እንደዚህ ያሉት ማሻሻያዎች ከሁሉም የፒቢቪ መስፈርት ጋር የሚስማሙ እስከሆኑ ድረስ የ ኤፒኤችኤ እና ባለቤት የ AHAP ይዘት ንዑስ ማጣቀሻ በማድረግ ለማሻሻል ሊስማሙ ይችላሉ። ፒ ኤች ኤ እና ባለቤቱ የተጠናቀቀውን ዩኒት ከመቀበላቸው በፊት አንድን ዩኒት የሚነካ ተጨማሪ ነገር ብቻ ሊፈጽሙ ይችላሉ።

የልማት እንቅስቃሴ በፕሮጀክቱ ላይ (ከተፎካካሪ ምርጫ በስተቀር ለመኖሪያ ቤት) እና ከውጤታማው የAHAP ቀን በፊት የዕርዳታ ውሃኔ ከቀረበበት ቀን በኋላ (ለተወዳዳሪ ምርጫ የሚገዛ መኖሪያ ቤት) ወይም የPHA በርድ ውሳኔ ከቀረበበት ቀን በኋላ መጀመር የለበትም። PHA AHAP ን ላለመጠቀም ከወሰነበት ወይም ግንባታ ወይም ተሃድሶ ከተጀመረ በኋላ AHAPን ለማስፈጸም ከወሰነበት በስተቀር። ከአዲስ ግንባታ ጋር በተያያዘ የልማት እንቅስቃሴ የሚጀምረው በቁፋሮ ወይም በበታ ዝግጅት (መሬቱን ማጽዳትን ጨምሮ) ነው። ተሃድሶው የሚጀምረው በመኖሪያ ቤቱ ላይ የተሃድሶ እንቅስቃሴ በማካሄድ ነው።

PHA ጥንቃቄ AHAP ን ላለመጠቀም [24 CFR 983.154(f)]

ፒ ኤች ኤ በAHAP ላለመጠቀም ሊወሰን ወይም የ 24 CFR 983.153 ተግባራዊ መስፈርቶች ከተጀመረ የግንባታ ወይም ተሃድሶ በኋላ AHAP ለማስፈጸም ሊመርጥ ይችላል። ይህን ለማድረግ ፒኤችኤ በመጀመሪያ ወደ AHAP ሳይገባና ፒኤችኤ ግንባታ ወይም ተሃድሶ ከተጀመረ በኋላ ወደ AHAP የሚገባበትን ሁኔታ (ካለ) ማስረዳት አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሃ በየደረጃው በኤሃፕ ላለመጠቀም ወይም አዲስ ለተገነቡ ወይም ለታደሱ መኖሪያ ቤቶች ከተገነባ ወይም ከታደሰ በኋላ የአንድን አሃፕ መሣሪያ ላለመጠቀም የማመዛዘን ችሎታውን ሊጠቀም ይችላል።

የAHAP ይዘት [24 CFR 983.154(e)]

በትንሹም ቢሆን AHAP በPBV ፕሮግራም መሰረት ሊዳብሩ እና ሊረዷቸው የሚገቡትን የሚከተሉትን የመኖሪያ ቤት ገጽታዎች መግለጽ አለበት

- የኮንትራት ክፍሎች ቦታ እና ቦታ፤
- የኮንትራት ክፍሎች ብዛት በየአካባቢው (ካሬ ፊልም) እና የመኝታ ክፍሎችና የመታጠቢያ ክፍሎች ብዛት፤
- ለባለቤቱ ከኪራይ በተጨማሪ ያለ ክፍያ በባለቤቱ የሚቀርብ አገልግሎት፤ ጥገና ወይም መሣሪያ፤
- ለውሉ ዩኒቶች የሚቀርቡ መገልገያዎች፤ በባለሀብቱ (ከኪራይ በተጨማሪ ክፍያ ሳይከፈልበት) የሚከፈላቸው የመገልገያ አገልግሎት መመሪያ እና ተከራይ ሊከፍላቸው የሚገቡ መገልገያ አገልግሎቶች፤
- የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግ እና የ1973 ዓ.ም የተሃድሶ ህግ ክፍል 504 በAHAP ስር ባሉ ዩኒቶች ላይ የሚሠራ መሆን አለመሆኑን የሚያሳይ ማስረጃ። ተፈፃሚና ከነዚህ መስፈርቶች የተገኘ ማንኛውም የሚፈለግ የስራ እቃ በአሃፕ ስር የሚከናወን ስራ መግለጫ ውስጥ መካተት አለበት፤
- የብሮድባንድ መሰረተ ልማት ለመግጠም የሚያስፈልገው ብቃት ተግባራዊ ከሆነ ማንኛውንም አስፈላጊ የስራ እቃ በተመለከተ የተሰጠ መግለጫ፤
- ለውሉ ዩኒቶች ለባለቤቱ የተገመተ የመጀመሪያ ኪራይ፤
- በአህአፓ ስር ሊከናወን ያለውን ስራ አስመልክቶ የተሰጠ መግለጫ።
 - ለተሃድሶ አሃዶች, መግለጫው የመልሶ ማቋቋም ስራ መፃፍ እና, በ PHA አስፈላጊ ሆኖ በሚወሰንበት ጊዜ, መሰረተ ልማቶች እና እቅዶች ማካተት አለበት.
 - ለአዳዲስ የግንባታ ዩኒቶች መግለጫው የስራ ስዕሎችን እና መመሪያዎችን ማካተት አለበት.
- በአህአፓ ስር የሚከናወን ስራ የሚጠናቀቅበት የጊዜ ገደብ፤ እና
- ማንኛውም ተጨማሪ መስፈርቶች የጥራት, የሕንፃ, ወይም ንድፍ በላይ እና በላይ የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች. ፒ ኤች ኤ በአስተዳደር እቅድ ውስጥ ተጨማሪ የመኖሪያ ቤት ጥራት የሚያስፈልገውን ሁኔታ ለይቶ ማውጣት አለበት።

የዐሕአፓ አፈፃፀም [ኤፍ አር ማስታወቂያ 11/24/08]

ኤፒ ኤች ኤ ለተመረጠው ባለቤት የሐሳብ ምርጫ ማስታወቂያ ከተሰጠ በኋላ ወዲያውኑ መገደል አለበት ።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሃ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ከባለሀብቱ ጋር ወደ AHAP ይገባል ሁለቱንም የአካባቢ ፍቃድ እና የድጎማ ንጣፍ መስፈርቶች እንደተሟሉ እና የግንባታ ወይም የመልሶ ማቋቋም ስራ ከመጀመሩ በፊት.

17-IV.C. የልማት ግብዓቶች

የጉልበት መስፈርቶች [24 CFR 983.153(ሰ)]

አንድ AHAP የዘጠኝ ወይም ከዚያ በላይ የኮንትራት ዩኒቶችን (በደረጃ የተጠናቀቀ ይሁን ወይም ያልተጠናቀቀ) ዕድገት የሚሸፍን ከሆነ፣ የባለቤቱ እና የባለቤቱ ተቋራጮች እና ንዑስ ተደራራቢዎች በመኖሪያ ቤት ልማት ላይ ለሚሰሩ ሰራተኞች እና መካኒኮች የዴቪስ-ቤክን ደሞዝ መክፈል አለባቸው።

ከዚህም በላይ እነዚህ የዴቪስ ቤክን ብቃቶች የሚሠሩት የዩናይትድ ስቴትስ የዩናይትድ ስቴትስ ኮንትራት ከመፈጸሙ በፊት አሊያም የሞት ቅጣት ከተከናወነ ከ18 ወራት በኋላ የሚከናወነው ማንኛውም ሥራ የፕሮጀክቱን እድገት በሚያከናውንበት ጊዜ ለቀድሞዎቹ የፒ ቢ ቪ ዩኒቶች ነው። በዘጠኝ ወይም ከዚያ በላይ ኮንትራት ባላቸው ፕሮጀክቶች ላይ የHAP ኮንትራት ውጤታማ ቀን ከተጀመረ ከ18 ወራት በኋላ ባሉት ዩኒቶች ላይ የተጀመረው ማንኛውም እድገት ዴቪስ ቤክን የሚያስፈልገውን ብቃት እንዲቀሰቀስ ምክንያት ይሆናል።

PHA በ 24 CFR 983.154(f) ወይም 983.157(U) ላይ የታሰበላቸው የፒቢቪ አሃዶች በ AHAP ወይም በ ሀፕ ውል ስር ሳይሆኑ ባለቤቱ አንዳንድ ወይም ሁሉንም የልማት እንቅስቃሴዎች እንዲመራ ለማስቻል ጥንቃቄውን ሲጠቀም፣ ተያያዥ የሆኑ ወገኖች ከላይ የተዘረዘሩትን የጉልበት መስፈርቶች ማሟላት አለባቸው (ለተወዳዳሪ ምርጫ የሚገዛ የመኖሪያ ቤት) ወይም ፒኤችኤ የበርድ ውሳኔ ከቀረበበት ቀን ጀምሮ የእርዳታ ፕሮጀክት መሰረቱን ያፀድቃል በፕሮጀክቱ ላይ (ከተፎካካሪ ምርጫ በስተቀር ለመኖሪያ ነት)።

አሃፕ በዴቪስ-ቤክን ደሞዝ መጠን ላይ የሚካተቱትን የመሳሰሉ ሁድ የሚያወጣቸውን የጉልበት መስፈርቶች ያካትታል። የ ሃፕ ውል ላይ የተጨመረው፣ Form HUD-5679፣ በተጨማሪም የሚፈለገውን የጉልበት መስፈርቶች መከተቻዎች ያካትታል።

በተጨማሪም ባለቤቱ፣ ተቋራጮቹና ንዑስ ተቋራጮች በ29 CFR ክፍል 5 ውስጥ በ29 CFR ክፍል የሠራተኞች መሥሪያ ቤት ደንብ ና ሌሎች ተፈፃሚ ነት ያላቸው የፌዴራል ሰራተኛ ግንኙነት ህጎችና ደንቦች ማክበር አለባቸው። ፒ ኤች ኤ ከጉልበት መስፈርቶች ጋር ተስማምቶ መኖርን መከታተል አለበት።

የጉልበት መስፈርቶች ለሚተገብሩበት ማንኛውም ፕሮጀክት፣ ፒ ኤች ኤ የተመረጠውን ሐሳብ ወይም በርድ ውሳኔ ለቀረበው ፓርቲ በጽሑፍ የሰፈረው ማስታወቂያ ማንኛውም የግንባታ ውል የዴቪስ-ቤክን ኮንትራት ድንጋጌ እና አሁን ተግባራዊ የሆነውን የደሞዝ መወሰን ማካተት እንዳለበት የሚገልጽ መሆን አለበት።

የልማት እንቅስቃሴም የአፈፃፀም ትዕዛዝ 11246 (3 CFR, 1964-1965 Comp., p. 339), 11625 (3 CFR, 1971-1975 Comp., p. 616), 12432 (3 CFR, 1983 Comp., p. 1988), እና 12138 (3 CFR, 1977 Comp., p. 393)።

አግባብነት[24 CFR 983.153(e)]

ተግባራዊ እንደመሆኑ መጠን የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግ ንድፍ እና የግንባታ መስፈርቶች እና በ 24 CFR 100.205 ላይ ደንቦች መተግበር; የ1973 (29 ዩ.ኤስ.ሲ. 794) የማገገሚያ አዋጅ ክፍል 504 (29 U.S.C. 794) እና 8.22 እና 8.23 ጨምሮ በ 24 CFR ክፍል 8 ላይ ያሉ ደንቦችን ተግባራዊ ማድረግ እና የአካለ ስንኩል ነት (42 U.S.C. 12131-12134) እና ደንቦችን መተግበር 28 CFR ክፍል 35, 24 CFR 35.150 እና 35.151 ጨምሮ፣ ለልማት እንቅስቃሴ ይመልከቱ።

ከነዚህ መስፈርቶች የተገኘ ማንኛውም አስፈላጊ የስራ እቃ መግለጫ በAHAP (ተግባራዊ ከሆነ) ወይም በሀፕ ውል (ተግባራዊ ከሆነ) ውስጥ መካተት አለበት።

ብሮድባንድ መሠረተ ልማት [24 CFR 983.153(f)]

በ 24 CFR 5.100 እንደተገለጸው፣ ከአራት በላይ የኪራይ አሃዶች ጋር አንድ ሕንፃ ውስጥ ከፍተኛ ተሃድሶ (በ 24 CFR 5.100) የሚሆን ማንኛውም የልማት እንቅስቃሴ እና ሐሳብ ወይም ፕሮጀክት ምርጫ ቀን ወይም በ ሃጥ ውል ስር እያለ የልማት እንቅስቃሴ መጀመር ከጥር 19, 2017 በኋላ ነው፣ በ 24 CFR 5.100 ውስጥ እንደተገለጸው የብሮድባንድ መሠረተ ልማት መገጣጠምን ማካተት አለበት፣ ባለቤቱ የሚወስነውና የሚመዘግበው የት እንደሆነ ከመወሰን በስተቀር -

- አዲሱ ግንባታ ወይም ከፍተኛ ተሃድሶ የሚከናወንበት ቦታ የብሮድባንድ መሠረተ ልማት መገጣጠም አይቻልም፤
- የብሮድባንድ መሠረተ ልማት ለመግጠም የሚወጣው ወጪ በፕሮግራሙ ወይም በእንቅስቃሴው ባህሪ ወይም ተገቢ ባልሆነ የገንዘብ ሸክም መሰረታዊ ለውጥ ያስከትላል፤ ወይም
- የመኖሪያ ቤቱ አወቃቀር በከፍተኛ ሁኔታ እንዲታደስ በማድረግ የብሮድባንድ የመሠረተ ልማት መዋቅር መገጠም አይቻልም ።

ከዚህ መስፈርት የተገኘ ማንኛውም አስፈላጊ የስራ እቃ መግለጫ በAHAP (ተግባራዊ ከሆነ) ወይም በህጥ ውል (ተግባራዊ ከሆነ) ውስጥ መካተት አለበት።

ባለቤት መግለጫ [24 CFR 983.153(g)]

የአሃጥ እና የህጥ ውል ባለቤቱ እና ሌሎች የፕሮጀክት ዳይሬክቶሬቶች በዩናይትድ ስቴትስ ጠቅላላ አገልግሎት አስተዳደር ዝርዝር ውስጥ ከፌዴራል ግዢ እና ከግዢ ውጪ ፕሮግራሞች ላይ የማይገኙ መሆናቸውን የሚያረጋግጥ የምስክር ወረቀት ማካተት አለበት.

በተጨማሪም ባለቤቱ የአሃጥን፣ የሃጥ ውል ወይም የHUD ደንቦችን የሚጥስ ማንኛውም የወለድ ግጭት ሊፈጠር እንደሚችል ማሳወቅ አለበት።

17-IV.D የሥራ አፈጻጸም [24 CFR 983.155]

የማጠናቀቅ ማስረጃ [24 CFR 983.155]

ባለቤቱ በፒኤችኤ አስተዳደራዊ እቅድ በሚፈለገው መልኩና አሰራር የልማት እንቅስቃሴ ወይም ከፍተኛ መሻሻል ተጠናቆ ለፒኤችኤ ማስረጃ ማቅረብና የምስክር ወረቀት ማቅረብ አለበት። እንደዚህ አይነት ስራዎች በሙሉ ተግባራዊ በሆነው መስፈርት መሰረት ተጠናቀው መሟላት አለባቸው። ፒ ኤች ኤ የእድገቱ እንቅስቃሴ ወይም ከፍተኛ መሻሻል የተጠናቀቀው ተግባራዊ በሆነው መስፈርት መሠረት መሆን አለመሆኑን ለማረጋገጥ ማስረጃዎቹን መከለስ ይኖርበታል።

የፒኤችኤ ባለቤት የሆኑ ዩኒቶችን በተመለከተ ባለሀብቱ በፒኤችኤ አስተዳደራዊ ዕቅድ በሚፈለገው መልኩና አሰራር፣ የልማት እንቅስቃሴ ወይም ከፍተኛ መሻሻል ተጠናቆ ለነፃው አካል ማስረጃ ማቅረብና ማረጋገጫ መስጠት አለበት። እንዲህ ዓይነቱ ሥራ ሁሉ በተግባር ላይ ባሉት መስፈርቶች መሰረት ተጠናቋል። ነፃ የሆነው ህብረተኛ የልማት እንቅስቃሴው ወይም ከፍተኛ ማሻሻያው የተጠናቀቀው በተፈለገው መስፈርት መሰረት መሆን አለመሆኑን ለማረጋገጥ ማስረጃውን መከለስ አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

በትንሹም ቢሆን ባለቤቱ የተጠናቀቀውን ማስረጃ ለአርሀ ወይም ለነፃ ውህደቱ አግባብነት ባለው ሁኔታ ማቅረብ አለበት።

ሥራው የተጠናቀቀው በመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎችና በአሃፓ መስፈርቶች መሰረት መሆኑን የባለይዘታ ማረጋገጫ፤ እና

ባለቤቱ ለመኖሪያ ቤቱ ልማት ከጉልበት መስፈርቶች እና እኩል እድል መስፈርቶች ጋር ያከበረ መሆኑን የባለይዘታ ማረጋገጫ.

አሃሃ ባለው ጥንቃቄ የመኖሪያ ቤት ማጠናቀቂያ ማስረጃ ሆኖ በባለቤቱ መቅረብ ያለበትን ተጨማሪ ሰነድ ሊገልፅ ይችላል። ለምሳሌ ያህል፣ እንዲህ ያለው ሰነድ የሚከተሉትን ነገሮች ሊያካትት ይችላል፡-

ህወሐቶች የአካባቢውን መስፈርቶች (እንደ ኮድ እና የዞን መስፈርቶች) የሚያሟሉ የምስክር ወረቀት ወይም ሌላ ማስረጃ፤ እና

መኖሪያ ቤቱ የሚያከናውነው የሕንፃ ባለሙያ የምስክር ወረቀት

HUD የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች;

የመንግሥት፣ የአካባቢ ወይም ሌሎች የግንባታ ኮዶች፤

ዞኒን፤

የተሀድሶ ስራ ጽህፈት-(ለታደሰ መኖሪያ ቤት) ወይም የስራ መግለጫ (አዲስ ለተሰራ መኖሪያ ቤት)፤ ወይም

AHAP መሠረት ማንኛውም ተጨማሪ ንድፍ ወይም የጥራት መስፈርቶች.

አርሃ እንደ PBV ፕሮጀክት ምንነት በየደረጃው የመኖሪያ ቤት ማጠናቀቂያ ማስረጃ ሆኖ ተጨማሪ ሰነድ ባለቤቱ ማቅረብ አስፈላጊ መሆኑን ይወስናል። አርሃ በAHAP ውስጥ ማንኛውንም ተጨማሪ ሰነድ መስፈርቶች ይገልፀዋል.

PHA የተጠናቀቁ ዩኒቶች ተቀባይነት [24 CFR 983.156(U) እና (A)]

ፒኤችኤ ሁሉንም የሚፈለገውን የማጠናቀቅ ማስረጃና የባለቤቱን የምስክር ወረቀት ከተቀበለ በኋላ መኖሪያ ቤቱ በNAHAP መሰረት ተጠናቋል ወይስ አልተጠናቀቀም ለማወቅ ፒኤችኤ መመርመር አለበት። ይህም በNAHAP ስር የተጣለውን ማንኛውም ተጨማሪ ዲዛይን፣ የሕንፃ ወይም የጥራት መስፈርት ማሟላትን ይጨምራል። ለ PHA ባለቤት ለሆኑ ዩኒቶች፣ ነፃ ውህደቱ ምርመራውን ማከናወን አለበት. በተጨማሪም ፒ ኤች ኤ ባለቤቱ የተጠናቀቀመሆኑን ማስረጃ በሙሉ አቅርቦ እንደሆነና እንዳልሆነ መወሰን ይኖርበታል።

ሥራው በNAHAP መሰረት ያልተጠናቀቀ ከሆነ PHA ወደ ሃፕ ውል መግባት የለበትም።

PHA ሥራው በአሃፓና በሁሉም አግባብነት መስፈርቶች መሰረት ተጠናቆ የተጠናቀቀ መሆኑን ና ባለቤቱ የሚፈለገውን ማስረጃ በሙሉ ማቅረባቸውን የወሰነ ከሆነ PHA የግድ መሆን አለበት

- ከሀፒ ውል አፈፃፀም በኋላ የልማት እንቅስቃሴ ለማያደርጉ ዩኒቶች በባለቤቱ ለመፈፀም የሀፒ ውል ን አቅርበው ከዛም የሀፒ ውል መፈጸም፤
- በ 24 CFR 983.157(b) ስር ከመፈፀም በፊት የልማት እንቅስቃሴ የተጀመረባቸው የልማት እንቅስቃሴዎች ለታደሱ የመኖሪያ ቤት ፕሮጀክቶች፣ የሃፕ ውሉን በባለቤቱ ለመፈፀም ማቅረብ እና ከዚያም የሀፒ ውል መፈጸም፤
- ከሀፒ ውል አፈፃፀም በኋላ ለልማት እንቅስቃሴ፣ የተጠናቀቁትን ዩኒቶች ለመኖሪያነት እንዲውሉ ለማድረግ የ ሃፕ ውል ጋላቢውን ማሻሻል፣ ወይም ባለቤቱ በጋላቢው ላይ በቀረበው መሰረት ሁሉንም የልማት እንቅስቃሴዎች አጠናቆ ከሆነ፣ ጋላቢውን ለማጥፋት የሀፒ ውል ማሻሻያ ማድረግ፤ ወይም
- በHAP ኮንትራት ውስጥ ለመጨመር ከፍተኛ መሻሻል የተደረገባቸው ዩኒቶች በHAP ኮንትራት ላይ ዩኒቱን ለመጨመር የሃፒ ኮንትራት ማሻሻያ ማድረግ።

ደረጃ ላይ የተመሰረተ ውል ማሟያ ዎች [24 CFR 983.156(c)]

የሃፒ ውል ከፈፀመ በኋላ የልማት እንቅስቃሴ የማያደርጉ ውል ዩኒቶች በተለያዩ ቀናት በሚጀመሩ ደረጃዎች በሀፒ ውል ስር ሊቀመጡ ይችላሉ። እንዲህ ዓይነት ሁኔታ ሲያጋጥመው ፒ ኤች ኤ በእያንዳንዱ ደረጃ ላይ የልማት እንቅስቃሴው የተጠናቀቀው ተግባራዊ በሚሆነው መስፈርት መሰረት መሆን አለመሆኑን እና ክፍሎቹ የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን እና በፒኤችኤ የተገለጸ ማንኛውም ተጨማሪ ዲዛይን፣ የህንፃ ወይም የጥራት መስፈርቶችን እንደሚያሟሉ መወሰን አለበት. የመጀመሪያው ደረጃ ተፈጻሚነት ከተወሰነ፣ ከዚያም ፒኤችኤ ለአፈፃፀም የ ሀፒ ውል በባለቤቱ ማቅረብ አለበት እና ለ PBV የታደሰ መኖሪያ ቤት እና አዲስ የተገነቡ የመኖሪያ ቤት ፕሮጀክቶች የ ሃፒ ውል መፈጸም አለበት. እያንዳንዱ ቀጣይ ደረጃ ተሟጋች ሆኖ ሲወሰን፣ ፒኤችኤ እና ባለቤት የ ሃፒ ውል ላይ አሃዶችን ለማከል የ ሃፒ ውል ን ማሻሻል አለባቸው.

PART V የቤቶች እርዳታ ክፍያ (ሀጥ) ውል

17-ቪ.ኤ አጠቃላይ እይታ [24 CFR 983.202(U)]

ፒ ኤች ኤ የፒቢሺ እርዳታ ለሚቀበሉ ዩኒቶች ከባለቤቱ ጋር የሃጥ ውል መግባት አለበት። የሀጥ ውል ዓላማ በሀጥ ውል ጊዜ የፒቢሺ ዩኒቶችን ለሚከራዩ ብቁ ቤተሰቦች የመኖሪያ እርዳታ ክፍያ ማቅረብ ነው። ከአንዳንድ በስተቀር፣ የሃጥ ውል አንድ ፕሮጀክት መሸፈን አለበት። በርካታ ፕሮጀክቶች ካሉ እያንዳንዱ ፕሮጀክት የሚሸፈነው በተለያዩ የሃጥ ውል ነው። ይሁን እንጂ አንድ ፒ ኤች ኤ እና ባለቤት በአንድ የሐጥ ውል መሠረት በአንድ ቤተሰብ ውስጥ የሚገነቡ በርካታ ፕሮጀክቶችን ለመሥራት ይስማሙ ይሆናል። የሀጥ ውል በHUD በሚፈለገው መልኩ መሆን አለበት።

17-ቪ.ቢ. ሀጥ ኮንትራል መስፈርቶች

ውል መረጃ [24 CFR 983.203]

የሀጥ ውል የሚከተሉትን መረጃዎች ለይቶ መግለጽ አለበት-

- የመኝታ ክፍሎች ብዛት ያለው የኮንትራት አሃዶች ጠቅላላ ቁጥር፤
- የፕሮጀክቱ ስም፣ የጎዳና አድራሻ፣ የከተማ ወይም የክልል፣ የግዛትና የZIP ኮድ፣ block and lot number (የሚታወቅ ከሆነ)፣ እንዲሁም ቦታውንና ህንጻውን በግልጽ ለመለየት የሚያስፈልጉ ሌሎች ማናቸውም መረጃዎች፤
- በእያንዳንዱ ሕንፃ ውስጥ ያሉ የኮንትራት ዩኒቶች ብዛት፣ የእያንዳንዱ ውል ክፍል የሚገኝበት ቦታ፣ የእያንዳንዱ ውል ክፍል አካባቢ፣ እንዲሁም በእያንዳንዱ የኮንትራት ክፍል ውስጥ የሚገኙ መኝታ ቤቶችና የመታጠቢያ ክፍሎች ብዛት፤
- በባለሀብቱ የሚቀርብና ለባለቤቱ በኪራይ ውስጥ የሚካተት አገልግሎት፣ ጥገናና ዕቃ፤
- ለውሉ ዩኒቶች የሚቀርቡ መገልገያዎች፣ በባለሀብቱ (በኪራይ ውስጥ የተካተተ) የሚከፈለውን የመገልገያ አገልግሎት መመሪያና ተከራይ ሊከፍላቸው የሚገቡ መገልገያ አገልግሎቶች፤
- የ1973 ዓ.ም የተሃድሶ አዋጅ አንቀጽ 504 ንዑስ ክፍል 504 እና በ24 CFR ክፍል 8 እንዲሁም የአካል ጉዳተኝነት ያለባቸው አሜሪካውያን ህግ ተግባራዊ እንዲሆኑ የፕሮግራም አግባብነት መስፈርቶችን ለማሟላት የቀረቡ ገጽታዎች፤
- የሀጥ ውል ጊዜ፤
- ከፕሮግራሙ ካጥ ቦታች ወይም ለእንዲህ ዓይነቱ ዩኒት ብቁ የሆኑ ቤተሰቦች ለመኖሪያነት ከሚመደበው ከፕሮጀክቱ ቆብ በስተቀር ያሉ ዩኒቶች ብዛት፤
- የሀጥ ውል የመጀመሪያ 12 ወራት ለባለቤቱ የመጀመሪያ የቤት ኪራይ፣ እና
- ፒ ኤች ኤ ለባለቤቱ ከመጀመሪያ የቤት ኪራይ ቦታች ያለውን ኪራይ ላለመቀነስ የመረጠ መሆን አለመሆኑን...

