

دليل الأسرة

مرشد للاسر المشتركة ببرنامج سิกشن 8 للبطاقة الاختيارية
للاسكان سلطة الاسكان لمقاطعة سان دييغو

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

الإسكان العادل صفة 18	
القوانين الفدرالية وقوانين الولاية صفة 19	
نماذج المستندات صفة 20	
بيان المسؤوليات	
نموذج قسيمة	
نموذج إشعار VAWA لحقوق الإشغال	
نموذج شهادة VAWA	
وسائل الاتصال بالبرنامج صفة 41	
الموارد	



مقدمة

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

إن برنامج القسم HCV 8، هو برنامج ممول فدرالياً وتنتمي مراقبته من قبلي وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD). يدار هذا البرنامج من قبلي وكالات إسكان عامة محلية ويوفر المعونة في الإيجار للأسر المؤهلة ذات الدخل المنخفض لتمكينهم من الحصول على سكن لائق وآمن وصحي. يدفع البرنامج جزءاً من الإيجار للملك مباشرة وتكون الأسرة المدعومة مسؤولة عن بقية الإيجار.

يساعد هذا البرنامج الأسر التي تستوفي متطلبات معينة من الدخل والأهلية. فلدي هيئة الإسكان مقاطعة 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 قادامي المحاربين أو أزواج قادامي المحاربين الذين على قيد الحياة أو المشردين أو الفقراء العاملين الذين يعملون 32 ساعة على الأقل أسبوعياً لمدة 12 شهر على الأقل قبل تحديد الأهلية. يضم اختصاص هيئة الإسكان كل مقاطعة سان دييغو باستثناء المدن سان دييغو وأوشنسايد وناشونال سيتي وكالسباد وإنسينيتاس.

كيف يعمل برنامج القسم 8، قسيمة اختيار السكن

بمجرد تحديد أن أسرة ما مؤهلة للحصول على معونة وتتنافى قسيمة اختيار السكن (القسيمة)، يجب أن تغير الأسرة على وحدة مقبولة للإيجار. يقوم **الملك بإيجارهاته الطبيعية بخصوص تقديم الطلبات وفحصها**. يجب أن تجتاز الوحدة المعاينة لتنستوفي معايير جودة الإسكان (HQS). يجب على المالك تحصيل إيجار معقول بالنسبة للسوق مقابل الوحدة وفقاً 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 شهرياً مقابل الإيجار والمرافق. ومع ذلك، لا يجوز أن تدفع الأسرة أكثر من 40% من دخلها المعدل شهرياً مقابل الإيجار والمرافق في وقت الموافقة الأولية على الوحدة.

بعد اختيار الوحدة المؤجرة، تقوم الأسرة والملك باكمال 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، والتوجيه على عقد مع المالك.

وأخيراً، يجب أن توقيع الأسرة عقد إيجار مع المالك بنفس الشروط والأحكام المذكورة في العقد. لا يمكن لهيئة الإسكان البدء في الدفعات قبل تاريخ اختيار 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.

للستمرار 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 وأو قد تتم مطالبة الأسرة بدفع المعونة المقدمة نيابة عن الأسرة.

يدعم البرنامج حرية الحركة للأسرة، فيحق للأسرة نقل قسيمتها لأي مكان في الولايات المتحدة لديه هيئة إسكان تقوم بتولى 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 ليتمكن بفرصة متساوية في استخدام المنزل والاستمتاع به، بما يشمل مساحات الاستخدام العامة والمشتركة.

عندما يحتاج أحد أفراد الأسرة ميزة لتسهيل 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 سبب في خلق عبء مادي أو تغيير في الطبيعة الأساسية للبرنامج. ستعمل هيئة الإسكان مع الأسرة للثبور 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 ترتيب 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 السياسة 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 لترتيب التيسيري المتعلق بالإعاقة.

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

عند طلب استثناء لمعايير 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. سيتحقق من موضع الأجهزة أثناء المعاينة الروتينية. إذا لم يتم استخدام الغرفة الإضافية لترتيب التيسيري الموافق عليه، يحق لهيئة الإسكان أن تقلل الدعم.

