

دليل الاسرة

مرشد للأسر المشتركة ببرنامج سيكشن ٨ للبطاقة الاختيارية
للإسكان سلطة الإسكان لمقاطعة سان دييغو

Housing Authority of the County of San Diego



3989 RUFFIN ROAD, SAN DIEGO, CA 92123
(858) 694-4801 / Toll Free: (877) 478-LIST (5478)
www.sdhcd.org



LIVE WELL
SAN DIEGO

هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو

مدارة من قبل
مقاطعة سان دييغو
خدمات الإسكان والتطوير المجتمعي
3989 Ruffin Road
SAN DIEGO, CA 92123-1815

(858) 694-4801

www.sdhcd.org



جدول المحتويات

مقدمة	صفحة 1
سياسة الترتيبات التيسيرية المعقولة	صفحة 2
شراكة ثلاثية ضمن برنامج القسم 8 مسؤوليات هيئة الإسكان مسؤوليات المالك/ المدير مسؤوليات الأسرة	صفحة 3
تحقيق الإشغال المرغوب	صفحة 4
احتساب الإيجار	صفحة 5
المسؤوليات	صفحة 6
التزامات الأسرة	صفحة 7
الإنهاء	صفحة 8
عدم التسامح على الإطلاق	صفحة 9
قانون العنف ضد المرأة (VAWA)	صفحة 10
مراجعة البرنامج وحرمة المستأجر	صفحة 11
إجراءات الجلسات غير الرسمية	صفحة 11
الأنشطة السنوية	صفحة 12
إعادة التأهيل السنوي عمليات المعاينة المراجعة المرحلية نظام التحقق من الدخل في الشركات	
إجراءات الانتقال	صفحة 13
الانتقل	صفحة 14
قائمة المعاينة	صفحة 15
المخاطر الناجمة عن الرصاص	صفحة 16
بيان الخصوصية الفدرالي	صفحة 16
تبادل المعلومات عبر CONNECTWELLSD	صفحة 17
إثبات الجنسية	صفحة 17
برنامج الاكتفاء الذاتي للأسرة	صفحة 17

الإسكان العادل صفحة 18

القوانين الفدرالية وقوانين الولاية صفحة 19

نماذج المستندات صفحة 20

بيان المسؤوليات

نموذج قسيمة

نموذج إشعار VAWA لحقوق الإشغال

نموذج شهادة VAWA

وسائل الاتصال بالبرنامج صفحة 41

الموارد



مقدمة

يقدم هذا الكتيب المعلومات للمشاركين (الأسرة) في برنامج القسم 8، قسيمة اختيار السكن (HCV).

إن برنامج القسم 8 HCV هو برنامج ممول فدراليًا وتتم مراقبته من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD). يُدار هذا البرنامج من قبل وكالات إسكان عامة محلية ويوفر المعونة في الإيجار للأسر المؤهلة ذات الدخل المنخفض لتمكينهم من الحصول على سكن لائق وآمن وصحي. يدفع البرنامج جزءًا من الإيجار للمالك مباشرة وتكون الأسرة المدعومة مسؤولة عن بقية الإيجار.

يساعد هذا البرنامج الأسر التي تستوفي متطلبات معينة من الدخل والأهلية. فلدى هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو (هيئة الإسكان أو HACSD) بعض التفضيلات للاختيار من قائمة انتظار البرنامج. فالأسر التي تحوز على أعلى تفضيل هي التي تعيش/ تعمل في المناطق التي تخدمها هيئة الإسكان وتقع ضمن فئة أو أكثر مما يلي: كبار السن أو من ذوي الإعاقة أو الأسر التي لديها أطفال أو قدامى المحاربين أو أزواج قدامى المحاربين الذين على قيد الحياة أو المشردين أو الفقراء العاملين الذين يعملون 32 ساعة على الأقل أسبوعيًا لمدة 12 شهر على الأقل قبل تحديد الأهلية. يضم اختصاص هيئة الإسكان كل مقاطعة سان دييغو باستثناء المدن سان دييغو وأوشنسايد وناشيونال سيتي وكارلسباد وإنسينيتاس.

كيف يعمل برنامج القسم 8، قسيمة اختيار السكن

بمجرد تحديد أن أسرة ما مؤهلة للحصول على معونة وتتلقى قسيمة اختيار السكن (القسيمة)، يجب أن تعثر الأسرة على وحدة مقبولة للإيجار. **يقوم المالك بإجراءاته الطبيعية بخصوص تقديم الطلبات وفحصها.** يجب أن تجتاز الوحدة المعاينة لتستوفي معايير جودة الإسكان (HQS). يجب على المالك تحصيل إيجار معقول بالنسبة للسوق مقابل الوحدة وفقًا لعمرها وحجمها وموقعها والمرافق المدفوعة من قبل المالك. يجب أن يكون الإيجار في متناول الأسرة. تدفع الأسرة ما لا يقل عن 30% من دخلها المعدل شهريًا مقابل الإيجار والمرافق. ومع ذلك، لا يجوز أن تدفع الأسرة أكثر من 40% من دخلها المعدل شهريًا مقابل الإيجار والمرافق في وقت الموافقة الأولية على الوحدة.

بعد اختيار الوحدة المؤجرة، تقوم الأسرة والمالك بإكمال الأوراق المقدمة من هيئة الإسكان للأسرة وإعادتها. يجب أن توافق هيئة الإسكان على الإيجار، وتوافق على المالك، وتوافق على الموقع، وتقوم بمعاينة الوحدة والموافقة عليها، والتوقيع على عقد مع المالك.

وأخيرًا، يجب أن توقع الأسرة عقد إيجار مع المالك بنفس الشروط والأحكام المذكورة في العقد. لا يمكن لهيئة الإسكان البدء في الدفعات قبل تاريخ اجتياز الوحدة للمعاينة.

سيجمع المالك دفعتين كل شهر، واحدة من هيئة الإسكان والأخرى من الأسرة. تعتمد المعونة التي تتلقاها الأسرة على دخلها، وعدد الغرف في القسيمة وفي الوحدة، والإيجار والمرافق المدفوعة من قبل الأسرة.

للاستمرار في تلقي المعونة، يجب أن تتبع الأسرة قواعد البرنامج. إذا فشلت الأسرة في الامتثال لمتطلبات البرنامج، مثل الفشل في دفع الإيجار لأي سبب، قد يتم إنهاء مشاركة الأسرة في البرنامج و/أو قد تتم مطالبة الأسرة بدفع المعونة المقدمة نيابة عن الأسرة.

يدعم البرنامج حرية الحركة للأسرة، فيحق للأسرة نقل قسيميتهما لأي مكان في الولايات المتحدة لديه هيئة إسكان لتقوم بتولي معونة الأسرة.

سياسة الترتيبات التيسيرية المعقولة

التعريف

الترتيب التيسيري المعقول هو أي استثناء أو تعديل على قاعدة أو سياسة أو ممارسة أو خدمة ضروري لشخص من ذوي الإعاقة ليتمتع بفرصة متساوية في استخدام المنزل والاستمتاع به، بما يشمل مساحات الاستخدام العامة والمشاركة.

عندما يحتاج أحد أفراد الأسرة ميزة لتسهيل إمكانية الوصول أو استثناء أو تعديل في سياسة لكي يتكيف مع إعاقة، يجب أن توفر هيئة الإسكان التعديل في حدود المعقول. قد لا تتمكن هيئة الإسكان من الموافقة على ترتيب تيسيري إذا كان سيتسبب في خلق عبء مادي أو تغيير في الطبيعة الأساسية للبرنامج. ستعمل هيئة الإسكان مع الأسرة للعثور على ترتيب تيسيري بديل معقول في هذه الحالات.

لكي يتم تقييم ترتيب تيسيري معقول، ستقوم هيئة الإسكان بتقييم ما إذا:

- كان تعريف الشخص ذي الإعاقة ينطبق على الفرد؛
- سيحسن الترتيب التيسيري من إمكانية وصول الفرد إلى برامج HACSD وخدماتها؛
- كان الترتيب التيسيري المطلوب معقولاً؛
- وكان المشارك يطلب الترتيب التيسيري.

طلبات الترتيب التيسيري

يجب أن **يطلب** المشارك من ذوي الإعاقة التغيير المحدد أو استثناء السياسية الضروري من هيئة الإسكان لتقييم ما إذا كان يمكن تعديل القاعدة بموجب سياسة الترتيبات التيسيرية المعقولة أم لا. عليك شرح العلاقة بين الطلب والإعاقة ما لم تكن هيئة الإسكان على علم بذلك. لا يشترط شكل أو لغة محددة. الطلب الكتابي هو أحد الطرق لتقديم المعلومات المطلوبة لكي يفهم الشخص المسؤول طبيعة الطلب والترتيب التيسيري للإعاقة. يجب أن يتضمن الشرح ما إذا كانت الحاجة لترتيب تيسيري مؤقت أم دائم. إذا كان مؤقتاً، فسيتم إكمال مراجعة سنوية للإعاقة للتأكد من استمرار الأهلية للترتيب التيسيري المتعلق بالإعاقة.

قد تطلب هيئة الإسكان، في بعض الحالات، التحقق من الإعاقة فقط للحد الضروري لتقييم الحاجة للترتيب التيسيري المتعلق بالإعاقة. لن يتم سؤالك عن تشخيص محدد ولن يتوجب عليك تقديم سجلات طبية.

عند طلب استثناء لمعيار الدعم، يجب أن تقدم توثيقاً من مقدم الرعاية الصحية يدعم الحاجة لغرفة إضافية لاستضافة مساعد مقيم أو معدات خاصة. يجب أن تحدد الوثائق الحاجة الطبية إلى توفر مساعد مقيم أو غرفة منفصلة للمعدات الطبية. سيتم التحقق من موضع الأجهزة أثناء المعاينة الروتينية. إذا لم يتم استخدام الغرفة الإضافية للترتيب التيسيري الموافق عليه، يحق لهيئة الإسكان أن تقلل الدعم.

الترتيبات التيسيرية لصاحب العقار

يجب أن يوافق المالك، بناءً على الطلب، على السماح بإجراء تعديلات معقولة من أجل أسرة من ذوي الإعاقة على نفقة الأسرة.

شراكة ثلاثية ضمن برنامج القسم 8، قسيمة اختيار السكن

الشراكة الثلاثية ضمن برنامج القسم 8، قسيمة اختيار السكن هي بين هيئة الإسكان والمستأجر ومالك الوحدة المؤجرة.

مسؤوليات الأسرة	مسؤوليات المالك/ المدير	مسؤوليات هيئة الإسكان
توفير معلومات كاملة ودقيقة لهيئة الإسكان.	إجراء جميع أنشطة الفحص والاختيار والتأجير.	تحديد ما إذا كان مقدم الطلب مؤهلاً للحصول على معونة الإيجار.
بذل قصارى الجهد للعثور على مكان للعيش يكون مناسباً ومؤهلاً للبرنامج.	الامتثال لأحكام عقد دفعات معونة الإسكان وعقد الإيجار.	شرح كل قواعد البرنامج لكل الأسر المؤهلة.
التعاون من خلال حضور كل المواعيد المجدولة من جانب هيئة الإسكان.	جمع وديعة الضمان من المستأجر وحصلته من الإيجار.	إصدار قسيمة اختيار السكن.
تحمل مسؤولية الاعتناء بوحدة السكن المدعمة.	فرض التزامات المستأجر بموجب عقد الإيجار.	الموافقة على الوحدة والمالك وعقد الإيجار.
الامتثال لأحكام عقد الإيجار مع المالك.	الدفع مقابل المرافق والخدمات (ما لم يتم دفعها من قبل المؤجر بموجب عقد الإيجار).	تسديد مدفوعات معونة الإسكان للمالك في الوقت المناسب.
الامتثال لالتزامات الأسرة في قسيمة اختيار السكن.	الحفاظ على الوحدة وفقاً لمعايير جودة الإسكان، فيما عدا الظروف التي تقع على عاتق المؤجر.	تحديد استمرار الأهلية لكل من الأسرة والوحدة وفقاً لجدول إعادة الفحص والمعاينة.
عدم الانخراط في أنشطة إجرامية.	الامتثال لكل قوانين الإسكان العادل.	ضمان امتثال المالكين والأسر لقواعد البرنامج وكذلك امتثال المالك للعقد.
الحصول على الإذن من المالك وهيئة الإسكان قبل السماح لأي شخص بالانتقال.	ضمان بيئة معيشة سليمة وأمنة.	تزويد الأسر والمالكين بخدمة سريعة ومهنية.
إبلاغ هيئة الإسكان خلال 14 يوماً بأي تغييرات في الدخل والأصول وتكوين الأسرة.	الموافقة على السماح بإجراء تعديلات معقولة من أجل أسرة من ذوي الإعاقة على نفقة الأسرة.	توفير الترتيب التيسيري المعقول، بناءً على الطلب، لأي فرد من ذوي الإعاقة في الأسرة.

تحقيق الإشغال المرغوب

يوفر برنامج HCV معونة الإيجار للوحدات المؤجرة المستقلة مثل: المنازل والشقق والمنازل المتصلة والدوبلكس والمنازل المصنعة. بالإضافة إلى ذلك، قد يكون مالكو المنازل المصنعة مؤهلين للحصول على معونة لإيجار المساحات. كما قد تكون الأسر مؤهلة للحصول على معونة الإيجار في بعض أنواع الإسكان المخصصة مثل الإسكان المشترك أو وحدات إشغال الغرفة الواحدة، أو المساكن الجماعية.

بدء المعونة: لا يمكن بدء المعونة قبل إكمال الخطوات التالية:

- قبول هيئة الإسكان لطلب الموافقة على الاستئجار (RFTA)
- اجتياز الوحدة للمعاينة بنجاح
- تنفيذ عقد الإيجار والعقد

إذا انتقلت قبل وقوع هذه الخطوات، فأنت مسؤول عن الإيجار بالكامل.

معقولية الإيجار

يجب أن يتقاضى المالك إيجارًا يقارب الوحدات المماثلة في المنطقة. سيتم إجراء مقارنة معقولية الإيجار عند بدء تأجير العقار بأكمله. إذا كان الإيجار مرتفعًا جدًا ولن يقوم المالك بتخفيض الإيجار، فيجب عليك العثور على وحدة أخرى حتى وإن كنت على استعداد لدفع المبلغ الأعلى.

الاتفاقيات المنفصلة: يجب أن توافق هيئة الإسكان مسبقًا على الاتفاقيات المنفصلة بين المالك والأسرة بخصوص الخدمات والمرافق والرسوم ورسوم الشراء الخاصة غير المضمنة في الإيجار. يجب تضمين كل الخدمات والمرافق بشكل عام كجزء من عقد الإيجار ما لم يكن المستأجر لديه خيار رفض الخدمات أو المرافق.

وديعة الضمان: يجوز للمالك تحصيل وديعة ضمان من الأسرة لا تتعدى الحدود المفروضة من قبل القانون الفدرالي وقانون الولاية والقانون المحلي.

حالة السكن: يجب أن تستوفي كل الوحدات المشغولة من قبل أسرة مدعومة معايير الصحة والأمن والأمان والإشغال الخاصة بالبرنامج. يجب أن تجتاز الوحدة الحد الأدنى من معاينة معايير جودة الإسكان الذي تجريه هيئة الإسكان قبل بدء المعونة وعلى الأقل مرتين في السنة بعد ذلك.

عقد الإيجار: مطلوب عقد إيجار منفذ لمدة ستة أشهر على الأقل. يجب أن يطابق العقد وعقد الإيجار بعضهما البعض بنفس الفترة والإيجار الأولي ومسؤوليات المستأجر أو المالك بخصوص الغاز والكهرباء والصرف الصحي والمياه وخدمات جمع القمامة والموقد والثلاجة. تقدم هيئة الإسكان ملحقًا لعقد الإيجار يجب إرفاقه مع عقد الإيجار.

يجب أن توافق هيئة الإسكان على عقد الإيجار الجديد أو تمديد عقد الإيجار مسبقًا. تتطلب كل عقود الإيجار الجديدة تنفيذ عقد جديد بنفس الشروط والأحكام. قد يعرض المالك على الأسرة عقد إيجار لفترة تبدأ في أي وقت بعد الفترة الأولية لعقد الإيجار. يجب أن يعطي المالك الأسرة وهيئة الإسكان إشعارًا كتابيًا بالعرض قبل بداية فترة عقد الإيجار الجديدة لمدة 60 يومًا على الأقل.

دفعات الأسرة للمالك: يجب أن تدفع الأسرة الفرق بين مبلغ دفعة هيئة الإسكان وإجمالي عقد الإيجار للوحدة. لا يجوز للمالك طلب أي دفعات للإيجار تزيد عن هذا المبلغ ويجب عليه رد أي دفعة إيجار زائدة على الفور.

إنهاء الأسرة لعقد الإيجار

يجوز للأسرة إنهاء عقد الإيجار في أي وقت بعد فترة عقد الإيجار. يجب أن تقدم الأسرة للمالك إشعارًا كتابيًا مسبقًا مدته 30 يومًا، وتقدم نسخة إلى هيئة الإسكان في نفس الوقت.

احتساب الإيجار

دفعة معونة الإسكان هي المبلغ الذي تدفعه هيئة الإسكان للمالك. يتضمن المبلغ الدفعة المقدمة للمالك مقابل الإيجار ودفعة إضافية للأسرة إذا كانت دفعة المعونة تتخطى الإيجار وفقًا لعقد الإيجار.

يعتمد مبلغ الإيجار الذي ستدفعه الأسرة المدعومة على عدة عوامل بالإضافة إلى دخل الأسرة.

