

## **Краткое содержание Плана Агентства государственного жилья на 2025–2030 финансовые годы**

В Плате Агента определены цели на ближайшие пять лет, политики основных программ и финансовые ресурсы для Государственной жилищной программы и Программы помощи с арендой жилья (Раздел 8), реализуемых Управлением по развитию округа Лос-Анджелес (LACDA). Помимо этого, в Плате Агента обновляется информация о жилищных потребностях и стратегиях, а также другие программные и управленческие данные.

В План Агента включены следующие приложения: Политика приема и продолжительного пребывания (ACOP) для Государственной жилищной программы и Административный план для Программы по предоставлению жилья на основе арендаторов (Раздел 8).

### **Сроки выполнения годового плана**

- Управление по развитию округа Лос-Анджелес обязуется представить черновик Плана Агента к публичному рассмотрению и последующим замечаниям в течение 45 дней: с 30 декабря 2024 года по 13 февраля 2025 года.
- Комментарии общественности принимаются, записываются и учитываются при разработке Плана Агента.
- Утверждение Консультативным комитетом по жилищным вопросам запланировано на 19 марта 2025 года.
- Публичные слушания и утверждение Советом уполномоченных представителей запланированы на 08 апреля 2025 года.
- Годовой план представляется в Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD) до 17 апреля 2025 года.
- Утверждение Министерством жилищного строительства и городского развития США запланировано в течение 75 дней после подачи.
- План Агента вступает в силу 01 июля 2025 года.

Тексты Политики приема и продолжительного пребывания (ACOP) и Административного плана включают в себя изменения в формулировках, которые носят законодательный и регуляторный характер и/или разъясняют существующие политики. В дополнение к этому Управление по развитию округа Лос-Анджелес прилагает последнее годовое обновление Плана Агента на 2020–2024 финансовые годы и предлагает внесение следующих основных изменений в Государственную жилищную программу и Программу помощи с арендой жилья (Раздел 8) на 2025–2026 финансовые годы.

---

### **Цели пятилетнего плана LACDA (на 2025–2030 финансовые годы)**

#### **1. Улучшить доступность и качество жилья, предоставляемого в рамках LACDA**

Цели:

- Рассмотреть способы увеличения возможностей предоставления жилья для целевых групп населения (например: хронически бездомные, семьи с особыми потребностями, молодежь до 26 лет ("молодежь переходного возраста")).

- Инициировать репозиционирование портфеля государственного жилья с использованием стратегий Программы демонстрации помощи в аренде (RAD) для обеспечения долгосрочной жизнеспособности и получения дохода с целью создания более стабильной и устойчивой платформы.
- Расширить фонд государственного жилья, адаптированного для людей с ограниченными возможностями, чтобы удовлетворить растущий спрос.
- Исследовать пути снижения углеродного следа от государственного жилья и сохранения низкой стоимости электроэнергии для резидентов государственного жилья.
- Расширить предложение и предоставить возможности для субсидируемого и доступного жилья посредством использования ваучеров с привязкой к проекту и приобретения многоквартирных домов.

## **2. Содействовать развитию самодостаточности и обеспечивать необходимую поддержку.**

Цели:

- Максимально повысить число участников программ по достижению самостоятельности с целью развития их трудового потенциала и повышения качества жизни.
- Развивать партнерские отношения с общественными организациями для разработки инновационных программ и стратегий, предоставляющих семьям возможности улучшить качество своей жизни посредством социально-экономических, образовательных и медицинских услуг.

## **3. Принимать меры по искоренению бездомности в округе Лос-Анджелес.**

Цели:

- Разработать планы действий на уровне округа, которые проложат путь для реализации нетрадиционных и беспрецедентных стратегий по борьбе с бездомностью.
- Наладить взаимодействие с другими ведомствами и общественными организациями округа для предотвращения бездомности, установления необходимых связей и обеспечения жильем и поддержкой лиц, не имеющих постоянного места жительства.

## **4. Определить и применять технологии для оптимизации и повышения эффективности работы по оказанию жилищной помощи.**

Цели:

- Предоставить доступ к онлайн-сервисам через портал Rent Café от Yardi.
- Обогащать опыт обслуживания клиентов посредством ежегодного Плана автоматизации бизнес-процессов и других вспомогательных технологических систем.
- Сотрудничать с агентствами государственного жилья и партнерами округа для внедрения инновационных программных и технологических практик.
- Найти способы сокращения цифрового разрыва для продвижения и обеспечения равного доступа к цифровым технологиям для семей, нуждающихся в поддержке.

## **Предлагаемые политики приема и продолжительного пребывания (АСОР) и Административного плана**

Ниже приведены предлагаемые объединенные основные изменения в политиках Государственной жилищной программы и Программы по предоставлению жилья на основе арендаторов (Раздел 8), **действующие с 01 июля 2025 года**.

### **1. Обновление списка ожидания доступного жилья**

В настоящее время политика LACDA позволяет обновлять списки ожидания Программы государственного жилья и ваучеров на выбор жилья (HCV) как минимум один раз в год путем рассылки уведомлений всем заявителям с целью гарантировать актуальность и точность информации, представленной в списке ожидания.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA будет обновлять свои списки ожидания не менее одного раза в 3 (три) года путем рассылки уведомлений по почте и электронной почте всем зарегистрированным заявителям, чтобы гарантировать актуальность списков ожидания.

### **2. Регистрация в списке ожидания**

В настоящее время при регистрации семьи в списке ожидания LACDA собирается предварительная информация, включающая в себя следующее: адрес семьи, номер социального страхования, дату рождения, доход, состав семьи и информацию о наличии инвалидности.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA расширит требования к информации, собираемой в рамках процесса регистрации семьи. В дополнение к указанному выше, зарегистрированные заявители могут в любое время обновить информацию о любых изменениях в своих обстоятельствах, отправив соответствующее письменное уведомление или обновив свою учетную запись на онлайн-портале в системе HARP LACDA.

В процессе регистрации, вне зависимости от того, подается ли заявка по телефону или через веб-сайт, LACDA запрашивает следующие данные:

- Адрес проживания и места работы (если применимо) и почтовый адрес главы семьи;
- Имя, дату рождения и номер социального страхования главы семьи, второго главы семьи/партнера (с указанием типа семейных отношений) и каждого дополнительного члена семьи;
- Общий годовой доход семьи;
- рекомендацию от агентства;
- сведения о наличии инвалидности у каждого члена семьи;
- статус ветерана;
- статус безработного;
  - Лица, не имеющие постоянного места жительства и находящиеся под юрисдикцией LACDA, освобождаются от необходимости подтверждения места жительства до момента их выбора из списка ожидания. После отбора заявители, имеющие подтвержденный статус бездомных и проживающие в пределах юрисдикции LACDA, будут иметь приоритет в списке ожидания.
- Статус согласно Закону о насилии в отношении женщин (VAWA);

- Требования к доступности жилья, если таковые имеются (необходимость в жилом помещении, оборудованном с учетом особых потребностей).
- Дату и время регистрации, а также номер регистрации / подтверждения;
- Приоритет при зачислении (если таковой имеется);
- Информацию о расовой и этнической принадлежности главы семьи;
- Конкретный(-е) выбранный(-е) список(-ки) ожидания Программы государственного жилья;
- Адрес электронной почты и контактный номер телефона;
- Предпочтительный способ связи зарегистрированного заявителя; а также
- Контактное лицо (номер телефона для экстренных ситуаций, социальный работник и т. п.), если применимо.