الترتيبات التيسيرية لصاحب العقار

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

شراكة ثلاثة 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 وتأجير.	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 دفاتر 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 وحصته من الإيجار.	إصدار قسيمة اختيار السكن.
تحمّل 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 لمالك 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 والمعينة.
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 وآمنة.	تزويد الأسر والمالكين بخدمة سريعة ومهنية.
إبلاغ هيئة الإسكان خلال 14 يوماً بأي تغييرات في الدخل والأصول وتكون الأسرة.	الموافقة على السماح بإجراء تعديلات معقولة من أجل أسرة من ذوي الإعاقة على نفقة الأسرة.	توفير الترتيب التيسيري المعقول، بناء 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.

معقولة الإيجار

يجب أن يتلقى المالك إيجاراً يقارب الوحدات المماثلة في المنطقة. سيتم إجراء مقارنة معقولة الإيجار عند بدء تأجير العقار بأكمله. إذا كان الإيجار مرتفعاً جداً 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 مسبقاً 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 تتعدي الحدود المفروضة من قبل القانون الفدرالي وقانون الولاية والقانون المحلي.

حالة السكن: يجب أن تستوفى 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 الأولى ومسؤوليات المستأجر أو المالك بخصوص الغاز والكهرباء والصرف الصحي والمياه وخدمات جمع القمامه والموقد والتلاجة. تقدم هيئة الإسكان ملحاً لعقد الإيجار يجب إرفاقه مع عقد الإيجار.

يجب أن توافق هيئة الإسكان على عقد الإيجار الجديد أو تمديد عقد الإيجار الجديدة تنفيذ عقد جديد بنفس الشروط والأحكام. قد يعرض المالك على الأسرة عقد إيجار لفترة تبدأ في أي وقت بعد الفترة الأولى لعقد الإيجار. يجب أن يعطي المالك الأسرة وهيئة الإسكان إشعاراً كتابياً بالعرض قبل بداية فترة عقد الإيجار الجديدة بمدة 60 يوماً على الأقل.

دفعات الأسرة للمالك: يجب أن تدفع الأسرة الفرق بين مبلغ دفعه هيئة الإسكان وإجمالي عقد الإيجار للوحدة. لا يجوز للمالك طلب أي دفعات للإيجار تزيد عن هذا المبلغ ويجب عليه رد أي دفعه 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 إشعاراً كتابياً مسبقاً مدتة 30 يوماً، وتقدم نسخة إلى هيئة الإسكان في نفس الوقت.

احتساب الإيجار

دفعه معونة الإسكان هي المبلغ الذي تدفعه هيئة الإسكان للملك. يتضمن المبلغ الدفعه المقدمة للملك مقابل الإيجار ودفعه إضافية للأسرة إذا كانت دفعه المعونة تتحطي الإيجار وفقاً لعقد الإيجار.

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

إجمالي دفعه المستأجر

إجمالي دفعه المستأجر هو المبلغ الأعلى إما نسبة 30% من دخل الأسرة المعدل شهرياً 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 للمشاركين 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 دفعه 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 التناوب. يتم احتساب تناوب المعونة للأسر المختلطة من خلال تحديد مبلغ المعونة المستحق في حالة تأهل كل أفراد الأسرة وضريبه 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 مقابل استهلاك الطاقة المعقول من قبل أسرة موفرة للطاقة وقد لا يعكس إجمالي المبلغ للنفقات المتکبدة 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 فرد بناءً على بعض النظر عن العلاقة الأسرية. ويحق للمساعد المقيم الحصول على غرفة منفصلة. ويجوز طلب إجراء ترتيب تيسيري معقول من أجل الأفراد من ذوي الإعاقة.

المعيار الدفع

المعيار الدفع هو الحد الأقصى من دفعات المعونة الشهرية للأسرة مدعومة في برنامج HCV قبل خصم إجمالي دفعه المستأجر من قبل الأسرة. تدفع الأسر مبلغًا محدودًا مسبقاً من الإيجار وتدفع هيئة الإسكان باقي الإيجار للملك مباشرة، حتى معيار الدفع المطبق.

يسند 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 دفعه المستأجر الخاصة به.

إذا اخترت وحدة أكبر من الدعم المستحق لك، فسيتم استخدام معيار الدفع الأدنى لتحديد دفعه 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 متطلبات تكاليف الإيجار للسكن المتواضع والنظيف والآمن 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 معاونة الإيجار والمرافق بموجب SAFMR. يزيد ذلك من فرصة المشاركين في HCV للحصول على فرصة متساوية في موارد مجتمعت المناطق الفقيرة.

يسر التكاليف

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

تحمل الأسر مسؤولية مهمة لإبقاء هيئة الإسكان على اطلاع بأخر التغييرات التي تطرأ على وضع الأسرة.