የህጥ ውል አፈፃፀም [24 CFR 983.204]

የህጥ ውል ከመፈጸሙ በፊት ፒኤችኤ በ 24 CFR 983.103(ለ) ወይም (ሐ) መሰረት ተግባራዊ ሊሆን የሚችል የቅድመ-ሀጥ ውል የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች እንደተሟሉ መወሰን አለበት፡፡ ፒኤችኤ የቅድመ-ሀጥ ውል የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶችን የማያሟላ ለማንኛውም ውል የሃጥ ውል ላይፈጽም ይችላል፡፡ ለቀድሞዎቹ መኖሪያ ቤቶች፣ ፒኤችኤ የባለቤቱን ሃሳብ ከመረጠ በኋላ እና ፒኤችኤ ከቅድመ-ሀጥ ውል የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች መሟላቱን ከወሰነ በኋላ በአፋጣኝ መፈጸም አለበት፡፡ የሃጥ ውል ከተፈፀመ በኋላ የልማት እንቅስቃሴ ለማይደረግ አዲስ ለተገነባ ወይም ለታደሰ መኖሪያ ቤት፣ ፒኤችኤ የተጠናቀቁትን ዩኒቶች ከመረመረ በኋላ እና ክፍሎቹ በአሃጥ መሰረት መጠናቀቃቸውን ከወሰነ በኋላ የሃጥ ውል በአፋጣኝ መፈጸም አለበት፡፡ ባለቤቱም አስፈላጊውን የተጠናቀቁ ማስረጃዎች በሙሉ ይሰጣል፡፡ ከኤች አይ ፒ ኮንትራት ጋር የማይስማሙ ወይም የእድገት እንቅስቃሴ የሚካሄድባቸውን ዩኒቶች ጨምሮ በዚህ ጊዜ ሁሉም የፒ ቢ ቪ ዩኒቶች በውሉ ላይ ከተጨመሩ በኋላ PHAP ኮንትራት መፈጸምና ወዲያውኑ ውጤታማ መሆን አለበት፡፡

የአርሀ ፖሊሲ

ለቀድሞ መኖሪያ ቤቶች የሃጥ ውል ሁሉም ዩኒቶች ምርመራ እንዲያልፉ ከአርሀ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ይፈፀማል፡፡

ለታደሰ ወይም አዲስ ለተገነባ መኖሪያ ቤት፣ የሃጥ ውል ከARHA ጀምሮ በ 10 የሥራ ቀናት ውስጥ ይፈፀማል፣ ሁሉም ዩኒቶች የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶችን ያሟላሉ፣ እና ባለቤቱ የተጠናቀቁ አስፈላጊ ማስረጃዎች ሁሉ አቅርቧል፡፡

የህጥ ውል ውጤታማ ቀን [24 CFR 983.204(d)]

የሃጥ ውል ውጤታማ ቀን የሃጥ ውል በፈፀመበት ቀን ወይም በኋላ መሆን አለበት፡፡ የሀጥ ውል በረዳት ቤተሰብ የተያዘ ውል የሚሸፈን የመጀመሪያው የውል ውል የሚሸፈንበት ቀን ከመፈፀሙ በፊት ውጤታማ መሆን አለበት፡፡ PHA ደግሞ የሃጥ ውል ውጤታማ እስኪሆን ድረስ ለባለቤቱ ምንም ዓይነት የመኖሪያ እርዳታ ክፍያ ሊከፍል አይችልም፡፡

የጊዜ የህጥ ውል [24 CFR 983.205, FR ማስታወቂያ 1/18/17, እና PPIH 2017-21]

ፒኤችኤ ከአንድ ባለቤት ጋር ለመጀመሪያ ጊዜ ከአንድ ዓመት የማይበልጥ ጊዜና ለእያንዳንዱ ኮንትራት ከ20 ዓመት የማይበልጥ ውል ሊገባ ይችላል፡፡ ለማንኛውም ውል ውል የጊዜ ርዝመት ከአንድ ዓመት ወይም ከ20 ዓመት በላይ ላይሆን ይችላል፡፡

የአርሀ ፖሊሲ

የሁሉም PBV ሃጥ ውል ጊዜ ከባለቤቱ ጋር በየደረጃው ይደራደራል፡፡

ፒኤችኤ እና ባለቤቱ የህጥ ውል ውል ከማለቁ በፊት በማንኛውም ጊዜ ሊስማሙ ይችላሉ የህጥ ውል ጊዜ አንድ ወይም ከዚያ በላይ ማራዘሚያዎችን ለመፈጸም፣ ነገር ግን የሚከተሉት ሁኔታዎች ይሠራሉ

- እያንዳንዱ የማስረዘሚያ ጊዜ ከ20 ዓመት የማይበልጥ መጠሪያ ሊኖረው ይገባል፤
- በምንም ጊዜ የሃጥ ውል አጠቃላይ ቀሪ ጊዜ፣ ማራዘሚያ ጋር፣ ከ 40 ዓመት በላይ አይበልጥም፤

- ለማራዘሚያ ከመስማማቱ በፊት ፒ ኤች ኤ፤ ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች ርካሽ የሆነ መኖሪያ ቤት ማቅረቡን ለመቀጠል ወይም የመኖሪያ ቤት እድሎችን ለማስፋት ማስፋፊያው ተገቢ መሆኑን መወሰን አለበት፤ እና
- እያንዳንዱ ማራዘሚያ በቅደም ተከተሉ ላይ መሆን አለበት እና በአስረካቢው ጊዜ HUD የታዘዘውን ሁኔታ ተገዢ መሆን አለበት.

የአርሀ ፖሊሲ

አርኤ ኤ የሚያልቀውን የፒ ቢ ቪ ውል ለማራዘም ወይም ለማራዘም በሚወስንበት ጊዜ የሚከተሉትን ጨምሮ በርካታ ምክንያቶችን ግምት ውስጥ ያስገባል፤ ይሁን እንጂ የሚከተሉትን ብቻ አይመለከትም -

ውሉን ለማራዘም የሚወጣው ወጪና ያለው የበጀት ባለስልጣን መጠን፤

የኮንትራት ክፍሎች ሁኔታ፤

ባለሀብቱ በ ሀፕ ውል እና በኪራይ ስር ያሉ ግዴታዎችን የማክበር መዝገብ፤

የዩኒቶች ቦታ ድህነትን የማስወገድና የመኖሪያ ቤት እድሎችን የማስፋፋት ግብዓቶችን መደገፉን ይቀጥል እንደሆነ፤ እና

የገንዘብ ድጋፍ ንኣከራዩ ላይ ለተመሰረተ እገዛ ይበልጥ በአግባቡ መጠቀም ይቻል እንደሆነ.

17-ሺ.ሲ. የሕወሃት ውል መቋረጥ

በ PHA እና ባለቤት ስምምነት መቋረጥ [24 CFR 983.206(e)]

ፒ ኤች ኤ እና ባለቤቱ የጊዜ ማብቃቱ ከመጠናቀቁ በፊት የሆኑት ውል ን ለማቆም ሊስማሙ ይችላሉ። ባለቤቱ ከመቋረጡ በፊት በ 24 CFR 983.206(ሀ) መሰረት ማስታወቂያ መስጠት ይጠበቅበታል፣ እና ቤተሰቦች በተከራይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ መስጠት አለባቸው እና በፕሮጀክቱ ውስጥ ለመቆየት ሊመርጡ ይችላሉ።

መቋረጥ by PHA [24 CFR 983.205(c)]

የሃፕ ኮንትራት በHUD መስፈርት መሠረት በቂ የገንዘብ ድጋፍ ለማግኘት ፒ ኤች ኤ ኮንትራቱን ሊያቋርጥ እንደሚችል ማቅረብ አለበት። ፒ ኤች ኤ "በቂ የገንዘብ ድጋፍ" ላይ የተመሰረተ የፒቢሺ ሃፕ ውል የማቋረጥ አማራጭ ያለው ከሆነ ብቻ ነው።

- ፒ ኤች ኤ በአሁኑ ጊዜ በሆፕ ውል መሠረት ለሁሉም የጉርሻ ዩኒቶች የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎችን ማድረጉን ለመቀጠል በቂ የHAP የገንዘብ ድጋፍ (HAP ጥበቃዎችን ጨምሮ) እንደሌለው በHUD መስፈርት መሰረት ይወስናል፤
- PHA በHUD የተገለፀውን ወጪ ቆጣቢ እርምጃዎች ወስዷል፤
- PHA ስለ ቁርጠኝነቱ ሁድ አሳውቆ በHUD የሚፈለገውን መረጃ ያቀርባል፤ እና
- HUD፣ ፒ ኤች ኤ በቂ የገንዘብ ድጋፍ እንደሌለው የሚወስነው ከመሆኑም በላይ በዚህም ምክንያት የHAP ኮንትራት ሊቋረጥ እንደሚችል ለፒ ኤች ኤ ያሳውቃል።

ፒ ኤች ኤ ባለቤቱ የሃፕ ኮንትራቱን እንደጣሰ ከወሰነ፣ ፒ ኤች ኤ በኤች ኤፕ ውል መሠረት ማንኛውንም መብቱን ወይም መድኃኒቱን ሊጠቀምበት ይችላል፤ ከእነዚህም መካከል ኮንትራት መቋረጥ ብቻ አይደለም። የ 24 CFR 983.208 ድንጋጌዎች የመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎችን አለማክበርን በተመለከተ የ ሃፕ ውል ጥሰትን ይመለከታል። በተጣሰ ምክንያት ለማንኛውም ሌላ ውል መቋረጥ 24 CFR 983.206(ለ) በተከራይ ላይ የተመሰረተ እርዳታ ን በተመለከተ ይተገበራል።

በባለቤት የማስፋፊያ ያልሆነ – ማስታወቂያ መስፈርቶች [24 CFR 983.206(ሀ)]

የ ሄፕ ውል ከመቋረጡ ከአንድ ዓመት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ባለቤቱ ለ ፒ ኤች ኤ ማሳወቅና የጨርቁን አከራዮች መርዳት አለበት። ማስታወቂያው በHUD በታዘዘው ቅጽ መቅረብ አለበት። ይህ ማስታወቂያ መስፈርት ተግባራዊ ለማድረግ የሚያበቃው ቃል የ ሃፕ ውል ማለቁን፣ የ ሆፕ ውል በ PHA እና ባለቤት ስምምነት መቋረጥ ወይም አንድ ባለቤት የ ሆፕ ውሉን ለማደስ ፈቃደኛ አለመሆን ማለት ነው።

ባለቤቱ ወቅታዊ ማስታወቂያ ካልሰጠ በእርዳታ በሚሰጡት ክፍሎች ውስጥ ያሉት ተከራዮች የቤት ኪራይ ድርሻቸው ምንም ሳይጨምር በተፈለገው ማስታወቂያ ጊዜ ውስጥ እንዲቆዩና ባለቤቱ ተጨማሪ የኪራይ ድርሻ መሰብሰብ ባለመቻሉ ምክንያት ምንም ሳይባረሩ በክፍሎቻቸው ውስጥ እንዲቆዩ ማድረግ አለበት። አንድ ባለቤትና ፒ ኤች ኤ እንደ HUD ባሉት ሁኔታዎች መሠረት ለአንድ ዓመት አስቀድሞ ማስታወቂያ ለመስጠት ኮንትራቱን ለተወሰነ ጊዜ ለማደስ ሊስማሙ ይችላሉ።

መቋረጥ በ ባለቤት – ቅንሳ ከዚህ በታች የመጀመሪያ ውል ኪራይ [24 CFR 983.206(d)]

ለማንኛውም ውል ለባለቤቱ የተሰጠው የቤት ኪራይ መጠን እንደተስተካከለው ለባለቤቱ ከቀረበው የመጀመሪያ የቤት ኪራይ መጠን በታች ከተቀነሰ ባለቤቱ ዕቅዱ ከመቋረጡ በፊት ከ90 ቀን ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ለፒ ኤች ኤ ኤ ማስታወቂያ ሲሰጥ የህጥ ውሉን ሊያቋርጥ ይችላል። እንዲሁም ቤተሰቦች በኪራይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ ሊደረግላቸውና በፕሮጀክቱ ውስጥ ለመቆየት ሊመረጡ ይችላሉ። ባለቤቱ ለባለቤቱ ከኪራይ መቀነስ ጋር በተያያዘ የሃጥ ኮንትራት ሲቋረጥ ለቤተሰቡና ለፒ ኤች ኤ ኤ የአንድ ዓመት ማስታወቂያ መስጠት አይጠበቅበትም።

ያለ Exination ወይም Expiration ያለ ማስፋፊያ – የሚያስፈልግ የአካራይ-የተመሰረተ እርዳታ ዝግጅት [24 CFR 983.206(ለ)]

በHUD የተወሰነ በቂ የገንዘብ ድጋፍ ወይም ሌላ አስገራሚ ሁኔታ በመወሰን ካልሆነ በስተቀር፤ ኮንትራቱ ሲቋረጥ ወይም ሲያልቅ፤ በንብረቱ ውስጥ የሚኖር አንድ ቤተሰብ የፒቢ ቪ ኤፒ ውል ከመቋረጡ ወይም ከማለቁ በፊት ከ60 ቀን ባነሰ ጊዜ ውስጥ ተከራይቶ የተቀመጠ ጉርሻ የማግኘት መብት አለው። ይሁን እንጂ ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ አማራጭ የመኖሪያ ቤት አማራጭ (ለምሳሌ በሌላ የፒ ቢ ቪ ፕሮጀክት ውስጥ እርዳታ የሚሰጥ ክፍል) ከሰጠና ቤተሰቡ ከቡችሩ ይልቅ አማራጭ የመኖሪያ ቤት አማራጭ ለመቀበል ከመረጠ ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ ጉርሻ መስጠት አይጠበቅበትም ።

ተከራይላይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ የባለቤቱ አስፈላጊ ማስታወቂያ ጊዜ እስኪያበቃ ድረስ አይጀምርም. ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ ጉርሻ መስጠት አለበት እና ቤተሰቡም የሚከተሉትን በሚከተሉት PHCV ተከራዮች ላይ የተመሠረተ እርዳታ በክፍል ውስጥ እንዲቆዩ በፒ ኤች ኤ እና ባለቤቱ ምርጫ መሰጠት አለበት-

- አሃዱ የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶችን ማሟላት አለበት;
- ፒኤችኤ ለአሃዱ የቤት ኪራይ ምክንያታዊ መሆኑን መወሰን ወይም መወሰን አለበት፤
- ቤተሰቡ የሚፈለገውን የቤት ኪራይ ድርሻውንና ማንኛውም ከሆነ የዩኒቱ የቤት ኪራይ (ለተከራዩ መገልገያ ተቋማት የሚፈቀደውን ገንዘብ ጨምሮ) ከተፈፃሚው የክፍያ መስፈርት (በ24 CFR 982.508 ላይ ያለው ውስንነት በመጀመሪያ መኖሪያ ቤት ከፍተኛ የቤተሰብ ድርሻን በተመለከተ አይሰራም)፤ እና

- ባለቤቱ መጀመሪያ ላይ በፕሮጀክቱ ውስጥ አንድ ዩኒት ለመከራየት ፈቃደኛ ላይሆን ይችላል። ባለቤቱ ከመኖሪያ ቤት ኪራይ ውጪ ለሌላ ዓላማ ከሚጠቀምበት በስተቀር በአከራይ ላይ የተመሠረተ እገዛቸውን ተጠቅመው በዚሁ ፕሮጀክት ውስጥ ለመቆየት ለሚመርጡ ቤተሰቦች። ባለቤቱ ከዚህ በታች ከተዘረዘሩት ምክንያቶች በስተቀር የእንደዚህ አይነት ቤተሰብን ቤት ከጊዜ በኋላ አያቋርጥ ይሆናል-
 - ከአንቀጽ 24 CFR 982.310(d)(1)(iii) እና (iv)፣ በስተቀር በ 24 CFR 982.310 ውስጥ ያለው መሰረቶች፤
 - ባለሀብቱ ከመኖሪያ ቤት ኪራይ ውጪ ለሌላ ዓላማ ለመጠቀም ፍላጎት አለው፤ እና
 - ባለቤቱ በሚከተሉት መሰረት አሃዱ እንዲታደስ ፍላጎት አለው።
 - ባለቤቱ የኪራይ ውሉን ከማቋረጥ ሌላ አማራጭ ይኖር እንደሆነና እንዳልሆነ መመርመር ይኖርበታል። ምክንያታዊ የሆነ አማራጭ ካለ ባለቤቱ የኪራይ ውሉን ማቋረጥ የለበትም። ባለቤቱ የሚከተሉትን አማራጮች ግምት ውስጥ ማስገባት አለበት -
 - ቤተሰቡ ከክፍሉ ሳይወጣ እድሳት ማጠናቀቅ፣ እድሳቱ ለሕይወት የሚያሰጋ ሁኔታ በማያስከትል መልኩ መጠናቀቅ ከተቻለ፣ በ30 ቀናት ውስጥ ያልተስተካከለ የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃ ላይ ጉድለት ንክኪ አያስከትልም፤ እንዲሁም በባለቤቱና በቤተሰቡ ዘንድ በጋራ መስማማት፤ እና
 - እድሳቱን ለማጠናቀቅ ቤተሰቡን ለጊዜው ወደ ሌላ ቦታ ማዛወር፣ በአንድ የቀን አቆጣጠር ወር ውስጥ (ከአንድ ወር የመጀመሪያ ቀን ጀምሮ በዚሁ ወር የመጨረሻ ቀን ሳይጠናቀቅ) መጠናቀቅ ከተቻለ እና ቤተሰቡ ወደ አንድ ቦታ ና በባለቤቱና በቤተሰቡ ዘንድ በሚስማማ መልኩ መዘዋወር ይቻላል፤
 - ባለቤቱ ለእድሳት የኪራይ ውሉን ካቋረጠ፣ ባለቤቱ በተከራይ ላይ የተመሰረተ የሻውቸር ፕሮግራም መስፈርቶችን በሚያሟላው ፕሮጀክት ውስጥ ለቤተሰቡ ሌላ ዩኒት ለመከራየት የተቻለውን ሁሉ ምክንያታዊ ጥረት ማድረግ አለበት፤ እና
 - በፕሮጀክቱ ውስጥ ቤተሰቡ በእድሳት ወቅት የሚከራይበት ሌላ ክፍል ከሌለ ወይም በእድሳት ወቅት ቤተሰቡ ከፕሮጀክቱ እንዲንቀሳቀስ ከመረጠ፣ ባለቤቱ እድሳቱ ከተጠናቀቀ በኋላ በፕሮጀክቱ ውስጥ አንድ ዩኒት እንዲከራይ ለማድረግ የተቻለውን ሁሉ ምክንያታዊ ጥረት ማድረግ አለበት።

ቤተሰቡ ክፍሎች ለቤት ኪራይ እስከተጠቀሙና በሌላ በኩል ደግሞ የሄፕታይተስ ቢ ሲ እርዳታ ለማግኘት ብቁ እስከሆኑ ድረስ በፕሮጀክቱ ውስጥ የመቆየት መብት አለው። የፒቢቪ ኤችፒ ውል ሲያልቅ ወይም ሲቋረጥ በአከራይ ላይ የተመሠረተ ሻውቸር የሚቀበሉ ቤተሰቦች በPHA HCV አከራይ ላይ የተመሠረተ ፕሮግራም ላይ አዲስ የሚገቡ አይደሉም እናም የገቢ ብቃት መስፈርት ወይም ማንኛውም ሌላ ማስገቢያ መስፈርት አይገዙም። ቤተሰቡ ድርሻ መጀመሪያ ላይ ከቤተሰቡ የማስተካከያ ገቢ 40 በመቶ የሚበልጥ መሆን አለመሆኑ ምንም ይሁን ምን ቤተሰቡ በተከራይበት ክፍል ውስጥ ለመቆየት ቢመርጥ ቤተሰቡ ይህን ሊያደርግ ይችላል።

ለቤተሰቡ የሚሰጠው ጉርሻ የፒ ቢ ቪ ኮንትራት በሚጠናቀቅበት ወይም በሚቋረጥበት ጊዜ ከክፍሉ ጋር የተያያዘ ውሁድ ነው። በዚህም ምክንያት አከራይ ላይ የተመሠረተው ንረት ከወጣ በኋላ እና ውሉ ከመቋረጡ ወይም ከመጠናቀቁ በፊት ቤተሰቡ ኮንትራቱን የሚለቅ ከሆነ፣ ፒ ኤች ኤ ቤተሰቡ ከክፍሉ

በሚወጣበት ጊዜ ከፒቢ ሺ ኤች ኤፕ ኮንትራት ማውጣት ይኖርበታል። የፒ ቢ ሺ ኤፕ ኮንትራት፣ የፒ ቢ ሺ ኤፕ ኮንትራት ሳይረዘም ክፍሎቹ ሲቋረጡ ወይም ሲያልቁ ለኪራይ የሚያገለግሉ ከሆነ እያንዳንዱ እርዳታ የሚሰጥ ቤተሰብ በተመሳሳይ ፕሮጀክት ውስጥ ለመቆየት የኪራይ እርዳታውን ለመጠቀም ሊመርጥ ይችላል።

ለመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች የመልሶ ማሟያዎች [24 CFR 983.208]

ሰኔ 5 ቀን 2024 ዓ.ም. ወይም ከዚያ ቀደም ብሎ ለፈፀሙ ወይም ለታደሱ የህጥ ውሎች የሚከተሉት ተፈጻሚነት ያላቸው ናቸው-

ፕሌች ኤ ለአንድ ውል ዩኒት ለባለቤቱ ምንም ዓይነት የሃፒ ኤፒ ክፍያ አያደርግ ይሆናል፤ በዚህ ጊዜ ክፍሉ የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን አያከብርም። ፕሌች ኤ አንድ ውል ከመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎች ጋር የማይስማማ መሆኑን ከወሰነ ፕሌች ኤ ለማንኛውም ወይም ለሁሉም የኮንትራት ክፍሎች በኤች አይ ፒ ውል መሠረት ማንኛውንም መድኃኒት ሊጠቀምበት ይችላል። የሚገኙ መድሐኒቶች የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎች መቋረጥ፣ መቀነስ ወይም የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎች መቀነስ፣ የኮንትራት አዋጆች መቀነስ እና የሃፒ ውል መቋረጥ ያካትታሉ።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ በአከራዩ ላይ በተመሰረተ የጉርሻ ፕሮግራም ውስጥ ጥቅም ላይ በሚውለው ፖሊሲ መሰረት ከመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎች ጋር ያለመታዘዝ የ PBV ሃፒ ውሎችን ይቀንሱ እና ያቋርጣል። እነዚህ ፖሊሲዎች በክፍል 8-II.G ውስጥ የተካተቱ ናቸው፣ የባለቤት ማክበር ማስፈፀሚያ።

ሰኔ 6, 2024 ወይም ከዚያ በኋላ ለተገደሉት ወይም ለታደሱ የሃፒ ኮንትራት የሚከተሉት ተፈጻሚነት ያላቸው ናቸው።

የቤቶች ጥራት ደረጃዎች ማስፈፀሚያ [24 CFR 983.208(A)]

ፕሌች ኤ በመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች መሰረት የኮንትራት ክፍሎችን ጠብቆ የማቆየት የባለቤቱን ግዴታ በብርቱ ማስከበር አለበት። ባለቤቱ የመኖሪያውን ክፍል በመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎች መሰረት ጠብቆ ማቆየት ካልቻለ ፕሌች ኤ የማስፈፀሚያ እርምጃ መውሰድ አለበት። አሃዱ የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶችን የማይታዘዝ ከሆነ

- በመንግስት ወይም በአካባቢው መንግስት የተፈቀደው ፕሌች ኤ ወይም ሌላ ተቆጣጣሪ ዩኒቱ በምርመራ ላይ ተመስርቶ የመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎች ጉድለት እንዳለበት ይወስናል፤
- ድርጅቱ ወይም ተቆጣጣሪው የዩኒት መኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃ ጉድለቶችን በጽሁፍ ለባለቤቱ ያስታውቃል፤ እና
- እንከን የሌለባቸው ነገሮች በሚከተሉት የጊዜ ሰሌዳዎች ውስጥ አይታረሙም፡-
 - ለሕይወት አስጊ ለሆኑ ጉድለቶች ባለቤቱ በማስታወቂያ በ24 ሰዓት ውስጥ ጉድለቱን ማረም አለበት፤
 - ለሌሎች ጉድለቶች፣ ባለቤቱ በ30 የቀን መቁጠሪያ ቀናት ውስጥ (ወይም ማንኛውም ምክንያታዊ PHA-ተቀባይነት ያለው ማስፋፊያ) ጉድለትን ማረም አለበት።

ፕሌች ኤ የሚወስነው የመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎች ጉድለት በአከራዩ፣ በማንኛውም የቤት አባል፣ ወይም በአከራዩ ቁጥጥር ሥር ያለ ማንኛውም እንግዳ ወይም ሌላ ሰው፣ በተለመደው አጠቃቀም ምክንያት ከሚመጣ ጉዳት በስተቀር፣ ፕሌች ኤ የባለቤቱን ጥሰት የማስረከቡን ኃላፊነት ሊተው ይችላል። የባለቤቱ ኃላፊነት ከተጣለ ለባለቤቱ የሚከፈል የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ ሊከለከል ወይም ሊታቀብ አይችልም። ይሁን እንጂ ፕሌች ኤ የቤተሰቡን እርዳታ ሊያቋርጠው የሚችለው ማንኛውም የቤት አባል ወይም ማንኛውም እንግዳ ወይም ሌላ ሰው በአከራዩ ቁጥጥር ሥር ባለው ተራ አጠቃቀም ምክንያት ከሚደርሰው

ጉዳት የበለጠ ጉዳት በማስከተል ምክንያት ሊሆን ይችላል፤ ይህ ደግሞ ክፍሉ ከኤች አይ ፒ ኮንትራት እንዲላቀቅ ሊያደርግ ይችላል።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ በአከራዩ ምክንያት እንዲፈጠሩ የተወሰኑ የቤቶች ጥራት መስፈርቶች ጉድለት የባለቤቱን ሃላፊነት ይተወዋል፤ ማንኛውም የቤት አባል፣ ወይም ማንኛውም እንግዳ ወይም በአከራዩ ቁጥጥር ሥር ያለ ሌላ ሰው፣ ተከራዩ ጉድለት እንዲታረም ኃላፊነት እስከሚሰጥበት ድረጃ ድረስ፤ አከራዩ ውክልናውን ለማስተካከል በኪራይና በመንግሥትና በአካባቢው ሕግ መሠረት የሚፈቀድላቸውን አስፈላጊ እርምጃዎች በሙሉ መውሰድ አለበት። ይህም በኪራይው መሠረት አስፈላጊውን ጥገና ለማድረግ የሚያስፈልገውን ወጪ ለባለቤቱ መክፈልን ይጨምራል።

በእሳት አደጋ፣ በተፈጥሮ አደጋ ወይም በተመሳሳይ አስገራሚ ሁኔታዎች ምክንያት የሚመጣ የመኖሪያ ቤት የጥራት ድረጃ ጉድለት በ24 CFR 983.212 መሠረት ባለቤቱ ከፍተኛ መሻሻል እንዲያደርግ ፒ ኤች ኤ ሊፈቅድለት ይችላል። ይሁን እንጂ ጉድለት ያለበት የኮንትራት አሃድ እስከተያዘ ድረስ ፒ ኤች ኤ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎችን መክልከል ወይም ማቀነባበር እንዲሁም በዚህ ክፍል እንደተገለፀው የሀፕ ውል አሃዶችን ማስወገድ ወይም ማቋረጥ አለበት።

ከሀፕ ውል አፈፃፀም በኋላ የልማት እንቅስቃሴ እየተካሄደ ባለው ፕሮጀክት ላይ የ 24 CFR 983.208(d) መድሐኒቶች በጋላቢው መሰረት በልማት እንቅስቃሴ ወቅት ለመኖሪያነት የማይገኙ ተብለው ለተመደቡ ዩኒቶች አይሰራም። ይሁን እንጂ የተያዘ ጉድለት ያለበት ማንኛውም የኮንትራት አሃድ በዚህ ክፍል እንደተገለፀው ፒ ኤች ኤ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎችን መክልከል ወይም ማስወገድ እንዲሁም አሃዶችን ማስወገድ ወይም ማቋረጥ አለበት።

የቤተሰብ ግዴታ [24 CFR 983.208(ሰ)]

ከሚከተሉት መካከል አንዱ የመኖሪያ ቤት ንረት እንዲጣስ ቤተሰቡ ተጠያቂ ሊሆን ይችላል -

- በአገልግሎት ላይ ያልዋሉ የአከራይ ክፍያ መገልገያዎች፤
- የቤተሰብ ንብረት የሆኑ መሳሪያዎችን ማቅረብ ወይም ማስጠበቅ አለመቻል፤ እና
- አንድ የቤት አባል ወይም እንግዳ ከመደበኛው ድካምና ከቀደደ በኋላ በመኖሪያ ክፍሉ ወይም በግቢው ላይ ጉዳት ያደርሳል።

የአርሀ ፖሊሲ

ከወትሮው ድካምና ከመቅደድ ባሻገር የሚደርስ ጉዳት በመንግሥት ሕግ ወይም በፍርድ ቤት በሚከናወን የደህንነት ማስቀመጫ ላይ ሊገመግም የሚችል ጉዳት እንደሆነ ተደርጎ ይቆጠራል።

PHA የባለቤቱን ጥሰት የማስረከቡን ሃላፊነት የተው ከሆነ የሚከተሉት ተፈጻሚዎች ናቸው-

- በቤተሰቡ ምክንያት የሚፈጠረው የመኖሪያ ቤት የጥራት ድረጃ ጥሰት ለሕይወት አስጊ ከሆነ፣ በ24 ሰዓታት ውስጥ ጉድለቱ እንዲታረም ቤተሰቡ በኪራይና በመንግሥትና በአካባቢው ሕግ መሠረት የሚፈቀደውን ሁሉንም እርምጃዎች መውሰድ አለበት።
- ለሌሎች በቤተሰብ ምክንያት ለሚከሰቱ ጉድለቶች፣ በ30 የቀን መቁጠሪያ ቀናት ውስጥ (ወይም በማንኛውም PHA ተቀባይነት ያለው ማራዘሚያ) ጉድለት እንዲስተካከል ለማድረግ ቤተሰቡ በኪራይ እና በመንግሥት እና በአካባቢው ሕግ መሠረት የሚፈቀዱትን እርምጃዎች በሙሉ መውሰድ አለበት።

ቤተሰቡ የመኖሪያ ቤቶችን የጥራት ደረጃ ከጣሰ፣ ፒ ኤች ኤ የቤተሰብ ግዴታዎችን ለማስፈጸም ፈጣንና ብርቱ እርምጃ መውሰድ አለበት። ፒኤችኤ በ 24 CFR 982.552 መሰረት ለቤተሰቡ የሚሆን እርዳታ ሊያቋርጥ ይችላል.