---

### **Предлагаемые политики приема и продолжительного пребывания (АСОР) и Административного плана**

Ниже приведены предлагаемые основные изменения в политике Государственной жилищной программы.

#### **1. Приоритет для семей, не имеющих постоянного места жительства**

В настоящее время LACDA предоставляет семьям, не имеющим постоянного места жительства, приоритет в списке ожидания на жилье по всему округу. Приоритет ограничивается 30% от числа свободных единиц государственного жилья общего назначения, доступных на 01 июля каждого финансового года. Семья должна состоять из 2 (двух) и более человек, при этом 1 (один) из ее членов должен быть младше 18 лет либо одиноким пенсионером и/или лицом с инвалидностью. Жертвы домашнего насилия, насилия со стороны партнера, сексуального насилия или преследования имеют такой же приоритет при зачислении в список, как и семьи без определенного места жительства.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA предоставит лицам, не имеющим постоянного места жительства, расширенный приоритет при зачислении в список ожидания, ограниченный 3 (тремя) домохозяйствами в течение одного фискального года, для каждого из семейных жилых комплексов в Carmelitos, Nueva Maravilla и Harbor Hills.

Чтобы получить данный приоритет, семьи без определенного места жительства могут обратиться в Объединенный орган власти (JPA), окружные агентства или общественные организации (СВО), имеющие договор или меморандум о взаимопонимании (MOU) с LACDA, или самостоятельно подтвердить свой статус бездомных. LACDA проверит достоверность самостоятельного подтверждения семьей своего статуса бездомных в соответствии с процедурой проверки приоритетного статуса, описанной в настоящем Административном плане (АСОР). Направляющая организация должна предоставить подтверждение статуса бездомности семьи в соответствии с Разделом 103 Закона МакКинни-Венто о помощи бездомным (42 U.S.C. 11302).

LACDA будет оценивать результаты приема ограниченного числа семей, не имеющих постоянного места жительства, чтобы определить необходимые изменения программы для обеспечения долгосрочного благополучия бездомных семей и сообществ LACDA.

#### **2. Списки ожидания, привязанные к определенному объекту (SBWL)**

В настоящее время существует 13 SBWL-списков, 7 (семь) из которых предназначены для пожилых семей. К SBWL, предназначенным для пожилых семей, относятся:

Carmelitos Senior (Кармелитос Синьор)	Long Beach, CA
East County Senior (Ист Каунти Синьор)	East Los Angeles, CA
Foothill Villa Senior (Футхилл Вилла Синьор)	La Crescenta, CA
Marina Manor Senior (Марина Манор Синьор)	Marina Del Rey, CA
Orchard Arms Senior (Орчад Армс Синьор)	Valencia, CA
South Bay Gardens Senior (Саус Бей Гарденс Синьор)	South Los Angeles, CA
West Knoll/Palm Apartments (Вест Нолл / Палм Апартментс)	West Hollywood, CA

Начиная с 01 июля 2025 года для Palm Senior Apartments и West Knoll Senior Apartments будут существовать отдельные списки SBWL, которые в дальнейшем не будут объединены. Помимо этого, для Francisquito и Whittier Manor Senior Apartments также будут существовать отдельные списки SBWL, которые в дальнейшем не будут объединены со списком для East County Senior. Это позволит увеличить число SBWL, предназначенных для пожилых людей, с 7 (семи) до 10 (десяти) из общего количества 16 (шестнадцати) списков на получение государственного жилья SBWL (предназначенных как для пожилых людей, так и для семей).

Carmelitos Senior (Кармелитос Синьор)	Long Beach, CA
East County Senior (Ист Каунти Синьор)	East Los Angeles, CA
Foothill Villa Senior (Футхилл Вилла Синьор)	La Crescenta, CA
Francisquito Villa (Франсискито Вилла)	La Puente, CA
Marina Manor Senior (Марина Манор Синьор)	Marina Del Rey, CA
Orchard Arms Senior (Орчад Армс Синьор)	Valencia, CA
Palm Senior (Палм Синьор)	West Hollywood, CA
South Bay Gardens Senior (Саус Бей Гарденс Синьор)	South Los Angeles, CA
West Knoll (Вест Нолл)	West Hollywood, CA
Whittier Manor (Виттиер Манор)	Whittier, CA

### 3. Соглашение об оплате аренды арендатором (ТРА)

В настоящее время LACDA обычно просит семью внести первоначальный единовременный платеж (в размере, определяемом LACDA), а оставшуюся сумму выплатить равными платежами в течение периода, не превышающего 12 месяцев

для сумм менее 2400 долларов США или 24 месяцев для любой суммы свыше 2400 долларов США.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA не будет заключать Соглашение об урегулировании задолженности с семьей, получающей помощь, если остаток ее задолженности превышает 2400 долларов США, однако LACDA может заключить соглашение о погашении задолженности, если остаток может быть выплачен в течение 12 месяцев для сумм менее 1200 долларов США или в течение 24 месяцев для любых сумм свыше 1200 долларов США, но не превышающих 2400 долларов США на дату заключения договора. LACDA будет добиваться прекращения жилищной помощи и обращаться в суд для получения права владения жилым помещением, если семья не соответствует критериям приемлемости для планов погашения или нарушает условия Соглашения.

LACDA оставляет за собой право отменить **ограничение** на сумму остатка задолженности и увеличить срок погашения в каждом конкретном случае, в зависимости от причины возникновения задолженности у семьи. В таких случаях LACDA задокументирует причину отмены ограничения на сумму остатка задолженности в деле семьи.

#### **4. Требование об общественных работах и самостоятельном обеспечении (CSSR): сроки предоставления отчетности арендаторами**

В настоящее время, если в течение 12-месячного срока аренды лицо, освобожденное от требований, перестает быть освобожденным, семья обязана сообщить об этом изменении в LACDA в течение 5 (пяти) рабочих дней.

Начиная с 01 июля 2025 года взрослые жильцы обязаны в течение 10 (десяти) календарных дней сообщать об изменениях в своих обстоятельствах, которые влияют на статус неосвобождения/освобождения от требований CSSR (например: получение государственной помощи, трудоустройство, статус студента, наличие инвалидности и т. д.) в течение 12-месячного срока аренды.