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

إجراءات الإبلاغ

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

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

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 معاونتك.

تتضمن التغيرات في الأصول، ولكن لا تقتصر على:	تتضمن التغيرات في تكوين الأسرة، ولكن لا تقتصر على:	تتضمن التغيرات في الدخل، ولكن لا تقتصر على:
<ul style="list-style-type: none"> ← حسابات بنكية جديدة ← تغيرات في البنك أو الحسابات ← العقارات أو المركبات ← الأسهم أو السندات أو شهادات الإيداع ← الميراث ← تسوية التأمين ← تأمين على الحياة بقدمة نقدية ← الهدايا ← جمع المجموعات بغرض الاستثمار، مثل مجموعات الطوابع أو العملات المعدنية ← المعاشات ← أرباح اليانصيب أو القمار 	<ul style="list-style-type: none"> ← طفل جديد ← حدوث وفاة في الأسرة ← يجب الإبلاغ عن أي شخص يعيش معك (ينام ويأكل ويستحم في وحديك). يجب أن يكون لدى الضيف مكان إقامة آخر وتقتصر زيارته على عدد من زيارات المبيت لكل عام. ← أي شخص ينتقل للإقامة خارج وحديك ← أي إضافات لأسرتك (يجب عليك الحصول على موافقة المالك وهيئة الإسكان دائمًا قبل أن ينتقل شخص للإقامة معك) 	<ul style="list-style-type: none"> ← 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- WORKS ← أي دفعات مبالغ كبيرة ← الدفع المنتظم للفوائير 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

التزامات الأسرة

- دفع الجزء الخاص بك من الإيجار وفوائير 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 البلي 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 وحديتك خلال فترة زمنية معقولة بعد استلامك للإخطار المعقول؛
- ارتكاب انتهاكات خطيرة أو متكررة لعقد الإيجار؛
- الفشل في إخطار هيئة الإسكان ومالك العقار كتابيًّا قبل الانتقال خارج وحديتك 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 تتوافق عليهم هيئة الإسكان بالإقامة في وحدتك. يجب أن تتوافق 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 تعينها 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 لتحقق من (1) إقامة أسرتك في الوحدة، أو (2) غياب أسرتك عن الوحدة بما يتضمن أي معلومات أو شهادات بخصوص سبب (أسباب) الغياب. يجب إخطار هيئة الإسكان خلال أربعة عشر يوماً (14) من أي غياب عن الوحدة؛
- امتلاك أو وجود أي مصلحة مالية في الوحدة (فيما عدا مالكي المنازل المصنعة)؛
- 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 كتابياً عند غياب الأسرة عن الوحدة لفترة طويلة؛
- تقديم معلومات غير حقيقة وأو 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 صفتة بالنسبة لك أو لأي فرد في أسرتك إما والد أو طفل أو جد أو حفيد أو أخ أو أخت، إلا إذا حصلت على موافقة هيئة الإسكان بأن الوحدة ستتوفر الترتيبات التيسيرية المعقولة لأحد أفراد الأسرة من ذوي الإعاقة. تطبق هذه القاعدة فقط على عمليات الاتصال والانتقال الجديدة.

الإنهاء

تتضمن أسباب الإنهاء، ولكن لا تقتصر على، انتهك أي بنود مذكورة في هذا القسم أو الأقسام الخاصة بسياسة عدم التسامح على الإطلاق مع الجرائم وأو 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 جزءاً 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 تسبب فيه أنت أو ضيوفك أو أسرتك لوحدة مؤجرة تابعة للقسم 8. بصفتك مشاركاً في برنامج القسم HCV 8، فأنت مطالب به:

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

ستكون مسؤولاً عن دفع التكاليف لأي ضرر (يتجاوز البلي العادي) وقد يتم إنهاء اشتراكك في برنامج القسم HCV 8 كنتيجة للتسبب في تلف الممتلكات أو السماح به وأو الفشل في دفع مقابل أضرارك. يجب أن تسمح للملك بإجراء الإصلاحات في الأوقات المعقولة وبإخطار 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 [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 خلية جنائية لعمليات الالتحاق والتحويلات الجديدة. وقد يتضمن ذلك أيضًا إجراء تحقيق في عملية توقيف لم تنتهي عنها محاكمة. قد لا يوافق مقدم الطلب/المشارك على دقة النتائج أو علاقتها. فيما عدا الحالات التي يكون فيها الرفض أو الإنهاء إلزامياً، ستتظر HACSD في سرد الواقع أو الظروف التي تقدمها الأسرة قبل أن تقرر رفض مقدم الطلب أو إنهاء معونة المشارك. ستنتهد 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 وزنًا 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 إنهائها بالنسبة لأفراد الأسرة الآخرين الذين لم يشتركوا في الفعل أو عدم التصرف؛
- مدى تورط الفرد من الأسرة وما إذا كان قاصراً، أو شخص من ذوي الإعاقة أو ضحية للعنف المنزلي أو العنف في المعايدة 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 فصاعداً؛ و
- أدلة على أن فرد الأسرة قد أكمل إعادة التأهيل من الكحول أو المخدرات.