PHA Remedies [24 CFR 983.208(d)]

ከዚህ በታች የተዘረዘሩት መድኃኒቶች ጥቅም ላይ የሚውለው የመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎች ጉድለት አስቀድሞ ከምርጫ፣ ከመጀመሪያ ወይም ከሽረት ምርመራ ውጭ ሌላ ምርመራ ሲደረግባቸው ነው። ፒ ኤች ኤ ኤች ኤ የሚከለክለውን ሁኔታና HAPን የሚከለክልባቸውን ሁኔታዎችና የመኖሪያ ቤት ጥራት ጉድለት ካለው ዩኒት በስተቀር ለሌሎች ዩኒቶች የሚሆን የሃፕ ኮንትራት የሚያቋርጥበትን ሁኔታ በአስተዳደር እቅዱ ማወቅ ይኖርበታል።

የአርህ ፖሊሲ

የሁሉንም ምርመራዎች ውጤት ባለቤቱና ቤተሰቡ በጽሑፍ ያስታውቃል። አንድ ምርመራ የመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎች ውድቀቶችን ለይቶ ሲያሳውቅ, ARHA (1) ውድቀቱ ለሕይወት አስፋፊ ሁኔታ መሆኑን አለመሆኑን እና (2) ተጠያቂው ቤተሰብ ወይም ባለቤት መሆኑን አለመሆኑን ይወስናል.

አርሃ የጉድለት ለባለቤቱ ማስታወቂያ ሲነገር እርዳታ ክፍያ አይከለክልም።

ለሕይወት አስፋፊ የሆኑ ሁኔታዎች ሲታወቁ አርሃ ወዲያውኑ ለሁለቱም ወገኖች በስልክ ወይም በኢሜይል ያስተዋውቃል። ማስታወቂያው ጥሰቱን ለማረም ተጠያቂው ማን እንደሆነ ይገልፀዋል። የእርምት እርምጃዎች የአርህ ማስታወቂያ በ 24 ሰዓታት ውስጥ መወሰድ አለባቸው.

ለሕይወት አስፋፊ ያልሆኑ ውድቀቶች ሲታወቁ ARHA የምርመራውን ውጤት በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ለባለቤቱና ለቤተሰቡ በጽሑፍ ያስተዋውቃል። በጽሑፍ የሰፈረው ማስታወቂያ ጥሰቱን ለማረም ተጠያቂው ማን እንደሆነና አለመሰካቱ መታረም ያለበትን የጊዜ ሰሌዳ ይገልፃል። በአጠቃላይ ለእርማቱ ከ30 ቀናት አይበልጥም።

ባለሀብቱ ጉድለትን የማረም ኃላፊነት ካለበት የምርመራ ውጤቶች ማስታወቂያ ለባለቤቱ በ24 ሰዓታት ውስጥ ለሕይወት አስፋፊ የሆኑ ሁኔታዎች ካልተስተካከሉ እና ሕይወትን አደጋ ላይ የማይጥሉ ሁኔታዎች በተወሰነው የጊዜ ማዕቀፍ (ወይም በማንኛውም ARHA ተቀባይነት ባለው ማራዘሚያ) ውስጥ ካልተስተካከሉ፣ ባለቤቱ ሃፕ እንደሚቀነስ ያሳውቃል።

እንደዚሁም ደግሞ ቤተሰቡ የጉድለት ንክተቱን የማረም ኃላፊነት ካለበት በተቀመጠው የጊዜ ቀጠሮ (ወይም በማንኛውም ARHA ተቀባይነት ያለው ማራዘሚያ፣ ተግባራዊ ከሆነ) ማስተካከያ ካልተደረገ የቤተሰቡ እርዳታ በአርህ ፖሊሲ መሰረት እንደሚቋረጥ ማስታወቂያው ለቤተሰብ ያሳውቃል(ምዕራፍ 12 ተመልከቱ)።

HAP With Holding [24 CFR 983.208(d)(1)]

ፒኤችኤ ለባለቤቱ ጉድለት በጽሑፍ ካሳወቀው በኋላ የመኖሪያ ቤት ጥራት ጉድለት ላላቸው ዩኒቶች የእርዳታ ክፍያ ሊከለክል ይችላል። የፒኤችኤ አስተዳደራዊ እቅድ ፒኤችኤ ሀፕ የሚከለክልበትን ሁኔታ ለይቶ ማወቅ አለበት። በዚህ ሁኔታ፣ ክፍሉ በተግባር በሚፈፀምበት ጊዜ ከታዘዘ፣ ፒኤችኤ የእርዳታ ክፍያውን ይቀጥላል፤ እንዲሁም ክፍያው የተከለከለበትን ጊዜ ለመሸፈን የእርዳታ ክፍያ ይሰጣል።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ የጉድለት ለባለቤቱ ማስታወቂያ ሲነገር እርዳታ ክፍያ አይከለክልም።

ሃፕ Abatement [24 CFR 983.208(d)(2)]

ፒኤችኤ ባለቤቱ በተፈወሰበት ጊዜ ውስጥ ጥገናውን ሳያደርግ ከቀረ የተከለከለውን መጠን ጨምሮ ኤች ፒ ኤውን ማቃለል ይኖርበታል። ፒኤችኤ አንድ የኮንትራት አሃድ የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን ባለመሟላቱ ምክንያት በሀፕ ውል ለሚሸፈኑት ሁሉም ዩኒቶች ክፍያን ለቀን ሶላት ሊመርጥ ይችላል። አንዳንድ የኮንትራት ክፍሎች የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶችን ማሟላታቸውን ቢቀጥሉም። በዚህ ሁኔታ ፒኤችኤ ክፍያ እየቀነሰ መሆኑን ለቤተሰቡ እና ለባለቤቱ ማሳወቅ አለበት። አሃዱ በ60 ቀናት ውስጥ (ወይም በፒኤችኤ የተቋቋመ ምክንያታዊ ረዘም ያለ ጊዜ) የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን የማያሟላ ከሆነ ፒኤችኤው የሀፕ ውሉን ያቋርጣል አሊያም ከሀፕ ውል ጉድለት ጋር ያለውን ዩኒት ያስወግደዋል፤ እንዲሁም ከመኖሪያ ቤት ጥራት ጋር የማይስማማ ማንኛውም ቤተሰብ ቀጣይ የሆነ እርዳታ ለማግኘት ከፈለገ ወደ ሌላ አካባቢ መሄድ ይኖርባቸዋል።

የማንኛውም ቤተሰብ ባለቤት እርዳታ ባለመከልከሉ ወይም ባለመከልከሉ ምክንያት የማንኛውንም ቤተሰብ የቤት ውስጥ ክፍያ አያቋርጥ ይሆናል።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ በአርሀ የተወሰነው የእርማት ጊዜ (ማንኛውንም ማስተካከያ ጨምሮ) ካለፈ በኋላ ባለው ወር የመጀመሪያ ጊዜ ውስጥ ሁሉንም የሃፕ ማቀነባበሪያዎች ውጤታማ ያደርገዋል።

አርሀ ክፍያውን የሚቀንሰው የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎችን የማያሟሉ ኮንትራት ዩኒቶች ብቻ ነው።

አርሀ ስራው መጠናቀቁን ባለሀብቱ ከገለጸ በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ የተቀነባበሩትን ዩኒቶች ይመርምራል። ክፍሉ ምርመራውን በሚያልፍበት ቀን ክፍያው ውጤታማ ሆኖ ይቀጥላል።

የቤት ኪራይ በሚቀዘቅዝበት በማንኛውም ጊዜ ቤተሰቡ ኃላፊነቱን መቀጠሉን ቀጥሏል።

ጥገና ማድረግ አለመቻል

አንድ ባለቤት በ60 ቀናት ውስጥ (ወይም በፕሌን እና በተቋቋመ ምክንያታዊ ረዘም ያለ ጊዜ) ውስጥ አስፈላጊውን ጥገና ሳያደርግ ከቀረ፣ ፕሌን እና አሃዱ ከኤፒ ውል ውስጥ ማስወገድ አለበት አሊያም የሃፕ ውል ሙሉ በሙሉ ማቋረጥ አለበት። ፕሌን እና የማን ዩኒት እንደሚወገድ ወይም በኮንትራት ዩኒቶች ውስጥ የሚኖሩ ቤተሰቦች በሙሉ፣ ፕሌን እና ኮንትራቱን እያቋረጠ ከሆነ፣ የሃፕ ኮንትራት ከመወገዱ ወይም የHAP ውል ከመቋረጡ በፊት ቢያንስ ከ30 ቀናት በፊት እንዲንቀሳቀስ የኪራይ ላይ የተመሠረተ ጉርሻ ለቤተሰቡ ማውጣት አለበት። አንድ ቤተሰብ በፕሮጀክቱ ውስጥ ለመቆየት ሊመርጥ የሚችለው የዚያ ክፍል መስፈርቶችን የሚያሟላ አንድ ዩኒት ካለ ነው። ለመቆየት የሚፈልጉ ቤተሰቦች ሁሉ በቂ የማስተናገድ አቅም ከሌለው በአንድ ክፍል ውስጥ ለሚቆዩ ቤተሰቦች ቅድሚያ ይሰጣል። ፕሌን እና ከኤች ኤፕ ኮንትራት በተወገደ ወይም የሃፕ ውል በሚቋረጥበት አንድ ዩኒት ውስጥ የሚኖር ማንኛውም ቤተሰብ ቢያንስ 90 ቀናት ወይም ፕሌን እና እንደወሰነው ረዘም ያለ ጊዜ አስፈላጊ ነው።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ የሃፕ ኮንትራት ከመቋረጡ ከ30 ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ አስፈላጊውን ጥገና ባለማድረግ ምክንያት የHAP ውል የሚቋረጥበትን ቤተሰብ ያወጣል። የጉርሻው የመጀመሪያ መጠሪያ 120 የቀን መቁጠሪያ ቀናት ይሆናል። ለእነዚህ ቤተሰቦች ምንም ዓይነት ማብራሪያ መስጠት አያስፈልግም ።

በHCV ፕሮግራም መሠረት በአከራይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ ለማግኘት፣ ቤተሰቡ ለቴክኖሎጂ ፈቃድ ጥያቄ ማቅረብ እና አርህ ማራዘም ካልፈቀደ በስተቀር በ120 ቀናት ውስጥ የኪራይ ጥያቄ ማቅረብ አለበት። አርህ በምዕራፍ 5 ላይ የጉርሻ ማራዘሚያና ማለቁን በተመለከተ የተቀመጠውን ፖሊሲ ይከተላል።

የህዝብ መኖሪያ ቤት ግብይት [24 CFR 983.208(d)(6)(ii)]

ቤተሰቡ በጉርሻው ጊዜ ውስጥ አዲስ ዩኒት ማከራየት ካቃተውና ፕሌን እና የህዝብ መኖሪያ ቤት ካለው ወይም ከሠራ፣ ፕሌን እና መስጠት አለበት፣ እናም ተቀባይነት ካገኘ፣ ጊዜው ካለቀ በኋላ ለመጀመሪያ ጊዜ ለመኖሪያነት የሚሆን ተስማሚ መጠን ያለው የህዝብ መኖሪያ ክፍል ለቤተሰቡ ምርጫ መስጠት አለበት።

የአርህ ፖሊሲ

አር እና የህዝብ መኖሪያ ፕሮግራም የሚያካሂድ ከመሆኑም በላይ የፒ ቢ ቪ ቤተሰቦች ከኤ ፕ ኮንትራት እየወገዱ ወይም ባለቤቱ በሚያስፈልገው ጊዜ ውስጥ አስፈላጊውን ጥገና ሳያደርግ በመቅረቱና በጉርሻው ጊዜ ውስጥ አዲስ ዩኒት ማከራየት ባለመቻላቸው ምክንያት የHAP ኮንትራት የሚቋረጥባቸውን ቤተሰቦች ይመርጣል።

አር እና እንዲህ ዓይነቱን ምርጫ እንደሚያደርግና ተገቢውን መጠን ላለው የህዝብ መኖሪያ ክፍል መገኘቱን እንደሚገመት የሚገልጽ የጽሑፍ ማስታወቂያ ለቤተሰቡ ይሰጣል።

ተዛማጅ እርዳታ [24 CFR 983.208(d)(6)(iii)]

ፕሌን ኤስ ባለቤቱ አዲስ ዩኒት ለማግኘት በሚያስፈልገው ጊዜ ውስጥ አስፈላጊውን ጥገና ባለማድረግ ምክንያት ወደ ሌላ አካባቢ እንዲዛወሩ ቤተሰቦችን ሊረዳ ይችላል፤ ከእነዚህም መካከል የተከለከለውን ለሁለት ወራት ያህል መጠቀም እና ወደ አዲስ ዩኒት ከመዛወሩ ጋር በቀጥታ የተያያዙ ወጪዎችን የመክፈል ንዑስ እርዳታ ክፍያዎችን መጠቀም ይገኙበታል። በተጨማሪም የደህንነት ክምችቶችን፣ ጊዜያዊ የመኖሪያ ቤት ወጪዎችን ወይም በአካባቢያቸው ላይ ተመሥርቶ ፕሌን ኤስ በወሰነው መሠረት ሌሎች ምክንያታዊ የሆኑ የእንቅስቃሴ ወጪዎችን ይጨምራል።

ፕሌን ኤስ ወደ ሌላ አካባቢ ለመሄድ የሚያስፈልገውን ወጪ ለመርዳት የተከለከለና የተቀነባበረ ክፍያ የሚጠቀም ከሆነ ፕሌን ኤስ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ለቤተሰቡ የደህንነት ማከማቻ እርዳታ መስጠት ይኖርበታል። ፕሌን ኤስ በ 24 CFR 8.28 (U)(a)(3) መሰረት የሚገኙ አግባብነት ያላቸው አሃዶችን በማግኘት የአካል ጉዳተኛ የሆኑ ቤተሰቦችን ማገዝ አለበት። ቤተሰቡ ለአዲሱ ዩኒት ከፕሌን ኤስ የደህንነት ማስቀመጫ እርዳታ ከተቀበለ ፕሌን ኤስ ቤተሰቡ የአዲሱ ዩኒት ባለቤት የተመለሰውን የደህንነት ማስቀመጫ እንዲመልስለት ሊጠይቅ ይችላል፤ ይህም ፕሌን ኤስ ለዚያ ዩኒት እስከሚያቀርበው የደህንነት ማስቀመጫ መጠን ድረስ የአዲሱ ዩኒት ባለቤት እንዲመለስ ሊያደርግ ይችላል።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሃ የአካል ጉዳተኛ የሆኑ ቤተሰቦች በፕሮግራሙ መስፈርት መሠረት በቀላሉ ሊገኙ የሚችሉ ዩኒቶችን እንዲያገኙ ይረዳሉ።

አርሃ በአዲሱ ክፍል ውስጥ የሚያስፈልገውን ማንኛውንም የደህንነት ማስቀመጫ ለመርዳት እስከ ሁለት ወር የሚደርስ ክፍያ ይጠቀማል። ገንዘቡ ለሌላ ለየትኛውም የቦታ ቦታ እርዳታ አይውልም።

ቤተሰቡ ለአዲሱ ክፍል የሚሆን የዋስትና ማስቀመጫ ከተመለሰ አርሀ ምንም አይነት ገንዘብ ወደ አርሀ እንዲመለስ አይጠይቅም።

17-V.D ማሻሻያ ወደ THE HAP ውል ማከል ወይም ምትክ አሃዶች [24 CFR 983.207]

ፒ ኤች ኤ እና ባለቤቱ በፒ ኤች ኤ ውል ላይ ማሻሻያ በማድረግ ቀደም ሲል በተሸፈነው ኮንትራት ውስጥ በተመሳሳይ የመኝታ ክፍል ምትክ ወይም ያለ አዲስ ሐሳብ ምርጫ ባለው የሃጥ ኮንትራት ላይ ተጨማሪ ኮንትራት መጨመር ይችላሉ።

የታቀደው የተተካ ወይም የተጨመረው ዩኒት (ከዚህ በታች በተገለጸው የ 24 CFR 983.207(c) መስፈርቶች መሰረት ባዶ ወይም የተያዘ ሊሆን ይችላል። ማንኛውም አይነት ምትክ ወይም ተጨማሪ ነገር ከመከናወኑ በፊት-

- አሃዶች የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶችን ማሟላት አለባቸው;
- ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ምክንያታዊ መሆን አለበት; እና
- ከሚከተሉት ሁኔታዎች አንዱ ተግባራዊ መሆን አለበት -
 - የሀጥ ውል አፈፃፀም በጊዜ ውስጥ የነበሩ ዩኒቶች ነበሩ፤ ወይም
 - በደረጃ የተጠናቀቀ ፕሮጀክት ን በተመለከተ, አሃዶች ፒኤችኤ ለመጨረሻ ጊዜ የተጠናቀቁ ዩኒቶች ተቀባይነት ጊዜ ላይ ነበሩ; ወይም
 - ከላይ በተገለጸው ጊዜ የኮንትራት ዩኒቶችን የያዘ ህንፃ ውስጡ ውስጥ የሚገኝ ዩኒት፣ የቢሮ ቦታ ወይም የጋራ አካባቢ ተፈፃሚ ነት ያለው ሲሆን በግንባታው ፖስታ ላይ ሳይነካው እንደገና ተስተካክሏል። በ24 CFR 983.207(d)፣ ወደ አንድ ወይም ከዚያ በላይ ዩኒቶች ሊጨመሩ ወይም ሊተኩ ይገባል።

ፒ ኤች ኤ በአስተዳደራዊ እቅድ ውስጥ የኮንትራት ዩኒቶችን የሚጨምርበትን ወይም የሚተካበትን ሁኔታ እንዲሁም እነዚህ ሁኔታዎች የፒቢቪ ፕሮግራሙን አላማዎች እንዴት እንደሚደግፉ መግለጽ አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

አር ኤ በውሉ ላይ ዩኒቶችን በየዕለቱ ይጨምራል፤ ይህም ዩኒቶች መጨመር ከተፈቀደላቸው የፕሮጀክቶች ቆብ በላይ እስካልሆነ ድረስ ርካሽ መኖሪያ ቤት ማግኘት እንዲቻል ያደርጋል።

የውል አሃዶች መጨመር [24 CFR 983.207(ለ)]

ማንኛውም የኮንትራት አሃዶች ከመጨመሩ በፊት ክፍሎቹ የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች ማሟላት አለባቸው እና ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ምክንያታዊ መሆን አለበት። ተጨማሪ የፒቢቪ ዩኒቶች ግን አሁንም የፒቢቪ ፕሮግራም ካፕ እና የፕሮጀክት ቆብ ተገዢ ናቸው። ይሁን እንጂ, ከፕሮግራሙ ቆብ (በ 24 CFR 983.59 እንደተገለጸው) ወይም ከፕሮጀክቱ ቆብ (በ 24 FR 983.54(c) እና በ 24 CFR 983.59, በደረጃው እንደተገለጸው) ለማግለል ብቁ የሆኑ አሃዶች ወደ እነዚህ ቆብ አይቆጥሩም።

የተቆጣጠሩት ዩኒቶች [24 CFR 983.207(ሰ)]

ፕሌን እና የሚከተሉትን በሚከተሉት መሠረት የተያዙ ዩኒቶች በHAP ውል ላይ ሊያስቀምጥ ይችላል -

- ዩኒቱን የሚረከበው ቤተሰብ እርዳታ ለማግኘት ብቁ መሆን አለበት፤
- አሃዱ በፕሌን እና የድጎማ መስፈርቶች ስር ያለውን ክፍል ለሚቆጣጠሩት ቤተሰብ መጠን ተስማሚ መሆን አለበት፤
- ቤተሰቡ ከተጠባባቂው የምርጫ ፖሊሲ ጋር በሚስማማ መልኩ ከመጠባበቂያው ዝርዝር መመረጥ አለበት፤ እና
- ክፍሉ በፕሌን እና ኤፒ ኮንትራት ላይ ከመቀመጡ በፊት ወዲያውኑ ተከራይቶ በሚገኝ ጉርሻ እርዳታ የተደረገላቸው ቤተሰቦች ሊኖሩት ይችላሉ። በPBV HAP ኮንትራት ውስጥ አከራይ ላይ የተመሠረተ የሃፕ ውል አቃፊው በPBV HAP ውል ስር ከመቀመጡ በፊት ማብቃት አለበት. ክፍሉ ውስጥ የሚገኘው ቤተሰብ ለጉርሻው ፕሮግራም አዲስ ተቀባይነት የለውም ።
 - ቤተሰቡ በአከራይ ላይ በተመሠረተው የኪራይ የመጀመሪያ ጊዜ ውስጥ ከሆነ፣ ቤተሰቡ ከባለቤቱ ጋር ተከራይቶ የነበረውን የኪራይ ውል በጋራ ለማቋረጥና የፕሊሲ ኪራይ ለመግባት ተስማማ።
 - ተከራይ-የተመሰረተ የኪራይ የመጀመሪያ ጊዜ ካለፈ ወይም የዚያ ጊዜ ማብቃት በPBV ሃፕ ውል ላይ አሃዱ ከሚቀመጥበት ጊዜ ጋር የሚጣጣም ከሆነ, ባለቤቱ በ ተከራይ ላይ የተመሰረተውን ኪራይ ላለማደስ ወይም በ 24 CFR 982.308 ወይም 982.310 መሰረት አከራይ ላይ የተመሰረተ ኪራይ ለማቆም ውሳኔ ላይ, በሌላ በኩል ደግሞ ቤተሰቡ አከራይ ላይ የተመሠረተውን ቡችቱን በመስረት የፕሊሲ ኪራይ ለመግባት ተስማማ።

17-V.E. ሃፕ ኮንትራት ዓመት, AnniversarY AND EXPIRATION DATES [24 CFR 983.207(ለ)(2) እና (g) እና 983.302(e)]

የሃፕ ኮንትራት ዓመት የሃፕ ኮንትራት በየዓመቱ የሚከበርበት 12 የቀን መቁጠሪያ ወራት ነው ። የመጀመሪያው የኮንትራት ዓመት የሚሰላው ከሀፕ ኮንትራት ጊዜ የመጀመሪያ ቀን ጀምሮ ነው።

የሀፕ ውል ዓመታዊ ክብረ በዓል ከቀደመው የኮንትራት ዓመት መጨረሻ በኋላ የመጀመሪያው ቀን ቀን ነው።

በአንድ የተወሰነ የሃፕ ውል መሠረት ለሁሉም ዩኒቶች አንድ ዓመታዊ ክብረ በዓል እና የጊዜ ማቆያ ቀን አለ, የኮንትራት አሃዶች በደረጃ (በተለያዩ ቀናት) ወይም ዩኒቶች በማሻሻያ በሚጨመሩበት ጊዜ እንኳን. የሁሉም ዩኒቶች ክብረ በዓልና የሚያበቃበት ቀን መጀመሪያ ላይ በኮንትራት ከተቀመጠው ኮንትራት ጋር ይጋጫል።

17-V.F. የባለሀብት ሃላፊነቶች በሃጥ ውል [24 CFR 983.210]

ባለቤቱ የሀጥ ውል ሲፈጸም ባለቤቱ እንደዚህ አይነት አፈፃፀም ላይ እና በሀጥ ውል ጊዜ ውስጥ ሁሉም ጊዜ እንደሚፈጸም ይመሰክረናል።

- ባለሀብቱ በመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎች መሰረት የግቢና የኮንትራት ክፍሎችን በመጠበቅ ላይ ይገኛል፤
- ባለሀብቱ በ ሀጥ ውል እና በኪራይ ቤቶች መሰረት በተስማሙበት መሰረት ሁሉንም አገልግሎቶች፣ ጥገናዎች፣ እቃዎች እና መገልገያዎች እያቀረበ ነው፤
- ባለቤቱ HAP እየተቀበለለት ያለው እያንዳንዱ የኮንትራት ክፍሉ በPHA ለተጠቀሰው ወይም በባለቤቱ ከተጠባባቂው የመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ ለተመረጠው ብቃት ያለው ቤተሰብ ይከራያል፤ እንዲሁም የኪራይ ውሉን እና የHUD መስፈርቶችን መሰረት ያደረገ ነው፤
- ለባለቤቱ ምርጥ ዕውቀት ቤተሰቡ የሚኖረው ባለቤቱ HAP በሚቀበልበት የኮንትራት ክፍል ውስጥ ሲሆን ክፍሉ የቤተሰቡ ብቸኛ መኖሪያ ነው፤
- ባለቤቱ (ዋናውን ወይም ሌላ ፍላጎት ያለው ወገንን ጨምሮ) የትዳር ጓደኛ፣ ወላጅ፣ ልጅ፣ አያት፣ የልጅ ልጅ፣ እኅት ወይም ወንድም አይደለም። (እንደ ምክንያታዊ ማረፊያ አስፈላጊ ካልሆነ በስተቀር)፤
- ባለቤቱ እየተቀበለ ያለው የሀጥ መጠን በ ሀጥ ውል መሰረት ትክክል ነው፤
- ለኮንትራክት ዩኒቶች የሚከራይበት የቤት ኪራይ ከዚህ ጋር ተመሳጥሮ ለማይረዱ ዩኒቶች ባለቤቱ ከጠየቀው የኪራይ መጠን አይበልጥም፤
- ከሀጥ እና ተከራይ የቤት ኪራይ በስተቀር ባለቤቱ ያልተቀበለውና ለውሉ ክፍሉ ኪራይ ሌላ ክፍያ ወይም ግምት አይቀበልም፤
- ቤተሰቡ የኮንትራት ክፍሉ ባለቤት ወይም ፍላጎት የለውም (በተባባሪነት ለቤተሰብ አባልነት አይሰራም)፤ እና
- በHUD እንደተገለጸው ከኤ ፒ ግድያ በኋላ በሚከናወነው ፕሮጀክት ላይ የሚከናወነውን የጥገና ሥራ የማይግ እንቅስቃሴ ሊሆን ይችላል፤ እንዲሁም የልማት እንቅስቃሴ ለማድረግ ከቆረጠ የሚከናወነው የጥገና ሥራ ከዴቪስ ቤክን ደሞዝ ጋር የሚስማማ ይሆናል።

PART VI PPBV ፕሮግራም ተሳታፊዎች ምርጫ

17-VIA. አጠቃላይ እይታ

አብዛኞቹ አከራይ ላይ የተመሠረተ የፖሊሲ ደንቦች [24 CFR 982] ለPPBV ፕሮግራምም ይሠራሉ። ይህም ብቃቱን ከመወሰን እና አመልካቾችን ከመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ ከመምረጥ ጋር የተያያዙ መስፈርቶችን ያካትታል። እነዚህ ተመሳሳይነቶች ቢኖሩም እንኳ ለPPBV ፕሮግራም ልዩ የሆኑ መስፈርቶች አሉ። ይህ ክፍል በPPBV ፕሮግራም ውስጥ ከብቁነት እና ከምግባ ጋር የተያያዙ መስፈርቶች እና ፖሊሲዎች ይገልጻል።

17-VLB. የ PPBV ASSISTANCE ብቃት [24 CFR 983.251(U) እና (A)]

ፒኤችኤ ለPPBV ፕሮግራም የሚሆኑ ቤተሰቦችን ሊመርጥ የሚችለው በፒኤችኤ አከራይ ላይ የተመሠረተ የሻውቸር ፕሮግራም ተሳታፊዎች ከሆኑ እና ወደ ሻውቸር ፕሮግራም ለመግባት ካመለከቱት ሊሆን ይችላል። ለሻውቸር ተሳታፊዎች ብቃቱ የተወሰነው ወደ የፖሊሲ ውህደቱ ፕሮግራም መጀመሪያ ሲገባ ሲሆን የፒቢቪ እርዳታ በሚጀመርበት ጊዜ እንደገና መወሰን አያስፈልግም። ለሌሎች ሁሉ፣ የPPBV እርዳታ ከመጀመራቸው በፊት በ60 ቀናት ጊዜ ውስጥ ፒኤችኤ የተቀበለውን እና ያረጋገጠውን መረጃ በመጠቀም የPPBV እርዳታ በተጀመረበት ጊዜ ውስጥ ለመግባት ብቁ መሆን አለበት። ለሁሉም ቤተሰቦች ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ የሚከፈልበት አጠቃላይ የኪራይ ክፍያ ከአጠቃላይ የቤት ኪራይ ያነሰ መሆኑን መወሰን አለበት፤ በመሆኑም ክፍሉ በየወሩ HAP ለማግኘት ብቁ ይሆናል።

የፒቢቪ እርዳታ አመልካቾች ለተከራይ የሻውቸር ፕሮግራም አመልካቾች ከአመልካቾች ጋር ተመሳሳይ የሆነ ብቃት ማሟላት አለባቸው። አመልካቾች በHUD እና በPHA እንደተገለጹ ቤተሰብ ብቁ መሆን አለባቸው፤ በHUD-የተወሰነ የገቢ ገደብ ወይም በታች ገቢ አላቸው፤ እናም በዜግነት ወይም በዜግነት መሰረት የቤተሰብ አባላት [24 CFR 982.201(U) እና 24 CFR 983.2(U)] ላይ ተመርኩዘው ብቁ መሆን አለባቸው። በተጨማሪም አንድ አመልካች ቤተሰብ ለቤተሰብ አባላት [24 CFR 5.216 እና 5.218] ማህበራዊ ዋስትና መረጃ ማቅረብ አለበት። እንዲሁም ገቢ፣ ወጪዎች፣ እና የቤተሰብ አቀማመጥን በተመለከተ PHA የቤተሰብ መረጃ ንስብስብ እና አጠቃቀም ስምምነት [24 CFR 5.230]። በተጨማሪም የክፍሉ ባለቤት (ዋናውን ወይም ሌላ ፍላጎት ያለው ወገንን ጨምሮ) እንደ ምክንያታዊ ማረፊያ ካልሆነ በስተቀር የማንኛውም የቤተሰብ አባል ወላጅ፣ ልጅ፣ የልጅ ልጅ፣ እህት ወይም ወንድም ከሆነ ፒ ኤች ኤ ለቤት አከራይ ፈቃድ ላያገኝ ይችላል። በተጨማሪም አንድ አመልካች ቤተሰብ ከአሁኑ ወይም ከዚህ በፊት ከነበረው የወንጀል ድርጊት ጋር የተያያዙ የHUD መስፈርቶችን ማሟላት አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