#### **5. Требование об общественных работах и самостоятельном обеспечении (CSSR): сроки обработки отчетности сотрудниками**

В настоящее время LACDA предоставит письменное уведомление о дате вступления требования в силу и форму документа, в которой член семьи может регистрировать выполненные действия и количество отработанных часов, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента, как семья сообщит о таком изменении или LACDA определит необходимость такого изменения.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA будет направлять семье письменное уведомление в течение 30 календарных дней с момента получения сообщения об изменении.

#### **6. Запрос на изменение места жительства**

В настоящее время заявитель, претендующий на смену места жительства, обязан погасить любые задолженности перед LACDA, связанные с жилым помещением, которое он занимал до переезда. Чтобы гарантировать, что жилец, претендующий на смену места жительства, погасит любые задолженности перед LACDA, связанные с его предыдущим жильем, такой жилец должен заключить соглашение

о погашении задолженности, которое будет являться дополнением к договору аренды нового жилья.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA не будет одобрять или разрешать переезд в другое жилое помещение по инициативе жильца, если у семьи имеется непогашенная задолженность перед LACDA.

За исключением вынужденной смены жилья или переезда, обязательного согласно требованиям LACDA, при данных обстоятельствах переезжающий жилец должен заключить соглашение о погашении задолженности, которое будет называться "Дополнение к Договору аренды государственного жилья Управления развития округа Лос-Анджелес о соглашении на погашение задолженности". Невыполнение переезжающим жильцом обязательств по погашению задолженности перед LACDA, связанной с его предыдущим жильем, будет считаться существенным нарушением Договора аренды нового жилья.

## **7. Процесс подачи жильцом заявления на переезд**

В настоящее время для смены жилья по инициативе жильца, будь то переезд в другое жилое помещение или другой жилой комплекс, требуется подать "Форму запроса жильца на смену жилья" (RRTF) в управляющую компанию объекта. Управляющий недвижимостью рассмотрит запрос в течение 10 (десяти) календарных дней и определит, имеет ли жилец положительную репутацию в LACDA, соответствует ли он требованию 24-месячного проживания и не осуществлял ли он смену жилья в течение последних 4 (четырёх) лет.

Начиная с 01 июля 2025 года резиденты государственного жилья должны будут подавать заполненную "Форму запроса жильца на смену жилья" (RRTF) в управляющую компанию своего объекта. LACDA предоставит письменный ответ в течение 30 календарных дней с момента получения RRTF. За исключением вынужденной смены жилья или переезда, обязательного согласно требованиям LACDA, жилец должен иметь положительную репутацию в LACDA, соответствовать требованию 24-месячного проживания и не переезжать в течение последних 4 (четырёх) лет.

## **8. Проверка на наличие судимости**

В настоящее время LACDA проводит проверку на наличие судимости заявителей и новых членов семьи в процессе определения их соответствия требованиям и права на получение жилья.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA будет проводить проверку на наличие судимости, а также поиск в реестре лиц, совершивших сексуальные преступления, если участник(и) заявит(-ят), что ему (им) были предъявлены обвинения, он (они) были арестован(ы) и/или осужден(ы) за любую деятельность, связанную с наркотиками, насилием, преступлениями на сексуальной почве или другой преступной деятельностью в период между ежегодными переаттестациями. LACDA предпримет необходимые действия, предусмотренные действующими политиками LACDA.

## **9. Преимущественное право на получение ваучеров на основе арендаторов и ваучеров с привязкой к проекту (PBV) для семей, перемещенных из-за несоответствия жилья стандартам качества (HQS)**

В настоящее время в списке ожидания на государственное жилье не предусмотрено предоставление приоритета для семей, получающих ваучеры на выбор жилья (HCV) от LACDA, которые были вынуждены покинуть свое жилье в связи с расторжением договора о выплате жилищной помощи (HAP) между LACDA и владельцем жилья. Расторжение Договора о выплате жилищной помощи (HAP) происходит из-за несоответствий жилья стандартам качества (HQS), отмеченных в ходе проверки, и их неустранения владельцем в течение срока, установленного LACDA в уведомлении о приостановке выплат.

Начиная с настоящего момента, если семья, получающая ваучер на выбор жилья (HCV) от LACDA, не может арендовать новое жилье в течение срока, предоставленного LACDA, LACDA предложит семье место в списке(-ах) ожидания на государственное жилье с преимущественным правом выбора жилья подходящего размера. Если семья примет предложение, ей будет предоставлено право приоритета и она должна будет соответствовать критериям приемлемости и права на получение жилья, изложенным в ACOP.

Ниже представлены предлагаемые изменения политики программы государственного жилья, основанные на Соглашении о добровольном соблюдении (VCA).

#### **10. Обучение сотрудников LACDA**

В настоящее время в ACOP не излагаются четко определенные критерии для обучения персонала.

Начиная с 01 июля 2025 года соответствующие сотрудники LACDA должны будут проходить ежегодное обучение по вопросам справедливого жилищного обеспечения (например, обучение, проводимое HUD или другим поставщиком). Новые сотрудники, которые участвуют в любом этапе процесса подачи заявки, проверки и аренды жилья, должны будут проходить обязательное обучение по вопросам справедливого жилищного обеспечения в течение 30 дней с даты их вступления в должность.

Обучение должно включать в себя обязанности персонала в соответствии с Разделом VI, Законом о насилии в отношении женщин, Законом о справедливом жилищном обеспечении и другими требованиями в области гражданских прав.

LACDA должно предоставить HUD письменное подтверждение с указанием даты обучения, а также имени и должности каждого сотрудника, который принял участие в данном обучении и успешно завершил его.

#### **11. Руководство по регистрации в списке ожидания**

В настоящее время LACDA предоставляет консультации заявителям по запросу, однако это не было четко прописано в ACOP.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA будет предоставлять заявителям консультации в отношении правильного заполнения первоначальной регистрационной формы, в частности, по указанию места жительства, включая почтовый адрес, если заявитель является лицом без определенного места жительства. Такие консультации также должны включать в себя информацию о том, как обновить адрес проживания/почтовый адрес, в том числе сведения о составе семьи. LACDA также

проинформирует заявителя о том, что он может ждать от дальнейшего взаимодействия с LACDA, и о том, как LACDA планирует отправлять будущие сообщения и уведомления заявителю/кандидату. В ACOP будут внесены соответствующие изменения.

## **12. Требования к информации для списка ожидания**

В настоящее время список ожидания содержит в себе предварительную информацию, предоставленную заявителями, включая адрес семьи, номер социального страхования, дату рождения, доход, состав семьи и информацию о наличии инвалидности.