إجمالي دفعة المستأجر

إجمالي دفعة المستأجر هو المبلغ الأعلى إما نسبة 30% من دخل الأسرة المعدل شهريًا أو 10% من إجمالي دخل الأسرة أو الحد الأدنى لإيجار هيئة الإسكان. الحد الأدنى لإيجار HACSD هو 50 دولار. * هذا هو الحد الأدنى الذي ستدفعه مقابل الإيجار. **يمكن للمشركين الذين يعانون من صعوبات مالية طلب الإعفاء من الحد الأدنى للإيجار.**

حصة الأسرة

هذا هو إجمالي مبلغ الإيجار والمرافق الذي ستدفعه الأسرة. قد يكون هذا المبلغ أكبر من إجمالي دفعة المستأجر حسب الإيجار المطلوب للوحدة المختارة.

حساب المعونة النسبية

أسرة مختلطة تتكون من أفراد مؤهلين وغير مؤهلين. ستتم مساعدة الأسر المختلطة مقدمة الطلب أو المشاركة حسب التناسب. يتم احتساب تناسب المعونة للأسر المختلطة من خلال تحديد مبلغ المعونة المستحق في حالة تأهل كل أفراد الأسرة وضربه بنسبة أفراد الأسرة المؤهلين. تستند معايير الدعم إلى أفراد الأسرة المؤهلين.

بدل المرافق

يتم احتساب بدل المرافق للأسرة المدعومة إذا كانت الأسرة مسؤولة عن دفع تكاليف أي مرافق باستثناء الهاتف. هذا هو المبلغ الموافق عليه من قبل HUD/PHA مقابل استهلاك الطاقة المعقول من قبل أسرة موفرة للطاقة وقد لا يعكس إجمالي المبلغ للنفقات المتكبدة بالفعل.

حجم وحدة الأسرة ومعايير الدعم

يوجد معيار لتحديد عدد غرف النوم المناسب لحجم الأسرة. تحدد لوائح HUD أنه يتم تعيين غرفة نوم واحدة لكل فردين بغض النظر عن العلاقة الأسرية. ويحق للمساعد المقيم الحصول على غرفة منفصلة. ويجوز طلب إجراء ترتيب تيسيري معقول من أجل الأفراد من ذوي الإعاقة.

معيار الدفع

معيار الدفع هو الحد الأقصى من دفعات المعونة الشهرية لأسرة مدعومة في برنامج HCV قبل خصم إجمالي دفعة المستأجر من قبل الأسرة. تدفع الأسر مبلغًا محددًا مسبقًا من الإيجار وتدفع هيئة الإسكان باقي الإيجار للمالك مباشرة، حتى معيار الدفع المطبق.

يتسند معيار الدفع إلى عدد غرف النوم الموافق عليها لحجم الأسرة والمجتمع الذي ستنتقل الأسرة إليه. إذا كان إجمالي إيجار الوحدة أعلى من معيار الدفع، فالمستأجر مسؤول عن دفع الفرق بالإضافة إلى إجمالي دفعة المستأجر الخاصة به.

إذا اخترت وحدة أكبر من الدعم المستحق لك، فسيتم استخدام معيار الدفع الأدنى لتحديد دفعة معونتك وبدل المرافق.

إيجار السوق العادل للمناطق الصغيرة (SAFMR)

إيجار السوق العادل هو الإيجار الطبيعي، والذي يتضمن تكاليف المرافق، ويحدد للوحدات مختلفة الحجم، ويجب دفعه في منطقة سوق السكن التي تستوفي متوسط تكلفة الإيجار للسكن المتواضع والنظيف والأمن والصحي. تستخدم HACSD أسلوب إيجار السوق العادل للمناطق الصغيرة لتحديد معيار الدفع. يعني ذلك أنه قد توجد معايير دفع مختلفة لكل منطقة رمز بريدي. ويسمح ذلك بأن تكون لمناطق الإيجار العالي معايير دفع عالية.

إذا اخترت أن تستأجر في حي ذي تكلفة أعلى فقد تتلقى المزيد من معونة الإيجار والمرافق بموجب SAFMR. يزيد ذلك من فرصة المشاركين في HCV للحصول على فرصة متساوية في موارد مجتمعات المناطق الفقيرة.

يسر التكلفة

قد يصبح المستأجر مسؤولاً عن دفع الفرق عندما يتجاوز الإيجار معيار الدفع. عند بدء تأجير العقار بأكمله ومن أجل الانتقال، لا يجوز أن يتجاوز الإيجار 40% من الدخل الشهري المعدل. لا ينطبق هذا الحد عندما تكون هناك تغييرات بعد مدة التأجير الأولية.

مسؤوليات الإبلاغ

تتحمل الأسر مسؤولية مهمة لإبقاء هيئة الإسكان على اطلاع بآخر التغييرات التي تطرأ على وضع الأسرة.

يجب عليك إخطار هيئة الإسكان كلما حدث أي تغيير في دخل أسرتك أو تكوينها أو أصولها. قد يؤدي عدم الإبلاغ عن حدوث تغيير خلال 14 يومًا من وقوعه إلى إنهاء مخصصات معونة الإيجار الخاصة بك و/أو إعادة دفع دفعات معونة الإسكان.

إجراءات الإبلاغ

قم بالإبلاغ عن كل التغييرات كتابة إلى ممثل الإسكان الخاص بك.

عبر البريد:	شخصيًا:
Housing and Community Development Services PO BOX 23019 San Diego, CA 92193-9801	Housing and Community Development Services 3989 Ruffin Rd San Diego, CA 92123

كما يمكنك إرسال المعلومات عبر الفاكس أو البريد الإلكتروني مباشرة إلى ممثل الإسكان الخاص بك. سيتم وضع المعلومات في ملفك وسيتم إخطارك إذا كانت هناك حاجة لمزيد من المعلومات أو إذا كان هناك أي تغييرات في معونتك.

تتضمن التغييرات في الدخل، ولكن لا تقتصر على:

- ← وظيفة جديدة (حتى وإن كانت وظيفة ثانية)
- ← إنهاء التوظيف
- ← علاوة أجر أو أجر إضافي
- ← دعم الطفل أو الزوج
- ← المعاش، وإدارة التأمين الاجتماعي، ودخل التأمين الإضافي، و Cal- WORKs
- ← أي دفعات مبالغ كبيرة
- ← الدفع المنتظم للفواتير أو أي مصاريف أخرى من قبل شخص لا يعيش في منزل الأسرة المدعومة
- ← الهدايا المالية أو غير المالية من قبل شخص لا يعيش في منزل الأسرة المدعومة
- ← دخل تجاري

تتضمن التغييرات في تكوين الأسرة، ولكن لا تقتصر على:

- ← طفل جديد
- ← حدوث وفاة في الأسرة
- ← يجب الإبلاغ عن أي شخص يعيش معك (ينام ويأكل ويستحم في وحدتك). يجب أن يكون لدى الضيف مكان إقامة آخر وتقتصر زيارته على عدد من زيارات المبيت لكل عام.
- ← أي شخص ينتقل للإقامة خارج وحدتك
- ← أي إضافات لأسرتك (يجب عليك الحصول على موافقة المالك وهيئة الإسكان دائمًا قبل أن ينتقل شخص للإقامة معك)

تتضمن التغييرات في الأصول، ولكن لا تقتصر على:

- ← حسابات بنكية جديدة
- ← تغييرات في البنوك أو الحسابات
- ← العقارات أو المركبات
- ← الأسهم أو السندات أو شهادات الإيداع
- ← الميراث
- ← تسوية التأمين
- ← تأمين على الحياة بقديمة نقدية
- ← الهدايا
- ← جمع المجموعات بغرض الاستثمار، مثل مجموعات الطوابع أو العملات المعدنية
- ← المعاشات
- ← أرباح اليانصيب أو القمار

التزامات الأسرة

- دفع الجزء الخاص بك من الإيجار وفواتير المرافق في الوقت المناسب.
- توفير الأجهزة وصيانتها على النحو المنصوص عليه في عقد الإيجار.
- الحفاظ على المسكن في أفضل حالة ممكنة.
- إصلاح أي أضرار ناتجة عن أسرتك خلال ثلاثين (30) يومًا أو خلال أربع وعشرين (24) ساعة في حالة حدوث أضرار تهدد الحياة. تقع مسؤولية أي أضرار تتجاوز البلى العادي تسبب فيها أي عضو في أسرتك أو أي من ضيوفك على عاتقك.

الانتهاكات

قد يتم إنهاء مشاركتك في برنامج معونة الإيجار إذا ارتكبت أنت أو أي من أفراد أسرتك أي من الانتهاكات التالية:

- الفشل في السماح لهيئة الإسكان بمعاينة وحدتك خلال فترة زمنية معقولة بعد استلامك للإخطار المعقول؛
- ارتكاب انتهاكات خطيرة أو متكررة لعقد الإيجار؛
- الفشل في إخطار هيئة الإسكان ومالك العقار كتابيًا قبل الانتقال خارج وحدتك بفترة لا تقل عن 30 يومًا؛
- الفشل في تزويد هيئة الإسكان بنسخة من إخطار الطرد الذي استلمته من مالك العقار؛

- الإقامة في مكان آخر غير الوحدة المدعومة؛
- السماح لأفراد لم توافق عليهم هيئة الإسكان بالإقامة في وحدتك. يجب أن توافق هيئة الإسكان على أي مقيمين جدد قبل انتقالهم للإقامة معك ويجب عليك الإبلاغ على الفور إذا انتقل أي شخص للإقامة خارج وحدتك؛
- الفشل في إخطار هيئة الإسكان والحصول على الموافقة قبل استقبال طفل ربيب أو مساعد مقيم؛
- الفشل في الحصول على موافقة هيئة الإسكان أو مالك العقار قبل الانخراط في أنشطة تجارية تدر الربح في الوحدة. قد يُسمح بهذه الأنشطة لأفراد الأسرة إذا كان استخدام ثانوي غير الاستخدام الأساسي للمسكن؛
- تأجير الوحدة من الباطن أو تعيينها أو نقلها أو إعادة تأجيرها بشكل آخر. لا يجوز لك تأجير الغرف في وحدتك؛
- منع الإيجار بدون علم هيئة الإسكان أو موافقتها؛
- الفشل في تقديم أي معلومات أو شهادات مطلوبة من هيئة الإسكان للتحقق من (1) إقامة أسرته في الوحدة، أو (2) غياب أسرته عن الوحدة بما يتضمن أي معلومات أو شهادات بخصوص سبب (أسباب) الغياب. يجب إخطار هيئة الإسكان خلال أربعة عشر يومًا (14) من أي غياب عن الوحدة؛
- امتلاك أو وجود أي مصلحة مالية في الوحدة (فيما عدا مالكي المنازل المصنّعة)؛
- الحصول على أي دعم فدرالي أو من الولاية أو من الإسكان المحلي للوحدة؛
- الفشل في (1) توفير أي معلومات تقرر هيئة الإسكان أو HUD أنها ضرورية، و (2) الإفصاح عن أرقام الضمان الاجتماعي والتحقق منها، و (3) توقيع نماذج الموافقة وتقديمها للحصول على المعلومات، و (4) إخطار هيئة الإسكان كتابيًا عند غياب الأسرة عن الوحدة لفترة طويلة؛
- تقديم معلومات غير حقيقة و/أو غير مكتملة؛
- ارتكاب الاحتيال أو الرشوة أو أي فعل فاسد أو جنائي آخر ذي صلة بالبرنامج؛
- المشاركة في أنشطة المخدرات غير القانونية أو أعمال العنف؛
- استئجار وحدة من مالك تكون صفته بالنسبة لك أو لأي فرد في أسرته إما والد أو طفل أو جد أو حفيد أو أخ أو أخت، إلا إذا حصلت على موافقة هيئة الإسكان بأن الوحدة ستوفر الترتيبات التيسيرية المعقولة لأحد أفراد الأسرة من ذوي الإعاقة. تنطبق هذه القاعدة فقط على عمليات الالتحاق والانتقال الجديدة.

الإنهاء

- تتضمن أسباب الإنهاء، ولكن لا تقتصر على، انتهاك أي بنود مذكورة في هذا القسم أو الأقسام الخاصة بسياسة عدم التسامح على الإطلاق مع الجرائم و/أو الاتجار في المخدرات أو العصابات أو تلف الممتلكات.
- يجوز لهيئة الإسكان رفض تقديم معونة البرنامج لأي متقدم أو إنهاء معونة أي مشارك، لأي من الأسباب المدرجة في هذا القسم إذا:

- انتهكت الأسرة أي التزامات خاصة بها؛
- تم طرد أي عضو في الأسرة من الإسكان العام؛
- مشاركة أي فرد من الأسرة في أنشطة المخدرات غير القانونية أو أعمال العنف، بما في ذلك الجرائم الجنسية؛
- ارتكاب أي فرد من الأسرة لأفعال الاحتيال أو الرشوة أو أي فعل فاسد أو جنائي آخر ذي صلة بأي برنامج إسكان فدرالي؛
- خرق الأسرة للاتفاق مع هيئة الإسكان بدفع المبالغ المستحقة لهيئة الإسكان أو المبالغ المدفوعة لمالك من قبل هيئة الإسكان؛
- شاركت الأسرة في سلوك مسيء أو عنيف تجاه موظفي هيئة الإسكان أو هددت بارتكابه؛
- توجد انتهاكات خطيرة أو متكررة لعقد الإيجار؛ أو
- فشلت الأسرة في دفع الإيجار أو حجزت جزءًا منه لأي سبب.

سياسة عدم التسامح على الإطلاق مع تلف الممتلكات

تحافظ هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو على سياسية عدم التسامح على الإطلاق مع تلف الممتلكات. فلن يتم التسامح مع أي ضرر متعمد أو بسبب الإهمال أو التهور تتسبب فيه أنت أو ضيوفك أو أسرتك لوحدة مؤجرة تابعة للقسم 8. بصفتك مشاركاً في برنامج القسم 8 HCV، فأنت مطالب بـ:

- الحفاظ على المسكن في حالة نظيفة وصحية.
- تجنب أي استخدام للوحدة، سواء من قبلك أو من قبل أسرتك أو ضيوفك، قد ينتج عنه أي ضرر للمسكن ومنعه.

ستكون مسؤولاً عن دفع التكاليف لأي ضرر (يتجاوز البلى العادي) وقد يتم إنهاء اشتراكك في برنامج القسم 8 HCV كنتيجة للتسبب في تلف الممتلكات أو السماح به و/أو الفشل في دفع مقابل أضرارك. يجب أن تسمح للمالك بإجراء الإصلاحات في الأوقات المعقولة وبأخطار معقول.

سياسة عدم التسامح على الإطلاق مع المخدرات والجرائم والعصابات

تحافظ هيئة الإسكان على سياسية عدم التسامح على الإطلاق مع نشاط العصابات أو أعمال العنف أو الجرائم الجنسية أو أنشطة المخدرات غير المشروعة أو الاحتيال الذي ينطوي على الأموال العامة. لن يتم التسامح مع ارتكاب أي جريمة مثل الاحتيال أو الرشوة أو السرقة أو أي أعمال عنف أو جرائم جنسية أو أنشطة مخدرات، سواء كانت ذات صلة بعصابات أم لا. يتضمن ذلك:

- الاحتيال أي محاولة للاحتيال، أو الخداع المتعمد، أو الرشوة متعلقة بأي أموال حكومية، تشكل أساساً لإنهاء الاشتراك في البرنامج.
- تعاطي المخدرات قد تقوم هيئة الإسكان بإنهاء المعونة بسبب حيازة و/أو استخدام مادة محظورة من قبل أي فرد من الأسرة أو ضيف بما يتضمن الماريجوانا.
- الاتجار في المخدرات أو تصنيعها يحظر تماماً تصنيع أي مادة محظورة (كما هو محدد في القسم 102 من قانون المواد المحظورة [21 U.S.C. 802]) أو بيعها أو توزيعها أو حيازتها.
- الاستخدام الشخصي للكحول والمواد المحظورة سترفض هيئة الإسكان الاشتراك في البرنامج للحالات التي تقر هيئة الإسكان بوجود سبب كافي للاعتقاد بأن الشخص يستخدم مواد محظورة بشكل غير قانوني أو يسيء استخدام الكحول بطريقة قد تتعارض مع الصحة أو الأمان أو حق السكان الآخرين في الاستمتاع الهادئ. ويشمل ذلك الحالات التي تقر هيئة الإسكان فيها بوجود نمط من الاستخدام غير القانوني للمواد المحظورة أو إساءة لاستخدام الكحول.
- العصابات لن يتم التسامح مع أي نشاط عصابات من قبل أي فرد من الأسرة.
- أعمال العنف يحظر تماماً ارتكاب أي نوع من أنواع أعمال العنف. لن يكون هناك أي تسامح مع استخدام القوة البدنية أو التهديد باستخدامها ضد أي فرد داخل المسكن أو خارجه. يتضمن ذلك الاعتداء أو الضرب أو الاعتداء على الأطفال أو العنف المنزلي أو القتل أو أي نوع آخر من العنف ضد شخص آخر أو ممتلكاته.
- الجرائم الجنسية الجرائم الجنسية محظورة.

قد يتم إنهاء معونة الإسكان التابعة للقسم 8 بسبب خرق أي من البنود المدرجة أعلاه وأي نشاط يصنف على أنه إجرامي. قد تتم إحالة هؤلاء الذين انتهكوا هذه القواعد إلى مكتب المدعي العام بمقاطعة سان دييغو لاحتمال المحاكمة.