سيتم إخبار 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. سينتتج عن الفشل في الامتثال لأحكام الاتفاقية إصدار إخبار 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 الأفعال الإجرامية أو أي سبب جيد آخر إذا كانت الانتهاكات نتيجة مباشرة لكون أحد أفراد الأسرة ضحية للعنف المنزلي أو العنف في المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة. يتم وصف القيد في ملحق الإيجار وهو المستند المقدم من هيئة الإسكان والذي يكمل اتفاقية الإيجار.

ستقدم هيئة الإسكان لمقدمي الطلب الذين تم رفض طلبيهم إخطاراً بالحقوق (HUD-5380) وشهادة العنف المنزلي (HUD-5382) عند وقت الرفض. سيكون أمام مقدم الطلب 14 يوماً 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 انتهاء 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 المواجهة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة، إلى جانب الاعتقاد بأنه قد يتعرض للمزيد من الضرار 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 معاقبها.

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 انتهائهم 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 والتتحقق 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 التأهيل خسارتك لمعونة الإيجار التابعة للقسم 8.

إجراءات الجلسات غير الرسمية

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

يجب أن تطلب الجلسة غير الرسمية كتابياً 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 شرحاً مختصراً 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 يوماً متتالية.
- لا تلتزم هيئة الإسكان بقرار موظف الجلسة إذا كان القرار يتخلى سلطة موظف الجلسة أو إذا كان مخالفًا للوائح **HUD** أو القوانين الفدرالية وأو قوانين الولاية أو القوانين المحلية.

الأنشطة السنوية

إعادة التأهل السنوي

تطلب **HUD** أن تتم مراجعة كل الأسر سنوياً لتحديد استمرار التأهل للبرنامج والمبلغ الملائم للمعونة. تسمى هذه العملية "إعادة التأهل" السنوي. ستتلقى خطاباً لإعادة التأهل وحزمة من هيئة الإسكان قبل تاريخ إعادة التأهل السنوي الخاص بك بحوالي 120 يوماً. 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 إخبارك بأنه سيتم إنهاء المعونة الخاصة بك. من المهم أن تتصل بممثل هيئة الإسكان على وجه السرعة إذا تلقيت إخطاراً بإنهاء المزايا.

المعاينة

يجب أن تعاين هيئة الإسكان وحدتك السكنية على الأقل مرتين سنوياً. عندما يحين موعد المعاينة المطلوبة، سيتم إخبارك عن طريق خطاب أو اتصال هاتفي بتاريخ معاينة وحدتك ووقتها. تقع المسؤولية عليك للتأكد من وجود كبير الأسرة أو الزوج للسماح للمعاين بدخول المبني. يجب أن تتعاون لنفادى انقطاع معونتك للإسكان أو إنهائها. قد لا يتمكن المعاين 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 تلقي معلومات تشير إلى أنك قد انتهكت التزامات البرنامج الخاص بك.

نظام التحقق من الدخل في الشركات

تم مقارنة معلومات الدخل والتوظيف المقدمة من الأسر المدعومة مع معلومات الدخل والتوظيف المقدمة إلى نظام التتحقق من الدخل في الشركات التابع لـ **HUD**. إذا كان هناك تعارض بين معلومات الدخل والتوظيف التي قدمتها إلى هيئة الإسكان ومعلومات الدخل والتوظيف المقدمة إلى نظام التتحقق 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 متأخراً. 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 إنتهاء المشاركة في البرنامج وأو إعادة دفع مخصصات المعونة السكنية الزائدة.