Начиная с 01 июля 2025 года при регистрации в списке ожидания будет необходимо предоставить следующие данные о каждом члене семьи:

- Адрес проживания и места работы (если применимо) и почтовый адрес главы семьи;
- Имя, дату рождения и номер социального страхования главы семьи, второго главы семьи/партнера (с указанием типа семейных отношений) и каждого дополнительного члена семьи;
- Общий годовой доход семьи;
- рекомендацию от агентства;
- сведения о наличии инвалидности у каждого члена семьи;
- статус ветерана;
- статус безработного;
- Статус согласно Закону о насилии в отношении женщин (VAWA);
- Требования к доступности жилья, если таковые имеются (необходимость в жилом помещении, оборудованном с учетом особых потребностей).
- Дату и время регистрации, а также номер регистрации / подтверждения;
- Приоритет при зачислении (если таковой имеется);
- Информацию о расовой и этнической принадлежности главы семьи;
- Конкретный(-е) выбранный(-е) список(-ки) ожидания Программы государственного жилья;
- Адрес электронной почты и контактный номер телефона;
- Предпочтительный способ связи, а также
- Контактное лицо (номер телефона для экстренных ситуаций, социальный работник и т. п.), если применимо.

## **13. Обновление списка ожидания**

В настоящее время в целях обновления списка ожидания LACDA отправляет каждому заявителю из списка ожидания запрос на уточнение информации заказным письмом первого класса, чтобы определить, заинтересована ли данная семья в участии в программе и соответствует ли она ее требованиям.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA обязуется использовать различные способы связи при попытке связаться с кандидатом, который в любых исходных регистрационных материалах заявляет о том, что является лицом без определенного места жительства в пределах юрисдикции LACDA, включая, помимо прочего, отправку почтовых уведомлений, электронных писем, телефонных звонков и контакт с указанным контактным лицом, например, членом семьи или агентством социального обслуживания. LACDA будет вести учет попыток связаться с кандидатом.

#### **14. Исключение из списка ожидания**

Согласно текущим правилам, если кандидат не отвечает в течение установленного срока, он будет исключен из всех выбранных списков ожидания. Если письмо, отправленное Почтовой службой США, возвращается с адресом переадресации, оно считается "возвращенным как недоставленное", после чего кандидат может быть исключен из всех выбранных списков ожидания.

Начиная с 01 июля 2025 года кандидаты, не предоставившие свой ответ к установленному сроку, будут исключены из всех выбранных списков ожидания. Если письмо, отправленное Почтовой службой США, возвращается, и при этом с кандидатом не удается установить контакт посредством почтового уведомления, электронной почты, телефонных звонков или связи с указанным контактным лицом, данный кандидат может быть исключен из всех выбранных списков ожидания.

#### **15. Указание на отсутствие постоянного места жительства для заявителей**

В настоящее время все заявители обязуются предоставлять подтверждающие документы для обоснования своего приоритетного статуса.

Начиная с 01 июля 2025 года заявители, проживающие в пределах юрисдикции LACDA и не имеющие постоянного места жительства, не обязаны предоставлять подтверждение адреса проживания до тех пор, пока они не будут выбраны из списка ожидания.

В каждом из случаев, когда заявитель, указывающий на отсутствие постоянного места жительства, не был направлен в LACDA общественной организацией (СВО), LACDA будет предоставлять такому заявителю приоритет по статусу бездомного и проверять данный статус в процессе дальнейшего отбора.

#### **16. Подтверждение приоритетного статуса**

В настоящее время LACDA расширяет перечень приемлемых документов, подтверждающих место жительства семьи или их статус бездомных.

Начиная с 01 июля 2025 года:

1. Семьи без определенного места жительства могут претендовать на данное приоритетное право, если ими было получено направление от Объединенного органа власти (JPA), окружного агентства или общественной организации (СВО), имеющих договор или Меморандум о взаимопонимании (MOU) с LACDA. В дополнение к этому LACDA потребует от партнерских организаций использовать Систему координированного доступа для направления лиц без определенного места жительства. Направляющая организация должна предоставить подтверждение статуса бездомности семьи.

Семьи без определенного места жительства могут получить данный приоритет в случае, если в исходных регистрационных материалах заявителем было указано, что он не имеет определенного места жительства и не был направлен в LACDA Объединенным органом власти (JPA), окружным агентством или общественной организацией (СВО); при этом LACDA обязуется предоставить такому кандидату приоритет для семей без определенного места жительства. Для таких кандидатов будет применяться гибкая система допустимых методов проверки права на получение данного

приоритета на этапе отбора/подачи заявки. К таким гибким методам проверки относится следующее:

- a. Подтверждение от третьей стороны (TPV) от Объединенного органа власти (JPA), окружного агентства или общественной организации (СВО), с которыми у LACDA заключен договор или меморандум о взаимопонимании; и/или
- b. TPV от арендодателя/арендатора, коммунальной компании, работодателя, школы, Департамента автотранспорта (DMV), штата Калифорния (регистрация избирателей, удостоверение личности штата), кредитного бюро, финансового учреждения, Почтовой службы США, медицинского учреждения/поставщика услуг, религиозной организации, организации социальных служб, приюта для бездомных/временного жилья, Налогового управления США (IRS) или Налоговой службы штата Калифорния.

2. Приоритет по месту жительства предоставляется семьям, которые проживают, работают или были наняты на работу в пределах юрисдикции LACDA.

Перечень документов и информации, рассматриваемых при проверке права любого кандидата на получение приоритета по месту жительства на этапе отбора, был обновлен с целью повышения гибкости и расширения возможностей программы. Документы от третьих лиц считаются действительными, если с даты их выдачи прошло не более 120 дней. К таким документам относятся:

- a. Квитанции об оплате аренды, договоры аренды, счета за коммунальные услуги, записи работодателя или организации, школьные документы, водительские права, записи о регистрации избирателей, кредитные отчеты и заявления от домохозяйства, где проживает рассматриваемая семья. По усмотрению LACDA подтверждение места жительства может также включать в себя другие документы, сертификаты или заявления, которые могут являться подтверждением того, что семья проживает или работает в пределах его юрисдикции;
- b. Счета за коммунальные услуги, включая мобильную связь или интернет, или любой договор на коммунальные услуги, выписка или квитанции об оплате; финансовые документы, включая счета по кредитным картам или банковские выписки;
- c. Почтовые отправления, полученные по адресу проживания (необходимо подтверждение посредством получения справки от Почтовой службы США);
- d. Учетная документация от работодателя, включая такие документы, как расчетные листки или корреспонденция;
- e. Документ или письменное заявление от религиозной организации;
- f. Документ или письменное заявление от организации социального обслуживания;
- g. Документ или письменное заявление от приюта для бездомных/временного жилья или любой организации, предоставляющей услуги по жилищной помощи;
- h. Налоговая декларация, поданная в Налоговое управление США (IRS) или Налоговую службу штата Калифорния (FTB);
- i. Любой документ, выданный организацией, учреждением или органом, управляющим страной, штатом, округом, городом, муниципалитетом, районом, агентством, департаментом или любым другим политическим подразделением страны или штата, напечатанный и содержащий в себе

название данной организации и департамента и печать штата или же оформленный на официальном бланке;

- j. Свидетельство о регистрации транспортного средства, выданное Департаментом автотранспорта (DMV); и/или
- k. Действительное удостоверение личности, выданное штатом.