النظر في الظروف

يتم إجراء فحص خلفية جنائية لعمليات الالتحاق والتحويلات الجديدة. وقد يتضمن ذلك أيضًا إجراء تحقيق في عملية توقيف لم تنتج عنها محاكمة. قد لا يوافق مقدم الطلب/ المشارك على دقة النتائج أو علاقتها. فيما عدا الحالات التي يكون فيها الرفض أو الإنهاء إلزاميًا، ستنتظر HACSD في سرد الوقائع أو الظروف التي تقدمها الأسرة قبل أن تقرر رفض مقدم الطلب أو إنهاء معونة المشارك. ستستند المراجعة إلى المعايير التالية:

- مدى خطورة الأمر، فيما يتعلق بكيفية تأثيره على أمن السكان الآخرين أو ممتلكاتهم؛
 - فتحمل إدانة أي نشاط إجرامي متعلق بالمخدرات أو أعمال العنف وزناً أكبر من مجرد واقعة اعتقال
 - سيتم النظر في أدلة السلوك الإجرامي إذا كانت تشير إلى وجود خطورة على الأمن والممتلكات
- الآثار التي تترتب على رفض المعونة أو إنهاؤها بالنسبة لأفراد الأسرة الآخرين الذين لم يشتركوا في الفعل أو عدم التصرف؛
- مدى تورط الفرد من الأسرة وما إذا كان قاصرًا، أو شخص من ذوي الإعاقة أو ضحية للعنف المنزلي أو العنف في المودة أو العنف الجنسي أو المطاردة؛
- الحقائق التاريخية: المدة التي مضت منذ وقوع الانتهاك، عمر الفرد في وقت وقوع السلوك وتاريخ الأسرة الحديث؛
- احتمالية السلوك الأكثر ملائمة من الآن فصاعدًا؛ و
- أدلة على أن فرد الأسرة قد أكمل إعادة التأهيل من الكحول أو المخدرات.

سيتم إخطار فرد من الأسرة مقدمة الطلب أو المشاركة بما يتضمن المساعد المقيم، وسيتم توفير الفرصة للطعن في دقة السجل الجنائي أو علاقته قبل رفض تقديم المعونة أو إنهاء الاشتراك. تتضمن المستندات الداعمة التي يمكن تقديمها:

- تصريحات من الفرد أو الشهود أو الأشخاص الذين يشهدون على الظروف؛
- التوصيات أو الشهادات المهنية مثل تلك المقدمة من مقدم خدمات صحية أو قانونية أو برنامج؛
 - التسجيل الحالي في برنامج علاج لإدمان الكحول والمخدرات أو إكماله؛
- وجود دليل على إعادة التأهيل أو التغير في الظروف.

ستراجع لجنة مخصصة المعلومات وتقدم توصية. إذا كانت التوصية بالرفض أو الإنهاء، فستحصل الأسرة مقدمة الطلب على الحق في الحصول على مراجعة غير رسمية وسيكون للأسرة مقدمة الطلب الحق في الحصول على جلسة غير رسمية. قد يتم، في بعض الحالات، عرض اتفاقية محددة للسماح للأسرة ببدء المعونة أو استمرارها. سينتج عن الفشل في الامتثال لأحكام الاتفاقية إصدار إخطار بالإنهاء.

قانون العنف ضد المرأة

يحظر قانون العنف ضد المرأة لعام 2013 (VAWA) ولوائح HUD رفض المعونة أو إنهاءها، أو إنهاء التأجير بسبب انتهاكات عقد الإيجار أو الأعمال الإجرامية أو أي سبب جيد آخر إذا كانت الانتهاكات نتيجة مباشرة لكون أحد أفراد الأسرة ضحية للعنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة. يتم وصف القيود في ملحق الإيجار وهو المستند المقدم من هيئة الإسكان والذي يكمل اتفاقية الإيجار.

ستقدم هيئة الإسكان لمقدمي الطلبات الذين تم رفض طلبهم إخطارًا بالحقوق (HUD-5380) وشهادة العنف المنزلي (HUD-5382) عند وقت الرفض. سيكون أمام مقدم الطلب 14 يومًا لإخطار هيئة الإسكان إذا كانوا يرغبون في المطالبة بالحماية. سوف تطلب هيئة الإسكان الحد الأدنى من التحقق المطلوب لدعم المطالبة.

لا يجوز لهيئة الإسكان بموجب قانون VAWA، إنهاء المعونة المقدمة لأسرة قامت بالانتقال خارج وحدة مدعومة بسبب انتهاك عقد الإيجار، سواء بإخطار مسبق لهيئة الإسكان أو بدونه، إذا حدثت هذه الخطوة للحفاظ على صحة أحد أفراد الأسرة أو سلامته، والذي يكون، أو كان، ضحية للعنف المنزلي أو العنف في المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة، إلى جانب الاعتقاد بأنه قد يتعرض للمزيد من الضرر إذا ظلوا في الوحدة.

يجوز لهيئة الإسكان إنهاء المعونة المقدمة لمستأجر يشارك في أفعال إجرامية من العنف الجسدي ضد أفراد الأسرة أو غيرهم بدون إنهاء المعونة المقدمة للضحية أو معاقبتها.

مراجعة البرنامج وبرنامج حرمة المستأجر

تدير هيئة الإسكان مراجعة البرنامج وبرنامج حرمة المستأجر. الهدف من البرنامج هو ضمان دفع الأموال العامة نيابة عن مشاركين مؤهلين. يقوم موظفو مراجعة البرنامج بالتحقيق في إساءة استخدام البرنامج أو سوء السلوك المشتبه به.

بالإضافة إلى إجراء التحقيقات في إساءة استخدام البرنامج المشتبه بها، يتم عقد اجتماعات مع المشاركين المشتبه في انتهاكهم لمتطلبات البرنامج. تعزز هذه الاجتماعات التزام المشاركين في معونة الإسكان للامتثال إلى لوائح البرنامج. يجري موظفو مراجعة البرنامج عمليات معاينة مستقلة ومراجعات عشوائية لسجلات معونة الإسكان. يتم الحصول على تأكيد لمعلومات المشارك والتحقق منها ومعايير جودة السكن من خلال المعاينة البصرية للوحدات وفحص الملف.

من المهم أن تفهم أن كل المعلومات المقدمة إلى هيئة الإسكان يجب أن تكون صحيحة وكاملة وأنها تخضع لمراجعة إضافية من قبل موظفي مراجعة البرنامج. يجب أن تفهم أن الهدف من مراجعة البرنامج وبرنامج حرمة المستأجر، ويجب أن توافق على التعاون في أي عمليات تحقق و/أو فحوصات أو اجتماعات مطلوبة. قد ينتج عن تقديم معلومات مزيفة و/أو غير كاملة أو غير دقيقة في نماذج طلبك ونماذج إعادة التأهل خسارتك لمعونة الإيجار التابعة للقسم 8.

إجراءات الجلسات غير الرسمية

إذا أرسلت لك هيئة الإسكان "إشعارًا بالإنهاء"، فسيحتوي الإشعار على شرح مختصر لأسباب إنهاء المشاركة في البرنامج. سيكون لديك 14 يومًا من تاريخ الإشعار لطلب عقد جلسة غير رسمية إذا كنت لا توافق على الإنهاء.

يجب أن تطلب الجلسة غير الرسمية كتابيًا وتوضح السبب وراء طلبك لعقد جلسة غير رسمية. ستتاح لك الفرصة في الجلسة لتقديم الاعتراضات الكتابية أو الشفاهية. سيقوم موظف الجلسة بإخطارك بالقرار النهائي وسيقدم لك شرحًا مختصرًا للقرار.

يمكنك طلب عقد جلسة غير رسمية لمناقشة أي من القضايا التالية:

- تحديد دخل الأسرة السنوي أو المعدل واستخدام مثل هذا الدخل لحساب مدفوعات معونة الإسكان؛
- تحديد بدل المرافق الملائم للمرافق التي يدفعها المستأجر من جدول بدل المرافق الخاص بهيئة الإسكان؛

- تحديد حجم وحدة الأسرة بموجب معايير دعم هيئة الإسكان؛
- إصدار القرار بإنهاء المعونة المقدمة للأسرة المشاركة بسبب تصرف الأسرة أو فشلها في التصرف؛ و
- إصدار القرار بإنهاء المعونة بسبب غياب الأسرة المشاركة عن الوحدة المدعومة لفترة تزيد عن 30 يومًا متتالية.

لا تلتزم هيئة الإسكان بقرار موظف الجلسة إذا كان القرار يتخطى سلطة موظف الجلسة أو إذا كان مخالفًا للوائح HUD أو القوانين الفدرالية و/أو قوانين الولاية أو القوانين المحلية.

الأنشطة السنوية

إعادة التأهل السنوي

تطلب HUD أن تتم مراجعة كل الأسر سنويًا لتحديد استمرار التأهل للبرنامج والمبلغ الملائم للمعونة. تسمى هذه العملية "إعادة التأهل" السنوي. ستتلقى خطابًا لإعادة التأهل وحزمة من هيئة الإسكان قبل تاريخ إعادة التأهل السنوي الخاص بك بحوالي 120 يومًا. من المهم أن تكمل الحزمة وتعيدها على الفور إلى جانب كل المعلومات المطلوبة بحلول الموعد النهائي. إذا فشلت في إعادة المعلومات المطلوبة بحلول الموعد النهائي، سيتم إخطارك بأنه سيتم إنهاء المعونة الخاصة بك. من المهم أن تتصل بممثل هيئة الإسكان على وجه السرعة إذا تلقيت إخطارًا بإنهاء المزايا.

المعاينة

يجب أن تعين هيئة الإسكان وحدتك السكنية على الأقل مرتين سنويًا. عندما يحين موعد المعاينة المطلوبة، سيتم إخطارك عن طريق خطاب أو اتصال هاتفي بتاريخ معاينة وحدتك ووقتها. تقع المسؤولية عليك للتأكد من وجود كبير الأسرة أو الزوج للسماح للمعاين بدخول المبنى. يجب أن تتعاون لتفادي انقطاع معونتك للإسكان أو إنهاؤها. قد لا يتمكن المعايين من الإجابة على الأسئلة الخاصة بحالتك. عليك الاتصال بممثل الإسكان الخاص بك للإبلاغ عن التغييرات في وضعك أو لطرح الأسئلة حول حالتك.

المراجعة المرحلية

قد تتطلب بعض التغييرات في وضعك إجراء مراجعة من قبل هيئة الإسكان. قد تحدث مراجعة لأهليتك ومستوى المزايا المستحقة لك عندما يتغير تكوين أسرتك أو دخلك. بالإضافة إلى ذلك، قد تراجع هيئة الإسكان وضعك عندما تتلقى معلومات تشير إلى أنك قد انتهكت التزامات البرنامج الخاص بك.

نظام التحقق من الدخل في الشركات

تتم مقارنة معلومات الدخل والتوظيف المقدمة من الأسر المدعومة مع معلومات الدخل والتوظيف المقدمة إلى نظام التحقق من الدخل HUD. إذا كان هناك تعارض بين معلومات الدخل والتوظيف التي قدمتها إلى هيئة الإسكان ومعلومات الدخل والتوظيف المقدمة إلى نظام التحقق من الدخل في الشركات التابع لـ HUD من قبل أصحاب العمل والوكالات التي تقدم المزايا، فستبحث هيئة الإسكان في هذا التعارض وتأخذ الإجراء الملائم. يتضمن ذلك معلومات الدخل والتوظيف التي لم يتم الإبلاغ عنها أو تم الإبلاغ عنها بقيمة أقل أو تم الإبلاغ عنها متأخرًا. سيتم الاتصال بك للمساعدة في توضيح التعارض وتقديم أي مستندات داعمة. قد يتضمن الإجراء المتخذ كنتيجة لعدم الإبلاغ عن الدخل أو الإبلاغ عنه بقيمة أقل إنهاء المشاركة في البرنامج و/أو إعادة دفع مخصصات المعونة السكنية الزائدة.

إجراءات الانتقال

قبل أن تنتقل، عليك تقديم إخطار كتابي ببيتك في الانتقال إلى هيئة الإسكان والمالك لتمتثل لقانون الولاية وعقد الإيجار. يجب أن توافق هيئة الإسكان على انتقالك مسبقاً وقد لا تقوم هيئة الإسكان بنقل معونتك أكثر من مرة خلال فترة 12 شهراً.

ستضمن هذه الخطوات استمرار المعونة:

- بالاتفاق مع مدة الإيجار ومع موافقة هيئة الإسكان، قدم للمالك إخطاراً كتابياً مسبقاً بمدة 30-60 يوماً كما هو مطلوب بموجب قانون الولاية وأرسل نسخة إلى ممثل الإسكان الخاص بك.
- في نفس الوقت، يقوم المالك بإعطائك إخطاراً للانتقال ويرسل نسخة إلى ممثل الإسكان الخاص بك. لا تقدم هيئة الإسكان المشورة بشأن قانون المستأجر- المالك. إذا كنت تظن أن الإخطار الخاص بك خاطئاً وتتنوي عدم الامتثال له، عليك طلب المشورة القانونية وإخطار هيئة الإسكان ببيتك.
- قم بإزالة جميع ممتلكاتك من وحدتك بحلول نهاية فترة الإخطار.
- اترك الوحدة نظيفة وفي حالة جيدة.
- لا تسمح بأن يتم طردك. فقد يتسبب الطرد في خسارتك للمعونة.

يجب أن تجري هيئة الإسكان بحثاً عن التاريخ الجنائي ومرتكبي الجرائم الجنسية قبل بدء معونة الإيجار الخاصة بك في مكان جديد.

اختيار السكن: تحديد أين تريد العيش

بينما تبحث عن السكن الملائم، تذكر أنك ستكون على الأغلب مطالباً بالبقاء في الوحدة الجديدة على الأقل 12 شهراً. يتم تحديد معيار الدفع لهيئة الإسكان حسب الرمز البريدي. يعني ذلك أنه ستتاح لك اختيارات أكثر في مناطق الإيجار العالي. إذا كنت تعيش في منطقة فقيرة جداً، فعليك النظر في البحث عن وحدة سكنية في منطقة أخرى. قد توفر المنطقة الأقل فقراً مزايا لأسرتك، مثل الخدمات المجتمعية وفرص التعليم والتوظيف المحسنة. ها هي بعض الأشياء لتأخذها بعين الاعتبار:

المدارس: إذا كان لديك أطفال في عمر الدراسة، أنظر في مختلف المناطق التعليمية المتوفرة، بالإضافة إلى المسافة من الوحدة السكنية إلى المدرسة.

العمل: انظر في المسافة بين مكان عملك ومكان الوحدة السكنية.

رعاية الأطفال: انظر في توفر رعاية الأطفال في منطقة الوحدة السكنية. إذا كنت تعمل، فما هي المسافة بين الوحدة السكنية، ومقدم الرعاية للأطفال، ومكان عملك؟

وسائل المواصلات العامة: إذا لم تكن تملك سيارة، ما مدى سهولة الوصول للمواصلات العامة في منطقة الوحدة السكنية؟

أمان المبنى والحي: هل يوجد مكان ليلعب فيه الأطفال في الخارج بأمان؟ هل تقع الوحدة في منطقة ترتفع فيها معدلات الجرائم؟ ما هي الحالة العامة للحي؟ هل أنت قريب من الخدمات الأساسية (أي الخدمات الطبية والشرطة والإطفاء)؟ هل توجد كنسية أو مركز مجتمعي قريب؟ هل يوجد موقف سيارات ملائم لك ولضيوفك؟ هل المنطقة/ المبنى به إضاءة جيدة ليلاً؟

الوحدة الجديدة

- عليك دفع ودیعة الضمان وحصتك من الإيجار لمالك العقار الجديد.
- تقع كل تكاليف الانتقال وإیصال المرافق ضمن مسؤولياتك.
- لن تنقل هيئة الإسكان معونتك أكثر من مرة واحدة خلال فترة 12 شهرًا، لذا تأكد من أنك على استعداد للبقاء لمدة سنة على الأقل.
- لا يمكن أن تبدأ هيئة الإسكان المعونة لوحدة جديدة حتى تقوم بمعاینها وتجتاز الوحدة المعاینة وتنفذ العقد مع المالك. إذا قمت بالانتقال إلى وحدة قبل انتهاء ذلك، فأنت مسؤول عن الإيجار بالكامل حتى تتم الموافقة على الوحدة.

الإفصاح عن المعلومات للمالكين المحتملين

ستزود هيئة الإسكان، عند الطلب، صاحب العقار/ المدير المحتمل بعنوانك الحالي وأسم المالك الحالي وعنوانه وكذلك المالكين السابقين. كما ستوفر هيئة الإسكان، عند الطلب، أي وثائق من ملفك تعكس تاريخًا من الطرد أو إضرار الوحدات المستأجرة أو الاتجار في المخدرات.

الاختصاص

تخدم هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو المجتمعات التالية:

تشولا فيستا	كورونادو	ديل مار	إل كاهون	إسكونديدو
إمبيريال بيتش	لاميسا	ليمون غروف	باواي	سان ماركوس
سانتي	سولانا بيتش	فيستا	المناطق غير المدرجة في المقاطعة	

المدن التي تقع خارج اختصاص هيئة الإسكان هي:

كارلسباد	إنسينيتاس	ناشيونال سيتي	أوشنسايد	مدينة سان دييغو
----------	-----------	---------------	----------	-----------------

التنقل

التنقل هو مصطلح تستخدمه HUD للتعبير عن القدرة على التنقل خارج منطقة الاختصاص الخاصة بهيئة الإسكان الخاصة بك مع استمرار معونة الإيجار. وعادة يمكنك استخدام قسيمتك في جميع أنحاء المدينة أو في أي مكان في الولايات المتحدة به هيئة إسكان تقبل قسيمتك. قد تحد هيئة الإسكان من الانتقالات تحت التنقل، لذا اتصل بممثل الإسكان الخاص بك بخصوص ميزة التنقل.