إجراءات الانتقال

قبل أن تنتقل، عليك تقديم إخطار كتابي بنيتك في الانتقال إلى هيئة الإسكان والمالك لتمثيل 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 وتنوي عدم الامتثال له، عليك طلب المشورة القانونية وإخطار هيئة الإسكان بنيتك.
- 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 الترخيص الجنائي ومرتكبي الجرائم الجنسية قبل بدء معونة الإيجار الخلاصة بك في مكان جديد.

اختيار السكن: تحديد أين تزيد 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. هنا هي بعض الأشياء لتأخذها بعين الاعتبار:

المدارس: إذا كان لديك أطفال في عمر الدراسة، انظر 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 المبني 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/ المبني به إضاءة جيدة ليلاً؟

الوحدة الجديدة

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

الإفصاح عن المعلومات للملكيين المحتملين

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

الاختصاص

تخدم هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو المجتمعات التالية:

إسكونديدو	إل كاهون	ديل مار	كورونادو	تشولا فيستا
سان ماركوس	باواي	ليمون غروف	لا ميسا	إميريال بيتش
المناطق غير المدرجة في المقاطعة				
سانتي				

المدن التي تقع خارج اختصاص هيئة الإسكان هي:

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

التنقل

التنقل هو مصطلح تستخدمه HUD للتعبير عن القدرة على التنقل خارج منطقة اختصاص 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 نهاية مختلفة. على سبيل المثال:

- تؤثر معايير الدفع وبدل المرافق على المبلغ الذي تدفعه للإيجار.
- تؤثر معايير الإشغال على حجم القسمة 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 الخاص بك في المكان الجديد، فقد يتم إنهاء عقد برنامج FSS الخاص بك وقد تخسر رصيد الضمان المعلق بك.

قائمة المعاينة

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

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

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

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

لا يجب أن يكون هناك أي نوافذ أو أجزاء منها مفقودة أو مكسورة أو متصدعة بشكل سيء.	<input type="checkbox"/>	يجب تشغيل جميع المراقب الأساسية (الكهرباء والغاز والمياه).	<input type="checkbox"/>
لا يجب أن يسرق السقف.	<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون الموقد والفرن نظيفين وفي حالة جيدة. يجب أن تكون جميع مقابض التحكم في الموقد موجودة و تعمل.	<input type="checkbox"/>
يجب أن يكون لخزان الماء الساخن في الوحدة صمام تخفيف الضغط، وأنبوب تصريف لأسفل ويجب أن يكون مدعوماً ومربوطاً 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 جيد. ارجع إلى شركة سان ديفغو للغاز والكهرباء للتأكد من سلامة نظام التدفئة. يجب أن يكون جهاز التدفئة قيد التشغيل عند نهاية المعاينة.	<input type="checkbox"/>
يجب ألا يكون السجاد أو مشمع الأرض به ثقوب 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 قصبان الأمان في أي غرفة نوم على جهاز سريع للتحريض.	<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون هناك مرحاض دافق يعمل ولا يسرق.	<input type="checkbox"/>
لا يمكن أن يكون هناك أي تقشّي 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 الموصولة. إذا كان هناك حوض لتصريف القمامات، فيجب أن يكون له مشبك لتفحيف الشد مثبت بشكل صحيح.	<input type="checkbox"/>
لا يجب أن يكون هناك تصدع مفرط أو كسور أو قشور أو أي طلاء متخلل 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 غير السيارات أو الماكينات أو البطاريات أو على الطلاء أو الأجهزة القديمة. يجب إزالة المركبات المهملة من محيط المبني.	<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون للوحدة باب خروج واحد على الأقل بدون قفل مزدوج.	<input type="checkbox"/>
للمزيد من المعلومات المفصلة عن معايير المعاينة، اقرأ منشور HUD "مكان جيد للمعيشة"، في قسم معلومات المالك على موقع هيئة الإسكان www.sdhcd.org		يجب أن تحتوي جميع المنافذ الكهربائية على لواح تغطية بحالة جيدة - بدون تشققات. يجب أن تكون جميع المخارج ثلاثة الشعب مؤرضة أو محمية بقاطع التسريب الأرضي (GFCI). لا توجد أي مقابس نور مكشوفة وتفقد المصايب.	<input type="checkbox"/>

للمزيد من المعلومات المفصلة عن معايير المعاينة، اقرأ منشور **HUD**

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

www.sdhcd.org

المخاطر الناجمة عن الطلاء الذي يحتوي على الرصاص

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

قد تكون أسرتك معرضاً 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 متخلل في الداخل أو الخارج.