Для целей настоящего раздела кредитный отчет или выписка из финансового учреждения, такого как банк, не могут быть сами по себе использованы в качестве подтверждения или опровержения права на приоритет по месту жительства. Кредитный отчет и/или выписка из финансового учреждения могут использоваться для подтверждения места жительства совместно с другими документами из этого списка.

## **17. Ведение отчетности**

В настоящее время LACDA ведет письменный учет всех случаев прекращения действия договора аренды и/или выселения в соответствии со своей политикой хранения документации.

Начиная с 01 июля 2025 года LACDA обязуется хранить дела всех кандидатов, которым было отказано в предоставлении приоритетного права для бездомных семей или приоритетного права по месту жительства. Такие дела должны содержать исходную регистрационную форму заявителя, окончательную заявку, результаты любых неформальных слушаний и всю документацию, представленную в LACDA. Указанная документация должна также включать подробное описание причины отказа и любые материалы, использованные при принятии данного решения.

LACDA должно ежегодно предоставлять указанную документацию в HUD по соответствующему запросу. В течение 30 дней с момента получения упомянутых документов HUD обязуется проинформировать LACDA о любых несогласиях с принятым решением, а также предоставит объяснение подобных разногласий. Если HUD будет принято окончательное решение о том, что кандидату было неправомерно отказано в предоставлении приоритетного права, LACDA согласится вернуть кандидата в список ожидания в статусе "Действителен" с первоначальной датой и временем подачи заявки и заявленными приоритетными правами и/или предложить кандидату жилье. Если LACDA не согласно с решением HUD, LACDA обязуется предоставить HUD письменное объяснение своих доводов в течение 30 дней.

По своему усмотрению HUD может запросить встречу с LACDA с целью непосредственного обсуждения разногласий и принятия окончательного решения по рассматриваемому вопросу.

---

## **Предлагаемые политики Административного плана**

Ниже представлены основные изменения политики для программ, находящихся в ведении Отдела жилищной помощи. В следующем году LACDA представит изменения, которые вступят в силу в две даты: 1) изменения, необходимые к внесению в Административный план не позднее 06 июня 2025 года в соответствии с дополнительными изменениями в Законе о жилищных возможностях путем модернизации от 2016 года (HOTMA), опубликованными в Федеральном реестре 07 мая 2024 года; и 2) принятые LACDA политики на 2025-2026 финансовые годы, вступающие в силу 01 июля 2025 года.

Начиная с **01 июня 2025 года** в Административный план LACDA будут внесены следующие изменения в соответствии с установленным HOTMA сроком внедрения:

### **Программа ваучеров на выбор жилья (HCV)**

#### **1. Информирование семьи в случае выбора в рамках отбора кандидатов – Выдача ваучеров**

В настоящее время информационные буклеты о доступе к услугам языковой поддержки предоставляются только в пакетах документов в рамках ежегодной переаттестации арендаторов.

Начиная с 01 июня 2025 года в целях удовлетворения требований HUD и выполнения рекомендаций общественных организаций LACDA будет предоставлять семьям уведомление о доступе к услугам языковой поддержки при получении ваучера, запросе разумного приспособления или в ходе процессов подачи заявки и переаттестации. Данное уведомление предоставит семьям информацию о доступных ресурсах языковой поддержки. Помимо этого, информация о доступе к языковым услугам будет доступна на веб-сайте LACDA.

#### **2. Расчет жилищной помощи (HAP) для аренды участка под мобильный дом**

В настоящее время в Административном плане LACDA не указано, как рассчитывается жилищная помощь (HAP) для семей, которые владеют мобильным домом и арендуют под него земельный участок.

Начиная с 01 июня 2025 года LACDA пересмотрит свой Административный план в соответствии с руководящими принципами HUD, включив в него формулировки, касающиеся следующего:

1. **Жилищная помощь (HAP):** Размер жилищной помощи для аренды участка под мобильный дом в рамках программы HCV будет рассчитываться как наименьшая из следующих величин: стандартная выплата за вычетом общей суммы арендной платы, вносимой жильцом (ТТР), *или* разрешенные расходы семьи на жилье за вычетом ТТР.
2. **Разрешенные расходы на жилье:** Разрешенные расходы семьи на жилье будут включать в себя следующее:
  - a. Арендную плату за участок под мобильный дом, взимаемую владельцем.
  - b. Плату за обслуживание и управление участком.
  - c. Ежемесячные платежи, производимые семьей в целях амортизации стоимости приобретения мобильного дома, установленные на момент подачи заявки кредитору на финансирование покупки данного жилого помещения, если такие ежемесячные платежи все еще производятся, включая любые обязательные страховые выплаты и налоги на имущество, включенные в платеж по кредиту, причитающийся кредитору.

Стоимость амортизации не включает в себя увеличение долгового обслуживания или изменения срока кредита в связи с рефинансированием после покупки дома. Платежи по обслуживанию долга, связанные с расходами на установку, могут быть включены в ежемесячные платежи. Если платежи продолжаются, расходы на установку, понесенные до того, как семья получила заявленную помощь, также могут быть включены в стоимость амортизации.

3. **Распределение жилищной помощи (HAP):** Если размер HAP, выплачиваемой LACDA, превышает часть ежемесячной арендной платы, причитающейся владельцу, LACDA выплатит остаток HAP семье.

### **3. Определение типов проверок – Чрезвычайные обстоятельства**

В настоящее время в Административном плане LACDA отсутствуют положения, касающиеся проверок в случае чрезвычайных обстоятельств.

Начиная с 01 июня 2025 года LACDA пересмотрит свою текущую политику в соответствии с требованиями HUD, чтобы указать, что в чрезвычайных обстоятельствах, например, если жилое помещение находится в зоне бедствия, указанной в заявлении президента, HUD может предоставить исключение из требования 24-часовой инспекции для опасных для жизни дефектов и требования 15-дневной инспекции для неопасных для жизни дефектов до тех пор, пока инспекция не сможет быть проведена.

### **4. Переселение жильца в связи с приостановкой выплат по причине несоответствия жилья стандартам качества (HQS)**

В настоящее время, если семья получает ваучер из-за неспособности владельца исправить выявленные дефекты, связанные со стандартами качества жилья (HQS), ей предоставляется ваучер сроком на 60 дней с автоматическим продлением на 60 дней. LACDA не предоставляет семье приоритет на получение государственного жилья, если данная семья не находит жилое помещение в течение срока действия ваучера.