الحقائق حول التنقل

تذكر أن هيئات الإسكان المختلفة قد يكون لديها سياسات ومواعيد نهائية مختلفة. على سبيل المثال:

- تؤثر معايير الدفع وبدل المرافق على المبلغ الذي تدفعه للإيجار.
- تؤثر معايير الإشغال على حجم القسيمة المستحقة لك.

قد تجد أنك غير مؤهل للحصول على المعونة في منطقة اختصاص آخر بسبب حدود الدخل المختلفة، إذا كنت حديث الدخول في البرنامج. استكشف اختلافات أهلية الدخل قبل الاستفادة من ميزة التنقل.

التنقل واكتفاء الأسرة الذاتي (FSS)

إذا كنت تشارك في برنامج اكتفاء الأسرة الذاتي (FSS)، ناقش انتقالك مع ممثل الإسكان الخاص بك. إذا لم يكن بإمكانك استيفاء التزامات برنامج اكتفاء الأسرة الذاتي الخاصة بك في المكان الجديد، فقد يتم إنهاء عقد برنامج FSS الخاص بك وقد تخسر رصيد الضمان المعلق الخاص بك.

قائمة المعايير

مطلوب اجتياز الوحدة التي سيتم توفير معونة الإيجار فيها معايير جودة الإسكان قبل سداد الدفعات. سيؤدي الفشل في المعايير لتأخير بدء سداد الدفعات أو سيهدد استمرار سداد الدفعات. يرجى استخدام قائمة التحقق هذه للتأكد من اجتياز الوحدة للمعيار. إذا اجتازت الوحدة معايير جودة الإسكان في الموعد الأول، فقد تتأهل لعملية المعايير كل عامين. سيتم معاينة الوحدات التي فشلت في المعايير في العام التالي. تتطلب بعض برامج معونة الإيجار معاينات سنوية وليست مؤهلة للمعاينات كل عامين.

ستعين هيئة الإسكان المناطق الثمانية التالية والتي يجب مراجعتها للامتثال لمعايير جودة الإسكان:

<input type="checkbox"/>	غرفة المعيشة	<input type="checkbox"/>	المظهر الخارجي للبنية
<input type="checkbox"/>	المطبخ	<input type="checkbox"/>	التدفئة والسباكة
<input type="checkbox"/>	الحمام (الحمامات)	<input type="checkbox"/>	الصحة العامة والأمان
<input type="checkbox"/>	غرف النوم/ الغرف الأخرى المستخدمة للمعيشة	<input type="checkbox"/>	المرآب
<input type="checkbox"/>	الغرف الثانوية	<input type="checkbox"/>	الملحقات

فيما يلي قائمة بالشروط التي يجب التحقق منها من قبل معايير الإسكان:

<input type="checkbox"/>	يجب تشغيل جميع المرافق الأساسية (الكهرباء والغاز والمياه).	<input type="checkbox"/>	لا يجب أن يكون هناك أي نوافذ أو أجزاء منها مفقودة أو مكسورة أو متصدعة بشكل سيء.
<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون الموقد والفرن نظيفين وفي حالة جيدة. يجب أن تكون جميع مقابض التحكم في الموقد موجودة وتعمل.	<input type="checkbox"/>	لا يجب أن يسرب السقف.
<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون التلاجة نظيفة وفي حالة جيدة.	<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون لخزان الماء الساخن في الوحدة صمام تخفيف الضغط، وأنبوب تصريف لأسفل ويجب أن يكون مدعومًا ومربوطًا لمنع حركته أثناء الزلازل. لا تتم الموافقة على الأنابيب البلاستيكية.
<input type="checkbox"/>	يجب أن تكون وحدة التدفئة مثبتة ولها تهويتها بشكل صحيح وفي حالة عمل جيدة. ارجع إلى شركة سان ديبغو للغاز والكهرباء للتأكد من سلامة نظام التدفئة. يجب أن يكون جهاز التدفئة قيد التشغيل عند نهاية المعايير.	<input type="checkbox"/>	يجب ألا يكون السجاد أو مشمع الأرض به ثقب أو قطع أو أطراف مفككة.
<input type="checkbox"/>	يجب أن تكون هناك مياه جارية ساخنة وباردة في المطبخ والحمام (الحمامات).	<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون الدرج والسور، في الداخل والخارج، مثبتين.
<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون هناك دش أو حوض استحمام في حالة عمل جيدة.	<input type="checkbox"/>	يجب أن تحتوي قضبان الأمان في أي غرفة نوم على جهاز سريع للتحريك.
<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون هناك مرحاض دافق يعمل ولا يسرب.	<input type="checkbox"/>	لا يمكن أن يكون هناك أي تقشي للقوارض أو الحشرات.
<input type="checkbox"/>	يجب أن تكون هناك نافذة في الحمام أو مروحة تهوية تعمل.	<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون هناك كاشف دخان يعمل بشكل صحيح وكاشف أول أكسيد الكربون في كل مستوى من مستويات الوحدة.
<input type="checkbox"/>	يجب ألا يكون هناك أي تسريب للسباكة أو المصارف الموصلة. إذا كان هناك حوض لتصريف القمامة، فيجب أن يكون له مشبك لتخفيف الشد مثبت بشكل صحيح.	<input type="checkbox"/>	لا يجب أن يكون هناك تصدع مفرط أو كسور أو قشور أو أي طلاء متحلل في أي مكان داخل الوحدة أو خارجها، خاصة إذا كان من المتوقع أن يقيم فيها طفل أقل من ست سنوات.
<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون لكل الأبواب والنوافذ الخارجية التي يمكن الوصول إليها أقفال تعمل.	<input type="checkbox"/>	يجب ألا يكون هناك أي حطام زائد داخل الوحدة أو حولها، مثل تراكم الصناديق أو الورق أو المهملات أو الخشب أو الإطارات أو قطع غيار السيارات أو الماكينات أو البطاريات أو علب الطلاء أو الأجهزة القديمة. يجب إزالة المركبات المهملات من محيط المبنى.
<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون للوحدة باب خروج واحد على الأقل بدون قفل مزدوج.		
<input type="checkbox"/>	يجب أن تحتوي جميع المنافذ الكهربائية على ألواح تغطية بحالة جيدة - بدون تشققات. يجب أن تكون جميع المخارج ثلاثية الشعب مؤرضة أو محمية بقاطع التسريب الأرضي (GFCI). لا توجد أي مقابس نور مكشوفة وتفتقد المصابيح.		

للمزيد من المعلومات المفصلة عن معايير المعايير، اقرأ منشور

HUD

"مكان جيد للمعيشة"، في قسم معلومات المالك على موقع

هيئة الإسكان www.sdhcd.org

المخاطر الناجمة عن الطلاء الذي يحتوي على الرصاص

كن حذرًا من إمكانية تسمم أسرتك من الطلاء الذي يحتوي على الرصاص. يسبب التسمم بالرصاص أضرارًا جسدية خطيرة، خاصة للأطفال الصغار.

قد تكون أسرتك معرضة لخطر أكبر إذا:

- كان لديك أطفال أقل من عمر ست سنوات؛
- اخترت وحدة تم بناؤها قبل 1 يناير 1978؛ و
- كان في وحدتك المبنية قبل 1978 تصدع أو قشور و/أو طلاء متحلل في الداخل أو الخارج.

إذا كنت تعيش في وحدة مبنية قبل 1978، كن حذرًا من حالة الوحدة. على الرغم من عدم احتواء كل الوحدات المبنية قبل 1978 على طلاء يحتوي على الرصاص، فقد يحدث تسمم الرصاص لأطفالك إذا احتوت الوحدة على طلاء يحتوي على الرصاص و:

- أكل أطفالك قشور الطلاء؛
- مضغ أطفالك الأسطح المطلية مثل القوالب وإطارات النوافذ؛
- لعب أطفالك في التربة تحت المناطق المطلية، مثل الإفريز أو الجوانب المطلية التي تدهورت؛ و
- تنفس أطفالك الغبار الناتج عن تدهور الأسطح المطلية.

قد يكون أطفالك يعانون من تسمم الرصاص إذا ظهرت عليهم الأعراض التالية:

- الانزعاج أو حدة الطباخ على مدار فترة طويلة من الزمن.
- قلة الشهية أو انعدامها.
- كثرة آلام المعدة.
- كثرة القيء.

قد لا يبدو على أطفالك المرض على الإطلاق في بعض الأحيان، ولكنهم يتعرضون للتسمم بطريقة يمكن أن تلحق الضرر بعقولهم وأجسادهم. إذا كنت تظن أن أطفالك قد تعرضوا إلى طلاء يحتوي على الرصاص، اطلب العناية الطبية على الفور. يمكن أن يختبر مقدم الرعاية الطبية الخاص بك أطفالك للتأكد من وجود تسمم الرصاص.

يمكن أن تتلقى معونة الإيجار التابعة للقسم 8 في وحدة مبنية قبل 1978، ولكن هيئة الإسكان لن توافق على الوحدة إذا كان أطفالك أقل من ست سنوات، وكانت الأسطح المطلية في الوحدة يظهر عليها علامات التدهور كما هو موضح بوجود تصدع أو شقوق أو طلاء مقشر.

إذا فشلت الوحدة في معاناة هيئة الإسكان، فسيتم تزويد المالك بالمعلومات حول كيفية تصحيح هذه المشاكل. يجب أن يقوم المالك بالإصلاحات وفقًا للقواعد واللوائح الخاصة بالطلاء الذي يحتوي على الرصاص. يجب أن يأخذ المالك كل الخطوات الضرورية لحماية أسرتك من الضرر.

بيان الخصوصية الفدرالي

تجمع وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) البيانات الخاصة بالمتقدمين والمشاركين في برنامج القسم 8 HCV وتصح عنها وفقًا لقانون الخصوصية الأمريكي لعام 1974. يتم الإفصاح عن المعلومات للوكالات الفدرالية أو الولاية أو الوكالات المحلية الملزمة للتحقق من المعلومات ذات الصلة بالاشتراك في برامج معونة الإيجار، وعند اللزوم، إلى الهيئات المدنية أو الجنائية أو التنظيمية الأخرى.

تقوم هيئة الإسكان بإكمال نموذج جمع البيانات لكل مشترك (HUD 50058) بالمعلومات الخاصة بحجم الأسرة وتكلفة الإيجار والدخل والأصول وأرقام الضمان الاجتماعي. تستخدم هذه المعلومات من قبل HUD لوضع الميزانيات والتقييم والتخطيط ومراقبة البرامج وتحضير التقارير المقدمة للرئيس وللكونجرس. كما تستخدم المعلومات أيضاً للتحقق من دقة معلومات الدخل واكتمالها واكتشاف الاحتيال.

يسمح لـ HUD بطلب المعلومات بموجب قانون الإسكان الأمريكي لعام 1937 كما تم تعديله، 42 USC 1437 وما بعده، وقانون خدمات الإسكان والتطوير المجتمعي لعام 1981، والقانون العام 97-35، 85 Stat.، 348،408 .

يشكل الفشل في الإفصاح عن المعلومات أو أرقام الضمان الاجتماعي سبباً لرفض الأهلية أو استمرار الأهلية بموجب المادة 24 من اللوائح الفدرالية.

ConnectWellSD - مشاركة المعلومات

أنشأت مقاطعة سان دييغو النظام الإلكتروني ConnectWellSD لتفعيل رؤية *Live Well San Diego*. ستتلقى إشعاراً يعلمك باحتمال مشاركة المعلومات الديموغرافية والشخصية المجمعة من طلبك و/أو مشاركتك في برامج مقاطعة سان دييغو. تم تصميم نظام ConnectWellSD لمشاركة بيانات البرنامج لتبسيط الوصول للخدمات من خلال السماح لإدارات المقاطعة ومقدمي الخدمات المجتمعية بالعمل كفريق للقيام بالإحالات والاستجابة لها، وتنسيق الرعاية، وتسريع الخدمات التي قد تتلقاها وتحسينها. **يمكن فقط مشاركة المعلومات الضرورية لتحديد الأهلية لبرامج المقاطعة أو خدماتها إلكترونياً بين إدارات المقاطعة المختلفة ومقدمي الخدمات المجتمعية.** يجب أن يمثل ConnectWellSD إلى كل قوانين السرية والخصوصية المتعلقة بمشاركة أي من المعلومات الديموغرافية والشخصية. يمكن العثور على المعلومات المفصلة حول ConnectWellSD، بما يتضمن قائمة ببرامج الولاية ومقدمي الخدمات المجتمعية على www.ConnectWellSD.org بصفتك عميل للمقاطعة، يمكنك طلب نسخ من المعلومات التي تتم مشاركتها عبر ConnectWellSD من خلال مراسلة ConnectWellSD.HHSA@sdcounty.ca.gov أو عبر الاتصال برقم 1-844-695-5228.

إثبات وضع الجنسية

ينص القسم 214 والجزء 812 من اللوائح الفدرالية على أنه:

- يجب أن يقدم كل أفراد الأسرة إثبات الجنسية أو وضع الهجرة المؤهلة للتحقق منهما.
- يجب تقديم إثبات الجنسية أو وضع الهجرة المؤهلة في مرحلة تحديد الأهلية.

برنامج الاكتفاء الذاتي للأسرة

إن برنامج الاكتفاء الذاتي للأسرة هو برنامج تطوعي مدته خمس سنوات يهدف إلى مساعدة المشاركين في HCV لتحقيق الاكتفاء الذاتي. تتطلب المشاركة التزاماً شخصياً لوضع أهدافك الشخصية والتعليمية والمهنية. إذا شاركت في برنامج الاكتفاء الذاتي للأسرة، ستتلقى إحالات، وخدمات دعم، وفرصة لكسب أموال تحفيزية محفوظة في حساب ضمان معلق. كلما زاد دخلك المكتسب ودفعت المزيد من إيجارك، ستقل مدفوعات هيئة الإسكان للمالك. وسيتم إيداع هذه المدخرات في حساب ضمان معلق. عندما تحقق هدفك المتمثل في الاكتفاء الذاتي خلال فترة عقدك، ستخرج وتستلم الأموال الموجودة في حساب مدخرات الضمان المعلق الخاص بك.

الإسكان العادل

مسؤوليات أصحاب العقارات/ المالكين

- النظر في كل المتقدمين المؤهلين بشكل متساوي؛
- عدم إظهار أي تفضيل عند الإعلان عن الوحدات أو عرضها؛
- إعطاء كل المتقدمين معلومات دقيقة وكاملة حول الوحدات المتوفرة وتواريخ الإشغال وأحكام الإيجار وشروطه؛
- الامتناع عن القيام بأي استفسارات كتابية أو شفاهية حول عرق المتقدم أو دينه أو جنسه أو إعاقته أو حالته الاجتماعية أو الوضع العائلي؛ و
- الاستمرار في تطبيق سياسات الإيجار.

يجب ألا يقوم أصحاب العقارات/ المالكين أبدًا بـ:

- طلب المال من المستأجرين بما يتجاوز عقد الإيجار ورسوم تقرير الائتمان القياسية؛
- عرض المال و/أو الهدايا على موظفي هيئة الإسكان مقابل الخدمات؛ أو
- دفع أو عرض دفع "رسوم الإحالة أو الاكتشاف" لموظفي هيئة الإسكان مقابل تحويل المشاركين في القسم 8 إلى الوحدات الشاغرة.

إذا كانت لديك معلومات حول مالك أو مدير يشارك في أي من الأنشطة المذكورة أعلاه، يرجى الاتصال بقسم نزاهة البرنامج على 421-2251 (800).

إذا كان لديك سببًا للاعتقاد بأنك ضحية للتمييز في الإسكان، فلديك الحق في تقديم شكوى بشأن التمييز في السكن. يتوفر نموذج الشكوى من أي مكتب HUD. كما عليك الإبلاغ عن كل المعلومات بخصوص انتهاكات قانون الإسكان العادل الفدرالي إلى HUD حتى وإن لم تقدم شكوى رسمية.

لتقديم بلاغ مع HUD، يرجى الاتصال بـ:

الخط الساخن لشكاوى الإسكان العادل: 1-800-669-9777.

ضعاف السمع: (الهاتف النصي) 1-800-927-9275

احذر من مخططات الاحتيال التالية:

- طلب المال مقابل تقديم طلب معونة الإيجار؛
- طلب المال لرفع موقع شخص ما في قائمة انتظار معونة الإيجار.

ملحوظة مهمة: من أجل حمايتك، اطلب إيصالاً بالمال الذي تدفعه سواء نقدًا أو بشيك أو بحوالة بريدية. اطلب توضيحًا كتابيًا للمدفوعات غير الإيجار.

القوانين الفدرالية وقوانين الولاية

يعد انتهاكًا للقانون الفدرالي أن يقوم موفر السكن برفض تأجير منزل أو بيعه، أو تقديم شروط غير متكافئة، أو عرض أسعار مختلفة، أو تطبيق سياسات مختلفة على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الإعاقة أو الجنس أو الوضع العائلي أو الأصل القومي. كما يمنع قانون الولاية أيضًا التمييز على أساس الحالة الاجتماعية أو الأسلاف أو العمر أو الوضع العائلي. يتم وصف بعض من هذه القوانين أدناه:

ولاية كاليفورنيا

يحظر قانون الإسكان والتوظيف العادل (قانون رامفورد للإسكان العادل لعام 1963) التمييز على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الأصل الوطني أو الأسلاف أو الحالة الاجتماعية أو الوضع العائلي. يمكن تقديم شكوى إلى إدارة الإسكان والتوظيف العادل.