ARHA በምዕራፍ 3 ውስጥ ባሉት ፖሊሲዎች መሰረት የአመልካች ቤተሰብ የPPBV ፕሮግራም ብቃት ይወስናል።

In-Place ቤተሰቦች [24 CFR 983.251(b)]

በሐሳቡ ወይም በፕሮጀክቱ ምርጫ ቀን ላይ በሚገኝ ውል ክፍል ውስጥ የሚኖር ቤተሰብ በቦታ ቦታ እንዳለ ቤተሰብ ይቆጠራል። በቦታ ላይ ያለ ቤተሰብ የቤተሰቡን አንድነት በሀገር ውል ላይ ከመቀመጡ በፊት ብቁ ለመሆን ከወሰነ፣ በስፍራው ያለው ቤተሰብ በፒ ኤች ኤ መጠበቂያ ዝርዝር ውስጥ መቀመጥ አለበት (ቤተሰቡ ቀደም ሲል በዝርዝሩ ውስጥ ካልሆነ)። የቤተሰቡ ቀጣይነት ያለው ብቃት ከተወሰነ በኋላ (ፒ ኤች ኤ በ24 CFR 982.552 እና 982.553 ውስጥ ለተጠቀሰው መሠረት በስፍራው ላለው ቤተሰብ የሚሰጠውን እርዳታ ሊክድ ይችላል)፣ ቤተሰቡ ፍጹም ምርጫ መሰጠት አለበት እና ፒ ኤች ኤ በተወሰነው ፕሮጀክት ውስጥ በተገቢው መጠን ላለው የፒቢሺ ዩኒት ቤተሰቦችን ማመልከት አለበት። ብቃቱን ያሟሉ ቤተሰቦች ወደ ቤት ለመግባት የሚያስፈልገውን ገቢ አያሟሉም።

በአከራይ ላይ በተመሰረተ ተከራይ ስር በኪራይ የመጀመሪያ ጊዜ ውስጥ, በተከራይ ላይ የተመሠረተ የጉርሻ ቤተሰብ ሊስማሙ ይችላሉ, ነገር ግን አያስፈልግም, ከባለቤታቸው ጋር የጋራ ማቋረጥ እና በPBV ፕሮግራም ስር ወደ ኪራይ እና ተከራይ መግባት. ቤተሰቡ በተከራይ ላይ የተመሰረተ የእገዛ ተከራይን ለመቀጠል ከመረጠ, አሃዱ በ PBV HAP ኮንትራት ላይጨመር ይችላል. ባለቤቱ በ24 CFR 982.310(d)(2) መሰረት ባደረገው ወይም ባላደረገው ነገር ምክንያት የቤት ኪራይ ንጹሕነቱን ባለቤቱ በመጀመርያው ጊዜ ላይቋረጥ ይችላል። ባለቤቱ በኪራይ የመጀመሪያ ጊዜ ውስጥ ተከራይቱን እንዳያቋርጥ በግልፅ የተከለከለው ቤተሰቡ አዲስ የኪራይ ወይም የማሻሻያ ግብይት ለመቀበል ፈቃደኛ ባለመሆን ወይም በንግድ ወይም በኢኮኖሚ ምክንያት ነው።

ከመጀመሪያ ጊዜ መጠሪያው በኋላ፣ ባለቤቱ ኪራይላቱን ላለማደስ ወይም ለሌላ መልካም ምክንያት ኪራይ ላለማቆም ከመረጠ (በ 24 CFR 982.310(d) ላይ እንደተገለጸው በአከራይ ላይ የተመሰረተውን የቤት ኪራይ ለማቆም፣ ቤተሰቡ በቀጣይ በአከራይ ላይ በተመሰረተ እርዳታ እንዲንቀሳቀስ ወይም በአከራይ ላይ የተመሰረተውን ቫውቸር እንዲተው እና በአሃዱ ውስጥ እንዲቀጥል የፒቢሺ እርዳታ ለመቀበል ወደ አዲስ ኪራይ መግባት ይጠበቅበታል።

17-VI.C. የመጠባበቂያ ዝርዝር [24 CFR 983.251(ሰ)]

በPBV እርዳታ አሃዶችን የሚይዙ አመልካቾች ከPBV ፕሮግራም የመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ መመረጥ አለባቸው። ፒ ኤች ኤ ወይም ባለቤት (እንደ ተፈጻሚነት) የተወሰኑ የፒቢቪ አሃዶችን የመምረጫ መስፈርት ወይም ምርጫ ሊመሰረት ይችላል። ፒኤችኤ የPBV ባለቤት የጠቀሳቸውን ቤተሰቦች በPBV የመጠባበቂያ ዝርዝር ላይ ሊቀመጥ ይችላል። ፒኤችኤ የ PBV የመጠባበቂያ ዝርዝር ለማዋቀር የሚጠቀምባቸውን አማራጮች በአስተዳደራዊ እቅድ ውስጥ መመስረት አለበት። PHA ሊሆን ይችላል

- ከአንድ ወይም ከሁሉም የፒቢቪ ፕሮጀክቶች የተዋቀረ የተለየ, ማዕከላዊ, የመጠባበቂያ ዝርዝር ይጠቀሙ;
- ለሁለቱም ተከራይ-based እና ለአንዳንድ ወይም ለሁሉም የፒቢቪ ፕሮጀክቶች ተመሳሳይ የመጠባበቂያ ዝርዝር ይጠቀሙ;
- በግለሰብ ፕሮጀክቶች ወይም ሕንፃዎች (ወይም እንደነዚህ ላሉት ዩኒቶች) (ከላይ ከተጠቀሰው ከሁለቱም አማራጮች ጋር ተቀናጅቶ ጥቅም ላይ ሊውል የሚችል እና በባለቤቱ ሊጠበቅ የሚችል) የፒቢቪ አሃዶችን የተለየ የመጠባበቂያ ዝርዝር ይጠቀሙ፤ ወይም
- ፒ ኤች ኤ ለሚያቀርበው ሌሎች እርዳታ የሚሰጡ የመኖሪያ ቤት ፕሮግራሞች በመጠባበቂያ ዝርዝር የፒቢቪ መጠባበቂያ ዝርዝርን ያዋቅሩ።

ፒ ኤች ኤ ለፒቢቪ እርዳታ የተለየ የመጠባበቂያ ዝርዝር ለማቅረብ ከመረጠ፤ ፒኤችኤ ለፒቢቪ እርዳታ በሚጠባበቁበት ዝርዝር ውስጥ በተከራይ የመጠባበቂያ ዝርዝር ላይ የተዘረዘሩትን አመልካቾች ለማስቀመጥ ማቅረብ አለበት። ፒ ኤች ኤ በአስተዳደራዊ እቅዱ ውስጥ የፒቢቪ ፕሮጀክቶችን ስም ለይቶ ማውጣት አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ በየደረጃው የፒቢቪ እርዳታ ለሚቀበሉ የግለሰብ ፕሮጀክቶች ወይም ህንፃዎች የተለያየ የመጠባበቂያ ዝርዝሮችን ሊመሰረት እና ሊያስተዳድር ይችላል።

ከታች እንደተገለጸው አንዳንድ የመጠባበቂያ ዝርዝሮች በባለቤቱ ቢጠበቁም, ARHA የሚከተሉትን የፒቢቪ ፕሮጀክቶች የመጠባበቂያ ዝርዝሮችን ይጠብቃል

ፓርክ ቦታ

ሳክሶኒ አደባባይ

ጄምስ ብላንድ I & II

ጄምስ ብላንድ ሺ

የድሮ ዶይነል

PHA የመጠባበቂያ ዝርዝር ምርጫዎች [24 CFR 983.251(c)(3)]

ፒ ኤች ኤ የፕሮጀክቶችን ስምና በፕሮጀክቱ ሊጠቀሙባቸው የሚገቡትን የተወሰኑ ምርጫዎች ጨምሮ የተወሰኑ ዩኒቶች መኖራቸውን የሚመርጠውን ማንኛውንም ምርጫ በአስተዳደር እቅዱ ውስጥ ሊያቋቁም

ይችላል። የዩኒቶች (ለምሳሌ በዕድሜ የገፉ ቤተሰቦች) የሚኖሩበት መስፈርትም ሊመሰረት ይችላል። ይሁን እንጂ የቤተሰቦችን ምርጫ በመግቢያ ምርጫ ማድረግ ያስፈልጋል። ፒ ኤች ኤ ለአከራዩ የሻውቸር ፕሮግራም ጥቅም ላይ የሚውሉትን ተመሳሳይ ምርጫዎች ሊጠቀም ይችላል፤ ለጠቅላላው የፒቢሺ ፕሮግራም ምርጫ መመዘኛዎችን ወይም ምርጫዎችን ሊያወጣ ይችላል፤ ወይም ለየት ያለ የፒቢሺ እድገቶች ወይም አሃዶች መኖሪያ ሊሆን ይችላል። ፒኤችኤ ከላይ በክፍል 17-VI.B. ላይ እንደተገለጸው ብቃት ላላቸው ቤተሰቦች ፍጹም ምርጫ መስጠት አለበት. ከተጨማሪው የፕሮግራም ቆብ በታች ለሁለቱም አሃዶችና ዩኒቶች 24 CFR 983.262(ለ)(ላ)(2) እነዚህን አይነት አሃዶች ማስገቢያ ቢመርጡም PHA ቤተሰቦችን ከመጠባበቂያ ዝርዝር መምረጥ እንዳለበት ይጠይቃል።

የአርህ ፖሊሲ

አርሃ ለ ARHA የተጠበቀ መጠበቂያ ዝርዝሮች የመጠባበቂያ ዝርዝሮችን ያቀርባል. አርሃ ለPBV ፕሮግራም ወይም ለPBV ፕሮጀክቶች ወይም ዩኒቶች ምንም ተጨማሪ ምርጫ አያቀርብም.

አርሃ ለአከራዩ የሻውቸር ፕሮግራም ጥቅም ላይ የሚውሉትን ተመሳሳይ ምርጫ ምርጫዎች ይጠቀማል, በአጠቃላይ የRAD PBV ፕሮግራም ምርጫ መመዘኛዎችን ወይም ምርጫን ለማመቻቸት, ወይም የተወሰኑ የRAD PBV እድገቶች ወይም አሃዶችን ለመኖሪያነት ያገለግላል. በምዕራፍ 4 ላይ ምርጫ ለማግኘት የሚጠባበቁ በትንቢቶች ዝርዝር ተመልከት።

17-VLD ባለቤት-ተጠብቆ መጠባበቂያ ዝርዝሮች [24 CFR 983.251(c)(7)]

ፒ ኤች ኤ ለግለሰቦች ፕሮጀክቶች ወይም ሕንፃዎች የተለያዩ የመጠባበቂያ ዝርዝሮችን በሚጠቀምበት ጊዜ ፒ ኤች ኤ ባለቤቶች የመጠባበቂያ ዝርዝሮችን እንዲጠብቁ በአስተዳደር እቅድ ውስጥ ሊመሰረት ይችላል።

በPBV ፕሮግራም ላይ የሚያመለክቱ ሁሉም የ HCV የመጠባበቂያ ዝርዝር አስተዳደር መስፈርቶችም ለባለቤት-ተጠብቆ መጠባበቂያ ዝርዝሮች [24 CFR ክፍል 982, ንዑስ ክፍል E, ሌላ 24 CFR 982.201(e), 982.202(2), እና 982.204(d)]

ባለቤቱ በሚጠብቅበት የመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ የሚከተሉትን ጨምሮ ኃላፊነቶችን የመወጣት ኃላፊነት አለበት, ነገር ግን ብቻ አይደለም

- በአመልካች መረጃ ላይ ለውጦችን ማመዛዘዝ፤
- የአመልካች ስም ከመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ ማስወገድ፤
- የመጠባበቂያውን ዝርዝር መክፈትና መዝጋት፤
 - ባለቤቱ የተጠበቀ መጠባበቂያ ዝርዝር ክፍት ከሆነ እና ተጨማሪ አመልካቾች ክፍት ክፍሎችን ለመሙላት አስፈላጊ ከሆነ, የ 24 CFR 982.206 እና የባለቤቱ የመጠባበቂያ ዝርዝር ፖሊሲ መሠረት የህዝብ ማስታወቂያ መስጠት አለበት።
- በ 24 CFR 982.158 እንደተገለፀው የተሟላ እና ትክክለኛ መዝገቦችን መጠበቅ; እና
- በ 24 CFR 982.158(c) ላይ እንደተገለጸው የመጠባበቂያ ዝርዝር አያያዝን በተመለከተ ፒኤችኤ, HUD, እና የComptroller አጠቃላይ ወደ ቢሮዎቹ እና መዝገቦች ሙሉ እና ነፃ መዳረሻ መስጠት።

ቀደም ሲል በPHA የመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ የሚገኙ አመልካቾች (አከራይ ላይ የተመሰረተ የመጠባበቂያ ዝርዝሩን ጨምሮ) ስማቸውን በፕሮጀክቱ የመጠባበቂያ ዝርዝሮች ላይ እንዲሰሩ መፈቀድ አለባቸው።

አመልካቾች በፕሮጀክቱ ላይ በቀጥታ ማመልከት ይችላሉ። ወይም አመልካቹ በፕሮጀክቱ የመጠባበቂያ ዝርዝር ላይ አመልካቹ ወደ ባለቤቱ እንዲያመለክት ሊጠይቁ ይችላሉ። ፒኤችኤ ለአመልካቹ ሁሉንም የፒቢሺ ፕሮጀክቶች ለአመልካቹ ማሳወቅ አለበት። የፕሮጀክቶቹ አድራሻ መረጃ እና ስለ ፕሮጀክቱ ሌሎች መሰረታዊ መረጃዎችን ጨምሮ።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ ለማንኛውም ባለቤት የተጠበቀ የመጠባበቂያ ዝርዝሮች አይፈቅድም. ARHA ሁሉንም የመጠባበቂያ ዝርዝሮችን ይሰራል.

ባለቤት-የተጠበቀ መጠባበቂያ ዝርዝር ምርጫዎች [24 CFR 983.251(c)(7)(ii)]

ለማንኛውም ባለቤት የተጠበቀ የመጠባበቂያ ዝርዝሮች, ባለቤቱ ያለ ቅድመ PHA ፈቃድ ለቤተሰቦች ምርጫ ምርጫ ላይሰጥ ይችላል. ፒ ኤች ኤ የባለቤቱን የመጠባበቂያ ዝርዝር ፖሊሲ የጸደቀበት ሂደት ክፍል በመሆን የባለቤቱን ምርጫ ይመለከታል እናም ይፈቅዳል። ሁሉም የባለቤት ምርጫዎች ከ PHA እቅድ ጋር የሚስማሙ መሆን አለባቸው. ተግባራዊ ከሆነ, ባለቤቱ በ24 CFR 983.251(b) መሰረት በPHA ("በቦታ ቤተሰቦች") በተመረጠበት ቀን በቀረበው የPBV ውል ውስጥ የሚኖሩ ብቁ ቤተሰቦች ፍጹም ምርጫ መስጠት አለበት.

ፕሮጀክቱ ለአንድ የተለየ የአካል ጉዳት ዓይነት አገልግሎት የሚሰጥ ከሆነ የባለቤቱ ምርጫ ከረዱት ዩኒቶች ጋር ተያይዞ ለሚቀርበው የፈቃደኝነት አገልግሎት ብቁ ለሆኑ አመልካቾች በሙሉ መሰጠት አለበት። ቤተሰቦችም በፕሮጀክቱ ላይ የሚቀርቡትን ልዩ አገልግሎቶች እንዲቀበሉ ወይም የፕሮጀክቱን አገልግሎት ለመቀበል ፈቃደኛ ሳይሆኑ ከቀሩ ቤተሰቦች የራሳቸውን ተመጣጣኝ አገልግሎት እንዲሰጡ ሊጠይቁ አይችሉም። ባለቤቱ የተወሰነ የአካል ጉዳት ያለባቸውን ሰዎች አይመርጠው ይሆናል። ፕሮጀክቱን በሚያስተዋውቅበት ጊዜ ባለቤቱ ፕሮጀክቱን ለአንድ የተለየ የአካል ጉዳት ዓይነት አገልግሎት መስጠት እንደሆነ ሊያስተዋውቅ ይችላል፤ ይሁን እንጂ ከእርዳታ ክፍሎቹ ጋር ተያይዞ ለሚቀርበው የፈቃደኝነት አገልግሎት ብቁ ለሆኑ አመልካቾች ሁሉ ምርጫ መስጠት አለበት። ቤተሰቡ ምርጫ ለማድረግ ብቁ አለመሆኑን ለቤተሰቡ የማሳወቅ ኃላፊነት አለበት ።

17-VI.E. ከተጠባቢ ዝርዝር [24 CFR 983.251(ሰ)]

የገቢ ግብይት [24 CFR 983.251(c)(9)]

ቢያንስ 75 በመቶ የሚሆኑት ቤተሰቦች በ PHA የገንዘብ ዓመት ውስጥ ወደ PHA አከራያ-የተመሰረተ እና በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ የጉርሻ ፕሮግራሞች ውስጥ ከመጠበቂያ ዝርዝር (ባለቤት የተጠበቀ PBV መጠባበቂያ ዝርዝሮችን ጨምሮ) በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው ቤተሰቦች መሆን አለባቸው። የግብይት ግብይት የግብይት ግብይት ወደ ሁለቱም ፕሮግራሞች ውስጥ ለመግባት በአጠቃላይ ላይ ይሠራል።

Accessibility ገጽታዎች ያላቸው ዩኒቶች [24 CFR 983.251(c)(9)]

የአካል ጉዳተኛ ለሆኑ ሰዎች ልዩ የመድረስ ችሎታ የሚጠይቁ ቤተሰቦች በመጀመሪያ የፒ ቢ ቪ ዩኒቶችን ለመያዝ መመረጥ አለባቸው። ፒ ኤች ኤ የመንቀሳቀስ ወይም የስሜት እክል ያለበትን ሰው የሚጨምር የፒ ቢ ቪ ዩኒት ለማመልከት የሚያስችል የተወሰነ አሠራር ሊኖረው ይገባል ።

17-ሺ.ኤፍ. የ PBV እገዛ ወይም የባለቤት አለመቀበል አቅራቢ

የግብይት እምቢተኝነት [24 CFR 983.251(e)]

አንድ ቤተሰብ የፒኤችኤውን የፒ.ቢ.ቪ እርዳታ ለመቀበል ፈቃደኛ ካልሆነ ወይም ባለቤቱ ቤተሰብ ለመግባት ፈቃደኛ ካልሆነ፣ ፒኤችኤ የሚጠቀምበት የፒ.ቢ.ቪ የመጠባበቂያ ዝርዝር ዓይነት ምንም ይሁን ምን በፒኤችኤ የመጠባበቂያ ዝርዝር ላይ የቤተሰቡ አቋም አይነትም። በPBV የመጠባበቂያ ዝርዝር ላይ ቤተሰብ ባለው አቋም ላይ የሚያሳድረው ተፅዕኖ (አንድ ቤተሰብ የቀረበለትን ግብዣ አለመቀበል ወይም ባለቤቱ ቤተሰቡን አለመቀበል) በሚከተለው መልኩ ይወሰናል

- አንድ ማዕከላዊ PBV የመጠባበቂያ ዝርዝር ጥቅም ላይ ከዋለ, የ PHA አስተዳደራዊ እቅድ አንድ ቤተሰብ ከ PBV የመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ ከመወገዱ በፊት ያለ ጥሩ ምክንያት ሊቃውሙ የሚችሉ ግብይቶችን ቁጥሮ ማስተካከል አለበት እና የባለቤቱ አለመቀበል በPBV የመጠባበቂያ ዝርዝር ላይ የቤተሰቡን ቦታ ይነካው እንደሆነ.
- በፕሮጀክት የተወሰነ የፒቢቪ መጠባበቂያ ዝርዝር ጥቅም ላይ የዋለ ከሆነ የቤተሰቡ ስም ከፕሮጀክቱ የመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ የሚነሳው ቤተሰቡ ያለ ጥሩ ምክንያት ወይም ባለቤቱ የቤተሰቡን አለመቀበል ከተያያዘው የፕሮጀክቱ መጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ ነው። ቤተሰቡ በማንኛውም ሌላ ፕሮጀክት የተለየ የፒቢቪ መጠባበቂያ ዝርዝር ላይ ያለው አቋም አይነትም.
- ፒ ኤች ኤ በአስተዳደራዊ ዕቅዱ ውስጥ ጥሩ ምክንያትን መወሰን አለበት . የ PHA የመልካም ምክንያት ፍቺ , ቢያንስ, ያንን ማካተት አለበት
 - የአካል ጉዳተኛ ወይም ሌላ ዓይነት የአካል ጉዳት ያለበት የቤት አባል ሊያገኘው እንደማይችል ቤተሰቡ ይወስናል፤
 - አሃዱ የመኖሪያ ቤት የጥራት ደረጃዎች ጉድለት አለው፤
 - ቤተሰቡ ከቤተሰቡ ቁጥጥር ውጭ በሆኑ ሁኔታዎች (ለምሳሌ ሆስፒታል መሄድ፣ ጊዜያዊ የኢኮኖሚ ችግር ወይም የተፈጥሮ አደጋ) ምክንያት የቀረበለትን ግብዣ መቀበል አይችልም፤ እና
 - የቤተሰቡ አባላት በቤት ውስጥ ጥቃት ለሚፈጸምበት፣ ከተቃራኒ ጾታ ጋር ተቀጣጥሮ ከመጫወት፣ ጾታዊ ጥቃት ለሚፈጸምበት ወይም ጥቃት ለሚፈጽምበት የቤት አባል የጤና ወይም የደኅንነቱ አደጋ እንደሚያጋልጥ ይወስናሉ።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ ከላይ ከተዘረዘሩት ምክንያቶች መካከል አንዱ አንድን ዩኒት ለመቀበል አሻፈረኝ የሚል ጥሩ ምክንያት እንዳለው ይገልጻል።

ፒኤችኤ የPBBV እርዳታ የቀረበለትን ግብዣ ያመለከተው፣ የተቀበለ ወይም ያልተቀበለው ቤተሰብ ላይ የሚከተሉትን እርምጃዎች መውሰድ የለበትም-

- አመልካች በተከራዮች ላይ የተመሠረተ የጉርሻ እርዳታ ለማግኘት በመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ ለመዘርዘር እምቢ;
- ፒኤችኤ (ወይም ባለቤት በባለቤቱ የተጠበቀ የመጠበቂያ ዝርዝር ላይ) ቤተሰቡን በዚያ የመጠባበቂያ ዝርዝር ውስጥ ለማስቀመጥ የተዘጋ የመጠባበቂያ ዝርዝር መክፈት አይጠበቅበትም።
- አመልካች በአሁኑ ጊዜ ብቃቱን የሚያሟሉበትን ማንኛውንም የመግቢያ ምርጫ መካድ፤
- በማመልከቻው ምርጫ፣ ቀን፣ እና ሰዓት ላይ ተመስርቶ የመጠባበቂያ ዝርዝር ላይ የአመልካች ቦታ መቀየር፣ ወይም ከመጠበቂያ ዝርዝር ምርጫን የሚነኩ ሌሎች ምክንያቶች፤
- አመልካች አመልካች አከራይ-የተመሰረተ የጉርሻ መጠበቂያ ዝርዝር ውስጥ ያስወግዱ.

የግብይት ተቀባይነት [24 CFR 983.252(U) እና (A)]

የቤተሰብ ማሳወቂያ

አንድ ቤተሰብ የፒ ቢ ቪ እርዳታ ለማግኘት የቀረበለትን ግብዣ በሚቀበልበት ጊዜ ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ የቃል ማሳወቂያ መስጠት ይኖርበታል። አጭር መግለጫው ፕሮግራሙ እንዴት እንደሚሠራ፣ የቤተሰቡንና የባለቤቱን ኃላፊነት እንዲሁም ቤተሰቡ ወደ ሌላ አካባቢ የመሄድ መብቱን የሚገልጽ መረጃ ማካተት አለበት።

PHA ከቃል ማጠቃለያው በተጨማሪ የሚከተሉትን መረጃዎች የያዘ የማሳወቂያ ፓኬት ማቅረብ አለበት

- ፒ ኤች ኤ ለአንድ ቤተሰብ የሚከፈልበትን ጠቅላላ ተከራይ ክፍያ የሚወስነው እንዴት ነው?
- በፕሮግራሙ ስር ያሉ የቤተሰብ ግዴታዎች፤
- ስለ ፌደራል፣ ግዛት እና የአካባቢ እኩል እድል ህጎች፣ ለክፍል 504 አስተባባሪ ውክጤዲያ አድራሻ መረጃ፣ የመኖሪያ ቤቶች መድልዎ ቅሬታ ቅጽ ቅጅ፣ እና በአንቀጽ 504፣ በፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ሕግ፣ እና በአካል ጉዳተኞች ላይ በሚወጡት አሜሪካኖች ሕግ መሰረት ምክንያታዊ የሆነ ማረፊያ ወይም ማሻሻያ እንዴት መጠየቅ እንደሚቻል መረጃ፤
- PHA የድጎማ መስፈርቶች, PHA መስፈርቶች ለየት ያሉ መስፈርቶችን ለመስጠት የሚያስብበትን ጊዜ ጨምሮ, እና በክፍል 504, የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ሕግ, ወይም የአካል ጉዳተኞች አሜሪካውያን ሕግ መሰረት ለአካል ጉዳተኛ የሚሆን ምክንያታዊ ማረፊያ ሆኖ ሲፈለግ; እና
- ቤተሰቡ ወደ ሌላ አካባቢ የመሄድ መብት አለው ።

ፒ ኤች ኤ እና ቤተሰብ በቤተሰብ ኃላፊነት መግለጫ ላይ መፈረም አለባቸው።

የአካል ጉዳተኛ የሆኑ ሰዎች

ፒኤችኤ በ 24 CFR 8.6 እና 28 CFR Part 35 መሠረት ውጤታማ የሐሳብ ልውውጥ ለማረጋገጥ ተገቢ እርምጃዎችን መውሰድ አለበት, ንዑስ ክፍል E, እና በቃል ማሳወቂያውን በመምራት እና በጽሑፍ የተቀመጠውን የመረጃ ፓኬት በማቅረብ ረገድ ምክንያታዊ የማረፊያ ሂደትን በተመለከተ መረጃ ማቅረብ አለበት. ይህም አማራጭ ቅርጾችን ማዘጋጀትን ሊጨምር ይችላል (ምዕራፍ 2ን ተመልከት)። በተጨማሪም

ፕ ኤች ኤ በቀላሉ ሊደረስበት ወደማይችል የፕ ቢ ሺ ዩኒት የመንቀሳቀስ ችግር ያለበትን አባል የሚጨምር ቤተሰብ ለማመልከት የሚያስችል አሠራር ሊኖረው ይገባል።

ውስን የእንግሊዝኛ ብቃት ያላቸው ሰዎች [24 CFR 983.252(d)]

ፒኤችኤ በ1964 ዓ.ም. በተሰጠው የሠብአዊ መብት አዋጅ ርዕስ ስድስተኛ መሠረት የእንግሊዝኛ ብቃት ውስን የሆኑ ሰዎች ትርጉም ያለው አግባብነት እንዲኖራቸው ለማድረግ ምክንያታዊ የሆኑ እርምጃዎችን መውሰድ አለበት፤ የ HUD ተግባራዊ መመሪያ በ 24 CFR ክፍል 1, የአፈጻጸም ትዕዛዝ 13166 (ምዕራፍ 2 ይመልከቱ), እና የ HUD የመጨረሻ መመሪያ ለፌደራል የገንዘብ እርዳታ ተቀባዮች ርዕስ VI በብሄራዊ መነሻ መድልዎ ላይ የተገደበ ውንጀላ በውስን የእንግሊዝኛ ብልጫ ያላቸው ሰዎች ላይ (72 FR 2732) ወይም ተተኪ ስልጣን።

17-VLG. የኮንትራት ማቅለያ ዎች [24 CFR 983.252]

ባለቤቱ በጣም ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች እና ከፕሮግራም ብቃት ጋር በተያያዘ እና አመልካች በኪራይድ ሥር ያሉትን ግዴታዎች ለመወጣት ካላቸው ችሎታ ጋር የሚስማማ የጽሑፍ ተከራይ ምርጫ አሠራር የማዘጋጀት ኃላፊነት አለበት። አንድ ባለቤት ማንኛውም የተቀበለውን ምክንያት አመልካች በአፋጣኝ በጽሑፍ ማሳወቅ አለበት [24 CFR 983.253(U)(2) እና (U)(a)(3)]። ባለቤቱ የእምቢተኝነት ማስታወቂያውን ለPHA አንድ ቅጂ ማቅረብ አለበት። በ ሀፕ ውል ጊዜ ውስጥ, ባለቤቱ ለPBV ፕሮግራም ከመጠባበቂያ ዝርዝር ለተመረጡ ብቃት ላላቸው ቤተሰቦች የኮንትራት አሃዶችን ማከራየት አለበት. ለቤተሰቡ የተከራየው የኮንትራት ክፍሉ በፒኤችኤ የድጎማ መስፈርት መሰረት ለቤተሰቡ መጠን ተስማሚ መጠን ያለው ዩኒት መሆን አለበት።

በመሙላት Vacancies [24 CFR 983.254(U)]