Начиная с 01 июня 2025 года LACDA внесет изменения в свой Административный план в соответствии с требованиями HUD, указав, что если договор о выплате жилищной помощи (HAP) семьи был расторгнут из-за неспособности владельца устранить недостатки, связанные со стандартами качества жилья (HQS), что привело к сокращению жилищных выплат, семья получит ваучер сроком на 90 дней с автоматическим продлением на 90 дней. LACDA продолжит свою обычную политику продления срока действия ваучера по завершении первоначального срока в 180 дней, предоставленных семье, за исключением того, что любое предоставленное продление будет действовать не менее 90 дней. Если семья не сможет арендовать новое жилое помещение в течение этого времени, LACDA предоставит ей приоритетное право на аренду подходящего жилья из фонда государственного жилья, которое первым станет доступно по истечении срока действия ваучера.

### **5. Заключение договора о выплате жилищной помощи (HAP) – Смягчающие обстоятельства**

В настоящее время LACDA не вправе заключать договор о выплате жилищной помощи (HAP) спустя 60 календарных дней от начала срока аренды, и никакие платежи не могут производиться до тех пор, пока данный договор не будет заключен.

HUD были предоставлены разъяснения относительно заключения договора о HAP. Начиная с 01 июня 2025 года LACDA обновит свой Административный план, указав, что при наличии смягчающих обстоятельств, которые препятствуют или препятствовали LACDA в соблюдении 60-дневного срока заключения договора о

НАР, LACDA вправе подать запрос на продление срока в местное отделение HUD. Запрос должен быть подан не позднее чем через две недели после завершения 60-дневного срока и должен включать в себя объяснение смягчающих обстоятельств и любые подтверждающие документы. Решение об одобрении запроса на продление срока принимает HUD по своему усмотрению.

## **6. "Совместно проживающие лица"**

В настоящее время в Административном плане LACDA изложены требования к включению приемного ребенка, находящегося под опекой взрослого или помощника по проживанию в состав семьи. Однако в нем не указаны правила дальнейшего проживания для приемных детей и находящихся под опекой взрослых, которые покинули систему патронатного воспитания.

Начиная с 01 июня 2025 года LACDA обновит свой Административный план в соответствии с требованиями HUD. Данное обновление установит процедуру для отслеживания семей, в которых приемный ребенок продолжает проживать в семье по достижении 18 лет. В таких случаях LACDA свяжется с семьей, чтобы определить, находится ли достигнувший восемнадцатилетия приемный ребенок или взрослый по-прежнему под опекой или попечительством штата или округа. Если данный приемный ребенок или взрослый остается под опекой или попечительством и предоставляет соответствующее подтверждение, он по-прежнему будет классифицироваться как приемный член семьи в системе LACDA. Однако в случае, если будет установлено, что данный приемный ребенок или взрослый больше не находится под опекой или попечительством, у семьи будет возможность переклассифицировать его из приемного члена семьи в обычного члена семьи. Если семья решит внести такое изменение, ко всем указанным членам семьи будут применяться все правила и положения настоящей программы.

## **7. Прекращение выплаты жилищной помощи (НАР) в связи с нехваткой средств**

В настоящее время LACDA считает финансирование программы недостаточным, если установлено, что прогнозируемая субсидия на конец года меньше утвержденной суммы бюджета. В данных обстоятельствах перед принятием решения о расторжении договоров о НАР в связи с недостаточным финансированием необходимо оформить надлежащую документацию. При необходимости LACDA определит, для какого количества семей потребуется расторжение договора, и представит соответствующий план действий Совету уполномоченных. После уведомления HUD и Совета уполномоченных LACDA расторгнет такие договоры, за исключением тех, которые имеют отношение к семьям, среди членов которых есть лица пожилого возраста и/или люди с инвалидностью. Семьи, чьи договоры были расторгнуты, будут добавлены в список ожидания с приоритетным правом на получение помощи в будущем.

Начиная с 01 июня 2025 года LACDA обновит свой Административный план в соответствии с требованиями HUD с целью улучшить критерии, учитываемые при расторжении договоров о НАР в связи с недостаточным финансированием. Помимо освобождения от расторжения договоров семей, среди членов которых есть лица пожилого возраста и/или люди с инвалидностью, LACDA будет оценивать административные расходы, связанные с предоставлением жилья семье, продолжительность участия отдельной семьи в программе и общее соблюдение семьей правил настоящей программы.

## **Программа выдачи ваучеров с привязкой к проекту (PBV)**

## **1. Определения**

В настоящее время раздел Административного плана, посвященный PBV, не содержит определений, специфичных для PBV.

Начиная с 01 июня 2025 года LACDA включит определение термина "Проект" в свой Административный план в соответствии с требованиями HUD. "Проект" определяется как отдельно стоящее здание, несколько смежных зданий или несколько зданий на смежных участках земли. В данном определении термин "смежный" также включает в себя "прилегающий" и "соприкасающийся по границе или в отдельной точке". "Здание" определяется как обособленное строение с крышей и стенами, которое содержит в себе одно или несколько жилых помещений.

## **2. Жилье, соответствующее требованиям программы PBV**

В настоящее время отдельно стоящие односемейные дома не признаются подходящими для участия в программе PBV.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет пересмотрен, чтобы соответствовать расширенному списку проектов, утвержденному HUD, и в нем будет указано, что помощь по программе PBV может предоставляться как для многоквартирных, так и для односемейных домов при условии, что все проекты относятся к одному типу жилья (существующие, реконструированные или недавно построенные).

## **3. Анализ последствий**

В настоящее время проведение анализа последствий не является обязательным.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с требованиями HUD, и в нем будет указано, что в случае, если количество единиц жилья, подпадающих под ограничение, совместно с количеством единиц, освобожденных от ограничения, превышает 50% от общего базового уровня, до выбора проекта для предоставления помощи в рамках программы PBV необходимо будет провести соответствующий анализ последствий. Данный анализ должен учитывать способность LACDA удовлетворять потребности сообщества в рамках своего портфеля ваучеров на основе арендаторов и ваучеров с привязкой к проекту, включая, среди прочего, влияние на семьи в списке ожидания и семьи, имеющие право на PBV, которые желают осуществить переезд после 1 года проживания по ваучеру PBV.

Анализ, проведенный РНА, должен быть доступен в качестве части общедоступной информации.

Кроме того, было отменено требование об уведомлении местного отделения HUD до публикации запроса предложений (RFP) или выбора проекта без публикации RFP. Тем не менее является необходимым уведомить HUD о заключении, изменении или продлении договора о НАР.

## **4. Жилые единицы, подпадающие под процентное ограничение**

Все единицы жилья по программе PBV, отобранные LACDA (с момента подачи заявки или выбора проекта) или находящиеся под соглашением или договором о

выплате жилищной помощи (НАР) для участия в программе PBV, засчитываются в счет максимального лимита в 20 процентов либо увеличенного лимита, в зависимости от обстоятельств, за исключением единиц, исключенных из программы или лимита проекта.