يحظر قانون أنروه للحقوق المدنية (1893، تم تعديله في 1959) التمييز في كل الأماكن العامة بما يتضمن السكن المستأجر ويضيف التمييز التعسفي إلى القواعد التي يغطيها قانون الإسكان والتوظيف العادل.

يحظر قانون رالف للحقوق المدنية (1976) العنف أو التهديد بالعنف ضد الفئات المحمية أثناء ممارسة حقوقها في الإسكان العادل.

يحظر القانون المدني، الأقسام 54.1 و 54.3 بالتحديد، التمييز ضد الأفراد من ذوي الإعاقة.

الحكومة الفدرالية

يحمي قانون الحقوق المدنية لعام 1866 حق كل الأفراد في "ورثة أو شراء أو تأجير أو بيع أو حيازة أو نقل" أي ممتلكات عقارية أو شخصية. القواعد المشمولة هي العرق والأصل الوطني.

يحظر قانون الحقوق المدنية لعام 1968، المادة 8، التمييز بناء على العرق واللون والأصل الوطني والدين والجنس.

يحظر قانون تعديلات الإسكان العادل لعام 1988 التمييز في بيع السكن أو تأجيره على أساس الإعاقة أو بسبب وجود أطفال في الأسرة، ولكن يعفي الإسكان لكبار السن (على سبيل المثال، القسم 202 الإسكان).

إن برنامج معونة الإيجار متاحًا لكل الأفراد بغض النظر عن العرق أو اللون أو الأصل الوطني أو الدين أو الجنس أو الحالة الاجتماعية أو الوضع العائلي أو الإعاقة أو أي عوامل تمييز أخرى.

نموذج المستندات

هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو

3989 Ruffin Road, San Diego, CA 92123-1815 رقم الهاتف: (858) 694-4801 رقم الهاتف المجاني: (877) 478-5478
الفاكس: (858) 467-9713 جهاز الاتصال الخاص ب ذوي الإعاقات الكلامية أو السمعية: (800) 735-2929

بيان المسؤوليات - القسم 8 من برنامج قسائم اختيار السكن

يجب على جميع أفراد المسكن البالغين التوقيع وكتابة التاريخ

(1) تقديم معلومات صحيحة وكاملة

أ. أشهد بأن المعلومات المقدمة إلى هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو (HACSD) عن تكوين الأسرة والدخل وأصول الأسرة والعلاوات والاستقطاعات دقيقة وكاملة وفق أفضل ما لدي من علم ومعتقد.

ب. أدرك أنه ستم مراجعة المعلومات التي أقدمها في نماذج هيئة HACSD. ستقوم هيئة HACSD أو وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) أو مكتب المفتش العام بمقارنة المعلومات الخاصة بالدخل والأصول التي أقدمها للحكومات الفدرالية والمحلية الأخرى وللوكالات الخاصة. ستستخدم هيئة HACSD مطابقة البيانات من خلال الحاسوب للتحقق من دقة معلومات الدخل التي قدّمتها. أدرك أنني إذا شهدت على معلومات خاطئة، فقد أكون ارتكبت احتيالا.

(2) الإبلاغ عن أفراد المسكن

أ. فرد المسكن - الشخص الذي لا يمكنه إثبات عنوان دائم في مكان آخر ويتواجد في المسكن لأكثر من أربعة عشر (14) يوماً متتالياً و/أو ثلاثين (30) يوماً خلال أي فترة مدتها اثني عشر (12) شهراً.

ب. الزائر - الشخص الذي يمكنه إثبات عنوان دائم في مكان آخر ويتواجد في المسكن أقل من أربعة عشر (14) يوماً متتالياً ولمدة تصل إلى ثلاثين (30) يوماً خلال أي فترة مدتها اثني عشر (12) شهراً.

1. أشهد بأن أفراد المسكن الذين أدرجتهم في طلبي هم فقط الأشخاص الذين يعيشون في الوحدة السكنية الخاصة بي.
2. أدرك أنه يتوجب علي إخطار هيئة HACSD كتابةً خلال أربعة عشر (14) يوماً إذا انتقل أي فرد من مسكني أو إذا انتقل أي طفل يقل عمره عن 18 عاماً إلى مسكني بسبب الولادة أو التبني أو الحضانه بموجب قرار محكمة. إذا اخترت إضافة شخص إلى مسكني، فسيتم التحقق من دخله، وسيتم إعادة حساب جزء الإيجار الخاص بي.
3. أدرك أنه يجب على مالك العقار الموافقة كتابةً على أي تغيير في حجم المستأجرين قبل إضافة الشخص (الأشخاص) إلى المسكن.
4. أدرك أنه يجب أن أقدم لهيئة HACSD نسخة من موافقة مالك العقار المكتوبة على جميع أفراد المسكن الذين يعيشون في وحدتي.
5. أدرك أنه يجب أن أطلب موافقة كتابية من هيئة HACSD قبل إضافة أي أفراد أسرة آخرين كمقيمين في المسكن بما في ذلك الطفل الربيب أو مقدمي الرعاية المرافقين.
6. أدرك أنني إذا قدمت معلومات خاطئة عن الأشخاص الذين يعيشون في مسكني أو لم أبلغ عن أي تغييرات تطرأ على مسكني على النحو الموضح أعلاه، فقد أكون ارتكبت احتيالا. يؤدي الاحتيال إلى إنهاء استحقاقي من مخصصات السكن.
7. أدرك أنه لا يجوز لي السماح لأي شخص (أشخاص) ممن لا يقيمون في مسكني باستخدام عنواني كعنوان بريدي.

(3) الإبلاغ عن دخل أفراد المسكن

أ. أدرك أنه يتوجب عليّ الإبلاغ عن أي تغيير في دخل أفراد المسكن بما في ذلك:

1. جميع مصادر الدخل والتغييرات في الدخل الذي أحصل عليه أنا أو أي فرد من أفراد مسكني مثل الرواتب والإعانات الاجتماعية ومخصصات الضمان الاجتماعي والمحاربين القدامى ومعاشات التقاعد وما إلى ذلك؛
2. أي أموال أحصل عليها بالنيابة عن أطفالتي مثل نفقة رعاية الطفل وإعانات (اجتماعية) وبرنامج CalWORKs ودخل الضمان الاجتماعي أو دخل الضمان التكميلي للأطفال؛
3. أي زيادة في الدخل مثل الرواتب الأجور المكتسبة من وظيفة جديدة أو زيادة متوقعة في الراتب أو أي علاوة؛
4. جميع الأصول مثل الحسابات المصرفية وسندات الادخار وشهادات الإيداع وحسابات التقاعد والأسهم والأموال العقارية وغير ذلك من الأصول التي أملكها أو يملكها أي فرد من أفراد مسكني؛
5. جميع مصادر الدخل المكتسبة من الأصول مثل الفوائد من المدخرات وحساب الشيكات وأرباح الأسهم وما إلى ذلك؛ و
6. أي مشروعات تجارية أو أصول (مثل منزلي) قمت ببيعها خلال العام المنصرم بأقل من القيمة الكاملة.

ب. أدرك أنني أتحمل المسؤولية عن سلوك الضيوف الذين يزورون وحدتي السكنية المدعومة.

ج. أدرك أنه يتعين عليّ الإبلاغ عن هذه التغييرات **كتاباً** في غضون أربعة عشر (14) يوماً من حدوث التغيير وإلا سيتم إنهاء إعائتي، أو قد يُطلب مني إبرام اتفاقية إعادة سداد كي أعيد لهيئة HACSD قيمة أي إيجار زائدة مدفوعة لمالك العقار الخاص بي.

د. أدرك أنه إذا انخفض دخلي، يحق لي أن أطلب من هيئة HACSD مراجعة قرارها بشأن تحديد قيمة الإيجار الخاص بي. أدرك أنه يجب أن أقدم لهيئة HACSD أي أدلة إثبات لازمة قبل استكمال أي تعديل.

(4) الإبلاغ عن خطط الانتقال أو إنهاء الإعانة

أ. أدرك أنني يجب أن أبلغ المالك وفي الوقت ذاته أبلغ هيئة HACSD **كتاباً** قبل الانتقال من وحدتي المستأجرة.

ب. أدرك أنني إذا انتقلت من مسكني بدون إبلاغ المالك وهيئة HACSD، سيتم إنهاء إعائتي المنصوص عليها في القسم 8 من قسائم اختيار السكن (Housing Choice Voucher).

ج. أدرك أن الإخطار يجب أن يكون وفقاً للإيجار و **يجب إرساله إلى المالك وإلى هيئة HACSD كتاباً** قبل الانتقال من المسكن بشهر تقويمي واحد على الأقل. (ينطبق ذلك حتى لو انتقلت إلى وحدة أخرى في نفس المبنى أو المجمع).

د. أدرك أنه يجوز لهيئة HACSD رفض الإذن بالانتقال مع استمرار حصولي على الإعانة في الحالات الآتية:

1. إذا أخلت أسرتي بأي التزام من الالتزامات العائلية
2. إذا كانت أسرتي تدين بالمال لأي هيئة إسكان
3. إذا لم تقدم أسرتي إخطاراً خطياً مناسباً

(5) انتهاك عقد الإيجار/إخطار بإخلاء

أ. أدرك أنه يجب أن أقدم لهيئة HACSD نسخة من أي إخطار بإخلاء الوحدة أحصل عليه في غضون أربعة عشر (14) يوماً من استلام هذا الإخطار.

ب. أدرك أنني إذا انتهكت أي شرط من شروط عقد الإيجار الخاص بي وتم طردي بموجب حكم صادر من المحكمة بالنيابة عن المالك، يجوز لهيئة HACSD إنهاء إعائتي المنصوص عليها في القسم 8 من قسائم اختيار السكن.

(6) حظر تكرار الإقامة أو الإعانة/الملكية/التأجير من الباطن

أ. أشهد بأن المنزل أو الشقة السكنية ستكون محل إقامتي الرئيسية، ولن أحصل على إعانة مكررة من الإسكان الفدرالي أثناء حصولي على مخصصات السكن من هيئة HACSD.

- ب. أدرك أنه لا يجوز أن أملك الوحدة أو يكون لدي أي مصلحة أو اهتمام فيها؛ أو أقوم بتأجير الوحدة من الباطن أو التنازل عن عقد الإيجار أو نقل الوحدة (باستثناء قيام مالك أحد المنازل المصنعة بتأجير مساحة منزل مصنعة).
- ج. أدرك أنه لا يجوز أن أقيم في وحدة يملكها أحد الوالدين أو الأطفال أو الأجداد أو الأحفاد أو الأخوات أو الإخوة أو أي فرد من أفراد أسرتي ما لم توافق هيئة HACSD على ذلك.

(7) المعاينات

- أ. أدرك أنه يتعين على هيئة الإسكان معاينة جميع الوحدات السكنية وفقاً للقسم 8 من برنامج قسائم اختيار السكن، والموافقة عليها قبل بدء الإعانة في أي وحدة سواء على أساس سنوي أو نصف سنوي. أعلم أنه يجب أن أسمح لهيئة الإسكان بمعاينة وحدتي في أوقات معقولة وبعد فترة إخطار معقولة. أدرك أنه يتعين على التأكد من إمكانية دخول مفتش السكن إلى وحدتي لإجراء عملية المعاينة وأنه إذا لم تُجر محاولتان (2) بنجاح، سيتم إنهاء إعانتتي.
- ب. أدرك أنه يجب أن أسمح للمالك بالوصول إلى العقار لإجراء تصليحات بعد فترة إخطار معقولة.
- ج. أدرك أنه إذا لم يتم إجراء المعاينة أو تم بعد اليوم الأول من الشهر، لن تبدأ الإعانة حتى اليوم الذي يتم فيه إجراء المعاينة أو استكمالها. سيتم توزيع حصة الإيجار التي تدفعها هيئة HACSD بالتناسب استناداً إلى الأيام الفعلية في الشهر. أدرك أنه إذا تم توزيع حصة HACSD بالتناسب، سأتحمل المسؤولية عن الاتفاق على اختلاف قيمة الإيجار مع المالك/المدير.
- د. أدرك أن الاخفاق عن سداد قيمة فواتير المرافق أو الاخفاق عن توفير وصيانة أي أجهزة أطلبها بموجب عقد الإيجار أو السماح لأي فرد من أفراد المسكن أو أي ضيف بالحاق أي ضرر بالوحدة أو العقار بما يتجاوز البلى والاهتراء الناجم عن الاستعمال العادي يعد انتهاكاً لمعايير جودة الإسكان (HQS). أدرك أنه يجب تدارك انتهاكات معايير جودة الإسكان التي يرتكبها أفراد أسرتي أو ضيوفي خلال الوقت الذي تحدده هيئة HACSD. أدرك أنه يجوز لهيئة HACSD إنهاء الإعانة وفقاً للوائح الفدرالية نتيجة أي انتهاك ترتكبه أسرتي أو ضيوفي لمعايير جودة الإسكان.

(8) العمل التجاري المنزلي

- أ. أدرك أنه بإمكانني جني الأرباح بشكل قانوني من القيام بأعمال تجارية في وحدتي طالما أن الوحدة ما زالت تُستخدم في المقام الأول لغرض إقامة أسرتي وأنني لا أرتكب انتهاكاً أو مخالفة لعقد الإيجار الخاص بي. يجب أن أحصل على تصريح كتابي من مالك العقار قبل مباشرة أي عمل تجاري في وحدتي.

(9) الغياب عن الوحدة

- أ. أدرك أنه يجوز لهيئة HACSD السماح بحالات غياب الأسرة الممتدة عن الوحدة المدعومة شريطة ألا تتجاوز مدة الغياب 180 يوماً متتالياً تحت أي ظرف من الظروف إلا من أجل توفير "مسكن معقول" لشخص معاق. يجب موافقة هيئة HACSD على حالات الغياب الأسرية التي تمتد لأكثر من شهر. يمكن أن تتضمن الأسباب المقبولة لحالات غياب الأسرة الممتدة -على سبيل المثال لا الحصر- الحالات المرضية أو الظروف الطبية التي تستلزم العلاج في المستشفى والغياب لرعاية الأقارب والغياب لحدوث حالة وفاة في العائلة. قد تصبح حالات الغياب التي تمتد لأكثر من شهر ولا يتم الموافقة عليها عرضة لإنهاء مخصصات إعانة الإيجار. يجب أن يطلب المشارك الموافقة **كتاباً** و يبلغ هيئة HACSD بطبيعة الغياب. لن يتم الموافقة على حالات الغياب بسبب السجن.

(10) الديون المستحقة لهيئة الإسكان

- أ. أدرك أنه يمكن رفض إعانة الإيجار أو إنهاؤها في الحالات التالية: (1) إذا كانت الأسرة تدين حالياً بمبلغ الإيجار أو بمبالغ أخرى لهيئة HACSD أو لأي هيئة إسكان وفقاً للقسم 8 من قسائم اختيار السكن بما في ذلك المبالغ المستحقة التي تدين بها لمالك بموجب عقد سداد إعانة السكن (HAP) للإيجار أو التعويضات أو أي مبالغ أخرى تدين بها الأسرة بموجب عقد الإيجار؛ (2) إذا انتهكت الأسرة أي اتفاقية أو أخفقت في وقت إعادة الفحص السنوي عن سداد المبالغ المستحقة وفقاً للاتفاق المبرم مع هيئة HACSD.

(11) النشاط الإجرامي العنيف المرتبط بالمخدرات

- أ. أدرك أن هيئة HACSD قد ترفض مقدمي الطلبات أو تُنهي طلب الأسر ممن يشاركون في أنشطة إجرامية مرتبطة بالمخدرات بغض النظر عن مكان حدوث النشاط الإجرامي.
- ب. أدرك أن هيئة HACSD قد ترفض مقدمي الطلبات أو تُنهي طلب الأسر ممن يستخدمون العقاقير بشكل غير قانوني بما في ذلك حيازة الماريجوانا الطبية و/أو الاستجمامية.
- ج. أدرك أن هيئة HACSD قد ترفض مقدمي الطلبات و تُنهي طلب الأسر ممن يشاركون في أنشطة إجرامية عنيفة بما في ذلك إساءة معاملة شريك الحياة وإساءة معاملة الأطفال وتهديد أصحاب العقار أو الجيران وممارسة العنف ضد الممتلكات.
- د. أدرك أن هيئة HACSD سترفض تقديم الإعانة لمقدمي الطلبات وتنتهي إعانة المشاركين إذا تم استبعاد أي فرد من أفراد الأسرة خلال السنوات الخمس (5) الأخيرة من الإسكان المدعوم فدرالياً بسبب القيام بنشاط إجرامي مرتبط بالمخدرات. يشمل ذلك حيازة الماريجوانا الطبية أو الاستجمامية أو استخدامها.
- هـ. أدرك أن هيئة HACSD سترفض تقديم الإعانة بصورة دائمة لمقدمي الطلبات وتنتهي إعانة المشاركين إذا تمت إدانة أي فرد من أفراد الأسرة بتصنيع أو إنتاج الميثامفيتامين في عقار الإسكان المدعوم فدرالياً.
- و. أدرك أن هيئة HACSD سترفض إعانة مقدمي الطلبات بصورة دائمة إذا كان أي فرد من أفراد الأسرة يخضع لشرط تسجيل مدى الحياة بموجب برنامج تسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية.
- ز. أدرك أنني يجب أن أبلغ هيئة HACSD كتابةً خلال 14 يوم من الحدث إذا تم اعتقال أي فرد من أفراد الأسرة تسبب في نشاط إجرامي مرتبط بالمخدرات أو نشاط إجرامي عنيف أو أي نشاط إجرامي آخر داخل العقار أو بالقرب منه حتى لو لم يسفر الاعتقال عن الإدانة.