ፒ ኤች ኤ እና ባለቤቱ በአንድ ውል ውስጥ ክፍት ቦታ ሊኖር የሚችልበትን አጋጣሚና ርዝማኔ ለመቀነስ ምክንያታዊና ጥሩ እምነት ያለው ጥረት ማድረግ አለባቸው። ይሁን እንጂ ለመኖሪያነት የማይቻለው የHAP ኮንትራት ከተገደለ በኋላ በማደስ ላይ ባለው የመኖሪያ ቤት ፕሮጀክት ውስጥ የሚገኙ ኮንትራት ዩኒቶች ለዚህ ብቃት አይታዘዙም።

አንድ ባለቤት የተጠባባቂ መጠባበቂያ ዝርዝር ጥቅም ላይ የዋለ ከሆነ, አንድ ውል ውስጥ ያለውን ማንኛውም ክፍት ወይም የሚጠበቀው ንረት ወዲያውኑ ለ PHA ማሳወቅ እና ለመጨረሻ ብቃት ለመወሰን ወደ PHA ማመላከት አለበት. ፒ ኤች ኤ በ30 የቀን መቁጠሪያ ቀናት ውስጥ እንዲህ ዓይነቱን የመጨረሻ ብቃት ለመወሰን የተቻለውን ሁሉ ምክንያታዊ ጥረት ማድረግ አለበት።

የ PHA የተጠባባቂ መጠባበቂያ ዝርዝር ጥቅም ላይ የዋለ ከሆነ፣ ባለቤቱ ወዲያውኑ ለ PHA ማንኛውም ክፍት ነት ወይም በኮንትራት ክፍል ውስጥ የተጠበቀ ክፍት ነት ማሳወቅ አለበት፡፡ ፒ ኤች ኤ እንዲህ ያለውን ማስታወቂያ ከተቀበለ በኋላ ባለቤቱ በ30 የቀን መቁጠሪያ ቀናት ውስጥ በቂ ቁጥር ያላቸው ቤተሰቦች እንዲሞሉ ለማድረግ የተቻለውን ሁሉ ማድረግ ይኖርበታል፡፡

የአርሀ ፖሊሲ

የመጠባበቂያው ዝርዝር ባለቤት ለሆነባቸው አሃዶች፣ ባለቤቱ ስለ ማንኛውም ክፍት ቦታ ወይም ስለሚጠበቅበት ክፍት ቦታ በተማረ በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ለአርሀ በኢሜይል በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት፡፡

የመረጡበትን ቤተሰብ ከመጠባበቂያ ዝርዝር የማሳወቅ ኃላፊነት ያለበት ባለቤት ነው፡፡ አርሃ እንዲህ ዓይነቱን ማስታወቂያ ከባለቤቱ ከተቀበለ በ30 የቀን መቁጠሪያ ቀናት ውስጥ የአርሀን የብቃት ወሰን በኢሜል አማካኝነት ለባለቤቱ በጽሁፍ ለማስታወቅ የተቻለውን ሁሉ ምክንያታዊ ጥረት ያደርጋል፡፡ ቤተሰቡ ብቁ ሆኖ ከተወሰነ አርሀ ለቤተሰቡ በማሳወቅ ተስማሚ ምርመራ ለማድረግ ወደ ባለቤቱ ይመልሳል፡፡ ባለቤቱ ተስማሚ የሆነ ምርመራ ካካሄደ በኋላ ቤተሰቡን የማይቀበል ከሆነ ባለቤቱ ለአርኤአ የቀረበለትን ማስታወቂያ አንድ ቅጂ ማቅረብ ይኖርበታል፡፡ አርሀ ቤተሰቡ ለፕሮግራሙ ብቁ መሆኑን እስኪወስንና ለባለቤቱ የጽሁፍ ማረጋገጫ እስኪሰጥ ድረስ ባለቤቱ አንድ ዩኒት ለቤተሰቡ ሊያቀርብ ይችላል፡፡

የመጠባበቂያ ዝርዝር ARHA-ተጠብቆባቸው ለሚገኙ አሃዶች ባለቤቱ ስለ ማንኛውም ክፍት ቦታ ወይም ስለሚጠበቅበት ክፍት ቦታ በተማረ በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ለአርሀ በኢሜይል በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት፡፡ አርሃ እንዲህ ዓይነቱን ማስታወቂያ ከባለቤቱ በተቀበለ በ30 የቀን መቁጠሪያ ቀናት ውስጥ ለባለቤቱ ተስማሚ የሆነ ውሳኔ ለማድረግ ብቁ የሆኑ ቤተሰቦችን ያመለክታል፡፡ ባለቤቱ ተስማሚ የሆነ ምርመራ ካካሄደ በኋላ ቤተሰቡን የማይቀበል ከሆነ ባለቤቱ ለአርኤአ የቀረበለትን ማስታወቂያ አንድ ቅጂ ማቅረብ ይኖርበታል፡፡ አርሀ ቤተሰቡ ለፕሮግራሙ ብቁ መሆኑን እስኪወስንና ለባለቤቱ የጽሁፍ ማረጋገጫ እስኪሰጥ ድረስ ባለቤቱ አንድ ዩኒት ለቤተሰቡ ሊያቀርብ ይችላል፡፡

በVAcancies ምክንያት የሆኑ ውል ዩኒቶች መቀነስ [24 CFR 983.254(ለ)]

ማንኛውም የኮንትራት ዩኒቶች ለ120 ወይም ከዚያ በላይ ቀናት ክፍት ከሆኑ ናቸው፡፡ ፒኤችኤ እና ባለቤቱ እንዲህ ያሉ ክፍት ቦታዎችን ለመሙላት ተገቢ የሆነ የመልካም እምነት ጥረት ቢያደርጉም፣ በዚህ ጊዜ ባዶ የነበሩ የኮንትራት ዩኒቶችን ቁጥር (በመኝታ ቤቱ መጠን መሰረት) በመቀነስ የኮንትራት ክፍሎችን ቁጥር ለመቀነስ ለባለሀብቱ ማሳወቂያ ሊሰጥ ይችላል፡፡

የአርሀ ፖሊሲ

ማንኛውም የኮንትራት ዩኒቶች ለ120 ቀናት ክፍት ከሆኑ አርሀ ለዚህ ጊዜ ክፍት የነበሩ የኮንትራት ዩኒቶች ቁጥር ለመቀነስ የሆኑ ውል እንደሚሻሻል ለባለቤቱ ማስታወቂያ ይሰጣል፡፡ አርሃ ክፍት ከሆነ በ120ኛው ቀን ውስጥ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ማስታወቂያውን ለባለቤቱ ያቀርባል፡፡

የሆኑ ውል ማሻሻያ የአርሀ ማስታወቂያ ከወጣበት ቀን ቀጥሎ ባለው ወር 1 st day ውጤታማ ይሆናል፡፡

17-VI.H. TENANT SCREENING [24 CFR 983.255]

PHA አማራጭ

ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ ባህሪ ወይም ለተከራይነት ተስማሚነት ለባለቤቱ ወይም ለማንኛውም ሰው ተጠያቂ ወይም ተጠያቂ አይደለም። ይሁን እንጂ ፒ ኤች ኤ አመልካቾች ለቤተሰብ ጠባይ ወይም ለቤት ማከራየት ተስማሚ መሆኑን ለምርመራ ሊመርምሩና እንዲህ ባለው ምርመራ ላይ ተመሥርተው አመልካቾችን ሊከለክላቸው ይችላል።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ የቤተሰቡን ታሪክ ከሚከተሉት ነገሮች ጋር ያገናኘበ ሊሆን ይችላል -

የቤት ኪራይ እና መገልገያዎች ክፍያ

አንድ ዩኒት እና ግቢ መንከባከብ

የሌሎች ነዋሪዎችን መብት በማክበር የመኖሪያ ቤታቸው ሰላማዊ ደስታ

የሌሎችን ጤንነት፣ ደህንነት ወይም ንብረት አደጋ ላይ የሚከት የወንጀል ተግባር

(ምዕራፍ 3 – ለተከራዮች ተስማሚነት ምርመራ ን በተመለከተ ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት ብቁ መሆን)

ፒኤችኤ የአመልካች ቤተሰብን ወቅታዊ እና ቅድመ አድራሻ (በPHA መዝገቦች ላይ እንደሚታየው) እና የቤተሰቡን የአሁኑ ንብረታ ባለቤት እና ማንኛውም ቀደም ት/ቤት ባለቤቶች ስምና አድራሻ (PHA ቢታወቅ) ለባለቤቱ ማቅረብ አለበት።

በተጨማሪም ፒ ኤች ኤ ስለ አንድ ቤተሰብ ሊኖረው የሚችል ሌላ መረጃ ለባለቤቱ ሊያቀርብ ይችላል፤ ከእነዚህም መካከል የቤተሰብ አባላትን የቤት ውስጥ ሥራ ታሪክ ወይም የቤተሰቡ አባላት ስለ ዕፅ አዘዋዋሪነትና ስለ ወንጀል ድርጊት የሚገልጽ መረጃ ይገኙበታል። ፒኤችኤ ለአመልካች ቤተሰቦች መረጃን ለባለቤቶች በማቅረብ ላይ ስለ ፒኤችኤ ፖሊሲ መግለጫ መስጠት አለበት። ፒኤችኤም ለሁሉም ባለቤቶች ተመሳሳይ አይነት መረጃ መስጠት አለበት።

በ24 CFR ክፍል 5 ውስጥ በቤት ውስጥ ጥቃት ለተፈጸመባቸው ሰዎች፣ ከተቃራኒ ጾታ ጋር ተቀጣጥሮ ለሚፈጸም ጥቃት፣ ለጾታ ጥቃት፣ ለጥቃት ወይም ለሰው አዘዋዋሪዎች ጥበቃ በ24 CFR ክፍል 5 ንዑስ ክፍል L፣ ለተከራዮች ምርመራ ይሰራጫል። ፒ ኤች ኤ በጽሑፍ ከቀረበው ጥያቄ ወይም ሰነዱን በሚያቀርበው ግለሰብ የጽሑፍ ፈቃድ ካልሆነ በስተቀር በቤት ውስጥ የሚፈጸም ጥቃት፣ ከተቃራኒ ጾታ ጋር ተቀጣጥሮ መጫወት፣ ጥቃት፣ ጥቃት ወይም የሰዎች ዝውውር ለቀረበለት ጥያቄ ምላሽ የሚሰጥ ማንኛውንም ምሥጢራዊ መረጃ ለባለቤቱ ሊያሳውቅ ይችላል[24 CFR 5.2007(U)(4)]።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ ባለቤቶች ተከራዮች ሊሆኑ የሚፈልጉ ሰዎች ምርመራ የማድረግ ኃላፊነታቸውን የሚያሳውቁ ከመሆኑም በላይ ለባለቤቶች አስፈላጊውን የታወቀ ስምና አድራሻ መረጃ፣ ምርመራ በሚያካሂድበት ጊዜ ወይም ከዚያ በፊት ያቀርባል። አርህ ለባለቤቱ ምንም ተጨማሪ መረጃ አያቀርብም፣ ለምሳሌ የተከራይ ታሪክ፣ የወንጀል ታሪክ፣ ወዘተ.

የባለቤት ሃላፊነት

ባለቤቱ የባለቤቱን ክፍል ለመያዝ የቤተሰቡን ምርመራና ምርጫ የማድረግ ኃላፊነት አለበት። የአንድን ቤተሰብ ሁኔታ በሚመረምርበት ጊዜ ባለቤቱ የቤተሰቡን አስተዳደግ ከሚከተሉት ነገሮች ጋር በተያያዘ ሊያስብ ይችላል -

- የቤት ኪራይ እና መገልገያ ወጪዎች ክፍያ;
- አንድ ዩኒት እና ግቢ መንከባከብ;
- የሌሎች ነዋሪዎችን መብት ለመኖሪያ ቤታቸው ሰላማዊ ደስታ ማስከበር፤
- የሌሎችን ጤንነት፣ ደህንነት ወይም ንብረት አደጋ ላይ የሚያደርሱ ከአደንዛዥ ዕፅ ጋር የተያያዙ የወንጀል ድርጊቶች ወይም ሌሎች የወንጀል ድርጊቶች፤ እና
- ሌሎች አስፈላጊ የሆኑ የመኖርያ ሁኔታዎችን ማክበር።

ክፍል ሰባተኛ :- መኖሪያ ቤት

17-VII.A አጠቃላይ እይታ

አመልካች ከመጠበቂያ ዝርዝር ከተመረጠ በኋላ፣ በፒኤችኤ ብቃት የተወሰነ፣ ለባለቤቱ ተጠርቶ ና በባለቤቱ ተስማሚ ሆኖ ከወሰነ በኋላ፣ ቤተሰቡ የኪራይና መኖሪያ ክፍሉ ይጀመራል።

17-VII.B. ሊዝ [24 CFR 983.256]

ተከራይ በመንግሥትና በአካባቢው ሕግ መሠረት በኪራይ የመግባት ሕጋዊ አቅም ሊኖረው ይገባል። ህጋዊ አቅም ማለት አከራይ በኪራይ ውዝዋዙ መሰረት የታጠረ ሲሆን በባለቤቱ ላይ የኪራይ ውሉን ሊፈፀም ይችላል [24 CFR 983.256(U)]።

የሊዝ መልክ [24 CFR 983.256(A)]

ተከራይና ባለቤቱ በሁለቱም ወገኖች የተፈረመ የጽሁፍ ኪራይ ስምምነት ውስጥ መግባት አለባቸው። አንድ ባለቤት በአካባቢው ወይም በግቢ ውሂብ ውስጥ ለማይረዱ ተከራዮች ለኪራይ አቃፊዎች መደበኛ የኪራይ ቅጽ የሚጠቀም ከሆነ፣ የኪራይ ውሂብ HUD-required tenancy addendum ማካተት አለበት ካልሆነ በስተቀር ለእርዳታ ለተደረገላቸው ተከራዮች ተመሳሳይ ኪራይ መጠቀም አለበት. the tenancy addendum, ቃል-በቃል, ሁሉንም በHUD የሚፈለጉ ዝግጅቶች ማካተት አለበት.

ባለቤቱ ለማይረዱ ተከራዮች ለኪራይ መደበኛ የኪራይ ፎርም ካልተጠቀመ፣ ባለቤቱ እንደ PHA ሞዴል ማከራየት ያለ ሌላ ዓይነት ኪራይ ሊጠቀም ይችላል።

ፒ ኤች ኤ የባለቤቱን የኪራይ ቅጽ በመከለስ የኪራይው ሁኔታ ከመንግሥትና ከአካባቢው ሕግ ጋር የሚስማማ መሆን አለመሆኑን ሊወስን ይችላል። ፒ ኤች ኤ የቤት ኪራይ ከመንግሥትም ሆነ ከአካባቢው ሕግ ጋር እንደማይስማማ ከወሰነ ፒ ኤች ኤ የቤቱን ፈቃድ ለመቀበል ፈቃደኛ ላይሆን ይችላል።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ የመንግስት ወይም የአካባቢ ህግ ለመታዘዝ የባለቤቱን ኪራይ አይገመግምም።

የኪራይ መስፈርቶች [24 CFR 983.256(ሰ)]

የፒቢሺ ዩኒት ኪራይ የሚከተሉትን መረጃዎች በሙሉ ለይቶ መግለጽ አለበት

- የባለቤቱና የአከራይ ስም፤
- የተከራየው ዩኒት (አድራሻ፣ አፓርትመንት ቁጥር፣ ካለ፣ እንዲሁም የተከራየውን ውል ለመለየት የሚያስፈልገው ሌላ መረጃ)፤
- የኪራይ ጊዜ (የመጀመሪያ መጠሪያ እና ማንኛውም የማደስ ዝግጅት)፤
- የተከራይ ኪራይ መጠን ለባለቤቱ ይህም በHUD መስፈርቶች መሰረት በኪራይ ጊዜ ሊለወጥ የሚገባው ነው፤
- ባለቤቱ የሚያቀርባቸው አገልግሎቶች፣ ጥገና፣ እቃዎችና መገልገያዎች ዝርዝር፤ እና
- ለምግብ፣ ለቤት እቃዎች ወይም ድጋፍ ለሚሰጡ አገልግሎቶች ማንኛውም ክፍያ መጠን።

Tenancy Addendum [24 CFR 983.256(d)]

በኪራይ ውስጥ ያለው ተከራይ addendum ሁኔታ አለበት

- የፕሮግራሙ ቴክኒካል መስፈርቶች፤
- ፕሌችኤ (የቤተሰብ አባላት ስም እና ማናቸውም PHA-ተቀባይነት ያለው የህያው ረዳት) የጽ/ቤቱ አወቃቀር፤
- በ HUD በሚፈለገው ተከራይ ማደያ ውስጥ ያሉ ሁሉም ዝግጅቶች በኪራይው ውስጥ መካተት አለባቸው፡፡ የቤት ኪራይ መጨመር ከሌሎች የኪራይ ዝግጅቶች ይበልጥ ተስፋፋቶ ነበር ።

የመጀመሪያ ጊዜ እና የሊዝ ማደስ [24 CFR 983.256(f)]

የመጀመሪያው የኪራይ ጊዜ ቢያንስ ለአንድ ዓመት መሆን አለበት። የኪራይው የመጀመሪያ ጊዜ በተከታታይ (ለምሳሌ ከወር እስከ ወር ወይም ከዓመት እስከ ዓመት) ወይም በኪራይ ጊዜ ውስጥ በአውቶማቲክ ለዘለቄታው እንዲራዘም ማድረግ አለበት። የኪራይ ጊዜን በአውቶማቲክ ላልተወሰነ ጊዜ ለማራዘም ከዚህ በታች ከተዘረዘሩት መካከል አንዱ ቢከሰት የኪራይ ውሉ ያከትማል፡-

- ባለቤቱ ለመልካም ምክንያት ኪራይ ይቋረጣል
- አከራይ የኪራይ ቤቱን ያቋርጣል
- ባለቤቱና ተከራይቱ የኪራይ ውሉን ለማቋረጥ ተስማሙ
- ፕሌችኤ የ ሀፕ ውል አቋረጠ
- ፕሌችኤ ለቤተሰቡ የሚሆን እርዳታ አቋረጠ

በሊዝ ውስጥ የተደረጉ ለውጦች [24 CFR 983.256(e)]

ተከራይ እና ባለቤቱ በማንኛውም የኪራይ ለውጥ ላይ ከተስማሙ፣ ለውጡ በጽሑፍ መሆን አለበት፤ እናም ባለቤቱ ወዲያውኑ የሁሉንም ለውጦች ቅጂ ለ ፕሌችኤ መስጠት አለበት።

ባለቤቱ በኪራይ ላይ የቀረበውን ማንኛውንም ለውጥ በተመለከተ ለፕሌችኤ አስቀድሞ ማሳወቅ አለበት ። እንዲህ ዓይነቶቹ ለውጦች ሊደረጉ የሚችሉት ፕሌችኤ ከፈቀደና ከተሻሻለው የኪራይ ስምምነት ጋር በሚስማማ መንገድ ብቻ ነው ። ፕሌችኤ በባለቤቱ እና በአከራይ መካከል ያለውን የመገልገያ ተቋማት አከፋፈል ላይ በሚኖረው ማንኛውም ለውጥ መሰረት በፕሮግራም መስፈርቶች መሰረት ምክንያታዊ የቤት ኪራይ ንጂንደገና መወሰን አለበት፡፡ እንደገና የወሰነው ምክንያታዊ የቤት ኪራይ ከለውጡ ውጤታማ ቀን ጀምሮ ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ስሌት ውስጥ ጥቅም ላይ ይውላል፡፡

የተከራይነት ባለቤት መቋረጥ [24 CFR 983.257]

ከሁለት በስተቀር የ PBV ዩኒት ባለቤት በተመሳሳይ ምክንያቶች አንድ ባለቤት በአከራዩ ላይ የተመሠረተ የጉርሻ ፕሮግራም ውስጥ ኪራይ ሊያቋርጥ ይችላል (ክፍል 12-III.B. እና 24 CFR 982.310 ይመልከቱ)። በ PBV ፕሮግራም ውስጥ ለ "መልካም ምክንያት" ተከራዮችን ማቋረጥ ለንግድ ወይም ለኢኮኖሚ ምክንያት, ወይም አሃዱ ለግል ወይም ለቤተሰብ አጠቃቀም ወይም ሌላ የመኖሪያ ያልሆነ ዓላማ ለመጠቀም ፍላጎት አያካትትም። በ24 CFR 5.858 እስከ 5.861 ባለው ጊዜ ውስጥ በአደንዛዥ ዕፅ እና አልኮል አላግባብ በመጠጣት እና 24 CFR ክፍል 5, ንዑስ ክፍል L (በቤት ውስጥ ጥቃት, የፍቅር ዳደኝነት, ወሲባዊ ጥቃት, ወይም Stoto) ላይ በPBV ፕሮግራም ላይ ይተገበራሉ።

በተጨማሪም ባለቤቱ በሃጥ ኮንትራት ሥር ባሉት ዩኒቶች ላይ ለሚካሄዱት የልማት እንቅስቃሴዎች ከኪራይ ማቋረጥና በኤ ኤ ፕ ኮንትራት ሥር ባሉት ዩኒቶች ላይ ከፍተኛ መሻሻል ለማድረግ በሚጠይቀው መሥፈርት መሠረት ተከራይነትን ሊያቋርጥ ይችላል።

አከራይ አለመኖር ከዩኒት [24 CFR 983.256(g) እና 982.312(a)]

የኪራይው መጠን በፒ ኤች ኤ ፖሊሲ ከተፈቀደው ከፍተኛ ጊዜ አጭር ሊሆን የሚችል የቤተሰብ አለመኖርን ሊገልጽ ይችላል። በፕሮግራሙ መስፈርት መሰረት ከ180 ተከታታይ ቀናት በላይ ከክፍሉ ከቀሩ የቤተሰቡ እርዳታ መቋረጥ አለበት። ፒ ኤች ኤ ከክፍሉ ባለመቅረቱ ምክንያት የሚወሰዱ የእርዳታ እርምጃዎች 24 CFR 981.312 ይሆናሉ። ቤተሰቡ ከተፈቀደው ከፍተኛ ውለታ በላይ ለረጅም ጊዜ በማይኖርበት ጊዜ ካልሆነ በስተቀር ክፍሉ ከኤችኤፒ ውል አይቋረጥም።

የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎች ቀጣይነት [24 CFR 982.258]

ተከራይነቱ የቤት ኪራይ ለባለቤቱ እኩል እስኪሆን ድረስ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ ይቀጥላል። በዚህ ጊዜ የመኖሪያ ቤት እገዛ ክፍያ መቋረጥ በኪራይ ውሂብ ስር ያለውን የቤተሰቡን ሌሎች መብቶች አይነካም። ወይም እንዲህ ያለው ማቆሙ ፒኤችኤ የመጨረሻው የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ ከተከፈለ በኋላ በ180 ቀናት ውስጥ እንዲህ ዓይነት ለውጦች ቢከሰቱ ከጊዜ በኋላ በገቢ፣ በኪራይ ወይም በሌሎች ተያያዥ ሁኔታዎች ላይ በሚከሰቱ ለውጦች ሳቢያ ክፍያው እንደገና እንዳይካሄድ አይከለከልም። ከ 180-ቀናት ጊዜ በኋላ, በ 24 CFR 983.211 መሰረት ከ ኤፒውል ውል ይወገዳል።

የአርሀ ፖሊሲ

የዜፎ እርዳታ የተቀበለ ቤተሰብ ለባለቤቱ የሀጥ ክፍያ ሊያስከትል የሚችል ሁኔታ ለውጥ ካጋጠመው ቤተሰቡ ለውጡን ለአርሀ ማሳወቅና የ180 ቀናት ጊዜ ከማለቁ በፊት የአጭር ጊዜ ምርመራ እንዲደረግ መጠየቅ ይኖርበታል።

የደህንነት ማስከበሪያዎች [24 CFR 983.259]

ባለቤቱ ከተከራየው ሰው የጥበቃ ገንዘብ ሊሰበስብ ይችላል። ፒ ኤች ኤ ከግል የገበያ ልማድ በላይ የደህንነት ማስቀመጫዎችን ወይም ባለቤቱ እርዳታ ለማያደርጉ ተከራዮች ከጠየቀው በላይ ገንዘብ እንዳይከፈል ሊከለክል ይችላል።

የአርሀ ፖሊሲ

ARHA ባለቤቱ የወሰነው የዋስትና ገንዘብ ተገቢ መሆኑን እንዲሰበስብ ይፈቅዳል።

ተከራይ ከኮንትራት ክፍሉ ሲወጣ የመንግሥትና የአካባቢ ሕግ ተገዢ የሆነው ባለቤት በመያዣው ላይ ያለውን ማንኛውንም ወለድ ጨምሮ የዋስትና ማስከበሪያውን በኪራይ ውሂብ መሰረት ለማንኛውም ያልተከፈለው የኪራይ ቤት ክፍያ፣ ለክፍሉ ኪሳራ ወይም በኪራይ ስር ያለው ተከራይ የተበደረበትን ሌላ ገንዘብ በመክፈል ሊጠቀምበት ይችላል።

ባለቤቱ በዋስትና ማስከበሪያው ላይ የተከሰሱ ዕቃዎች በሙሉ እና የእያንዳንዱን እቃ መጠን በጽሁፍ ለአከራይ መስጠት አለበት። ባለቤቱ ለባለቤቱ የተከፈለበትን ገንዘብ ከቀነስ በኋላ የቤቱን ሙሉ መጠን ወዲያውኑ ለተከራየው ሰው መመለስ ይኖርበታል።

የዋስትና ማስከበሪያው በኪራይ ስር የተከራየው ሰው የተበደረውን ገንዘብ ካልሸፈነው፣ ባለቤቱ ከተከራይ ት/ቤት ውስጥ ያለውን ሚዛን ለመሰብሰብ ሊፈልግ ይችላል። ፒኤችኤ ቤተሰቡ ለባለቤቱ የተበደረውን ማንኛውንም ገንዘብ የመክፈል ኃላፊነትም ሆነ ኃላፊነት የለውም።

17-VII.C. ተንቀሳቅሷል

የተጨናነቁ, Under-ቁጥጥር, እና አግባብነት ያላቸው አሃዶች [24 CFR 983.260]

ፒ ኤች ኤ አንድ ቤተሰብ በPHA የድጎማ መስፈርቶች መሰረት ወይም ቤተሰቡ የማይፈልጋቸውን የመግባቢያ ገጽታዎች ያሉት አንድ ዩኒት የተሳሳተ መጠን ያለው ዩኒት እንደሚይዟቸው ከወሰነ እና ማህበረሰቡ ገጽታዎቹ በሚያስፈልጉበት ቤተሰብ የሚፈለግ ከሆነ ፒ ኤች ኤ በአፋጣኝ ለቤተሰቡ እና ለዚህ ቁርጥ ውሳኔ ባለቤት ማሳወቅ አለበት፤ እናም ቁርጥ ውሳኔው በ60 ቀናት ውስጥ፤ ፒ ኤች ኤ ቤተሰቡ በሌላ ክፍል ውስጥ ቀጣይነት ያለው የመኖሪያ እርዳታ እንዲያገኝ አጋጣሚ መስጠት አለበት።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ ከውሳኔው በ30 ቀናት ውስጥ በተሳሳተ መጠን ወይም በቀላሉ የሚገኝ አንድ ዩኒት መኖሪያ ላይ ተመስርቶ ለመንቀሳቀስ ለቤተሰቡ እና ለባለቤቱ ያስተዋውቃል። አርህ ከዚህ በታች በተዘረዘሩት ቅደም ተከተላት ቀጣይ እርዳታዎችን ለቤተሰቡ ይሰጣል።

በተመሳሳይ ህንፃ ወይም ፕሮጀክት ውስጥ በተገቢው መጠን ባለው ዩኒት ውስጥ PBV እገዛ ማድረግ፤

PBV እርዳታ በሌላ ፕሮጀክት ውስጥ ተገቢ መጠን ያለው ዩኒት; እና

ተከራዮች ላይ የተመሠረተ የጉርሻ እርዳታ.