إذا كنت تعيش في وحدة مبنية قبل 1978، كن حذراً 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 الطياع 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 تلتقي معونة الإيجار التابعة للقسم 8 في وحدة مبنية قبل 1978، ولكن هيئة الإسكان لن تتوافق 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 مفترض.

إذا فشلت الوحدة في معاينة هيئة الإسكان، فسيتم تزويد المالك بالمعلومات حول كيفية تصحيح هذه المشاكل. يجب أن يقوم المالك بالإصلاحات وفقاً 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 وتنصح عنها وفقاً لقانون الخصوصية الأمريكية لعام 1974. يتم الإفصاح عن المعلومات للوكالات الفدرالية أو الولاية أو الوكالات المحلية الملائمة 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 وأكمالها واكتشاف الاحتيال.

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

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

ـ مشاركة المعلومات ConnectWellSD

أنشأت مقاطعة سان دييغو النظام الإلكتروني *Live Well San Diego* لتفعيل رؤية ConnectWellSD. ستلتقي إشعاراً يعلمك باحتفال مشاركة المعلومات الديموغرافية والشخصية المجمعة من طلبك وأو مشاركتك في برنامج 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 الكترونياً بين إدارات المقاطعة المختلفة ومقدمي الخدمات المجتمعية. يجب أن يمتثل 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 المشاركون في HCV لتحقيق الاكتفاء الذاتي. تتطلب المشاركة التزاماً شخصياً لوضع أهداف الشخصية والعلمية والمهنية. إذا شاركت في برنامج الاكتفاء الذاتي للأسرة، ستلتقي إحالات، وخدمات دعم، وفرصة لكسب أموال تحفيزية محفوظة في حساب ضمان معلق. كلما زاد دخلك المكتسب ودفعتك المزيد من إيجارك، ستقع مدفوعات هيئة الإسكان للمالك. وسيتم إيداع هذه المدخرات في حساب ضمان معلق. عندما تتحقق هدفك المتمثل في الاكتفاء الذاتي خلال فترة عقدك، ستخرج وتسسلم الأموال الموجودة في حساب مدخرات الضمان المعلق 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 و كاملة حول الوحدات المتوفرة وتاريخ 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 أبداً 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 المنكورة أعلاه، يرجى الاتصال بقسم نزاهة البرنامج على 421-2251 (800).

إذا كان لديك سبباً 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 لشكوى الإسكان العادل: 1-800-669-9777
ضعف 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 نقداً أو بشك أو بحوالة بريدية. اطلب توضيحاً كتابياً للمدفوعات غير الإيجار.

القوانين الفدرالية وقوانين الولاية

بعد انتهاءً 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 "وراثة أو شراء أو تأجير أو بيع أو حيازة أو نقل" أي ممتلكات عقارية أو شخصية. القواعد المسمولة 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 لكتاب 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 تميز أخرى.

نموذج المستندات

هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو

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

بيان المسؤوليات - القسم 8 من برنامج قسام اختيارات 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 لدى من علم ومعتقد.

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

(2) الإبلاغ عن أفراد المسكن

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

ب. الزائر - الشخص الذي يمكنه إثبات عنوان دائم في مكان آخر ويتوارد في المسكن أقل من أربعة عشر (14) يوماً متتالياً ولمدة تصل إلى ثالثين (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 على اخطار هيئة HACSD كتابة خلال أربعة عشر (14) يوماً إذا انتقل أي فرد من مسكنه أو إذا انتقل أي طفل يقل عمره عن 18 عاماً إلى مسكنه بسبب الولادة أو التبني أو الحضانة بموجب قرار محكمة. إذا اخترت إضافة شخص إلى مسكنك، فيتم التحقق من دخله، وسيتم إعادة حساب جزء الإيجار الخاص بي.

3. أدرك أنه يجب على مالك العقار الموافقة كتابة 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 أخرى كمقيمين في المسكن بما في ذلك الطفل الربيب أو مقدمي الرعاية المراهقين.

6. أدرك أنني إذا قدمت معلومات خاطئة عن الأشخاص الذين يعيشون في مسكنى أو لم أبلغ عن أي تغييرات تطرأ على مسكنى على النحو الموضح أعلاه، فقد أكون ارتكبت احتيالاً. يؤدي الاحتيال إلى إنهاء استحقاقاتي من مخصصات السكن.

7. أدرك أنه لا يجوز لي السماح لأي شخص (أشخاص) ممن لا يقيمون في مسكنى باستخدام عنوانى كعنوان بريدي.