(12) الاحتيال/الرشوة/الفساد/العمل الإجرامي

- أ. أدرك أنه يجب ألا ارتكب احتيالاً أو رشوة أو أي عمل فاسد أو إجرامي آخر فيما يتعلق بالبرنامج.

(13) التعاون

- أ. أدرك أنه يتعين عليّ التعاون في توفير جميع المعلومات اللازمة لتحديد أهليتي ومستوى مخصصاتي، أو إثبات ظروف في الحقيقة ضمن الإطار الزمني الذي تحدده هيئة HACSD. تتضمن سبل التعاون حضور المواعيد المحددة مسبقاً وإتمام التوقيع على النماذج المطلوبة وإعادتها ضمن الإطار الزمني المطلوب، والكشف عن أرقام الضمان الاجتماعي الخاصة بجميع أفراد الأسرة البالغين من العمر 6 أعوام فأكثر، والتعاون مع عملية المعاينة وتقديم دليل إثبات الجنسية أو وضع الهجرة المؤهل لجميع أفراد الأسرة. أدرك أن الاخفاق عن القيام بذلك أو رفضه سيؤدي إلى إنهاء الإعانة.
- ب. أدرك أن هيئة HACSD يمكن أن ترفض تقديم إعانة البرنامج أو تنتهيها إذا شارك أي فرد من أفراد الأسرة في سلوك عنيف أو مُخل أو هدد بالقيام به تجاه موظفي هيئة HACSD أو هدد صحة أو سلامة هيئة الإسكان أو المالك أو موظف أو مقول أو مقول من الباطن أو وكيل لدى هيئة HACSD.

14) الإجراء الجنائي والإداري لتقديم معلومات خاطئة

أ. أدرك أن البيانات أو المعلومات الخاطئة تستوجب العقوبة بموجب القانون الفدرالي. أدرك أن تقديم بيانات أو معلومات خاطئة يؤدي إلى إنهاء إعانة الإسكان وقد تؤدي إلى الاتهام بالسرقة والاحتيال بموجب قانون الولاية والقانون الفدرالي. يشير التوقيع (التوقيعات) أدناه إلى أنني قد قرأت وفهمت جميع السياسات والبيانات الواردة في الصفحة الثالثة عشرة لغاية الصفحة الخامسة عشرة من هذا النموذج.

15) توقيع جميع أفراد المسكن البالغين كتابتهم التاريخ (أفراد المسكن البالغين من العمر 18 عاماً فأكثر)

أ. لقد قرأت وفهمت بيان المسؤوليات، وأفهم أن أي إخلال بهذه المسؤوليات قد يؤدي إلى إنهاء الإعانة.

أقر/نقر بموجب هذه الوثيقة أنني قرأت/أنا قرأنا بيان المسؤوليات الوارد أعلاه وأفهم/نفهم أن عدم الامتثال للمسؤوليات المنصوص عليها أعلاه يؤدي إلى إنهاء مخصصات إعانة الإيجار الخاصة بي/بنا. أدرك أنه إذا تم إنهاء مخصصاتي، فقد أحرمت من الحصول على إعانة في المستقبل.

توقيع رب المسكن	التاريخ
توقيع شخص بالغ آخر	التاريخ
توقيع شخص بالغ آخر	التاريخ
توقيع شخص بالغ آخر	التاريخ
توقيع شخص بالغ آخر	التاريخ

تقدر الفترة الزمنية المطلوبة لغرض جمع المعلومات المطلوبة في هذه الاستمارة بـ 0,05 من الساعة لكل نموذج، بما فيها الوقت اللازم لمراجعة التعليمات، والبحث في مصادر البيانات المتوفرة، وجمع وحفظ البيانات اللازمة، وتكملة عملية جمع المعلومات والمراجعة عليها. إن جمع المعلومات مصرح به عملاً بالفصل الثامن من قانون الإسكان الأميركي الصادر عام 1937 (42.U.S.C 1437f). ويتم استخدام المعلومات لتحويل العائلة بالبحث عن وحدة سكن مناسبة وتحديد حجم تلك الوحدة. كما تحدد المعلومات أيضاً التزامات العائلة بموجب برنامج قسمة بدل السكن.

الرجاء قراءة الوثيقة كاملة قبل تعبئة النموذج. كما يُرجى تعبئة جميع الفراغات أدناه بواسطة طباعة أو كتابة واضحة.	رقم القسمة
1. أدخل حجم الوحدة السكنية من خلال تحديد عدد غرف النوم (وهو عدد غرف النوم الذي تكون للعائلة مؤهلة للحصول عليه، ويُستخدم هذا العدد لتحديد مبلغ الإعانة المدفوع إلى مالك الوحدة السكنية بالنيابة عن العائلة المعنية).	1. حجم الوحدة السكنية
2. تاريخ صدور قسمة السكن (الشهر/اليوم/السنة) أدخل التاريخ الفعلي الذي يتم فيه إصدار قسمة السكن للعائلة	2. تاريخ الإصدار (الشهر/اليوم/السنة)
3. تاريخ انتهاء صلاحية قسمة السكن (الشهر/اليوم/السنة) أدخل التاريخ الذي يلي سنتين يوماً من إصدار قسمة السكن (راجع الفقرة 6 من هذا النموذج).	3. تاريخ الانتهاء (الشهر/اليوم/السنة)
4. تاريخ انتهاء صلاحية التمديد (إن وجد) (الشهر/اليوم/السنة) (راجع الفقرة 6 من هذا النموذج)	4. تاريخ انتهاء التمديد (الشهر/اليوم/السنة)
5. أسم ممثل العائلة	6. توقيع ممثل العائلة
7. اسم وكالة الإسكان العام	تاريخ التوقيع (الشهر/اليوم/السنة)
8. اسم ووظيفة مسؤول وكالة الإسكان العام	9. توقيع مسؤول الوكالة
	تاريخ التوقيع (الشهر/اليوم/السنة)

أعلى من ذلك المبلغ المعياري إلا أن هذا الخيار لا يغير من مقدار دفعات الإعانة الإسكانية التي تقدمها وكالة الإسكان العام. يتم حساب وتحديد المبلغ الفعلي للإعانة الإسكانية المقدمة من وكالة الإسكان العام من خلال استخدام أجرة السكن الإجمالية لوحدة السكن التي اختارتها العائلة.

2. قسمة السكن

أ. عند قيامها بإصدار قسمة السكن هذه، تتوقع وكالة الإسكان العام أن تتوفر لديها الأموال اللازمة للدخول في عقد الإعانة الإسكانية مع المالك في حين أن تجد العائلة وحدة سكنية قابلة للموافقة عليها. بيد أن وكالة الإسكان العام غير ملزمة بتاتا تجاه العائلة أو تجاه أي مالك أو أي شخص آخر، بالموافقة على استئجار أية وحدة سكنية. ولا يترتب على وكالة الإسكان العام عند قيامها بإصدار قسمة السكن هذه، أية مسؤولية تجاه أي طرف كان.

ب. لا تمنح قسمة السكن للعائلة أي حق في المشاركة في برنامج قسمة بدل السكن التابع لوكالة الإسكان العام. وتبدأ المشاركة الفعلية للعائلة في برنامج قسمة بدل السكن عندما

1. برنامج قسمة بدل السكن

أ. قررت وكالة الإسكان العام أن العائلة الوارد اسمها أعلاه (البند الخامس) مؤهلة للمشاركة في برنامج قسمة بدل السكن. فيموجب هذا البرنامج، تختار العائلة وحدة سكن محترمة وأمنة وصحية للإقامة فيها. وإذا وافق المالك على إبرام عقد إيجار لوحدة السكن المعنية مع العائلة بموجب برنامج قسمة بدل السكن وإذا وافقت وكالة الإسكان العام على وحدة السكن، فتدخل الوكالة عندها مع المالك في عقد الإعانة الإسكانية للقيام بدفعات شهرية له بغرض إعانة العائلة على دفع أجرة السكن.

ب. تحدد وكالة الإسكان العام مبلغ الإعانة الإسكانية الشهرية للمالك على وجه العموم، فإن دفعات الإعانة الإسكانية الشهرية التي تؤديها وكالة الإسكان العام، هي تساوي الفارق بين المبلغ المعياري المطبق و30 في المائة من دخل العائلة الشهري المعدل. عند تحديد الحد الأعلى من الإعانة الإسكانية الأولية للعائلة، تستخدم وكالة الإسكان العام المبلغ المعياري النافذ في التاريخ الذي وافقت فيه الوكالة على عقد الإيجار. ويجوز للعائلة أن تختار استئجار وحدة سكنية بمبلغ

يدخل عقد الإعانة الإسكانية بين وكالة الإسكان العام والمالك حيز التنفيذ.

ج. يجوز لوكالة الإسكان العام خلال فترة السريان الأولى لقسيمة السكن أو خلال أية فترة تمديدية لها أن تشترط على العائلة أن تقدم لها تقارير عن مدى تقدمها نحو إبرام عقد إيجار لوحدة سكنية، وذلك حسب مواعيد وفترات زمنية معينة تحددها وكالة الإسكان العام.

3. موافقة أو عدم موافقة وكالة الإسكان العام على وحدة سكنية أو عقد للإيجار.

أ. عندما تجد العائلة وحدة سكنية مناسبة، ويكون المالك مستعداً للمشاركة في البرنامج، فينبغي على العائلة حينئذ أن تقوم بتقديم طلب الموافقة على عقد الإيجار إلى وكالة الإسكان العام (تعبئة النموذج المناسب الصادر عن وكالة الإسكان العام)، ويجب أن يكون الطلب موقعا عليه من قبل كل من المالك والعائلة، كما يجب على العائلة أن تقدم للوكالة نسخة من عقد الإيجار، بما في ذلك ملحق عقد الإيجار المحدد من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية. ملاحظة: يجب تقديم كلا الوثيقتين إلى وكالة الإسكان العام في موعد أقصاه تاريخ انتهاء الصلاحية الوارد في البند 3 أو البند 4 في أعلى الصفحة الأولى من قسيمة السكن هذه.

ب. يجب على العائلة تقديم الوثائق وفقا لمتطلبات وكالة الإسكان العام. ويجوز لسياسة وكالة الإسكان العام أن تحظر على العائلة تقديم أكثر من طلب واحد للموافقة على الإيجار بصفة متزامنة.

ج. يجب أن يشمل عقد الإيجار حرفياً على جميع النصوص لملحق عقد الإيجار الذي تقتضيه وزارة الإسكان والتنمية الحضرية والذي تقوم وكالة الإسكان العام بتوفيره وتزويد الأطراف المعنية بنسخ منه. ويتم ذلك بإضافة الملحق الصادر عن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية إلى عقد الإيجار الذي يستخدمه المالك. وفي حالة التعارض بين أية نصوص للملحق الصادر عن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية وبين أية نصوص لعقد الإيجار الصادر عن المالك، تسود نصوص ملحق عقد الإيجار الصادر عن الوزارة.

د. عقب استلامها لطلب الموافقة على استئجار وحدة السكن ونسخة من عقد الإيجار، تقوم وكالة الإسكان العام بمعاينة وحدة السكن، ولا يجوز لوكالة الإسكان العام أن توافق للعائلة على إبرام عقد إيجار وحدة السكن ولا يجوز لها أن تقوم بإبرام عقد الإعانة الإسكانية قبل أن تقرر الوكالة أن جميع متطلبات البرنامج التالية قد تم الامتثال لها: تُعتبر وحدة السكن مؤهلة حسب شروط البرنامج، وقد قامت وكالة الإسكان العام بمعاينة الوحدة السكنية واعتبرتها متوافقة مع معايير الجودة النوعية للإسكان، وتُعتبر أجرة السكن معقولة، وقام كل من المالك والمستأجر بإبرام عقد الإيجار بما في ذلك ملحق عقد الإيجار المحدد من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية.

هـ. إذا وافقت وكالة الإسكان العام على وحدة السكن فإنها تقوم بإبلاغ العائلة والمالك عن ذلك كما أنها تزود المالك بنسختين من عقد الإعانة الإسكانية.

1. يجب على المالك والعائلة إبرام عقد الإيجار.
2. يجب على المالك أن يوقع على نسختي عقد الإعانة الإسكانية كليهما كما يجب عليه تسليم نسخة واحدة من عقد الإيجار الذي تم إبرامه إلى وكالة الإسكان العام وكذلك نسختي عقد الإعانة الإسكانية المبرمتين إلى وكالة الإسكان العام.
3. تقوم وكالة الإسكان العام هي بدورها بإبرام عقد الإعانة الإسكانية وإعادة نسخة مبرمة من هذا العقد إلى المالك.

و. إذا قررت وكالة الإسكان العام أنه لا يمكن الموافقة على وحدة السكن أو عقد الإيجار لأي سبب كان، فتقوم وكالة الإسكان العام بإبلاغ المالك والعائلة عما يلي:

1. تم القرار بعدم الموافقة على وحدة السكن المقترحة أو عقد الإيجار المقترح لأسباب محددة، و
2. إذا تم إصلاح الظروف التي أدت إلى ضرورة اتخاذ القرار بعدم الموافقة بما يرضي وكالة الإسكان العام في التاريخ الذي تحدده الوكالة أو قبل ذلك التاريخ، فإنه تتم حينئذ الموافقة على وحدة السكن أو على عقد الإيجار.

4. التزامات العائلة

أ. عندما تتم الموافقة على وحدة السكن وإبرام عقد الإعانة الإسكانية، يجب على العائلة أن تتبع الأحكام المدرجة أدناه، من أجل مواصلة المشاركة في برنامج قسيمة بدل السكن.

ب. يجب على العائلة أن:

1. تقدم أية معلومات تحددها وكالة الإسكان العام أو وزارة الإسكان والتنمية الحضرية كمعلومات ضرورية بما فيها إثبات المواطنة أو الوضعية القانونية المتعلقة بالهجرة التي تؤهل العائلة للمشاركة في البرنامج، كما يجب عليها تقديم معلومات تستخدم في إعادة التدقيق المنتظم أو المؤقت في دخل العائلة وعدد أفرادها.
2. تفصح عن أرقام الضمان الاجتماعي وتثبت صحتها وأن توقع وتسلم النماذج الخاصة بالموافقة على تقديم المعلومات.
3. توفر أية معلومات تطلبها وكالة الإسكان العام للتحقق من أن العائلة تقيم فعلاً في وحدة السكن أو أن توفر المعلومات المتعلقة بغياب العائلة عن وحدة السكن.
4. تبلغ وكالة الإسكان العام خطياً وعلى الفور وفقاً لسياسات وكالة الإسكان العام عندما تغيب العائلة عن وحدة السكن لفترة طويلة من الزمن.
5. تسمح لوكالة الإسكان العام بمعاينة وحدة السكن في أوقات ضمن المعقول وعقب توجيه إشعار بذلك ضمن المعقول.
6. تبلغ كلا من وكالة الإسكان العام والمالك خطياً قبل ترك وإخلاء وحدة السكن أو عند إنهاء عقد الإيجار.
7. تستعمل وحدة السكن المشمولة بالإعانة لإقامة العائلة فيها. ويجب أن تكون وحدة السكن هذه هي مكان الإقامة الوحيد للعائلة.

8. تبلغ الوكالة العامة للإسكان خطياً وعلى الفور في حالة ولادة أو تبني طفل أو صدور حكم قضائي يمنح للعائلة حق الحضانة.

9. تطلب من وكالة الإسكان العام الموافقة الخطية على إضافة أي فرد آخر من أفراد العائلة إلى مجموعة المقيمين في وحدة السكن.

10. تبلغ وكالة الإسكان العام خطياً وعلى الفور إذا غادر أحد أفراد العائلة وحدة السكن ولم يعد يقيم فيها.

11. تسلم لوكالة الإسكان العام نسخة من أي إبلاغ بإخلاء السكن تتلقاه من المالك.

12. تدفع فواتير خدمات المنافع العامة وتقوم بتوفير وصيانة أية أجهزة منزلية لا يتعين على المالك توفيرها بموجب عقد الإيجار.

ج. يجب على أية معلومات تتقدم بها العائلة أن تكون صحيحة وكاملة.

د. يجب على العائلة (بما فيها كل فرد من أفرادها) ألا:

1. تمتلك أو تكون لديها أي نصيب في وحدة السكن (بما يتجاوز الملكية أو النصيب في تعاونية أو بما يتجاوز صفتها مالكا لمنزل جاهز يستأجر مساحة للإقامة داخل ذلك المنزل).

2. ترتكب أي انتهاك جسيم أو متكرر لعقد الإيجار.

3. ترتكب فيما يتعلق بالبرنامج أعمال غش أو رشوة أو أية أعمال فاسدة أو إجرامية أخرى.

4. تبادر بنشاطات إجرامية متعلقة بالمخدرات أو جرائم عنف أو أي نشاط إجرامي آخر يهدد الصحة أو السلامة أو حق الاستمتاع الآمن بالمبنى لسائر المقيمين الآخرين وكذلك الأشخاص المقيمين على مقربة مباشرة من المبنى.

5. تبرم عقد إيجار من الباطن لوحدة السكن أو تقوم بتأجيرها أو نقل عقد الإيجار أو تحويل وحدة السكن لشخص آخر.

6. تتلقى الإعانة الإسكانية من برنامج قسيمة بدل السكن في نفس الوقت الذي تتلقى العائلة فيه إعانة إسكانية أخرى لنفس وحدة السكن أو لوحدة سكن مختلفة بموجب أية برامج أخرى للإعانة الإسكانية من البرامج الفدرالية أو برامج الولايات أو البرامج المحلية.