ቀጣይነት ያለው የመኖሪያ እርዳታ ካልተገኘ፤ ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ የኪራይ ጉርሻ ለመስጠት የሚያስችል የጉርሻ እርዳታ ለማግኘት የተሳሳተ መጠን ያለውን ወይም በቀላሉ ሊደረስበት የሚችል ዩኒት ማስወገድ ይኖርበታል።

ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ በኪራይ ላይ የተመሠረተ ጉርሻ የሚሰጥ ከሆነ፤ ፒ ኤች ኤ የቤተሰቡ ጉርሻ (ፒ ኤች ኤ የተሰጠውን ማንኛውንም ማስፋፊያ ጨምሮ) ወይም ቤተሰቡ ክፍሉ የሚለቅበትን ቀን ቀደም ብሎ በተሳሳተ መጠን ወይም በቀላሉ ሊደረስበት በሚችል ክፍል ውስጥ የሚገኘውን የመኖሪያ እርዳታ ክፍያ ማቋረጥ ይኖርበታል። የቤተሰቡ መጠሪያ ጊዜ በማለቁ ምክንያት ቤተሰቡ የተሳሳተ መጠን ካለው ዩኒት ወይም በቀላሉ ሊደረስበት ከሚችል ዩኒት ካልወጣ፤ ፒ ኤች ኤ አሃዱ ከኤፒ ውል ማስወገድ አለበት።

ፒ ኤች ኤ ለቤተሰቡ ሌላ ዓይነት እርዳታ የሚሰጥ ከሆነ በአከራይ ላይ የተመሠረተ ሻውቸር ያልሆነ ከሆነ ፒ ኤች ኤ ለተሳሳተ መጠን ወይም በቀላሉ ለሚገኝበት አሃድ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎችን ማቋረጥና አሃዱ ከሀጥ ውል መቼ ማስወገድ አለበት፡-

- PHA በተገቢው መጠን ባለው ክፍል ውስጥ የፒቢቪ እርዳታ ወይም ሌላ በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ እርዳታ ሰጥቷል, እና ቤተሰቡ ግብዣውን አይቀበልም, ፒ ኤች ኤ በወሰነው ጊዜ ውስጥ ከPBV ዩኒት አይወጣም (ከ 90 ቀናት በላይ አይደለም); ወይም
- ፒ ኤች ኤ ሌሎች ተመሳሳሪ ተከራይ ላይ የተመሠረተ የኪራይ እርዳታ አቅርቧል, ቤተሰቡ ወይም ግብዣውን ይቀበላል ወይም አይቀበልም ነገር ግን PHA በወሰነው ጊዜ ውስጥ ከPBV ዩኒት አይወጣም (ከ90 ቀናት በላይ አይደለም)።

ከላይ በተጠቀሰው በሁለቱም ሁኔታዎች ውስጥ ቤተሰቡ ሊጠይቀው ይችላል፤ እንዲሁም ፒ ኤች ኤ ሊሰጠው ይችላል፤ ይህ ማስተካከያ ቤተሰቡ በርካሽ ዋጋ፤ አስተማማኝና በመልክዓ ምድራዊ አቀማመጥ

ረገድ ተስማሚ የሆነ የመተካት መኖሪያ ለማግኘት የሚያደርገው ጥረት ከ90 ቀናት በላይ እንዳይበልጥ ሊያደርግ ይችላል።

PHA የተሳሳተ መጠን ላለው ወይም በቀላሉ ለሚገኝለት ዩኒት የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎችን ማቋረጥ እና ፕሌችኤ ተገቢውን መጠን ባለው ዩኒት ውስጥ የፒቢቪ እርዳታ ወይም ሌሎች በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ እርዳታ ሲሰጥ ከሀገር ውጭ አሃዱ ማስወገድ አለበት። ቤተሰቡም ግብዣውን ቢቀበልም በPHA (ከ90 ቀናት በላይ መሆን የለበትም) በወሰነው ጊዜ ውስጥ ከፒቢቪ ዩኒት አይወጣም። በዚህ ረገድ ምንም ዓይነት ማስተካከያ ሊደረግ አይችልም። ፕሌችኤ በ 24 CFR 983.207(ለ) መሰረት ቤተሰቡ ንብረቱን ከሰናበተ በኋላ የተወገደውን አሃድ ወደ ሀገር ውጭ ሊመልሰው ይችላል።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ ለቤተሰቡ ሌላ ዓይነት እርዳታ በሚያቀርብበት ጊዜ አከራይ ላይ የተመሰረተ ባህሪ ያልሆነ ውሂብ ሲቀርብ ቤተሰቡ ግብዣውን ተቀብሎ ከPBV ዩኒት እንዲወጣ ከቀረበበት ቀን ጀምሮ 30 ቀናት ይሰጣል። ቤተሰቡ በዚህ የ30 ቀናት ጊዜ ውስጥ ካልተንቀሳቀሰ አርሀ በዚህ የ30 ቀን ጊዜ ሲያልቅ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያውን ያቋርጣል።

በPBV እርዳታ አርሀ ወይም በተገቢው መጠን ባለው ክፍል ውስጥ በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ሌላ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ቢቀርብ ካልሆነ በስተቀር፣ ቤተሰቡ የቀረበውን ግብዣ ቢቀበልም አይወጣም። አርሀ እንደ ሞት፣ ከባድ ሕመም ባሉ ከቤተሰብ ቁጥጥር ውጭ በሆኑ ምክንያቶች አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ ለዚህ የ30 ቀን ጊዜ ለየት ያለ ነገር ሊያደርግ ይችላል፣ ወይም የቤተሰብ አባል ወይም ቤተሰቡ በርካሽ ዋጋ፣ አስተማማኝና በመልክአ ምድራዊ አቀማመጥ የተተካ መኖሪያ ለማግኘት የሚያደርገው ጥረት እንዲታከም ለማድረግ ወይም ሌላ ዓይነት የሕክምና እርዳታ ለማግኘት ነው። ቤተሰቡ የ30 ቀን ጊዜ ከማብቃቱ በፊት እንዲህ ያለውን ጥያቄ በጽሑፍ ማቅረብ ይኖርበታል። አርሀ የሚሰጠው ተጨማሪ 30 ቀን የማይበልጥ አንድ ማራዘሚያ ብቻ ነው።

የቤተሰብ የመንቀሳቀስ መብት [24 CFR 983.261]

ቤተሰቡ የፒ ቢ ቪ እርዳታ ከአንድ ዓመት በኋላ በማንኛውም ጊዜ የኪራይ ውሉን ሊያቋርጥ ይችላል። ቤተሰቡ በኪራይው መሠረት ለባለቤቱ አስቀድሞ በጽሑፍ ማስታወቂያ መስጠትና እንዲህ ያለውን ማስታወቂያ ቅጂ ለፒ ኤች ኤ ማቅረብ ይኖርበታል። ቤተሰቡ ቀጣይነት ባለው ተከራይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ ይዞ ወደ ሌላ አካባቢ ለመዛወር ከፈለገ፣ ቤተሰቡ የኪራይ ውሉን ለማቋረጥ ማስታወቂያ ከመስጠቱ በፊት የኪራይ እርዳታ ለመጠየቅ ከፒ ኤች ኤ ጋር መገናኘት ይኖርበታል። በአከራይ ላይ በተመሰረተ እገዛ ወደ ሌላ ቦታ እንዲዛወሩ የመጠየቅ መብት አያልቅም። የአንድ አመት ጊዜ ካለቀ በኋላ በማንኛውም ጊዜ ቤተሰቡ ወደ ሌላ ቦታ እንዲዛወር ሊጠይቀው ይችላል።

ቤተሰቡ በነዚህ መስፈርቶች መሰረት የኪራይ ውሉን ካቋረጠ ፒ ኤች ኤ በፓውቸር መልክ ወይም በሌላ ተመሳሳይ ተከራይ ላይ የተመሰረተ የኪራይ እርዳታ በመስጠት ለቀጣይ አከራዮች የሚሆን እድሉን ለቤተሰቡ ማቅረብ ይጠበቅበታል። ፒ ኤች ኤ በአስተዳደራዊ እቅዱ ውስጥ በፖሊስ ፕሮግራም ወይም በሌሎች ተመሳሳይ ተከራዮች ላይ በተመሰረተ የኪራይ እርዳታ የቤተሰብ እርዳታ መስጠት ነው። ለቤተሰቡ የፖሊስ እርዳታ ከቀረበና የፍለጋው ቃል ካለቀ ፒ ኤች ኤ ወደ ሌላ ቦታ ለመዛወር ለጠየቀው ቤተሰብ ሌላ ፖሊስ ከማውጣቱ በፊት ለቀጣይ ብቃት ያለው ቤተሰብ ፖሊሱን ማስተላለፍ ይኖርበታል። ፓውቸር ወይም ሌሎች ተመሳሳሪ የተመሰረተ ተከራዮች ላይ የተመሠረተ እርዳታ ቤተሰቡ ለፒ ኤች ኤ በጠየቀው ጊዜ ወዲያውኑ ካልተገኘ፣ ፒ ኤች ኤ ለቀጣይ ተከራይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ ለማግኘት ቀጣዩን አጋጣሚ ለማግኘት ለቤተሰብ ቅድሚያ መስጠት አለበት። ፒ ኤች ኤ ቤተሰቡ ከፒ ኤች ኤ ጋር እንዴት መገናኘት እንዳለበት እና ፒ ኤች ኤ ቀጣይነት ያለው የኪራይ እርዳታ ለሚጠበቁ ቤተሰቦች እንዴት ሰነድ እንደሆነ በአስተዳደር እቅዱ ውስጥ መግለጽ አለበት።

ቤተሰቡ የፒ ቢ ቪ እርዳታ ከመውሰዱ ከአንድ ዓመት በፊት የቤቱን ኪራይ ካቋረጠ ቤተሰቡ በኪራይ ላይ የተመሠረተ ቀጣይነት ያለው እርዳታ ለማግኘት ያለውን አጋጣሚ ይተዋታል።

የአርህ ፖሊሲ

ከዚህ በታች በተገለጸው መሠረት በVAWA ስር ጥበቃ የሚፈልጉ ቤተሰቦች ካልሆነ በስተቀር ማንኛውም ብቃት ያለው ቤተሰብ የ12 ወር መኖሪያ መስፈርቱን ካጠናቀቀ በኋላ በማንኛውም ጊዜ ለአርህ የጽሁፍ ጥያቄ ማቅረብ ይችላል። አርህ የቤተሰቡን ጥያቄ ከተቀበለ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ጥያቄውን ያካሂዳል። አርህ ቤተሰቡ የ12 ወር መኖሪያ መስፈርቱን ማሟላቱን ያረጋገጠ ይሆናል። ተጨማሪ ምርመራ አይከናወንም።

ጥያቄው በአርህ ከተፈቀደ ቤተሰቡ ቀጣዩን አከራይ ላይ የተመሠረተ ፖሊስ ይቀበላል።

በአከራይ ላይ የተመሠረተ ሻውቸር ወዲያውኑ ካልተገኘ፣ ARHA ሁሉንም መደበኛ PBV እና RAD PBV ቤተሰቦች ከአንድ ዓመት የ PBV እርዳታ በኋላ መንቀሳቀስ የሚፈልጉ ጥምር፣ ኤጀንሲ አቀፍ የመጠበቂያ ዝርዝር ይጠብቃል። አንድ RAD ተቀማጭ ቅድሚያ ለ አከራይ-የተመሰረተ እርዳታ አንድ RAD ያልሆነ PBV ተቀማጭ እና በተቃራኒው ዝርዝሩ በተከራይ ት/ቤት ከተመሰረተው የHCV ዝርዝር ተለይቶ ይቆያል። በዚህ ዝርዝር ላይ ያሉ ቤተሰቦች አከራይ ላይ የተመሠረተ የመጠበቂያ ዝርዝር ላይ ከቤተሰቦች ቅድሚያ የሚሰጡዋቸውን ዝርዝሩ የቤተሰቡ የፅሁፍ ጥያቄ በቀረበበት ቀንና ሰዓት ይደራጃል። በተጨማሪም በዝርዝሩ ውስጥ ቤተሰቦች የሚኖሩት በመደበኛው ወይም በራድ ፒ ቢ ቪ ዩኒት ውስጥ መሆን አለመሆኑን ለይቶ የሚያሳውቅ ይሆናል። አንድ ቤተሰብ በዝርዝሩ ውስጥ ከተቀመጠ በኋላ አርህ ቤተሰቡ የጠየቁትን ደረሰኝና በዝርዝሩ

ውስጥ በተሳካ ሁኔታ እንዲቀመጥ ያደርጋል። አንድ ቤተሰብ ተከራይ-ላይ የተመሠረተ ጉርሻ ከጠየቁ እና ከዚያም ARHA ለቤተሰቡ ተከራይ-የተመሰረተ ጉርሻ ከሰጠ በኋላ መንቀሳቀስ ካልቻሉ ወይም ፈቃደኛ ካልሆኑ፣ ቤተሰቡ ስም ከዝርዝሩ ውስጥ ይወገዳል። ቤተሰቡ በማንኛውም ጊዜ ወደ ሌላ አካባቢ ለመዛወር አዲስ ጥያቄ ሊያቀርብ ይችላል ።

ምንም እንኳን ቡችት ለመቀበል ቤተሰቡ በመደበኛው የሄፕታይተስ ቢ ሺ ማሳወቂያ ላይ መገኘት ባይጠበቅበትም አር ኤች ኤ ወዲያውኑ ከእያንዳንዱ ቤተሰብ ጋር ስብሰባ ለማድረግ ፕሮግራም ያወጣል።

የመዛወር መብታቸውን የሚጠቀሙ ቤተሰቦች ነዋሪው ለባለቤቱ እንዲለቅ ማስታወቂያ እስካልሰጠ ድረስ የኪራይ ማስቀመጫቸውን መጠቀም ከመጀመራቸው በፊት ክፍሎቻቸውን ለቀው መውጣት አይጠበቅባቸውም። አርሀ በአከራይ ላይ የተመሰረተውን ቡችት በሚያወጣበት ጊዜ አራሃ በአከራይ ላይ የተመሰረተውን ፓውቸር በመጠቀም የኪራይ ክፍል ማግኘት ካልቻሉ በክፍሎቻቸው ውስጥ የመቆየት መብታቸውን ለቤተሰቡ ያስታውቃል። የቤተሰብ የፍለጋ መጠሪያ (እና ማናቸውም ማራዘሚያዎች) ቢያልቅ፣ አርሀ ለቀጣዩ ብቁ ቤተሰብ ጉርሻውን ማውጣት አለበት። የቤተሰቡ ስም ከቀዳሚው ዝርዝር ውስጥ ይወገዳል፣ እና ቤተሰብ በኋላ ላይ ጥያቄ እንደገና ማቅረብ ይችላል።

በ VAWA ስር የአስቸኳይ ጊዜ ማስተላለፊያዎች [ማስታወቂያ PIH 2017-08 እና 24 CFR 983.261(f) እና (g)]

በቤት ውስጥ በሚፈጸም ጥቃት፣ ከተቃራኒ ጾታ ጋር በተያያዘ በሚፈጸም ጥቃት፣ በጾታ ጥቃት፣ በድብደባ ወይም በሰዎች ዝውውር ምክንያት በተወሰደ እርምጃ፣ ፒ ኤች ኤስ በድንገተኛ አደጋ ማጓጓዣ እቅዳቸው ውስጥ የፒ ቢ ሺ እርዳታ ላላቸው ቤተሰቦች ድንገተኛ እርዳታ ለመስጠት የሚያስችሉ ፖሊሲዎችን መግለጽ አለበት፤ ከእነዚህም መካከል ጉዳት የደረሰበት ሰው ከአንድ ዓመት ባነሰ ጊዜ ውስጥ በአንድ ክፍል ውስጥ ሲኖር ወይም ጉዳት የደረሰበት ሰው በተከራይ ላይ የተመሠረተ ጉርሻ ከማግኘት ቀደም ብሎ ለመሄድ በሚፈልግበት ጊዜ ይገኙበታል።

ቤተሰቡ ወይም የቤተሰቡ አባል በቤት ውስጥ ጥቃት ሲፈጸምበት ወይም ሲፈጸምበት፣ ከተቃራኒ ጾታ ጋር የፍቅር ግንኙነት ሲፈጽም፣ ጾታዊ ጥቃት ሲፈጽምበት፣ ሲደበድበው፣ ወይም የሰዎች ዝውውር ሲፈፀም፣ የቤተሰቡን ወይም የቤተሰቡን አባል ጤንነት ወይም ደህንነት ለመጠበቅ ወደ ሌላ ቦታ መሄድ ሲያስፈልግ፣ ቤተሰቡ ከክፍሉ ከመዛወሩ በፊት ለባለቤቱ አስቀድሞ በጽሑፍ የሰፈረ ማስታወቂያ መስጠት ወይም ፒኤችኤውን ማነጋገር አይጠበቅበትም። በተጨማሪም ማንኛውም የቤተሰብ አባል ቤተሰቡ ወደ ሌላ ቦታ ለመዛወር ጥያቄ ከመጠየቁ በፊት በ90 ቀናት ውስጥ በግቢው ውስጥ የወሲብ ጥቃት ሲደርስበት ቤተሰቡ ከክፍሉ ከመዛወሩ በፊት ለባለቤቱ አስቀድሞ በጽሑፍ የሰፈረ ማስታወቂያ መስጠት ወይም ፒኤችኤውን ማነጋገር አይጠበቅበትም። አንድ ፒ ኤች ኤ በእነዚህ ሁኔታዎች ሥር በሚከናወነው እርምጃ ምክንያት የቤተሰቡን እርዳታ አያቋርጥ ይሆናል፤ እንዲሁም ቤተሰቡ ወደ ሌላ አካባቢ ከመዛወሩ በፊት ቢያንስ ለአንድ ዓመት የፒ ቢ ሺ እርዳታ ቢያገኝ ኖሮ በኪራይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ ለማግኘት ለቤተሰቡ አጋጣሚ መስጠት ይኖርበታል።

የቤተሰብ መፈራረስ በቤት ውስጥ በሚፈጸም ጥቃት፣ ከተቃራኒ ጾታ ጋር በተያያዘ በሚፈጸም ጥቃት፣ በጾታ ጥቃት፣ በሰዎች ላይ በሚፈጸም ጥቃት ወይም በሰዎች ላይ በሚፈጸም ጥቃት ሳቢያ የሚከሰት ከሆነ ፒ ኤች ኤ የተባለው ድርጅት የጥቃቱ ሰለባ የሆነ ሰው እርዳታ እንዲያገኝ ማድረግ ይኖርበታል።

የአርሀ ፖሊሲ

በፕሮጀክት ላይ ለተመሰረተው የሻውቸር ፕሮግራም ልዩ ትኩረት በሚያስፈልግበት ቦታ ካልሆነ በስተቀር አርሀ በዚህ አስተዳደራዊ እቅድ ምዕራፍ 16 ክፍል 16 ክፍል ላይ እንደተገለጸው የVAWA ፖሊሲዎችን ይከተላል። በVAWA (ኤፍዚብሽን 16-4) ስር ለPBV ዝውውር መሰረት ሆኖ የአስቸኳይ ጊዜ ማስተላለፊያ እቅድን መጠቀም ጭምርም ይጨምራል።

በቤት ውስጥ የሚፈጸም ጥቃት፣ ከተቃራኒ ጾታ ጋር ተቀጣጥሮ መጨመት፣ የፆታ ጥቃት፣ ጥቃት ወይም የሰዎች ዝውውር ሰለባ የሆነ ሰው ከአንድ ዓመት በነሰ ጊዜ ውስጥ ሲኖር አርኤ ለቀጣይ ዕርዳታ የሚሆኑ በርካታ አማራጮችን ይሰጣል።

አርሃ በመጀመሪያ ተሳታፊውን በተመሳሳይ እድገት ላይ ወደ ሌላ PBV ዩኒት ለማዛወር ወይም ARHA የፒቢቪ ዩኒት ወዳለበት ወደ ሌላ ልማት ለማዛወር ይሞክራል። አርሃ በተቻለ ፍጥነት ወደ ሌላ ቦታ እንዲዛወር በማድረግ በዚህ ጉዳይ ላይ የአስተዳደር ሂደቶችን ያፋጥናል።

ለውስጥ ማስተላለፊያ የሚሆን ዩኒት ከሌለ፣ ወይም እንዲህ ያለው ማዛወሪያ ሰለባውን አደጋ ላይ ይጥለዋል ብሎ ለማመን የሚያስችል ምክንያታዊ ምክንያት ካለ፣ ተሳታፊው ወደ ተከራይ ላይ የተመሠረተ የኪራይ እርዳታ (HCV) ወይም በአርኤችኤ የህዝብ መኖሪያ ቤት ፕሮግራም እርዳታ በማድረግ ቀጣይ የሆነ እርዳታ ሊያገኝ ይችላል። እንዲህ ያለ ውሳኔ አርሀ በህዝብ መኖሪያ ቤቶች ውስጥ በተከራዮች ላይ የተመሰረቱ ሻችሮች እና/ወይም ክፍት ቦታ ላይ ተመስርቶ ይወሰናል። እንደነዚህ ያሉት ቤተሰቦች ለፕሮግራሙ ከሚጠበቁት ዝርዝር ውስጥ መመረጥ አለባቸው ።

ጉዳት የደረሰበት ሰው በዩኒቱ ውስጥ ለአንድ ዓመት ከቆየ በኋላ መንቀሳቀስ ቢፈልግም፣ ነገር ግን ተከራዮች ላይ የተመሠረቱ ጉርሻዎች ከሌሉ፣ አርሃ በተመሳሳይ እድገት ላይ ወደ ሌላ የፒ ቢ ቪ ዩኒት ውስጣዊ ማዛወር ወይም የአርሃ የፒቢቪ ዩኒት ወዳለበት ወደ ሌላ እድገት እንዲዛወር ያደርጋል። አርሃ በተቻለ ፍጥነት ወደ ሌላ ቦታ እንዲዛወር በማድረግ በዚህ ጉዳይ ላይ የአስተዳደር ሂደቶችን ያፋጥናል።

ለውስጥ ማስተላለፊያ የሚሆን ዩኒት ከሌለ፣ ወይም እንዲህ ያለው ማዛወሪያ ሰለባውን አደጋ ላይ ይጥለዋል ብሎ ለማመን የሚያስችል ምክንያታዊ ምክንያት ካለ፣ ተሳታፊው ማመልከት ወደሚጠበቅባቸው የአርኤህ ህዝባዊ መኖሪያ ቤት ፕሮግራም የውጪ ድንገተኛ ማዛወሪያ ሊጠይቁ ይችላሉ።

ክፍል ስምንተኛ :- የቤት ኪራይን ለባለቤቱ መወሰን

17-VIII.A አጠቃላይ እይታ [24 CFR 983.301(U)]

የፒቢሺ እርዳታ ለሚቀበሉ ዩኒቶች ባለቤት የመጀመሪያው የቤት ኪራይ መጠን የሚመሰረተው በ ሀፕ ውል ጊዜ መጀመሪያ ላይ ነው። ምንም እንኳን አሃፖ ለታደሰ ወይም አዲስ ለተገነባ መኖሪያ ቤት ቢውልም መጀመሪያ ላይ ለባለቤቱ የተገመተው የቤት ኪራይ ምን ያህል እንደሆነ ቢገልጽም ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ትክክለኛ መጠን የሚገኘው በኤች ኤፕ ኮንትራት መጀመሪያ ላይ ነው።

17-VIII.B. የቤት ኪራይ መጠን ወደ ባለቤት [24 CFR 983.301(A)]

ከአንዳንድ የግብር ክሬዲት አሃዶች (ከዚህ በታች የተወያየ) ካልሆነ በስተቀር ለባለቤቱ የሚከራይበት የቤት ኪራይ ከሚከተሉት ዝቅተኛ መጠን በላይ መሆን የለበትም-

- በአስተዳደራዊ ዕቅዱ መሰረት ለዩኒት መኝታ ክፍል መጠን ከምንም አይነት የመገልገያ ክፍያ ክፍያ በታች ከ110 በመቶ (ወይም ከአግባብነት የተለየ የክፍያ መስፈርት) ከ110 በመቶ በላይ እንዳይበልጥ በፒኤችኤ የተወሰነ መጠን፤
- ምክንያታዊ የቤት ኪራይ; ወይም
- ባለቤቱ የጠየቀው የቤት ኪራይ ።

ለአንዳንድ የታክስ ክሬዲት አሃዶች ባለቤት ኪራይ [24 CFR 983.301(c)]

ለአንዳንድ የግብር ክሬዲት ዩኒቶች የቤት ኪራይ ገደብ ከሌሎች የፒቢሺ ዩኒቶች በተለየ መልኩ ይወሰናል። ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን መስፈርቶች የማያሟሉ የግብር ክሬዲት አሃዶች ከላይ እንደተገለጸው 24 CFR 983.301(A) መሠረት በPHA የሚወሰኑት ኪራይ ይኖራቸዋል።

የኪራይ ቤቶች ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን መስፈርቶች በሙሉ በሚያሟሉ የኮንትራት አዋጆች ውስጥ በተለያዩ መልኩ የተቀመጡ ናቸው።

- የኮንትራት ክፍሉ በ1986 ዓ.ም. የውስጥ ገቢ ሕግ መሠረት አነስተኛ ገቢ ያለው የመኖሪያ ቤት ግብር ክሬም ይቀበላል፤
- የኮንትራት ክፍሉ ብቃት ባለው የሕዝብ ቆጠራ ትራክት ውስጥ የሚገኝ አይደለም፤
- በዚሁ ሕንፃ ውስጥ ከኮንትራት ክፍሉ ጋር ተመሳሳይ የሆነ የመኝታ ክፍል መጠን ያላቸው ና ተመሳሳይ የግብር ክሬዲት አሃዶች ከቀረጥ ብድር ውጪ ምንም አይነት የኪራይ እርዳታ የላቸውም፤ እና
- የግብር ክሬዲት ኪራይ በ 24 CFR 983.301(A) ላይ እንደተወሰነው የፍትሃዊ ገበያ ኪራይ (ወይም ማንኛውም የተለየ የክፍያ መስፈርት) ከ 110 በመቶ በላይ ነው;

እነዚህን መስፈርቶች ለሚያሟሉ የኮንትራት ዩኒቶች ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ከዝቅተኛው ሊበልጥ አይገባም።

- በአስተዳደራዊ ዕቅዱ መሰረት በPHA የተወሰነ መጠን፤ ከቀረጥ ክሬዲት ኪራይ በላይ ሳይሆን ከማንኛውም የአጠቃቀም ክፍያ ጋር በተያያዘ፤
- ምክንያታዊ የቤት ኪራይ; ወይም
- ባለቤቱ የጠየቀው የቤት ኪራይ ።

የግብር ክሬዲት ኪራይ በህንጻው ውስጥ ተመሳሳይ የመኝታ ክፍል መጠን ላላቸው ተመሳሳይ ዩኒቶች የሚከፈለው የቤት ኪራይ ነው። ይህ ደግሞ ዝቅተኛ ገቢ ያለው የመኖሪያ ቤት ግብር ክሬም ቢቀበልም ምንም ተጨማሪ የኪራይ እርዳታ (ለምሳሌ እንደ ተከራይ ላይ የተመሠረተ የጉርሻ እርዳታ የመሳሰሉ ተጨማሪ እርዳታዎች) የላቸውም።

የ FMRs አጠቃቀም, Exception Payment Standards, እና የUtility Allowances [24 CFR 983.301(f)]

ፒ ኤች ኤ ለባለቤቱ የመጀመሪያውን የቤት ኪራይ በሚወስንበት ጊዜ በቅርቡ የታተመውን ኤፍ ኤምአር እና የአጠቃቀም ክፍያ ፕሮግራሙን የHAP ውል በሚፈጽምበት ጊዜ መጠቀም ይኖርበታል። ፒ ኤች ኤ ለባለቤቱ የቤት ኪራይን በድጋሚ በሚወስንበት ጊዜ በቅርቡ የታተመውን የኤፍ ኤር እና የአጠቃቀም ክፍያ ፕሮግራም በድጋሚ በሚወስንበት ጊዜ መጠቀም ይኖርበታል። ፒ ኤች ኤ በወሰነው መጠን ለመጀመሪያ ጊዜ ለመከራየት፣ የሃፕ ውል ከመጀመሩ በፊት ባለው የ30 ቀን ጊዜ ውስጥ በማንኛውም ጊዜ ተግባራዊ ሊሆን ይችላል፤ ወይም የቤት ኪራይ እንደገና እንዲከናወነው፣ የ30 ቀን ጊዜን መልሶ ከመወሰን በፊት ሊጠቀምበት ይችላል።

በተመደበው የ SAFMR አካባቢ ውስጥ የማይገኙ ወይም ፒኤችኤ ወደ SAFMRs በወሰነበት ZIP ኮድ ውስጥ ለሚገኙ የፒቢቪ ፕሮጀክቶች፣ በአከራይ ላይ በተመሠረተው የጉርሻ ፕሮግራም ስር ማንኛውም የተለየ የክፍያ መደበኛ መጠን በፕሮጀክቱ ላይ የተመሠረተ የጉርሻ ፕሮግራም ላይም ይሠራል። HUD በPBV ፕሮግራም ውስጥ ጥቅም ላይ እንዲውል የተለየ የክፍያ መደበኛ መጠን አይቀበለውም።

በSAFMR አካባቢ ለሚገኙ ወይም ፒኤችኤ ወደ SAFMRs በተመረጠበት ZIP ኮድ ውስጥ ለሚገኙ የፒቢቪ ፕሮጀክቶች፣ በአከራይ ላይ በተመሠረተው የሻውቸር ፕሮግራም መሰረት የተለየ የክፍያ መደበኛ መጠን ለPBV አሃዶች ከ 24 CFR 983.301(A)(1) በታች ለPBV አሃዶች እና ለ983.301(1)(iv) ለተወሰኑ የግብር ክሬዲት አሃዶች ሲያስቀምጥ የሚሰራው PHA በPBV ፕሮግራሙ ላይ SAFMRsን ተግባራዊ የሚያደርግ ፖሊሲ ካፀደቀ እና ሁሉንም ካሟላ ብቻ ነው። ሌሎች መስፈርቶች በ 24 CFR 888.113(b) ውስጥ፣ ይህም ከዚህ በታች ተገልጿል።

ፒ ኤች ኤ ለPBV ፕሮግራም የተለያየ የአጠቃቀም ክፍያ ገንዘብ ላያቋቁም ወይም ላይሠራ ይችላል። ይኸው የአጠቃቀም ክፍያ ፕሮግራም ለተከራዮችም ሆነ በፕሮጀክት ላይ ለተመሰረቱ የጉርሻ ፕሮግራሞች ይሠራል።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ ባለቤቱ በጽሑፍ ከሰፈረው ጥያቄ በኋላ ኤፍ ኤምአር ወይም የአጠቃቀም ክፍያ መጠቀም የሚጀምረው ቀን ከመጀመሩ በፊት ባሉት 30 ቀናት ውስጥ ወይም የቤት ኪራይ እንደገና መፍታቱን ይመለከታል። ባለቤቱ ቀደም ሲል የነበረውን የኤፍ ኤም አር ወይም የአጠቃቀም ክፍያ መጠቀም አስፈላጊ መሆኑን ማስረዳትና ጥያቄውን የሚደግፍ ሰነድ ማካተት ይኖርበታል። አርህ የእያንዳንዱን ጥያቄ ሁኔታና ተገቢነት መሰረት በማድረግ ይከልከልና ውሳኔ ይሰጣል።