(3) الإبلاغ عن دخل أفراد المسكن

- أ. أدرك أنه يتوجب علي 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 مسكنى مثل الرواتب والإعانتات الاجتماعية ومخصصات الضمان الاجتماعي والمحاربين القدماء ومعاشات القاعد وما إلى ذلك؛
 2. أي أموال أحصل عليها بالنيابة عن أطفالى مثل نفقة رعاية الطفل وإعانتات (اجتماعية) وبرنامج CalWORKs ودخل الضمان الاجتماعي أو دخل الضمان التكميلي للأطفال؛
 3. أي زيادة في الدخل مثل الرواتب الأجر المكتسبة من وظيفة جديدة أو زيادة متوقعة في الراتب أو أي علاوة؛
 4. جميع الأصول مثل الحسابات المصرافية وسندات الدخار وشهادات الإيداع وحسابات القاعد والأسهم والأملاك العقارية وغير ذلك من الأصول التي أملكها أو يملكتها أي فرد من أفراد مسكنى؛
 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 منزل) قمت ببيعها خلال العامين المنصرمين بأقل من القيمة الكاملة.
- ب. أدرك أنني أتحمل المسؤلية عن سلوك الضيوف الذين يزورون وحدتي السكنية المدعومة.
- ج. أدرك أنه يتوجب علي الإبلاغ عن هذه التغييرات كتابةً في غضون أربعة عشر (14) يوماً من حدوث التغيير وإلا سيتم إنتهاء إعانتي، أو قد يطلب 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 اكتمال أي تعديل.

(4) الإبلاغ عن خطط الانتقال أو إنهاء الإعانتة

- أ. أدرك أنني يجب أن أبلغ المالك وفي الوقت ذاته أبلغ هيئة HACSD كتابةً قبل الانتقال من وحدتي المستأجرة.
- ب. أدرك أنني إذا انتقلت من مسكنى بدون إبلاغ المالك وهيئة HACSD، سيتم إنتهاء إعانتي المنصوص عليها في القسم 8 من قسم انتشار السكن (Housing Choice Voucher).
- ج. أدرك أن الإخطار يجب أن يكون وفقاً للإيجار و يجب إرساله إلى المالك وإلى هيئة HACSD كتابةً قبل الانتقال من المسكن بشهر تقويمي واحد على الأقل. (ينطبق ذلك حتى لو انتقلت إلى وحدة أخرى في نفس المبني أو المجمع).
- د. أدرك أنه يجوز لهيئة HACSD رفض الإذن بالانتقال مع استمرار حصولي على الإعانتة 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) انتهاء عقد الإيجار/إخطار بالاخلاء

- أ. أدرك أنه يجب أن أقدم لهيئة HACSD نسخة من أي إخطار بخلاء 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 إنتهاء إعانتي المنصوص عليها في القسم 8 من قسم انتشار السكن.

(6) حظر تكرار الاقامة أو الاعانة/الملكية/التاجير 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.

بـ. أدرك أنه لا يجوز أن أملك الوحدة أو يكون لدى 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).

جـ. 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 تتوافق هيئة HACSD على ذلك.

(7) المعانات

أـ. أدرك أنه يتبع على هيئة الإسكان معاينة جميع الوحدات السكنية وفقاً للقسم 8 من برنامج قسام 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 اخطار معقولة أدرك أنه يتبع على التأكيد من إمكانية دخول مفتش السكن إلى وحدتي لإجراء عملية المعاينة وأنه إذا لم تُجر محاولتان (2) بنجاح، سيتم إنهاء إعانتي.

بـ. أدرك أنه يجب أن أسمح للملك بالوصول إلى العقار لإجراء تصليحات بعد فترة اخطار معقولة.

جـ. 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 استكماله. سيتم توزيع حصة الإيجار التي تدفعها هيئة HACSD بالتناسب استناداً إلى الأيام الفعلية في الشهر. أدرك أنه إذا تم توزيع حصة HACSD بالتناسب، ساتحمل المسؤولية عن الانفاق على اختلاف قيمة الإيجار مع الملك/المدير.