7. تلحق الضرر بوحدة السكن أو المبنى (بما يتجاوز مجرد البلى بالاستعمال الطبيعي) أو تسمح لأي ضيف بالحاق الضرر بوحدة السكن أو المبنى.

8. تتلقى إعانة إسكانية من برنامج قسيمة بدل السكن في الوقت الذي تقيم فيه العائلة في وحدة سكنية يمتلكها أحد الوالدين أو الأبناء أو أحد الجدين أو الأحفاد أو الأخوات أو الإخوة لأي فرد من أفراد العائلة، ما لم تقرر وكالة الإسكان العام (وما لم تقوم الوكالة بإبلاغ المالك والعائلة عن قرارها) أن موافقتها على استئجار الوحدة السكنية، على الرغم من وجود صلة القرابة هذه، ستوفر مسكناً معقولا لإقامة أحد أفراد العائلة من المعاقين.

9. تبادر بإساءة تعاطي المواد الكحولية بما يهدد الصحة أو السلامة أو حق الاستمتاع الآمن بالمبنى لسائر المقيمين الآخرين وكذلك الأشخاص المقيمين على مقربة مباشرة من المبنى.

5. التمييز غير القانوني

إذا كان لدى العائلة أي سبب للاعتقاد بأنها، أثناء بحثها عن مسكن مناسب، قد تعرضت للتمييز على أساس السن أو العرق أو اللون أو الدين أو نوع الجنس أو الإعاقة أو أصل الموطن أو الوضع العائلي، فيجوز للعائلة أن تسجل شكوى حول التمييز في الإسكان لدى أي مكتب ميداني لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية، وذلك بشكل شخصي أو عن طريق البريد أو عن طريق الهاتف. وتقوم وكالة الإسكان العام بتزويد العائلة بمعلومات حول كيفية تعبئة نموذج الشكوى وتسجيلها.

6. انتهاء مدة صلاحية قسيمة السكن وتمديدتها

تنتهي مدة صلاحية قسيمة السكن في التاريخ المذكور في البند 3 أعلى الصفحة الأولى من هذه القسيمة، ما لم تطلب العائلة التمديد خطياً وما لم تقوم وكالة الإسكان العام بمنح تمديدا خطياً لمدة صلاحية القسيمة، وفي هذه الحالة تنتهي مدة صلاحية القسيمة في التاريخ المذكور في البند 4 أعلاه. ويجوز لوكالة الإسكان العام أن تمنح على حسب تقديرها للعائلة المقدمة للطلب تمديدا لفترة السريان الأولى لمرة واحدة أو لأكثر من مرة.

هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية صدرت باللغة الانجليزية عن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية، وهي ترجمة توفرها لكم الوزارة من أجل مساعدتكم على فهم وإدراك حقوقكم والتزاماتكم، ولكنها لا تعتبر وثيقة رسمية لأن الوثيقة الرسمية والقانونية النافذة هي الوثيقة المكتوبة باللغة الإنجليزية.

الإبلاغ عن التغييرات

يرجى استخدام هذا النموذج للإبلاغ عن التغييرات في الدخل والأصول وفي عدد أفراد الأسرة بفعل الإنجاب أو التبني أو الحضانة بأمر محكمة أو عودة طفل أو إذا انتقل شخص ما من المنزل. أكمل هذا النموذج وارسله إلى ممثل الإسكان الخاص بك عبر الفاكس أو البريد الإلكتروني أو بالبريد إلى 3989 Ruffin Road, San Diego, CA 92123. يمكنك استنساخ هذا النموذج.

يجب أن تبلغ عن أية تغييرات خلال 14 يوماً من حدوثها. الإخفاق في الإبلاغ عن التغييرات في وقتها قد ينتج عنه إنهاء معونة الإيجار الخاصة بك. في بعض الحالات، قد تكون مديناً لهيئة الإسكان بالمل أو قد يكون لدينا ما يبرر إحالتك إلى القضاء الجنائي بسبب نشاطات احتيالية معينة. إذا تم إنهاء معونتك، ستكون مسؤولاً عن تسديد قيمة عقد الإيجار بأكمله.

تاريخ التغيير: _____

وصف التغيير (انظر إلى ظهر الورقة للمزيد من المعلومات التي قد تحتاج إلى إرسالها):

أنا، _____ (اكتب الاسم بخط واضح)، أقر تحت عقوبة اليمين الكاذب بأن التغييرات المبلغ عنها صحيحة ودقيقة وأن أي تغييرات إضافية أو مستقبلية سيبأغ عنها فوراً.

التوقيع: _____

العنوان: _____

التاريخ: _____

الإبلاغ عن تغيير

الإثبات المطلوب	إذا كنت تبلغ عن ...
<input type="checkbox"/> خطاب من صاحب العمل، يبين تاريخ الفصل <input type="checkbox"/> أحدث كعب شيك راتب مع الإشارة	خسارة الدخل عدم وجود دخل
<input type="checkbox"/> خطاب إنهاء من الوكالة التي تقدم المخصصات، تبين تاريخ الإنهاء <input type="checkbox"/> خطاب من الوكالة التي تقدم المخصصات، تبين المبلغ الجديد يرجى الملاحظة: سيسري التغيير اعتباراً من أول الشهر الذي يلي تلقي الإثباتات.	خسارة/ تخفيض المخصصات: <input type="checkbox"/> الضمان الاجتماعي <input type="checkbox"/> المعونة النقدية <input type="checkbox"/> البطالة <input type="checkbox"/> الإعاقة <input type="checkbox"/> التعويض عن إصابات العامل ("وركرز كومب") <input type="checkbox"/> إعالة الطفل
<input type="checkbox"/> خطاب من صاحب العمل، يبين فيه الأجر في الساعة وعدد الساعات في الأسبوع وتاريخ التعيين <input type="checkbox"/> كعوب شيكات الراتب التي تبين الزيادة في الأجر / الساعات	وظيفة جديدة زيادة في الأجر و/أو عدد ساعات العمل
<input type="checkbox"/> خطاب المنح من مصدر المعونة، يبين مبلغ المخصصات وتاريخ البدء	الزيادة في المخصصات
<input type="checkbox"/> شهادة ميلاد، بطاقة ضمان اجتماعي، بطاقة هوية بصورة، بطاقة الإقامة الدائمة (إذا انطبق) <input type="checkbox"/> خطاب من صاحب العقار / عقد إيجار معدل، يبين الموافقة	إضافة أفراد بالغين إلى الأسرة (يرجى الملاحظة: يجب أن تتم الموافقة على أفراد الأسرة قبل انتقالهم إلى المنزل)
<input type="checkbox"/> إثبات للعنوان الجديد - قد يكون عقد إيجار أو فاتورة مرافق <input type="checkbox"/> خطاب من صاحب العقار، يبين فيه أن أحد أفراد الأسرة لم يعد يقيم في الوحدة <input type="checkbox"/> شهادة وفاة (إذا انطبق)	انتقال أفراد أسرة بالغون من المنزل
<input type="checkbox"/> شهادة ميلاد وبطاقة ضمان اجتماعي <input type="checkbox"/> أمر محكمة (إذا انطبق)	إضافة قاصر إلى الأسرة
<input type="checkbox"/> إفادة كتابية	إخراج قاصر من الأسرة
<input type="checkbox"/> نسخة من إخطار الزيادة في الإيجار	زيادة في الإيجار

[أدرج اسم مقدم خدمات الإسكان¹]

إخطار حقوق الإشتغال بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة²

إلى كل المستأجرين ومقدمي الطلبات

يوفر قانون مكافحة العنف ضد المرأة الحماية لضحايا العنف الأسري أو العنف في أثناء المواعدة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. ولا تقتصر الحماية التي يوفرها قانون مكافحة العنف ضد المرأة على النساء فحسب، بل متاحة للجميع على حد سواء بغض النظر عن الجنس أو الهوية الجنسية، أو التوجه الجنسي.³ وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية هي الوكالة الفيدرالية المنوط بها الإشراف على امتثال [أدرج اسم البرنامج أو المساعدة الإيجارية] لقانون مكافحة العنف ضد المرأة. يشرح هذا الإخطار ما تتمتع به من حقوق بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة. ومرفق بهذا الإخطار نموذج الشهادة المعتمدة من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية. لذا يمكنك تعبئة هذا النموذج لبيان أنك ضحية أو كنت ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المواعدة، أو الاعتداء الجنسي، أو الملاحقة والتربص، وأنك ترغب في استعمال حقوقك بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة.

الحماية المتوفرة لمقدمي الطلبات

إذا انطبقت عليك شروط الحصول على المساعدة بموجب [أدرج اسم البرنامج أو المساعدة الإيجارية] فلا يمكن رفض طلبك أو حرمانك من المساعدة لأنك ضحية أو كنت ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المواعدة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص.

الحماية المتوفرة للمستأجرين

¹ يرد في الإخطار حرفاً HP للذان يشير إلى مقدم خدمات الإسكان بيد أنه ينبغي على مقدم خدمات الإسكان إدراج اسمه أينما يرد الحرفان HP. تحدد اللوائح الخاصة ببرنامج وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية الفرد أو الكيان المسؤول عن منح إخطار حقوق الإشتغال.
² على الرغم من اسم القانون، فإن الحماية بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة متاحة بغض النظر عن الجنس أو الهوية الجنسية أو التوجه الجنسي.
³ لا يمكن لمقدمي خدمات الإسكان التمييز على أساس أي خاصية تتمتع بالحماية بما في ذلك العرق أو اللون أو الأصل القومي، أو الدين أو الجنس أو الحالة العائلية، أو الإعاقة أو السن. يجب أن يتم توفير خدمات الإسكان التي تساعد وزارة الإسكان والتنمية الحضرية في تقديمها والتأمين عليها لجميع الأفراد المستحقين لذلك بغض النظر عن التوجه الجنسي الفعلي أو المفترض أو الهوية الجنسية أو الحالة الاجتماعية.

إذا كنت تتلقى المساعدة بموجب [أدرج اسم البرنامج أو المساعدة الإجبارية] فلا يجوز حرمانك من تلك المساعدة أو إنهاء مشاركتك في البرنامج أو طردك من مسكنك المؤجر لأنك ضحية أو كنت ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص.

في حالة وقوعك أنت أو أحد التابعين لك حاليًا أو فيما مضى ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة، أو للاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص من أحد أفراد أسرتك أو أي ضيف من ضيوفك فلا يجوز حرمانك من المساعدة الإجبارية أو حقوق الإشغال بموجب [أدرج اسم البرنامج أو المساعدة الإجبارية] فقط على أساس النشاط الإجرامي المتصل اتصالاً مباشراً بهذا العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص.

يقصد بلفظ أحد التابعين لك زوجك، أو الوالدان أو الأخ أو الأخت أو الطفل أو أي شخص تكون له بمنزلة الوالد أو ولي الأمر أو الوصي (على سبيل المثال الشخص التابع هو الذي تحت رعايتك، أو حضانتك، أو تحت رقابتك)؛ أو أي فرد أو مستأجر أو ساكن شرعي يعيش في منزل.

استبعاد المعتدي أو الجاني من المنزل

يجوز لمقدم خدمات الإسكان فصل (تقسيم) عقد الإيجار الخاص بك لطرد الشخص أو إنهاء مساعدة الشخص المتورط في نشاط إجرامي (المعتدي أو الجاني) المتصل مباشرة بالعنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص.

إذا اختار مقدم خدمات الإسكان استبعاد المعتدي أو الجاني فلا يجوز لمقدم خدمات الإسكان حرمان المستأجرين المستحقين من حقوقهم في الوحدة أو معاقبة باقي المستأجرين. إذا كان المعتدي أو الجاني المطرود هو المستأجر الوحيد الثابت استحقاقه للمساعدة بموجب البرنامج، يجب أن يسمح مقدم خدمات الإسكان للمستأجر الضحية أو الذي كان ضحية وغيره من أفراد الأسرة بالبقاء في الوحدة السكنية لفترة من الوقت، من أجل إثبات الاستحقاق بموجب البرنامج أو أي برنامج آخر من برامج الإسكان التي توفرها وزارة الإسكان والتنمية الحضرية ويغطيها قانون مكافحة العنف ضد المرأة، أو، يجد مسكنًا بديلاً آخرًا.

يجب على مقدم خدمات الإسكان اتباع إجراءات الطرد الفيدرالية، وإجراءات الولاية، والإجراءات المحلية عند استبعاد المعتدى أو الجاني. يجوز لمقدم خدمات الإسكان، من أجل تقسيم عقد الإيجار، ولكن ليس مطلوباً منه ذلك، أن يطلب منك تقديم وثيقة أو شهادة بوقائع العنف الأسري أو الاعتداء في أثناء المراجعة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص.

الانتقال إلى وحدة سكنية أخرى

يجوز لمقدم خدمات الإسكان، بناءً على طلب منك السماح لك بالانتقال إلى وحدة سكنية أخرى، حسب توفر وحدات أخرى، مع احتفاظك بالحق في تلقي المساعدة. يجوز لمقدم خدمات الإسكان، من أجل الموافقة على طلبك، أن يطلب منك وثيقة تثبت تقدمك بطلب للانتقال إلى وحدة سكنية أخرى بسبب وقوع حادث عنف أسري أو عنف في أثناء المراجعة أو اعتداء جنسي أو الملاحقة والتربص. إذا كان الطلب المقدم بخصوص انتقال طارئ، يجوز لمقدم خدمات الإسكان أن يطلب منك التقدم بطلب كتابي أو تعبئة نموذج تشهد فيه باستيفائك لمعايير الانتقال الطارئ بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة. وتلك المعايير كالتالي:

(1) أن تكون ضحية عنف أسري أو عنف في أثناء المراجعة أو اعتداء جنسي أو ملاحقة وتربص. إذا لم

يكن لدى مقدم خدمات الإسكان وثيقة تثبت فعلياً وقوعك ضحية لأعمال العنف الأسري أو للعنف في أثناء المراجعة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص، يجوز له أن يطلب منك تقديم تلك الوثيقة المنصوص عليها في الجزء الخاص بالتوثيق الوارد أدناه.

(2) أن تتقدم بطلب صريح للانتقال الطارئ. يجوز لمقدم خدمات الإسكان أن يطلب منك تقديم نموذج أو يجوز أن يقبل طلباً كتابياً أو شفهيّاً آخر.

(3) أنت تعتقد بشكل معقول بأنك مهدد بضرر محقق من جراء التعرض لمزيد من العنف إذا واصلت الإقامة في الوحدة السكنية التي تشغلها حالياً. وهو الأمر الذي يعني أن لديك سبباً للخوف من التعرض للعنف في القريب العاجل إذا لم يتم نقلك.

أو

إذا كنت ضحية لاعتداء جنسي وكان الاعتداء قد وقع داخل المبنى في غضون فترة تصل إلى 90 يومًا تقويميًا قبل تقديمك لطلب الانتقال. إذا كنت ضحية اعتداء جنسي، فإنه يجوز كذلك بالإضافة إلى استيفائك لشروط الانتقال الطارئ لأنك تعتقد بشكل معقول بأنك مهدد بضرر محقق من جراء التعرض لمزيد من العنف إذا بقيت في وحدتك، ويمكن أن تكون مؤهلاً للانتقال الطارئ في حالة وقوع الاعتداء الجنسي داخل المبنى الذي تطلب الانتقال منه، وأن يكون الاعتداء قد وقع في غضون 90 يومًا تقويميًا قبل تقديم طلب الانتقال صراحة.

سيحافظ مقدم خدمات الإسكان على سرية طلبات الانتقال الطارئة التي يقدمها ضحايا العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص ومكان انتقال هؤلاء الضحايا وأسرهم. توفر خطة الانتقال الطارئ التي يضعها مقدم خدمات الإسكان المزيد من المعلومات عن عمليات الانتقال الطارئة، كما يجب أن يوفر لك نسخة من خطة الانتقال الطارئ عند الطلب.

توثيق أنك ضحية أو كنت ضحية عنف أسري أو عنف في أثناء المواءمة أو اعتداء جنسي أو ملاحقة وتربص. يمكن لمقدم خدمات الإسكان، ولكن ليس مطلوباً منه ، أن يطلب منك وثيقة "تشهد فيها" بأنك ضحية أو كنت ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. يجب أن يكون مثل هذا الطلب من مقدم خدمات الإسكان كتابيًا، وأن يعطيك مهلة 14 يوم عمل على الأقل (ليس من بينها أيام السبت والأحد والعطلات الفيدرالية) من تاريخ اليوم الذي تتلقى فيه طلب تقديم الوثيقة. ويجوز لمقدم خدمات الإسكان، ولكن ليس لزاماً عليه، مد الموعد النهائي لتقديم الوثيقة بناءً على طلبك.

ويمكنك تقديم إحدى الوثائق التالية إلى مقدم خدمات الإسكان. لك حرية اختيار أي من الوثائق التالية لتقديمها لمقدم خدمات الإسكان إذا طلب منك تقديم ما يثبت أنك ضحية أو كنت ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو العنف الجنسي أو الملاحقة والتربص.