## 5. Увеличение лимита программы

В настоящее время максимальный лимит программы составляет 20 процентов от объема бюджетных средств, выделенных HUD в пользу LACDA в рамках программы ваучеров. Дополнительные 10 процентов ваучеров LACDA (с поправкой на единицы жилья, исключенные из лимита программы) могут быть привязаны к проектам, если эти единицы жилья специально предназначены для размещения лиц или семей, которые соответствуют определению бездомных, либо специально предоставляются семьям, среди членов которых есть ветеран, а также предоставляют поддерживающее жилье людям с инвалидностью или лицам пожилого возраста и/или расположены в переписном участке с уровнем бедности 20 и более процентов.

Такие единицы жилья должны являться частью договора о НАР, заключенного не ранее 18 апреля 2017 года, или быть добавлены в этот день или позднее к любому действующему договору о НАР, включая любой договор, заключенный до 18 апреля 2017 года.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленными правилами HUD, и в нем будет указано, что единицы жилья, предоставляемые исключительно для представителей молодежи, соответствующих требованиям программы, также подпадают под действие повышенного лимита программы. Единицы жилья, которые предоставляются исключительно для молодежи, соответствующей требованиям программы, должны быть частью договора о НАР, заключенного не ранее 27 декабря 2020 года, или быть добавлены в этот день или позднее к уже существующему договору о НАР, включая любой договор, заключенный до 27 декабря 2020 года.

Административный план будет также обновлен, чтобы заменить утверждение о проекте, расположенном *в переписном районе с уровнем бедности в 20 процентов или выше*, на проект, который расположен *в районе, где затруднительно использовать ваучеры*, учитывается в рамках дополнительного 10-процентного лимита программы. *Район, где затруднительно использовать ваучеры*, определяется как:

1. Переписной участок с уровнем бедности в 20 или менее процентов согласно определению HUD;
2. Зона почтового индекса, где уровень доступности арендного жилья составляет менее 4 процентов, согласно определению HUD, или
3. Зона почтового индекса, где 90 процентов от справедливой рыночной арендной платы (FMR) для малой зоны превышает 110 процентов от FMR для агломерации или округа.

Положения о жилых помещениях, специально предназначенных для размещения лиц или семей, соответствующих определению бездомных, жилых помещений, специально предоставляемых семьям, среди членов которых есть ветеран, и/или жилых помещений, предоставляющих поддерживающее жилье людям с ограниченными возможностями или лицам пожилого возраста, остаются неизменными.

## 6. Повышенный лимит проекта

В настоящее время лимит проекта составляет 25 процентов от общего количества жилых единиц (субсидируемых или не субсидируемых) проекта. Помощь может быть предоставлена для большего числа из 25 единиц или 40 процентов от общего количества жилых единиц (субсидируемых или не субсидируемых, с учетом исключений из лимита проекта), если проект расположен в переписном районе с уровнем бедности в 20 процентов или выше.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленным постановлением HUD, чтобы заменить утверждение о проекте, расположенном *в переписном районе с уровнем бедности в 20 процентов или выше*, на проект, который расположен *в районе, где затруднительно использовать ваучеры. Район, где затруднительно использовать ваучеры*, определяется как:

1. Переписной участок с уровнем бедности в 20 или менее процентов согласно определению HUD;
2. Зона почтового индекса, где уровень доступности арендного жилья составляет менее 4 процентов, согласно определению HUD, или
3. Зона почтового индекса, где 90 процентов от справедливой рыночной арендной платы (FMR) для малой зоны превышает 110 процентов от FMR для агломерации или округа.

## 7. Исключения из лимита проекта

В настоящее время жилые единицы, предназначенные исключительно для проживания семей пожилого возраста или домохозяйств, имеющих право на получение вспомогательных услуг, не учитываются при расчете лимита проекта.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленными правилами HUD, и в нем будет указано, что жилые единицы, предназначенные исключительно для проживания молодежи, соответствующей требованиям программы, также не будут учитываться при расчете лимита проекта.

Договоры о НАР, заключенные до 27 декабря 2020 года, когда вступило в силу исключение для жилых единиц, предоставляемых молодежи, соответствующей требованиям программы, регулируются условиями этих договоров в отношении количества и типа жилых единиц, на которые распространяется исключение. В течение оставшегося срока действия договора о НАР и любого его продления владелец обязан продолжать предоставлять то же количество связанных контрактом жилых единиц и оказывать помощь тому же количеству и типу жилых единиц, на которые распространяется исключение, как это предусмотрено действующим договором.

Владелец и LACDA могут по взаимному согласию изменить требования к исключенным единицам жилья в рамках договора о выплате жилищной помощи (НАР) в соответствии с новыми и пересмотренными требованиями к исключенным единицам, однако любые изменения в договор о НАР могут быть внесены только в том случае, если эти изменения не ставят под угрозу право семьи, получающей помощь, на дальнейшее участие в проекте.

Положения о том, что единицы жилья, предназначенные исключительно для проживания пожилых семей или семей, имеющих право на получение вспомогательных услуг, по-прежнему не учитываются при расчете лимита проекта.

Единицы жилья, не подлежащие учету при расчете лимита программы, также не учитываются при расчете лимита проекта.

## **8. Единицы жилья, не подлежащие учету при расчете лимита программы**

В настоящее время единицы жилья по программе PBV, относящиеся к программе RAD, ваучеры HUD-VASH, выделенные для PBV, а также единицы жилья, подпадающие под действие определенных федеральных ограничений арендной платы или получающие иной вид долгосрочной жилищной субсидии, предоставляемой HUD, не учитываются при расчете лимита программы.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленными правилами HUD в целях того, чтобы расширить перечень исключений и указать, что единицы жилья, находящиеся на реконструкции или перестройке с целью замены существующих единиц, уже исключенных из лимита программы или проекта, по-прежнему подлежат исключению.

Помимо этого, единицы жилья, которые ранее соответствовали требованиям Программы налоговых льгот на жилье для малоимущих, теперь будут рассматриваться как единицы жилья с федеральными ограничениями арендной платы и, следовательно, также будут исключены из расчета лимита программы.

Новое исключение может применяться только к договорам о HAP, заключенным 18 апреля 2017 года или позднее.

## **9. Хранение документации по проекту**

В настоящее время у HUD отсутствует политика хранения документации по проекту.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленными правилами HUD, и в нем будет указано, что LACDA обязуется хранить следующие записи в течение всего срока действия договора о HAP и в течение трех лет после его окончания:

1. Записи, документирующие обоснование выбора предложения РНА, если отбор является конкурентным, или проекта, если отбор неконкурентный, включая записи о решении РНА по выбору площадки и записи, документирующие завершение проверки процесса отбора в случае единиц жилья, принадлежащих РНА, а также копии письменного уведомления о выборе предложения и ответа соответствующей стороны;
2. Анализ последствий, если применимо;
3. Определение наложения субсидий, если применимо;
4. Протокол экологической экспертизы, если применимо;
5. Соглашение о заключении договора о HAP, если применимо;
6. Подтверждение завершения, если применимо;
7. Договор о HAP и любые дополнения и/или поправки, включая поправки о продлении срока действия договора;
8. Записи, документирующие обоснование определения и пересмотра РНА арендной платы владельцу;

9. Записи, документирующие утверждение HUD независимого лица или лиц, в случае единиц жилья, принадлежащих РНА;
10. Записи о доступных функциях проекта и каждой единицы жилья по договору; и
11. Прочие записи, которые могут быть затребованы HUD.