አርህ ከባለሀብቱ በጽሁፍ የተጠየቀውን ጥያቄ ከግምት ውስጥ ከማስገባት በተጨማሪ የ FMR ወይም የመገልገያ ክፍያ ንረት ከተጀመረ በ30 ቀናት ጊዜ ውስጥ ለመጠቀም ወይም የቤት ኪራይ ንረት እንደገና ለመወሰን አርህ አስፈላጊ መሆኑን ከወሰነ አርህ በጀታዊ ገደቦች ምክንያት አስፈላጊ መሆኑን ከወሰነ ሊወስን ይችላል።

የአነስተኛ ክልል FMRs (SAFMRs) አጠቃቀም [24 CFR 888.113(h) እና 24 CFR 983.301(f)(3)]

ከዚህ በታች ከተዘረዘሩት መካከል አንዱ ካልተሰራ በስተቀር፣ SAFMRs በPBV ፕሮጀክቶች ላይ አይሰራም። HUD የከተማዋ አካባቢን ወይም ፕሌችኤ ለHUD አሳውቆ SAFMRsን በአንቀጽ 883.113(ሐ)(ሐ)(3) መሠረት ተግባራዊ ያደርጋል።

- የፕሮፖዛል ወይም የፕሮጀክት ምርጫ ቀን በሁለቱም ወይም በሁለቱም የSAFMR መጠሪያ/አፈጻጸም እና በፕሌችኤ አስተዳደራዊ ፖሊሲ ውጤታማ ቀን ላይ ወይም በፊት በነበረበት ጊዜ ፕሌችኤ እና ባለቤቱ የ SAFMRን ተግባራዊ ለማድረግ በጋራ ሊስማሙ ይችላሉ። የSAFMRs አፈፃፀም ወደፊት እና ከፕሌችኤ አስተዳደራዊ እቅድ ጋር የሚስማማ መሆን አለበት። ባለቤቱ እና ፕሌችኤ ከዚያ በኋላ ለPBV ፕሮጀክት ወደ ከተማ-አቀፍ ወይም የክልል-አቀፍ FMRs አጠቃቀም ለመመለስ አይመርጡ ይሆናል። የSAFMRs ን በPBV ፕሮጀክት ላይ ለመተግበር በተስማማው የጋራ ስምምነት ምክንያት ለባለቤቱ የቤት ኪራይ የሚጨምረው ከሆነ የቤት ኪራይ ጭማሪው እስከሚቀጥለው የሀገር ውል ዓመታዊ ክብረ በዓል ድረስ ውጤታማ መሆን የለበትም።
- የፕሮፖዛል ወይም የፕሮጀክት ምርጫ ቀን የ SAFMR መጠሪያ/አፈጻጸም እና የፕሌችኤ አስተዳደራዊ ፖሊሲ ውጤታማ ቀን በኋላ በነበረበት ቦታ, የ PHA አስተዳደራዊ እቅድ ለወደፊቱ PBV ፕሮጀክቶች ሁሉ SAFMRs ጥቅም ላይ እንዲውሉ የሚያደርግ ከሆነ SAFMR ለPBV ፕሮጀክት ማመልከት አለበት። ፕሌችኤ ይህን አስተዳደራዊ ፖሊሲ ለመተግበር ከመረጠ፣ የ SAFMRs ለፕሌችኤ የHCV ፕሮግራም በስራ ላይ በሚውሉበት በአንድ ከተማ አካባቢ ወይም በሜትሮፖሊታን ያልሆነ ክልል ውስጥ ለሚገኙ ወደፊት ለሁሉም የ PBV ፕሮጀክቶች ማመልከት አለበት። አንድ ባለቤትና ፕሌችኤ ወደፊት ለሚከናወናቸው የፒ ቢ ቪ ፕሮጀክቶች ወደ ከተማዋ ወይም ወደ አካባቢው ኤፍ ኤምአር ለመመለስ የአስተዳደር እቅዱን ይለውጥ እንደሆነና እንዳልሆነ የኋላ ኋላ በፕሮጀክቱ ላይ ለመተግበር አይመርጡ ይሆናል።

ለዚህ ክፍል ዓላማ ሲባል የአነስተኛ ክልል FMR መጠሪያ ውፅዓት ውጤታማ ቀን ማለት ነው

- HUD የከተማ አካባቢን SAFMR አካባቢ አድርጎ የሾመበት ቀን፤ ወይም
- HUD በHCV ፕሮግራሙ ላይ በትንሹ ክልል ኤፍ ኤም አር ለመጠቀም በፈቃደኝነት እንዲመርጡ የፕሌችኤ ጥያቄ ያጸደቀበት ቀን ።

ለዚህ ክፍል ዓላማ ሲባል የPPHA አስተዳደራዊ ፖሊሲ ውጤታማ ቀን ማለት የአስተዳደር ፖሊሲው በPPHA አስተዳደር እቅድ ውስጥ በፕሌችኤ የኮሚሽነሮች ቦርድ ወይም በሌሎች የተፈቀዱ የPPHA ባለስልጣናት በይፋ የፀደቀበት ቀን ማለት ነው።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ የአርህ የSAFMR ሥራ ላይ ከዋለበት ውጤታማ ቀን ና የዚህ ፖሊሲ ውጤታማ ቀን በኋላ ለተመረጡ ፕሮጀክቶች በሙሉ SAFMRsን ይጠቀማል። SAFMRs ለወደፊት PBV ፕሮጀክቶች ሁሉ እና ለ አርህ ጠቅላላ ስልጣን ይመልከቱ። አርህ ከጊዜ በኋላ ይህን ፖሊሲ ቢቀይር, የ SAFMRs እነዚህን ፕሮጀክቶች መተግበር ይቀጥላል።

17-VIII.C. ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ዳግም መወሰን [24 CFR 983.302]

ፕሌችኤ ለባለቤቱ የቤት ኪራይን እንደገና መወሰን አለበት።

- በታተመው FMR ውስጥ 10 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ መቀነስ ሲኖር;
- የባለሀብቱ ጥያቄ በፕሌችኤ አስተዳደራዊ ዕቅድ ከተቋቋሙት መስፈርቶች ጋር የሚጣጣም፤ ወይም
- በ24 CFR 983.302(ላ)(3) መሰረት በአሠራር ወጪ ማስተካከያ ፋክተር (OCAF) አውቶማቲክ ማስተካከያ በተደረገበት ጊዜ.

ለባለቤቱ የገንዘብ መጠን የተስተካከለ የቤት ኪራይ ከኤፒ ኮንትራት ዓመታዊ ክብረ በዓል አንስቶ ለ12 ወር መቁጠሪያ ወራት ይመለከታል።

የቤት ኪራይ ጭማሪ [24 CFR 983.302(b)]

በሀገር ውስጥ ጊዜ ውስጥ ለባለቤቱ ማንኛውም የቤት ኪራይ መጨመር የሃገር ውስጥ ዓመታዊ ክብረ በዓል ላይ ውጤታማ ነው። የቤት ኪራይ መጨመር የሚቻለው አ ሲ ኤፍ አውቶማቲክ ማስተካከያ በማድረግ አሊያም የቤት ኪራይ እንዲጨመርለት ባለቤቱ በጠየቀው ጥያቄ ምክንያት ሊሆን ይችላል። ፕ ሌች ኤ በዚህ አማራጭ መሠረት የቤት ኪራይውን በራሱ ስለሚወስን የቤት ኪራይ መጨመር በሚከሰትበት ጊዜ ባለቤቱ የቤት ኪራይ ማስተካከያ እንዲደረግለት መጠየቅ አያስፈልገውም ።

OCAF [24 CFR 983.302(A)(3)]

ፕ ሌች ኤ እና ባለቤቱ በዚህ ከተስማሙ የሃገር ኮንትራት በ1997 በተደረገው የበርካታ ቤተሰቦች እርዳታ የተደረገ የመኖሪያ ቤት ተሐድሶና ዋጋማነት ሕግ አንቀጽ 524 (ሐ) መሠረት በኤች አይ ፒ ኮንትራት ዓመታዊ ክብረ በዓል ላይ በየዓመቱ በፌደራል ሪጅስትር በሚታተምበት ጊዜ በHUD የተቋቋመውን አሲኤፍ በመጠቀም የኪራይ ማስተካከያ ለማድረግ የሚያስችል ዝግጅት ሊያደርግ ይችላል ። በተጨማሪም የሀገር ውስጥ በPHA (በ 24 CFR 983.301(ላ) እና (ሐ)) መሠረት በውሉ ጊዜ በየጊዜው በጽሁፍ ከጠየቀ ተጨማሪ ጭማሪ ሊጠይቅ ይችላል። የሀገር ውስጥ በውል ማራዘሚያ ጊዜ በPHA የተወሰነ መጠን ላይ ተጨማሪ መጨመር ያስፈልጋል, በ 24 CFR 983.301(ላ) እና (ሐ) መሠረት, ባለቤቱ በጽሁፍ ከጠየቀ.

የአርህ ፖሊሲ

አርህ በየደረጃው ከባለቤታቸው ጥያቄ ይልቅ በOCAF የቤት ኪራይ መጨመር ይፈቅዳል። ይህም በ24 CFR 983.301(ላ) እና (ሐ) ባለሀብቱ በጽሁፍ ከጠየቀ በ 24 CFR 983.301(ላ) መሠረት እስከ ወሰነው መጠን ድረስ ተጨማሪ ጭማሪ እንዲኖር መፍቀድን ይጨምራል። የአንድ ባለቤት ጥያቄ የሀገር ውስጥ ክብረ በዓል ከመከበሩ ከ60 ቀናት በፊት ለአርህ መቅረብ አለበት እና ባለቤቱ የጠየቀውን አዲስ የቤት ኪራይ መጠን ማካተት አለበት።

አርህ በOCAF የቤት ኪራይ መጨመር በሚፈቅድበት ጊዜ, በኮንትራት ማራዘሚያ ጊዜ, ኮንትራቱ በጽሁፍ ከጠየቀ አርህ እስከ ወሰነው መጠን ተጨማሪ ጭማሪ ያስፈልጋል. የባለሀብቱ ጥያቄ የውሉ ማራዘሚያ ቀን ከመከበሩ ከ60 ቀናት በፊት ለአርህ ሃሳ መቅረብ አለበት እና ባለቤቱ እያቀረበው ያለውን አዲስ የኪራይ መጠን ማካተት አለበት።

ባለቤት-የተጠየቀው የቤት ኪራይ ጭማሪ [24 CFR 983.302(1)(4)]

የ ሄፕ ውል በOCAF አውቶማቲክ ማስተካከያ የማያደርግ ከሆነ እና አንድ ባለቤት ከፕሌችኤ ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መጨመር መጠየቅ ከፈለገ በሀፕ ውል ዓመታዊ ክብረ በዓል ላይ መጠየቅ አለበት (ክፍል 17-V.E ይመልከቱ)። ጥያቄው በጽሑፍ እና በPHA በሚፈለገው መልክና መንገድ መሆን አለበት። ፒ ኤች ኤ ቀደም ሲል ከተገለጸው የቤት ኪራይ ገደብ ጋር በሚስማማ መንገድ የቤት ኪራይ መጨመር ብቻ ሊሆን ይችላል ። በፒ ቢ ቪ ፕሮግራም ውስጥ ልዩ ማስተካከያዎችን ለማድረግ የሚያስችል ዝግጅት የለም (ለምሳሌ በእውነተኛ ንብረት ግብር ፣ በአጠቃቀም ዋጋ ወይም በተመሳሳይ ወጪዎች ላይ ከፍተኛ ጭማሪ ያስከተለውን ዩኒቶች ለመያዝና ለመጠበቅ የሚያስፈልገውን ወጪ የሚያንጸባርቁ ማስተካከያዎች) ። የአስተዳደር እቅዱ ባለቤቱ ለፒ ኤች ኤ መስጠት ያለበትን ማንኛውንም ቅድመ ማስታወቂያና ጥያቄው መውሰድ ያለበትን ቅጽ ላይቶ ማወቅ አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

የአንድ ባለቤት የቤት ኪራይ ጭማሪ ጥያቄ የሀፕ ውል ከተከበረበት ቀን 60 ቀናት በፊት በጽሁፍ (ወይም በኢሜይል) ለአርሀ መቅረብ አለበት እና ባለቤቱ እያቀረበው ያለውን አዲስ የቤት ኪራይ መጠን ማካተት አለበት።

ፒኤችኤ ሊፈቅድ አይችልም, እና ባለቤቱ ለባለቤቱ ምንም ዓይነት የቤት ኪራይ መጨመር ላይቀበል ይችላል, የቤቱን ጥራት ደረጃዎች ማሟላት ጨምሮ የ ሄፕ ውል መስፈርቶችን እስከ ማክበር ድረስ እና ካልታዘዘ በስተቀር, ከ 24 CFR 983.157 ጋር የሚታዘዝ የልማት እንቅስቃሴ ለሚካሄድባቸው ዩኒቶች የመኖሪያ ቤት ጥራት መስፈርቶች ማሟላት አያስፈልግም ወይም ከ 24 CFR 983.212 ጋር የሚታዘዝ ከፍተኛ መሻሻል. ባለቤቱ በማንኛውም ጊዜ የቤት ኪራይ መጨመር ሊያገኝ ይችላል ።

ኪራይ ቅንሳ [24 CFR 983.302(c)]

የ ሄፕ ውል በ OCAF ለማስተካከያ የማያቀርብ ከሆነ እና ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መቀነስ ከሆነ, በ FMR ወይም ለየት ያለ የክፍያ መስፈርት ወይም ምክንያታዊ የሆነ የቤት ኪራይ መጠን በመሰረት እንደ ተቋቋመ ከሆነ, ባለቤቱ የቤት ኪራይ ማስተካከያ የጠየቀ ይሁን አይሁን ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መቀነስ አለበት.

የ ሄፕ ውል በ OCAF ለኪራይ ማስተካከያ የሚውል ከሆነ እና የፍትሃዊ የገበያ ኪራይ, የግብር ክሬዲት ኪራይ, ወይም ምክንያታዊ የቤት ኪራይ ለባለቤቱ መቀነስ የሚጠይቅ ከሆነ, ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መቀነስ አለበት.

ይሁን እንጂ የሃፕ ኮንትራት በሚቆይበት ጊዜ በማንኛውም ጊዜ ፒ ኤች ኤ ለባለቤቱ ከኪራይ በታች ያለውን የኪራይ መጠን ላለመቀነስ በሃፕ ውል ውስጥ ሊመርጥ ይችላል። አንድ PHA እንዲህ ምርጫ በሚያደርግበት ጊዜ ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ከመጀመሪያ ኪራይ በታች ለባለቤቱ አይቀንስም እንጅ -

- በHUD መስፈርቶች መሰረት ስሌቶች ስህተቶችን ለማረም;
- የመጀመሪያው የ ሀፕ ውል ከመፈጸም ና የቤት ኪራይ መቀነስ ከተፈለገ በኋላ ተጨማሪ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ከPBV እርዳታ ጋር ተደምሮ ከሆነ፤ ወይም
- ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መቀነስ የሚያስፈልግ ከሆነ በባለቤቱና በአከራዩ መካከል ለሚከናወነው አገልግሎት በኃላፊነት ቦታ ላይ በተከሰቱ ለውጦች ላይ ተመሥርቶ ነው።

ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ለውጥ ማስታወቂያ [24 CFR 983.203(d)]

ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ለውጥ በሚኖርበት ጊዜ ሁሉ ፕሌችኤ የአዲሱን የቤት ኪራይ መጠን ለባለቤቱ የሚገልጽ የጽሁፍ ማስታወቂያ ለባለቤቱ መስጠት አለበት። የፕሌችኤ የቤት ኪራይ ማስተካከያ ማስታወቂያ በፕሌችኤ ፕሮግራም ውስጥ ለተገለጸው ባለቤት የቤት ኪራይ ማሻሻያ ነው። ለባለቤቱ የተስተካከለው የቤት ኪራይ መጠን ከሀፕ ውል ዓመታዊ ክብረ በዓል ጀምሮ ለ12 ወር መቁጠሪያ ወራት ይሠራል።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መጠን ላይ ማንኛውንም ለውጥ ቢያንስ ለ30 ቀናት በጽሁፍ ማስታወቂያ ለባለቤቱ ይሰጣል።

የ PHA-ባለቤትነት ዩኒቶች [24 CFR 983.301(g)]

የፕሌችኤ ባለቤት ለሆኑ የፕ ቢ ቪ ዩኒቶች ለመጀመሪያ ጊዜ የቤት ኪራይና የሃፕ ፕሮግራም በሚከበርበት ዕለት በየዓመቱ የሚከራይበት ጊዜ የሚወሰነው በHUD በጸደቀው ነፃ ድርጅት ነው። ፕሌችኤ የቤት ኪራይን ነፃ በሆነው ድርጅት የተቋቋመውን ባለቤት መጠቀም አለበት።

17-VIII.D ምክንያታዊ ኪራይ [24 CFR 983.301(d) እና 983.303]

የመጀመሪያው የቤት ኪራይ በተቋቋመበት ጊዜ እና በሀገር ውስጥ ሁሉንም ጊዜ ለውል ውል ለባለቤት ኪራይ በPHA በወሰነው መሠረት ለዩኒቱ ከሚኖረው ምክንያታዊ የቤት ኪራይ በላይ ላይሆን ይችላል፣ ፒኤችኤ በመጀመሪያው የሀገር ውል መሠረት ከመጀመሪያ የቤት ኪራይ በታች ያለውን ኪራይ ላለመቀነስ በኤችኦፕ ውል ውስጥ ከመረጠ በስተቀር፡

ኪራይ ምክንያታዊ ውሳኔ በሚያስፈልግበት ጊዜ

ፒኤችኤ ከዚህ በታች ከተዘረዘሩት መካከል አንዱ በሚከሰትበት ጊዜ ሁሉ የፒቢቪ እርዳታ ለሚቀበል አንድ ዩኒት ምክንያታዊ የሆነውን የቤት ኪራይ እንደገና መወሰን አለበት -

- የኮንትራት ክብረት በዓል ከመከበሩ ከ60 ቀናት በፊት (በሃገር ውል ውስጥ ለተጠቀሰው ዩኒት መጠን) የታተመው FMR 10 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ ቀንሷል። ውሉ ከመከበሩ ከአንድ ዓመት በፊት በሥራ ላይ ከዋለው ኤፍኤምኦር ጋር ሲነፃፀር፤
- ፒኤችኤ በባለቤቱና በአከራዩ መካከል ለአገልግሎት አገልግሎት የሚውል የሃላፊነት አከፋፈል ለውጥ ያጸድቃል፤
- የሀገር ውል የተሻሻለው የኮንትራት ዩኒት ለመጨመር ወይም በተመሳሳይ ህንፃ ወይም ፕሮጀክት ላይ የተለየ የኮንትራት ዩኒት ለመተካት ነው፤
- PHA በ 24 CFR 983.156(ለ)(3)) መሰረት ከሀገር ውል አፈፃፀም በኋላ የሚከናወን የልማት እንቅስቃሴ በኋላ የተጠናቀቀ ውንቅርክ ይቀበላል; እና
- ምክንያታዊ በሆነ የቤት ኪራይ ላይ ከፍተኛ ተጽዕኖ ሊያሳድር የሚችል ሌላ ለውጥ አለ ።

ፒኤችኤ በ 24 CFR 983.303 መሠረት ምክንያታዊ የቤት ኪራይ መወሰን አለበት፡

ኪራይ ወለል

ለእያንዳንዱ ውል ውል ለባለቤቱ የሚከራይበት የቤት ኪራይ ከመጀመሪያ የቤት ኪራይ በታች እንዳይቀንስ ፒኤችኤ ውል ውስጥ ከመረጠ በስተቀር፣ ለባለቤቱ የቤት ኪራይን መልሶ ሲያስከፍል ምክኒያቱ ምክኒያቱ ምክኒያት የቤት ኪራይ ከመጀመሪያው የቤት ኪራይ በታች እንዲከራይ ያደርጋል። ይሁን እንጂ ለባለቤቱ የሚከራይበት የቤት ኪራይ በሚከተሉት ሁኔታዎች መቀነስ አለበት -

- HUD መስፈርቶች መሰረት ስሌቶች ስህተቶችን ለማረም;
- የመጀመሪያው የሀገር ውል ከመፈፀም በኋላ ተጨማሪ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ከPBV እርዳታ ጋር ተደምሮ ከሆነ እና በ 24 CFR 983.55 መሠረት የቤት ኪራይ መቀነስ ያስፈልጋል; እና
- ለባለቤቱ የቤት ኪራይ መቀነስ የሚያስፈልግ ከሆነ በባለቤቱና በአከራዩ መካከል ያለውን የመስሪያ ቤቶች የማስከበሪያ ሃላፊነት በመቀየር ላይ ተመስርቶ፡

ፒኤችኤ የመጀመሪያውን የቤት ኪራይ ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ወለል ለማድረግ በHAP ውል ውስጥ ካልመረጠ ለባለቤቱ የሚከራይበት የቤት ኪራይ በምንም ጊዜ ምክንያታዊ ከሆነ የቤት ኪራይ አይበልጥም።

የአርሀ ፖሊሲ

አርህ በ24 CFR 983.302(ሐ)(2) ከተዘረዘሩት ሁኔታዎች በስተቀር ከመጀመሪያ ደረጃ በታች ያለውን ኪራይ ላለመቀነስ በ ሃፕ ውል ውስጥ በየደረጃው ሊመረጥ ይችላል። ለባለቤቱ የቤት ኪራይ እንደገና ሲከፈል ምክንያታዊ የሆነው የቤት ኪራይ መጀመሪያ ላይ ከነበረው የቤት ኪራይ በታች እንዲከራይ የሚያደርግ ከሆነ አር ኤ መጀመሪያ ላይ ከፍተኛውን የቤት ኪራይ ለባለቤቱ ይጠቀምበታል።

ምክንያታዊ ኪራይ መወሰን እንዴት[24 CFR 983.303(ሰ)]

የፒቢሺ እርዳታ የሚቀበል አንድ ዩኒት ምክንያታዊ የሆነ የቤት ኪራይ ከሌሎች ተመሳሳሪ የሌላቸው አሃዶች ጋር በማነጻጸር መወሰን አለበት፡፡ ፒ ኤች ኤ ይህን ቁርጥ ውሳኔ ሲያደርግ በገበያ ኪራይ ላይ ተጽዕኖ የሚያሳድሩ ነገሮችን ግምት ውስጥ ማስገባት ይኖርበታል፡፡ እንደነዚህ ያሉት ምክንያቶች የዩኒቱ ቦታ፣ ጥራት፣ መጠን፣ ዓይነትና ዕድሜ እንዲሁም ምቹ ሁኔታ፣ የመኖሪያ ቤት አገልግሎት ጥገናና የመሥሪያ ቤቱ ባለቤት የሚያቀርብላቸው መገልገያዎች ናቸው፡፡ ምክንያታዊ የሆነ የቤት ኪራይ መወሰን በቁርጠኝነት ጊዜ በእርዳታ ውህደቱ ሁኔታ ላይ የተመሰረተ መሆን አለበት እንጂ ወደፊት በሚጠበቀው የአንድነት ሁኔታ ላይ አይደለም፡፡

የንጽጽር ትንተና[24 CFR 983.303(d)]

ለእያንዳንዱ ዩኒት የማወዳደር ችሎታ ምርመራ በግል እርዳታ ባልተደረገበት የግል ገበያ ውስጥ ቢያንስ ሦስት ተመሳሳይ ዩኒቶች መጠቀም ይኖርበታል፡፡ ይህም በፕሮጀክቱ ላይ የተመሠረተ እርዳታ በሚቀበሉ ግቢዎች ወይም ፕሮጀክቶች ውስጥ ያሉ ዩኒቶችን ሊጨምር ይችላል፡፡ ምርመራው በውሉ ዩኒቶች ና በተመሳሳይ ያልተረዳዱ ዩኒቶች መካከል ያሉ ዋና ዋና ልዩነቶችን ጨምሮ ምክኒያቱ የቤት ኪራይ እንዴት እንደተወሰነ የሚያሳይ መሆን አለበት፡፡ በፒኤችኤ ምክኒያት ምክኒያቱም መቆየት አለበት፡፡ የንጽጽር ትንተናውን በPHA ሰራተኞች ወይም በሌላ ብቃት ባለው ሰው ወይም ህክምና ሊከናወን ይችላል፡፡ እነዚህን ትንታኔዎች የሚመሩ ወይም በትንታኔዎቹ ላይ ተመስርቶ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ ለመወሰን የተሰማሩ ሰዎች በንብረቱ ላይ ምንም አይነት ቀጥተኛም ሆነ በተዘዋዋሪ ወለድ ላይኖረው ይችላል፡፡

PHA-ባለቤትነት ዩኒቶች [24 CFR 983.303(f)]

ለ PHA ባለቤት ለሆኑ አሃዶች, ምክንያታዊ የቤት ኪራይ መጠን በ PBV ፕሮግራም መስፈርት መሰረት በHUD በፀደቀ ነጻ ወኪል መወሰን አለበት፡፡ ነፃ የሆነው ህብረተሰባዊ ድርጅት ለPHA ባለቤት ለሆኑ ዩኒቶች ምክንያታዊ የሆነ የቤት ኪራይ ውሳኔ ቅጂ ለPHA ማቅረብ አለበት፡፡

ባለቤት ምክንያታዊ ኪራይ የምስክር ወረቀት [24 CFR 983.303(e)]

ባለቤቱ በየወሩ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ በመቀበል ለባለቤቱ የሚከራይበት የቤት ኪራይ በግቢው ውስጥ ለሚገኙ ሌሎች ተመሳሳሪ የሌላቸው ዩኒቶች ከኪራይ በላይ እንዳልሆነ ያረጋገጠ ነው፡፡ በማንኛውም ጊዜ ፒ ኤች ኤ ባለቤቱ በግቢው ወይም በሌላ ቦታ ለሚገኙ ሌሎች ዩኒቶች ባለቤቱ ስለተከራየው የኪራይ መረጃ እንዲያቀርብ ሊጠይቅ ይችላል ፡፡

17-VIII.E. ሌሎች የድጎማና የቤት ኪራይ ቁጥጥር ውጤት

ከላይ በክፍል 17-VIII.B ላይ ከተወያዩት የቤት ኪራይ ገደብ በተጨማሪ ሌሎች እንዳዎች በPBV ዩኒት ውስጥ ያለውን የቤት ኪራይ መጠን ለባለቤቱ ሊገድቡ ይችላሉ። በተጨማሪም, አንዳንድ የድጎማ የመኖሪያ ቤት ዓይነቶች PBV እርዳታ ለመቀበል እንኳን ብቁ አይደሉም (ክፍል 17-II.D ይመልከቱ)።

ሌላ ድጎማ [24 CFR 983.304]

የ HUD የድጎማ ንጥፍ መስፈርት ለማሟላት, በHUD ወይም በዲዛይኑ ፈቃድ, አንድ PHA የግብር ክሬዲት ወይም የግብር ነጻነት, ስጦታ, ወይም ሌሎች የገንዘብ ድጎማዎች ጨምሮ ሌሎች መንግሥታዊ ድጎማዎች ምክንያት የቤት ኪራይ ለባለቤቱ ይቀንሳል።

በቤት ውስጥ በሚከናወነው ፕሮግራም መሠረት እርዳታ የሚያገኙ ዩኒቶች በዚህ ፕሮግራም መሠረት ከኪራይ ገደብ በላይ ላይሆኑ ይችላሉ።

በሚከተሉት የፌዴራሊዝም ድጎማ ፕሮጀክቶች ውስጥ ለሚከናወናቸው ዩኒቶች ለባለሀብቱ የሚከራይበት የቤት ኪራይ (basic rent) ወይም የግብር ክሬዲት ኪራይ ተፈጻሚነት ባለው የፌዴራል ፕሮግራም መስፈርት መሰረት ከተወሰነው በላይ ላይሆን ይችላል ።

- ኢንሹራንስ ወይም ዋስትና የሌለው ክፍል 236 ፕሮጀክት፤
- ቀደም ሲል ኢንሹራንስ የታከለበት ወይም ዋስትና ያልተደረገበት ክፍል 236 ፕሮጀክት የመፍረስ እርምጃን ተከትሎ የወለድ ቅነሳ ክፍያ መቀበሉን የቀጠለ፤
- ከገበያ ወለድ (BMIR) ፕሮጀክት በታች ክፍል 221(d)(3)፤
- የገጠር መኖሪያ ቤት አገልግሎት ክፍል 515 ፕሮጀክት፤
- በዩናይትድ ስቴትስ የተገለጸው ማንኛውም የፌዴራል ድጎማ ፕሮጀክት ።

የድጎማ ማዋሀድ

ለባለቤቱ የሚከራዩት የHUD ድጎማ ንጥፍ ለማሟላት ከሚያስፈልገው ገደብ በላይ ላይሆን ይችላል።

ኪራይ መቆጣጠሪያ [24 CFR 983.305]