- شهادة مستوفاة ومعتمدة من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية يقوم مقدم خدمات الإسكان بإعطائك إياها وترفق بهذا الإخطار، والتي توثق وقوع حادث العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. ويتضمن النموذج طلب بيانات الاسم، والتاريخ، والوقت، ومكان حادث العنف الأسري أو الاعتداء في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص و ووصف الواقعة. وينص نموذج الشهادة على ذكر اسم المعتدى أو الجاني إذا كان اسمه معروفاً أو كان من المأمون ذكره.
- سجل من إحدى وكالات إنفاذ القانون الفيدرالية، أو التابعة للولاية، أو القبلية، أو الإقليمية، أو المحلية أو محكمة أو وكالة إدارية يثبت واقعة العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. ومن أمثلة تلك السجلات على سبيل المثال لا الحصر محاضر الشرطة، والأوامر التحفظية وأوامر عدم التعرض.
- بيان، والذي يجب أن يكون موقع منك، ومن أحد الموظفين، أو وكيل، أو متطوع لتقديم الخدمات للضحايا، أو من أحد المحامين أو أحد الأخصائيين الطبيين، أو أحد متخصصي الصحة العقلية (المشار إليهم مجتمعين "بالأخصائيين") ممن طلبت منهم المساعدة لمعالجة العنف الأسري، أو العنف في أثناء المواءمة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص أو معالجة آثار الاعتداء ، فضلاً عن توقيع الأخصائي الذي قمت باختياره ليشهد تحت طائلة عقوبة الحنث باليمين بأنه يعتقد أو تعتقد أن واقعة أو وقائع العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص أسباب للحماية.
- أي بيان آخر أو دليل وافق مقدم خدمات الإسكان على قبوله.

في حالة تقاعسك أو رفضك تقديم إحدى تلك الوثائق في غضون 14 يوم عمل ، فليس لزاماً على مقدم خدمات الإسكان أن يوفر لك الحماية التي يتضمنها هذا الإخطار.

في حالة تلقي مقدم خدمات الإسكان أدلة متضاربة على أنه تم ارتكاب واقعة العنف الأسري أو العنف في أثناء المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص (مثل الحصول على نماذج شهادات من فردين أو أكثر من أفراد الأسرة يدعون فيها أنهم ضحية ويذكرون اسمًا أو أكثر من أسماء أفراد الأسرة الآخرين ممن تقدموا بطلب للانتقال كمعتد أو جان)، حينئذ يكون لمقدم خدمات الإسكان الحق في أن يطلب منك تقديم شهادة من طرف ثالث في غضون 30 يومًا تقويميا لحل النزاع. في حالة تقاعسك أو رفضك تقديم مُستند لطرف ثالث حيث يوجد دليل متضارب، فليس لزامًا على مقدم خدمات الإسكان توفير الحماية التي يتضمنها هذا الإخطار.

السرية

على مقدم خدمات الإسكان الحفاظ على سرية أية معلومات تقوم بتقديمها فيما يخص ممارسة حقوقك بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة، بما في ذلك حقيقة أنك تمارس حقوقك بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة.

يجب ألا يسمح مقدم خدمات الإسكان لأي فرد ممن يقدمون المساعدة أو خدمات أخرى بالنيابة عن مقدم خدمات الإسكان (علي سبيل المثال، الموظفين والمتعاقدين) بالاطلاع على المعلومات السرية ما لم يكن ذلك لأسباب تستدعي إطلاع هؤلاء الأفراد على تلك المعلومات بموجب القانون الفيدرالي، أو قانون الولاية، أو القانون المحلي المعمول به.

يجب ألا يقوم مقدم الخدمات بإدخال معلوماتك بأية قاعدة بيانات مشتركة أو بالإفصاح عن معلوماتك لأي كيان أو فرد آخر. إلا أنه، يجوز لمقدم خدمات الإسكان الإفصاح عن المعلومات التي تم تقديمها في حالة:

- حصول مقدم خدمات الإسكان على إذن كتابي منك بالإفصاح عن تلك المعلومات لمدة محدودة.
- حاجة مقدم خدمات الإسكان إلى استخدام تلك المعلومات في اتخاذ إجراءات الطرد أو الإنهاء، مثل القيام بطرد المعتدي عليك أو الجاني أو إنهاء المساعدة التي يحصل عليها ذلك المعتدي أو الجاني بموجب البرنامج.
- عندما يفرض القانون على مقدم خدمات الإسكان أو مالك العقار الإفصاح عن تلك المعلومات.

لا يقيد قانون مكافحة العنف ضد المرأة التزام مقدم خدمات الإسكان باحترام قرارات المحكمة بشأن الوصول إلى الممتلكات والسيطرة عليها. يشمل هذا قرارات المحكمة الصادرة لحماية الضحية وقرارات تقسيم الممتلكات بين أفراد الأسرة عندما تنهار الأسرة.

الأسباب التي يجوز بناءً عليها طرد مستأجر تنطبق عليه الشروط الخاصة بحقوق الإشغال بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة أو إنهاء المساعدة التي يحصل عليها

يمكن أن تتعرض للطرد أو إنهاء المساعدة التي تحصل عليها نتيجة لارتكاب مخالفات جسيمة أو متكررة لعقد الإيجار والتي لا صلة لها بالعنف الأسري أو العنف في أثناء المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص الذي تم ارتكابه ضدك. مع ذلك لا يستطيع مقدم خدمات الإسكان أن يفرض على المستأجرين من ضحايا العنف الأسري أو العنف في أثناء المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص مجموعة من القواعد أشد صرامة من تلك التي يخضع لها المستأجرون الذين لم يكونوا ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص.

وربما لا تنطبق الحماية الواردة في هذا الإخطار، وقد تتعرض للطرد وإنهاء المساعدة التي تحصل عليها، إذا ما استطاع مقدم خدمات الإسكان إثبات بأن عدم طردك أو إنهاء مساعدتك من شأنه أن يشكل خطرًا ماديًا حقيقيًا:

(1) قد يحدث في القريب العاجل؛ و

(2) وسيؤدي إلى الموت أو يلحق أذى جسمانيًا بالغًا بالمستأجرين الآخرين والعاملين بالمبنى.

إذا استطاع مقدم خدمات الإسكان أن يثبت أيا مما ورد بهالیه، فيجب أن يقوم مقدم خدمات الإسكان إما بإنهاء المساعدة التي تتلقاها أو طردك ما لم يكن ثمة إجراءات أخرى يمكن اتخاذها للحد من ذلك الخطر أو إزالته.

القوانين الأخرى

لا يحل قانون مكافحة العنف ضد المرأة محل أي قانون فيدرالي، أو قانون ولاية، أو محلي والذي يوفر مزيدًا من الحماية لضحايا العنف الأسري أو العنف في أثناء المواعدة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص.

يجوز أن يكون لك الحق في الحصول على الحماية الإضافية التي يتم توفيرها لضحايا العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص بموجب القوانين الفيدرالية، وقوانين الولاية والقوانين المحلية.

عدم الامتثال لشروط هذا الإخطار

يجوز لك الإبلاغ عن الانتهاكات المستترة التي يرتكبها مقدم خدمات الإسكان لتلك الحقوق وطلب الحصول على المزيد من المساعدة، عند الضرورة، عن طريق الاتصال أو التقدم بشكوى إلى [أدرج معلومات الاتصال بأي وسيط إن وجد] أو [أدرج المكتب الميداني التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية].

لمزيد من المعلومات

يجوز لك الاطلاع على نسخة من اللائحة النهائية لقانون مكافحة العنف ضد المرأة الصادرة عن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية بموقع [أدرج عنوان رابط السجل الفيدرالي]. وإلى جانب ذلك على مقدم خدمات الإسكان أن يوفر لك نسخة من القواعد التنظيمية لقانون مكافحة العنف ضد المرأة الصادرة عن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية عند الضرورة.

للاستفسار عن قانون مكافحة العنف ضد المرأة يرجى الاتصال بـ [أدرج اسم البرنامج أو معلومات الاتصال بمسؤول

المساعدة الإجبارية للإجابة عن الأسئلة المتعلقة بذلك القانون]

للحصول على المساعدة فيما يخص علاقة مُسيئة أو مؤذية يمكنك الاتصال بالخط الساخن للعنف الأسري الوطني على رقم

1-800-799-7233 أو، للأشخاص الذين يعانون من إعاقة سمعية على رقم 1-800-787-3224 (الآلة الطابعة

الهاتفية TTY). أو يمكنك الاتصال بـ [أدرج معلومات الاتصال بالمنظمات المحلية ذات الصلة].

يمكن للمستأجرين من ضحايا الملاحقة والتربص أو الذين كانوا ضحايا للملاحقة والتربص ويحتاجون للمساعدة زيارة موقع

المركز الوطني لضحايا الخاص بمركز موارد مكافحة الملاحقة والتربص علي:

<https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

للحصول على المساعدة بشأن الاعتداء الجنسي يمكنك الاتصال بـ [أدرج معلومات الاتصال الخاصة بالمنظمات ذات الصلة]

يمكن لضحايا الملاحقة والتربص الذين يحتاجون إلى المساعدة الاتصال بـ [أذكر معلومات الاتصال الخاصة بالمنظمات ذات

الصلة]

المرفقات: نموذج الشهادة HUD-5382 [يتم إرفاق النموذج المعتمد لهذا البرنامج]

الغرض من النموذج: يحمي قانون مكافحة العنف ضد المرأة مقدمي الطلبات والمستأجرين والمشاركين في بعض برامج وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية من التعرض للإخلاء أو حرمانهم من المساعدة في السكن، أو إنهاء مساعدة السكن المقدمة لهم بناءً على ممارسة أعمال عنف أسري أو عنف في أثناء المواءمة أو اعتداء جنسي أو ملاحقة وتربص ضدهم. على الرغم من أن القانون يحمل اسم "قانون مكافحة العنف ضد المرأة"، فإنه يوفر الحماية لجميع ضحايا العنف الأسري والعنف في أثناء المواءمة والاعتداء الجنسي والملاحقة والتربص بصرف النظر عن الجنس أو الهوية الجنسية أو التوجه الجنسي للضحية.

استخدام هذا النموذج الاختياري: إذا كنت تطلب الحماية التي يوفرها قانون مكافحة العنف ضد المرأة من مقدم خدمات الإسكان، فقد يقدم لك مقدم خدمات الإسكان طلبًا كتابيًا يطلب منك فيه تقديم المستندات المتعلقة بحادث أو حوادث العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص.

وبناءً عليه تقوم أنت أو من ينوب عنك باستيفاء هذا النموذج الاختياري وتقديمه لمقدم خدمات الإسكان، أو يجوز لك تقديم أحد أنواع مستندات الطرف الثالث التالية:

(1) مستند موقع من قبلك ومن قبل أحد الموظفين أو الوكلاء أو المتطوعين لدى مقدم الخدمات للضحايا أو من أحد المحامين أو المتخصصين العاملين في مجال الطب أو أحد أخصائيي الصحة العقلية (المشار إليهم مجتمعين "بالمختصين") ممن طلبت مساعدتهم فيما يتعلق بالعنف الأسري، أو العنف في أثناء المواءمة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص أو لمعالجة آثار الاعتداء. يجب أن يوضح المستند، تحت طائلة عقوبة الحنث باليمين، أن المختص يرى أن حادث أو حوادث العنف الأسري، أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص قد وقعت بالفعل وأنها تتفق مع تعريف "العنف الأسري"، أو "العنف في أثناء المواءمة"، أو "الاعتداء الجنسي" أو "الملاحقة والتربص" في لوائح وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية في 24 CFR 5.2003.

(2) وثيقة من إحدى وكالات إنفاذ القانون الفيدرالية، أو التابعة للولاية، أو القبلية، أو الإقليمية أو المحلية أو المحاكم أو الوكالات الإدارية؛ أو

(3) وفقًا لتقدير مقدم خدمات الإسكان، تقديم بيان أو أي دليل آخر يتم تقديمه من قبل مقدم الطلب أو المستأجر.

تقديم المستندات: تبلغ المدة المتاحة لتقديم المستندات والوثائق 14 يوم عمل بدءًا من اليوم الذي تسلمت فيه الطلب المكتوب من مقدم خدمات الإسكان والذي يطلب منك فيه تقديم مستندات لتوثيق حادثة العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. ويمكن لمقدم خدمات الإسكان، ولكن ليس لزامًا عليه، أن يمد هذه الفترة المتعلقة بتسليم المستندات، وهذا في حالة طلبك لتمديد هذه الفترة. إن لم يتم الحصول على المعلومات المطلوبة في غضون 14 يوم عمل من تاريخ استلامك للطلب المكتوب للتوثيق، أو أي تمديد لهذه الفترة منحه لك مقدم خدمات الإسكان، فلن يكون على مقدم خدمات الإسكان أن يمنحك أيًا من أشكال الحماية التي يوفرها قانون مكافحة العنف ضد المرأة. ولا يعد توزيع هذا النموذج أو إصداره طلبًا خطيًا للحصول على هذه الشهادة.

السرية: يتم الحفاظ على سرية جميع المعلومات المقدمة إلى مقدم خدمات الإسكان فيما يختص بحادث (حوادث) العنف الأسري أو العنف في أثناء المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص، ولن يتم إدخال تلك التفاصيل كذلك في أية قاعدة بيانات مشتركة. ليس للموظفين العاملين لدى مقدم خدمات الإسكان الحق في الوصول إلى مثل تلك التفاصيل إلا من أجل منح أو منع أي من أشكال الحماية التي يوفرها قانون مكافحة العنف ضد المرأة أو خدمات النقل الطارئ لك، ولا يحق لمثل أولئك الموظفين الإفصاح عن هذه المعلومات لأي كيان أو فرد آخر، إلا إذا كان هذا الكشف: (i) قد تمت الموافقة عليه خطيًا من قبلك ولفترة زمنية محدودة؛ أو (ii) كان هذا الكشف مطلوبًا في أحد إجراءات الإخلاء أو جلسة الاستماع بالمحكمة متعلقة بإنهاء المساعدة، أو (iii) كان هذا الكشف متعلقًا بأي أمر آخر يقتضيه القانون المعمول به.

يتم استكمال ما يلي من قبل ضحية العنف الأسري أو العنف في أثناء المواجهة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والترقب أو بواسطة من ينوب عنها

1. تاريخ استلام الطلب المكتوب من قبل الضحية: _____
2. اسم الضحية: _____
3. اسمك (إذا كان مختلفًا عن اسم الضحية): _____
4. اسم (أسماء) فرد (أفراد) الأسرة المذكورين في عقد الإيجار: _____
5. محل إقامة الضحية: _____
6. اسم المتهم بارتكاب العنف (إذا كان معروفًا وكان من الأمن الإفصاح عنه): _____
7. علاقة المتهم بارتكاب العنف بالضحية: _____
8. تواريخ وتوقيعات الوقائع (إذا كانت معروفة): _____
10. مكان الواقعة (الوقائع): _____

صف الواقعة (الوقائع) باختصار بكلمات من عندك:

أقر أن المعلومات المقدمة في هذا النموذج صحيحة وسليمة حسب علمي، وأن الفرد المذكور اسمه أعلاه في البند رقم 2 ضحية أو كان ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المواجهة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والترقب. وأقر أن تقديم معلومات خاطئة وغير صحيحة من الممكن أن يعرض التأهل للبرنامج للخطر وقد يكون سببًا أساسيًا في رفض الطلب المقدم أو إنهاء المساعدة أو الإخلاء.

التوقيع _____ تم التوقيع في (التاريخ) _____

مسؤولية الإبلاغ العام: تُقدّر مسؤولية الإبلاغ العام لجمع هذه المعلومات بمتوسط ساعة واحدة لكل طلب. وهذا يتضمن الوقت اللازم لتجميع البيانات ومراجعتها والإبلاغ عنها. يتم استخدام المعلومات المقدمة من قبل مقدم خدمات الإسكان لطلب شهادة تفيد بأن مقدم الطلب أو المستأجر ضحية من ضحايا العنف الأسري أو العنف في أثناء المواجهة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والترقب. تخضع هذه المعلومات لشروط السرية التي ينص عليها قانون مكافحة العنف ضد المرأة. ويجوز لهذه الوكالة ألا تجمع هذه المعلومات، ولا يلزم عليك استكمال هذا النموذج، إلا إذا كان يوجد عليه رقم رقابة سار لمكتب الإدارة والميزانية الأمر يكي.

معلومات التواصل

قم بتسجيل المعلومات وأرقام الهاتف التي ستحتاج الرجوع إليها أثناء فترة عقدك مع هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو.

هاتف:	أخصائي الإسكان:
فاكس:	
هاتف:	المالك/ مدير الوحدة:
فاكس:	
أرسل بالبريد/ أرسل دفعات الإيجار إلى:	
مبلغ الإيجار الذي تدفعه:	
أحكام اتفاقية الإيجار:	

ملاحظات:

الموارد

معلومات عامة

2-1-1 سان دييغو
سان دييغو

211
(800) 227-0997
www.211sandiego.org

المعلومات القانونية

جمعية المساعدة القانونية في سان دييغو
سان دييغو 534-2524 (877)
www.lassd.lorg

برنامج المحامين المتطوعين بسان دييغو
(619) 235-5656
www.sdvlp.org

برنامج الاستشارات القانونية للعنف المنزلي
(619) 239-2341
www.ywcasantiego.org

الخط الساخن للعنف المنزلي
(888) 385-4657

استشارات الائتمان/ الدين

خدمات استشارات إدارة الأموال والائتمان العالمية
(619) 497-0200
(800) 308-2227
www.moneymanagement.org

الإسكان العادل

جمعية المساعدة القانونية في سان دييغو، 110 South Euclid Avenue, San Diego, CA 92124
(844) 449-3500

الخط الساخن للتمييز في الإسكان
(800) 669-9777

خدمات الوساطة

المركز الوطني لحل الخلافات
(760) 494-4728 / (619) 238-2400
www.ncrconline.com

هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو

مدارة من قبل
مقاطعة سان دييغو
خدمات الإسكان والتطوير المجتمعي

3989 Ruffin Road
SAN DIEGO, CA 92123-1815

(858) 694-4801
www.sdhcd.org