## **10. Экологическая экспертиза**

В настоящее время все отобранные проекты требуют проведения экологической экспертизы.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленными правилами HUD с целью указать, что для существующего жилья, предложения по которому отобраны в соответствии со стандартами выбора площадки, вступившими в действие с 06 июня 2024 года или позднее, экологическая экспертиза не требуется до заключения договора о НАР, за исключением случаев, когда федеральная экологическая экспертиза требуется по закону или нормативному акту, касающемуся финансирования, отличного от выплат жилищной помощи по программе PBV.

## **11. Срок действия договора о НАР**

В настоящее время договор о НАР может быть продлен только в течение 24 месяцев с даты его истечения.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленными правилами HUD с целью указать, что договор о НАР по программе PBV может быть продлен в любое время в течение срока его действия. Однако максимальный срок действия договора не может превышать 40 лет.

## **12. Прекращение или истечение срока действия договора о НАР по программе PBV**

В настоящее время от LACDA не требуется указывать в Административном плане, что семьям, проживающим в жилом объекте, участвующем в проекте, где владелец расторг договор о НАР или отказался продлить данный договор, должен быть выдан ваучер на основе арендатора.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленными правилами HUD с целью указать, что, за исключением случаев прекращения действия или истечения срока действия без продления в связи с недостаточным финансированием или другими чрезвычайными обстоятельствами, определенными HUD, LACDA обязуется выдать ваучер на основе арендатора каждой семье, занимающей единицу жилья по договору.

## **13. Отказ семьи от жилого помещения или отказ владельца семье в аренде помещения**

В настоящее время Административный план разрешает исключение семьи из списка ожидания, привязанного к объекту, если семья отказывается от жилого помещения или владелец отказывает семье в таком помещении.

Начиная с 01 июня 2025 года Административный план будет обновлен в соответствии с обновленными правилами HUD с целью указать, что это требование теперь является обязательным, за исключением случаев, когда у семьи имеется уважительная причина.

Уважительная причина определяется следующим образом:

1. Семья определяет, что жилое помещение недоступно для члена семьи с инвалидностью или каким-либо иным образом не соответствует потребностям члена семьи, связанным с его инвалидностью.
2. В жилом помещении имеются дефекты, не соответствующие стандартам качества жилья (HQS).
3. Семья не может принять предложение из-за не зависящих от нее обстоятельств (например: госпитализация, временные экономические трудности или стихийное бедствие).
4. Семья определяет, представляет ли жилое помещение угрозу для здоровья или безопасности члена семьи, который является или являлся жертвой домашнего насилия, насилия со стороны партнера, сексуального насилия или преследования.

**Начиная с 01 июля 2025 года** в Административный план LACDA будут внесены следующие изменения:

#### **1. Приоритетное право для лиц без определенного места жительства**

В настоящее время в рамках своей политике о приоритетном праве для лиц без определенного места жительства LACDA выделяет 100% ожидаемого ежегодного оттока ваучеров на помощь бездомным лицам и семьям, проживающим в округе Лос-Анджелес.

Чтобы иметь право на участие в программе, бездомные лица и семьи должны получить направление в программу через систему Continuum of Care (CoC), Систему координированного доступа (CES) или партнерские организации, заключившие договор с LACDA. Такие партнерские организации должны участвовать в инициативах по борьбе с бездомностью и могут включать те, что предоставляют временное или постоянное вспомогательное жилье. Направляющая организация должна подтвердить статус бездомности направленных лиц. Семьи, уже находящиеся в списке ожидания и заявляющие о своей бездомности, но не имеющие соответствующего направления, должны получить подтверждение от CoC, CES или партнерской организации. LACDA будет ежегодно определять количество семей, имеющих право на данный приоритет. Прием осуществляется в порядке живой очереди и при наличии финансирования.

В дальнейшем LACDA будет выделять 50% ожидаемого ежегодного оттока ваучеров на помощь бездомным лицам и семьям, проживающим в округе Лос-Анджелес. Критерии отбора в рамках приоритетного права LACDA для бездомных остаются неизменными. Изменение доли ваучеров, выделяемых бездомным лицам и семьям, позволит LACDA оказывать помощь другим уязвимым группам населения, нуждающимся в жилье, через свой список ожидания.

#### **2. Закон о насилии в отношении женщин (VAWA)**

В настоящее время в Административном плане LACDA указано, что форма HUD-5380 под названием "Уведомление о правах на проживание в соответствии с VAWA"

и форма HUD-5382 под названием "Сертификация домашнего насилия, насилия со стороны партнера, сексуального насилия или преследования и альтернативная документация" должны предоставляться в случае, если семье отказано в жилищной помощи и приеме, в частности, если заявителям проводится инструктаж по ваучеру.

В дальнейшем LACDA добавит в свой Административный план разъясняющие формулировки, в которых будет указано, что семьи будут получать формы VAWA, требуемые HUD, когда им отказывают в приеме и когда они принимаются в программу, в частности, в случае заселения семьи и заключения с владельцем договора о НАР, а также если в программу добавляются взрослые члены семьи после принятия данной семьи в программу.

### **3. Письмо о разрешении на заключение договора о НАР**

В настоящее время в Административном плане LACDA указано, что после получения агентством соответствующего разрешения на заключение договора о НАР с владельцем, данное письмо о разрешении остается в силе до тех пор, пока оно не будет заменено другим разрешением или пока договор о НАР не будет расторгнут.

В дальнейшем LACDA обновит формулировку в своем Административном плане, чтобы уточнить, что после получения надлежащего разрешения на заключение договора о НАР с владельцем письмо о разрешении будет оставаться действительным для указанной единицы жилья или здания, как подробно указано в письме. Это разрешение будет действовать до тех пор, пока оно не будет аннулировано владельцем или заменено другим разрешением.

### **4. Выдача ваучеров**

В настоящее время Административный план LACDA позволяет семьям запрашивать разрешение на аренду жилья с меньшим количеством спален, чем предусмотрено их ваучером, при условии, что жилое помещение не превышает требования к максимальному количеству проживающих.

В дальнейшем LACDA внесет в свой Административный план изменения таким образом, чтобы разъяснить, что семьи не обязаны запрашивать разрешение на аренду приемлемого жилья, соответствующего требованиям к максимальному количеству проживающих.

Тексты Административного плана и Программы приема и продолжительного пребывания включают в себя дополнительные изменения в формулировках, которые носят законодательный и регуляторный характер и/или разъясняют существующие политики.