የፒቢሺ ፕሮግራም ደንብ ከተቀመጠው የኪራይ ገደብ በተጨማሪ ለባለቤቱ የሚሰጠው የቤት ኪራይ መጠን በአካባቢው፣ በመንግሥት ወይም በፌዴራል ሕግ መሠረት የቤት ኪራይ መቆጣጠሪያ ወይም ሌሎች ገደቦች ሊኖሩት ይችላል።

PART IX ለባለቤቱ የሚከፈል ክፍያ

17-IX.A. የመኖሪያ ቤት እገዛ ክፍያዎች [24 CFR 983.351]

በ ሀፕ ውል ጊዜ፣ ፒኤችኤ ለባለቤቱ የመኖሪያ ቤት እገዛ ክፍያዎችን በ ሀፕ ውል መሰረት ማድረግ አለበት፡፡ በ ሀፕ ውል ጊዜ ውስጥ አንድ ውል አቃቂ የቤቶች ጥራት ደረጃዎች ጋር የሚጣጣም እና ብቃት ያለው ቤተሰብ የሚከራየው እና የተያዘበት ለእያንዳንዱ ወር ክፍያ መደረግ አለበት፡፡ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ ውሂብ የሚከፈልበት ወር በሚከፈልበት የመጀመሪያ ቀን ወይም አካባቢ ለባለቤቱ መክፈል አለበት፡፡ ባለቤቱና ፒኤችኤ በኋለኛ ቀን ካልተስማሙ በስተቀር፡፡

የጥንቃቄ ክፍት ክፍያ ካልሆነ በስተቀር ፒ ኤች ኤ ቤተሰቡ ከክፍሉ በሚወጣበት (የቤት ዕቃዎች ወይም ንብረቶች በዩኒቱ ውስጥ ቢቀሩም) ከወሩ በኋላ ለባለቤቱ ምንም ዓይነት የመኖሪያ እርዳታ ክፍያ ላይደርግ ይችላል ፡፡

ፒኤችኤ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ መጠን የኪራይ ቤቱን ኪራይ (ጠቅላላ አከራዩ ክፍያ ከመገልገያ ውሂብ በታች) ለባለቤቱ የቤት ኪራይ ነው፡፡

የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ ለማግኘት፣ ባለቤቱ ሁሉንም የሃፕ ውል ዝግጅቶች ማሟላት አለበት፡፡ ባለቤቱ ሁሉንም የሃፕ ውል ድንጋጌዎች ካላከበረ በስተቀር ባለቤቱ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ የማግኘት መብት የለውም፡፡

17-IX.B. VACANCY ክፍያዎች [24 CFR 983.352]

ክፍያ በ Move-Out ወር [24 CFR 983.352(a)]

አንድ እርዳታ የታከለበት ቤተሰብ ከክፍሉ ከወጣ ባለቤቱ የቀን መቁጠሪያው ወር የሚከናወነውን የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ ቤተሰቡ ከቤቱ እንዲወጣ ሊያደርግ ይችላል። ይሁን እንጂ ፒ ኤች ኤ የባለቤቱ ጥፋት ክፍት መሆኑን ከወሰነ ባለቤቱ ክፍያውን ሊያቆይ ይችላል።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ ባለቤቱ የባዶነት ኃላፊነት እንዳለበት ከወሰነና በዚህም ምክንያት የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያውን የማስጠበቅ መብት ከሌለው አርህ ባለቤቱ መክፈል ያለበትን የቤቶች እርዳታ ክፍያ መጠን ለባለቤቱ ያሳውቃል። አርህ በክፍል 16-IV.B በተቀመጠው ፖሊሲ መሰረት ባለቤቱ የተበደረውን ገንዘብ እንዲከፍል ይጠይቃል።

ክፍት ክፍያዎች [24 CFR 983.352(ለ)]

የፒ ኤች ኤ ውል በፒ ኤች ኤ ስምምነት መሠረት ከመጀመሪያው የቀን መቁጠሪያ ወር መጀመሪያ አንስቶ ከሁለት ሙሉ ወራት የማይበልጥ ጊዜ ካለፈ በኋላ ለባለቤቱ ክፍት ክፍያ ሊሰጥ ይችላል። ፒ ኤች ኤ በአስተዳደራዊ እቅዱ ውስጥ በሆኑ ውል ውስጥ ክፍት ክፍያዎችን የሚፈቅዱበትን ሁኔታዎች፣ የክፍያውን ጊዜ፣ ለባለቤቱ የሚያደርገውን የባዶነት ክፍያ መጠን፣ እንዲሁም የባዶነት ክፍያ የሚጠይቁትን አስፈላጊ ቅፅ ና መንገድ የPHA ፖሊሲ ማካተት አለበት።

የአርህ ፖሊሲ

አርህ ለባለቤቱ ክፍት ክፍያ ይሰጥ እንደሆነና አለመሆኑን በየደረጃው ይወስናል። ከባለቤቱ ጋር ያለው የሃፕ ውል የባዶነት ክፍያውን መጠንና ባለቤቱ ለእነዚህ ክፍያዎች ብቁ የሚሆንበትን ጊዜ ጨምሮ ማንኛውንም ዓይነት ስምምነት ይይዛል።

ፒ ኤች ኤ ክፍት ክፍያ ማድረግ የሚችለው እንዲህ ከሆነ ብቻ ነው

- ባለቤቱ ለፒ ኤች ኤ ፈጣን፣ በጽሑፍ የሰፈረ ማስታወቂያ በመስጠት ቤተሰቡ ከክፍሉ የወጣበትን ቀን (የባለቤቱን ዕውቀትና እምነት ወደተሻለ ሁኔታ) ይለይበታል፤
- ባለቤቱ ክፍት ነቱ የባለቤቱ ስህተት እንዳልሆነና ክፍያ በተከፈለበት ወቅት ክፍሉ ክፍት መሆኑን ያሰረዳል፤
- የባዶነት እድሉንና ርዝመቱን ለመቀነስ እያንዳንዱን ምክንያታዊ እርምጃ መውሰዱን ባለቤቱ ይመሰክራል፤ እና
- ባለቤቱ የባዶነት ክፍያ መብቱ መሆኑን ለማረጋገጥ በፒ ኤች ኤ የሚፈለግ ና የጠየቀውን ማንኛውንም ተጨማሪ መረጃ ያቀርባል።

ባለቤቱ የባዶነት ክፍያ ጥያቄ ማቅረብ ያለበት ፒ ኤች ኤ በሚጠይቀው ፎርምና መንገድ ሲሆን የማንኛውንም ክፍት ክፍያ መጠን ለመወሰን ፒ ኤች ኤ የሚጠይቀውን ማንኛውንም መረጃ ወይም ማስረጃ ማቅረብ አለበት።

ከሁለት ወር በላይ ለሚሆነው ለእያንዳንዱ ወር ለባለቤቱ ክፍት ክፍያ በፒኤችኤ የሚወሰን ሲሆን በእርዳታው የኪራይ ሥር ለባለቤቱ በየወሩ ከኪራይ ሊበልጥ አይችልም። ባለቤቱ ከሚቀበለው የኪራይ ክፍያ (ከአከራዩ የዋስትና ማስቀመጫ የሚገኝን መጠን ጨምሮ)። ማንኛውም ክፍት ክፍያ ሊሸፍን የሚችለው ክፍሉ ባዶ ሆኖ የሚቆይበትን ጊዜ ብቻ ነው።

የአርሀ ፖሊሲ

የአንድ ባለቤት የ ሃፕ ውል ክፍት ክፍያ እንዲደረግ የሚጠይቅ ከሆነ እና ባለቤቱ የባዶነት ክፍያ መቀበል ከፈለገ፣ ባለቤቱ ክፍት ክፍያዎችን መመላትን በተመለከተ በክፍል 17-VI.G. በተቀመጠው ፖሊሲ መሰረት ስለ ክፍት ነቱ ለአርሀ በትክክል አሳውቆት መሆን አለበት።

የባዶነት ክፍያ ጥያቄ እንዲጤን፣ ባለቤቱ ክፍት ክፍያውን ከጠየቀበት ጊዜ ማብቂያ በኋላ ባሉት 10 የሥራ ቀናት ውስጥ በጽሑፍ (በኢሜይል አማካኝነትም ማምረጥ) መደረግ አለበት። ጥያቄው የሚፈለገውን የባለቤት የምስክር ወረቀት ማካተት አለበት እና ARHA የጠየቀውን ለመደገፍ ሰነድ እንዲያቀርብ ባለቤቱ ሊጠይቅ ይችላል። የአርሀ ጥያቄ በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ ባለሀብቱ አርሃ የጠየቀውን መረጃ ካላቀረበ ምንም ክፍት ክፍያ አይደረግም።

ክፍት ክፍያ ከተደረገ አርሀ ከመጀመሪያው የቀን አቆጣጠር ወር መጀመሪያ አንስቶ ከእንቅስቃሴው ወር በኋላ ለሁለት ሙሉ ወራት በማይበልጥ ጊዜ ውስጥ ክፍት ክፍያ ያደርጋል። የክፍት ክፍያው መጠን በእርዳታው የኪራይ ሥር ለባለቤቱ በየወሩ ከተከራየው የኪራይ መጠን አይበልጥም። ባለቤቱ ከተከራየው የኪራይ ክፍያ (ከአከራዩ የዋስትና ማስቀመጫ የሚገኝን ገንዘብ ጨምሮ)። ማንኛውም ክፍት ክፍያ የሚሸፍነው ክፍሉ ባዶ ሆኖ የሚቆይበትን ጊዜ ብቻ ነው።

17-IX.C ተከራይ የቤት ኪራይ ወደ ባለቤት [24 CFR 983.353]

አከራይ የቤት ኪራይ ለባለቤቱ የሚከፈለው የቤት ኪራይ ክፍል ነው። የኪራይ ቤት መጠን በ HUD መስፈርቶች መሠረት በ PHA ይወሰናል። ማንኛውም የአከራይ የቤት ኪራይ መጠን ላይ የሚከሰቱ ለውጦች በፒኤችኤ ማስታወቂያ ላይ ለቤተሰቡ እና ለባለቤቱ በተገለጸው ቀን ውጤታማ ይሆናል።

አከራይ የቤት ኪራይ (ጠቅላላ አከራይ ክፍያ ከአጠቃቀም ክፍያው በታች) የመክፈል ኃላፊነት ያለበት ቤተሰብ ነው። በፒ ኤች ኤ የሚወሰነው የኪራይ ቤት መጠን አንድ ውል ለመክፈያ ውለታ ባለቤቱ ለቤተሰብ ሊከፍል የሚችለው ከፍተኛ መጠን ነው። አከራይ የቤት ኪራይ ሁሉንም የቤቶች አገልግሎቶች፣ ጥገና፣ እቃዎች እና መገልገያ ዎች ባለቤቱ የሚያቀርብላቸው ነው። ባለቤቱ በፒ ኤች ኤ ከወሰነው የኪራይ ቤት በላይ ከተከራይቱ የኪራይ ክፍያ ላይጠይቅ ወይም ሊቀበል ይችላል። ባለቤቱ ማንኛውንም ትርፍ ክፍያ ወዲያውኑ ለተከራየው ሰው መመለስ አለበት።

ተከራይ እና PHA ሃላፊነቶች

የቤት ኪራይ ድርሻውን ለባለቤቱ የመክፈል ኃላፊነት የቤተሰቡ አይደለም፤ በመሆኑም ባለቤቱ የፒ ኤች ኤ ክፍያ ባለመክፈል እርዳታ የተሰጠው ቤተሰብ የሚከራይበትን ጊዜ አያቋርጥ ይሆናል።

በተመሳሳይም ፒኤችኤ የቤቶች እርዳታ ክፍያ ለባለቤቱ በሀገር ውል መሰረት ለባለቤቱ የማድረግ ኃላፊነት ብቻ ነው። ፒ ኤች ኤ በየኒቱ ላይ የሚደርሰውን ጉዳት ጨምሮ የኪራይ ቤት ወይም ባለቤቱ ሌላ ማንኛውንም ጥያቄ የመክፈል ኃላፊነት የለበትም። ፒኤችኤ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎችን ወይም ሌሎች የፕሮግራም ገንዘቦችን (አስተዳደራዊ ክፍያ ንረትን ጨምሮ) አይጠቀሙ ምክኒያቱንም የተከራይ ኪራይ ወይም ሌላ የጠየቀውን የባለቤቱን ክፍያ አይከፍሉ ይሆናል።

የUtility reimbursement [24 CFR 983.353(d)]

የመገልገያ ክፍያው መጠን ከጠቅላላ አከራይ ክፍያ በላይ ከሆነ ፒኤችኤ ለአከራይ እንዲህ ያለውን ትርፍ መጠን ለአከራይ መክፈል አለበት። ለአከራይ የተከራይ ትከራይ ለባለቤቱ ኪራይ ደግሞ ዜሮ መሆን አለበት።

ፒ ኤች ኤ የዋጋውን ዋጋ በቀጥታ ለቤተሰቡ ወይም ለቤተሰቡ አገልግሎት ለሚሰጠው ሰው ሊከፍል ይችላል። ፒ ኤች ኤ የመገልገያ አቅራቢውን በቀጥታ ለመክፈል ከመረጠ ፒኤችኤ ለአገልግሎት አቅራቢው የተከፈለበትን ገንዘብ ለቤተሰቡ ማሳወቅ አለበት።

የአርሀ ፖሊሲ

አርሀ ለቤተሰብ የመገልገያ ክፍያ ያደርጋል።

17-IX.D. ሌሎች ክፍያዎች እና ክፍያዎች [24 CFR 983.354]

ምግብ እና ድጋፍ የሚሰጡ አገልግሎቶች

ከፒ ቢ ቪ እርዳታ በስተቀር ባለቤቱ ተከራይ ለምግብነት ወይም ለድጋፍ አገልግሎት ክፍያ እንዲከፍል አይጠይቅ ይሆናል። እንዲህ ዓይነቶቹን ክፍያዎች አለመክፈል ለቤት መቋረጥ ምክንያት አይሆንም።

የፒ ቢ ቪ እርዳታ በሚያገኝበት የኑሮ እድገት ላይ ባለቤቱ ምግብ ወይም ድጋፍ የሚሰጥ አገልግሎት ለመስጠት ክፍያ ሊከፍል ይችላል። እነዚህ ክፍያዎች ለባለቤቱ በሚከራይበት የቤት ኪራይ ላይካተቱ ይችላሉ፤ እንዲሁም ምክንያታዊ በሆነው የቤት ኪራይ ስሌት ውስጥ የምግብና የድጋፍ አገልግሎት ዋጋ ሊካተት አይችልም። ይሁን እንጂ እንዲህ ዓይነቶቹን ክፍያዎች አለመክፈል ባለቤቱ በኑሮ እድገት ላይ የኪራይ ዕዳውን እንዲቋረጥ ምክንያት ሆኗል።

ሌሎች የባለሀብት ክፍያዎች

ባለቤቱ በአካባቢው በተለመደው የቤት ኪራይ ውስጥ ለተካተቱ ዕቃዎች ተጨማሪ ገንዘብ ሊከፍል ወይም በግቢው ውስጥ ያለ ምንም ድጎማ ለሚከራይ ሰዎች ተጨማሪ ወጪ አይጠይቅ ይሆናል።

17-IX.E. PROJECT RECORD RETENTION [24 CFR 983.12]

በ 24 CFR 982.158 ላይ ያለው ደንብ ለሁለቱም የ PHA ተከራይ-የተመሰረተ እና በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ፕሮግራሞች ይመለከታል። በተጨማሪም ለእያንዳንዱ የ PBV ፕሮጀክት፣ ፒኤችኤ በ ሀፕ ውል ጊዜ ውስጥ እና ከዚያ በኋላ ለሶስት ዓመታት የሚከተሉትን መዝገቦች መጠበቅ አለበት

- የፕሮፖዛልን የPHA ምርጫ መሠረት ለመመዝገብ፣ ምርጫ ተወዳዳሪ ከሆነ፣ ወይም ፕሮጀክት ከሆነ፣ ምርጫ የማይወዳደር ከሆነ፣ የPHA የድረ-ገፅ ምርጫ ውሳኔ መዛግብትን (24 CFR 983.55 ተመልከቱ) እና የPHA ባለቤት የሆኑ አሃዶችን በሚመለከት የመምረጫ ሂደቱ የተጠናቀቀበትን ሁኔታ ለመመዝገብ የሚያስችሉ መዝገቦች፤ እንዲሁም ለተገቢው ወገን የሐሳብ ምርጫ እና ምላሽ የጽሁፍ ማስታወቂያ ቅጂዎች፤
- የተፅዕኖ ትንተና፣ ተግባራዊ ከሆነ፤
- የድጎማ ንጣፍ ውሳኔ፣ ተግባራዊ ከሆነ፤
- የአካባቢ ክለሳ መዝገብ፣ ተግባራዊ ከሆነ፤
- ተፈፃሚ ከሆነ የሀፕ ውል (AHAP) ለመግባት ስምምነት፤
- የመጠናቀቂያ ማስረጃ፣ ከተፈፃሙ፤
- የሀፕ ውል እና ማንኛውም ፈረሰኛ እና/ወይም ማሻሻያ፣ የውሉን ጊዜ ለማራዘም ማሻሻያዎችን ጨምሮ፤
- የቤት ኪራይን ለባለቤቱ መሠረት ለማድረግ እና እንደገና ለመወሰን የሚያስችል ሪከርድ፤
- የ PHA ባለቤት የሆኑ አሃዶች ን በተመለከተ የHUD ፈቃድን ወይም አካላትን ለመመዝገብ የተመዘገቡ መዝገቦች፤
- የፕሮጀክቱ አግባብነት ገጽታዎች እና የእያንዳንዱ ውል ክፍል መዛግብት፤ እና
- እንደ HUD ያሉ ሌሎች መዝገቦችም ሊጠይቁ ይችላሉ።

EXHIBIT 17-1 የሬድ ፒ ቢ ቪ ዩኒቶችን ጨምሮ በፕሮጀክቶች ውስጥ በፈቃደኝነት የህዝብ መኖሪያ ቤቶች መለወጥ አካል በመሆን ATPVs የተመዘገቡ ልዩ ዝግጅቶች

[24 CFR ክፍል 972.200; የ PIH 2019-05 ማስታወቂያ; የ PIH 2019-23 ን ልብ ይበሉ

በአንዳንድ ሁኔታዎች ውስጥ፣ HUD አነስተኛ PHAs የህዝብ የመኖሪያ ቤት ፕሮጀክት (ወይም የፕሮጀክት ክፍል) በፈቃደኝነት ወደ ተከራዮች ላይ የተመሠረተ የመኖሪያ ቤት ምርጫ ጉርሻ እርዳታ በመቀየር እንደገና እንዲቀያየር ይፈቅዳል። ለፕሮጀክቱ ነዋሪዎች ርካሽ የሆነ የመኖሪያ ቤት ለመጠበቅ ፒ ኤች ኤ ምትክ ተከራይ ጥበቃ ጉርሻዎች (TPVs) ለመቀበል ቅድሚያ ይሰጣል። በፈቃደኝነት መለወጥ አንዱ ክፍል እንደመሆኑ መጠን ፒ ኤች ኤ እንደ ተከራይ መኖሪያነት ሥራውን የመቀጠል ምርጫ አለው። ከሆነ ፒ ኤች ኤ ወይም ከዚያ በኋላ ያለው ባለቤት የቲ ፒ ቪ ተጠቅመው በአከራይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ በመስጠት በክፍሎቻቸው ውስጥ እንዲቆዩ መፍቀድ አለበት። በዚህ ሁኔታ ውስጥ ግን ፒ ኤች ኤ በቀድሞው የህዝብ መኖሪያ ቤት ፕሮጀክት ውስጥ እነዚህን ቲፒቪዎች ፕሮጀክት-መሠረት ለማድረግ ሊመርጥ ይችላል። ቤተሰቦች በኪራይ ላይ የተመሠረተ እርዳታ በመስጠት በቡድናቸው ውስጥ ለመቆየት የሚያስችል አማራጭ ማግኘት አለባቸው። ፒ ኤች ኤ እርዳታውን በፕሮጀክት እንዲመሰረት እና እነዚህን ዩኒቶች በPBV HAP ኮንትራት ውስጥ እንዲካተት፣ በተጨማሪ ውሂብ PH 2019-05 ውስጥ ያሉትን መስፈርቶች ተከትሎ ለPBV እርዳታ በፈቃደኝነት በፅሁፍ መስማማት አለበት። ቤተሰቡ በፒቢቪ እርዳታ ካልተስማማና በተከራይነት ላይ የተመሠረተ እርዳታ መጠቀሙን ለመቀጠል ከመረጠ፣ ቤተሰቡ እስኪወጣ ወይም ወደ ፒቢቪ እርዳታ ለመቀየር እስኪስማማ ድረስ የቤተሰቡ ክፍል ከፒቢቪ ኤፒ ኮንትራት ይወገዳል። በአጠቃላይ ለመደበኛው የፒቢቪ ፕሮግራም ሁሉም ተግባራዊ የሆኑ የፕሮግራም ደንቦች እና መመሪያዎች ለእነዚህ አሃዶች ይሠራሉ።

በተጨማሪም ፒ ኤች ኤ በቀድሞው የሕዝብ መኖሪያ ፕሮጀክት ውስጥ ያሉትን ክፍሎች በኪራይ እርዳታ ሠርቶ ማሳያ ፕሮግራም (RAD) ፕሮግራም ወደ ፒ ቢ ቪ ፕሮግራም ሊለውጥ ይችላል። የ RAD ደንብ HUD መደበኛውን የፒቢቪ ፕሮግራም የሚቆጣጠሩ አንዳንድ ህገ-ወጥ እና አስተዳደራዊ ድንጋጌዎችን እንዲተው እና አማራጭ መስፈርቶችን ላይቶ እንዲያስቀምጥ ይፈቅድል። በፕሮጀክቱ ውስጥ የነዋሪዎች እና የዩኒቶች አንድ ወጥ አያያዝን ለማቀላጠፍ፣ ማስታወቂያ PIH 2019-23 በተቀየረው ፕሮጀክት (ማለትም በፕሮጀክቱ ውስጥ የሚገኙት የTPV አሃዶች) ውስጥ ለራድ ያልሆኑ የፒቢቪ ዩኒቶች አንዳንድ አማራጭ መስፈርቶችን አስፋፍቶታል። በመሆኑም በተቀየረው ፕሮጀክት ውስጥ የሚገኙት የፒቢቪ ቲፒቪ ዩኒቶች በአብዛኛው በዚህ ምዕራፍ ውስጥ የተዘረዘሩትን መደበኛ የፒቢቪ ፕሮግራም መስፈርቶች ቢከተሉም፣ HUD በፕሮጀክቱ ውስጥ ለራድ ያልሆኑ የፒቢቪ አሃዶች አማራጭ መስፈርቶችን የወሰነበት ቢሆንም፣ PBV TPV አሃዶች ከዚህ ይልቅ በዚህ የPRAD PBV ፕሮግራም በምዕራፍ 18 ላይ የተዘረዘሩትን መስፈርቶች ይከተላሉ።

በፕሮጀክቱ ውስጥ ለሬድ ያልሆኑ አሃዶች ተግባራዊ የሆኑ የRAD መስፈርቶች

በማስታወቂያ ፒአይህ 2019-23 ውስጥ እንደተዘረዘሩት በ RAD ስር አማራጭ ብቃት	የማይተገበር መደበኛ የፒቢቪ ፖሊሲ	በምዕራፍ 18 ላይ ተግባራዊ መሆን የሚችል ፖሊሲ
1.6.A.4. የድረ-ገጽ ምርጫ – ከ PBV ግቦች ጋር ማክበር	17-II.G. ሳይት ምርጫ STANDARDS ከድህነት መብዛት እና የመኖሪያ ቤት	18-II.F. ሳይት ምርጫ መስፈርቶች

	እና የኢኮኖሚ እድል መስፈርቶች ከማስፋት በስተቀር ይሠራል.	
1.6.B.5.d PBV Site-Specific Utility Allowances	በRAD ስር አማራጭ ብቃት. በምዕራፍ 17 ላይ ተመጣጣኝ ፖሊሲ የለም.	18-VII.C. PUTILITY ALLOWANCES
1.6.C.1. የተከራዮች ንቅለ ተከላ በመለወጥ ላይ ናቸው	በምዕራፍ 3 ላይ ስለ ብቃቱ የሚገልጹ ፖሊሲዎች ቲ ፒ ቪ ለሚቀበሉ ተከራዮች አይሠሩም።	18-ቪ.ቢ. በመለወጥ ላይ ያሉ ተከራዮችን እንደገና ማጤን የተከለከለ
1.6.C.2. የመመለስ መብት	በRAD ስር አማራጭ ብቃት. በምዕራፍ 17 ላይ ተመጣጣኝ ፖሊሲ የለም.	18-አይ.ዲ. የሪሲዩል መስፈርቶች
1.6.C.3. ደረጃ-ኢን የአከራይ የቤት ኪራይ ጭማሪ	በRAD ስር ያሉ አማራጭ መስፈርቶች. በምዕራፍ 17 ውስጥ ተመጣጣኝ ፖሊሲ የለም.	18-VIII.D. PHASE-IN የኪራይ ጭማሪ
1.6.C.4. የቤተሰብ ራስን የመቻል (FSS) እና የነዋሪ እድሎች እና የራስ-ሰር አገልግሎት አስተባባሪ (ROSS-SC) ፕሮግራሞች	በአስተዳደራዊ ዕቅድ ያልተካተቱ።	18-VI.C. ህዝባዊ መኖሪያ ቤት FSS እና ROSS ተሳታፊዎች
1.6.C.5. ተቀማጭ ተሳትፎ እና የገንዘብ ድጋፍ	በRAD ስር አማራጭ ብቃት. በምዕራፍ 17 ላይ ተመጣጣኝ ፖሊሲ የለም.	18-ቪ.ዲ. ተቀማጭ ተሳትፎ እና የገንዘብ ድጋፍ
1.6.C.6. የነዋሪነት አሰራር መብት	በምዕራፍ 16 ላይ ከተሰየሙ ሰዎች ጋር የተያያዙ ፖሊሲዎች ተግባራዊ የሚሆኑ ሲሆን በምዕራፍ 18 ላይ እንደተገለጸው ተጨማሪ የአሠራር መብትና የማሳወቂያ መስፈርት አላቸው።	18-ቪ.ኤች. ነዋሪዎች የአሰራር መብት

1.6.C.7. ገቢውን ችላ ማለት (ኢድ)	በበታ ለሚኖሩ ነዋሪዎች በ RAD ስር አማራጭ መስፈርቶች. በምዕራፍ 6 ላይ የሚገኙ አዳዲስ ምልክታዎች የሚከተሉትን ፖሊሲዎች ይከተላሉ።	18-ቪ.ጂ ገቢር ዲኤስፋሊቲ
1.6.C.8. የስራ ፕላስ	በአስተዳደራዊ ዕቅድ ያልተካተቱ።	ከዚህ ጋር የሚመጣጠን ፖሊሲ የለም።
1.6.C.9. ጠቅላላ አከራይ ክፍያ ከጠቅላላ ኪራይ በላይ ሲበልጥ	በበታ ለሚኖሩ ነዋሪዎች በ RAD ስር አማራጭ መስፈርቶች. አዳዲስ ማስገቢያዎች በ 17-VII.B ውስጥ ፖሊሲዎች ይከተሉ፣ ቀጣይ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎች.	18-VI.B. ሊዝ፣ ቀጣይነት የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያዎች
1.6.C.10. በቁጥጥር ስር የዋለ ክፍል	በበታ ለሚኖሩ ነዋሪዎች በ RAD ስር አማራጭ መስፈርቶች. አዳዲስ ማስተዋወቂያዎች 17-VII.C. ተከተሉ፣ Overcrowded, Under-ያዝ፣ እና አግባብነት ያላቸው ዩኒቶች	18-VI.E. ተንቀሳቃሽ፣ በሕዝብ ብዛት፣ በንፅፅር የተያዙ፣ እና በቀላሉ የሚደረስባቸው ዩኒቶች
1.6.D.4. የመጠባበቂያ ዝርዝር ማቋቋሚያ	የመጠባበቂያ ዝርዝር መጀመሪያ ለማቋቋም RAD ስር አማራጭ መስፈርቶች. የመጠባበቂያ ዝርዝር ከተመሰረተ በኋላ ከ17-VI.E. መምረጥን ይከተሉ	18-ቪ.ዲ. የመጠባበቂያ ዝርዝር
1.6.D.10. የመጀመሪያ የምስክር ወረቀት እና ተከራይ ተከራይ ኪራይ ስሌቶች	በበታ ለሚኖሩ ነዋሪዎች በ RAD ስር አማራጭ መስፈርቶች. በምዕራፍ 17	18-VIII.C ተከራይ የቤት ኪራይ ወደ ባለቤት፣ የመጀመሪያ የምስክር ወረቀት

	ላይ ከዚህ ጋር የሚመጣጠን ፖሊሲ የለም ::	
--	-----------------------------------	--

ማስታወሻ ፒኤች 2019-05 እንደሚገልጸው ፒ ኤች ኤ ቤተሰቦች ለተከራይ ጥበቃ ጉርሻ ብቁ መሆናቸውን መመረመሪያ ማድረግ አለበት እና ቤተሰቦች ዝቅተኛ ገቢ ያለው ገደብ (80 በመቶ AMI) መሆን አለባቸው፣ ማስታወቂያ PIH 2019-23 የRAD PBV አሃዶችን በሚያካትቱ ፕሮጀክቶች ውስጥ ለነዋሪዎች እነዚህን መስፈርቶች ይተዋል።

--