دـ. أدرك أن الالتفاق عن سداد قيمة فواتير المرافق أو الالتفاق عن توفير وصيانته أي أجهزة أطلبتها بموجب عقد الإيجار أو السماح لأي فرد من أفراد المسكن أو أي ضيف بـالإـحـاق أي ضرر بالوحدة أو العقار بما يتـجـاـزـ البـلـيـ وـالـاهـتـرـاءـ النـاجـمـ عنـ الـاسـتـعـمـالـ العـادـيـ يـعـدـ اـنـتـهـاـكـاـ لـمـعـاـيـرـ جـوـدـةـ الإـسـكـانـ (HQـSـ). أدرك أنه يجب تدارك انتهاكات معايير جودة الإسكان التي يرتكبها أفراد أسرتي أو ضيوفـيـ خـلـالـ الـوقـتـ الـذـيـ تـحـدـدـ هـيـةـ HACSDـ. أـدـرـكـ أـنـ يـجـوزـ هـيـةـ HACSDـ إـنـهـاءـ إـعـانـةـ وـفـقـاـ لـلـوـاـنـجـ الـفـدـرـالـيـ نـتـيـجـةـ أـيـ اـنـتـهـاـكـ تـرـكـبـهـ أـسـرـتـيـ أـوـ ضـيـوفـيـ لـمـعـاـيـرـ جـوـدـةـ الإـسـكـانـ.

(8) العمل التجاري المنزلي

أـ. أدرك أنه بإمكانـيـ جـنـيـ الأـربـاحـ بـشـكـلـ قـانـونـيـ منـ الـقـيـامـ بـأـعـمـالـ تـجـارـيـةـ فيـ وـحدـتـيـ طـالـمـاـ مـاـ زـالـتـ تـسـتـخـدـمـ فـيـ الـمـقـامـ الـأـوـلـ لـغـرـضـ إـقـامـةـ أـسـرـتـيـ وـأـنـتـيـ لـأـرـتكـبـ اـنـتـهـاـكـاـ أـوـ مـخـالـفـةـ لـعـقـدـ الإـيجـارـ الـخـاصـ بـيـ. يجبـ أنـ أـحـصـلـ عـلـىـ تـصـرـيـحـ كـتـابـيـ مـنـ مـالـكـ الـعـقـارـ قـبـلـ مـبـاـشـرـةـ أـيـ عـلـمـ تـجـارـيـ فـيـ وـحدـتـيـ.

(9) الغاب عن الوحدة

أـ. أدرك أنه يجوز لهيئة HACSD السماح بحالات غياب الأسرة الممتدة عن الوحدة المدعومة شريطة لا 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 الغاب الأسرية التي تمت 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 والغاب لرعاية الأقارب والغاب لحدوث حالة وفاة في العائلة. قد تصبح حالات الغاب التي تمت لأكثر من شهر ولا يتم الموافقة عليها عرضة لإنهاء مخصصات إعانة الإيجار. يجب أن يطلب المشارك الموافقة كتابةً وبلغ هيئة HACSD بطبعـةـ الغـيـابـ. لـنـ يـتـمـ الـمـوـافـقـةـ عـلـىـ حـالـاتـ الـغـيـابـ بـسـبـبـ السـجـنـ.

(10) الديون المستحقة لهيئة الإسكان

أـ. أدرك أنه يمكن رفض إعانة الإيجار أو إنهانـهاـ فيـ الـحـالـاتـ التـالـيـةـ: 1) إذا كانت الأسرة تدين حالياً بمبلغ الإيجار أو بمبالغ أخرى لهيئة HACSD أو لأي هيئة إسكان وفقاً للقسم 8 من قسام 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 انتهـكـتـ الأـسـرـةـ أـيـ اـنـفـاقـةـ أـوـ أـخـفـقـتـ فـيـ وـقـتـ إـعادـةـ الـفـحـصـ السـنـويـ عـنـ سـدـادـ الـمـبـلـغـ الـمـسـتـحـقـ وـفـقـاـ لـلـاـنـفـاقـ الـمـبـرـمـ معـ هـيـةـ HACSDـ.

(11) النشاط الاجرامي العنف المرتبط بالمخدرات

- أ. أدرك أن هيئة HACSD قد ترفض مقدمي الطلبات أو تنهي طلب الأسر من يشاركون في أنشطة اجرامية مرتبطة بالمخدرات بغض النظر عن مكان حدوث النشاط الإجرامي.
- ب. أدرك أن هيئة HACSD قد ترفض مقدمي الطلبات أو تنهي طلب الأسر من يستخدمون العاقير بشكل غير قانوني بما في ذلك حيازة الماريجوانا الطبية وأو الاستجمامية.
- ج. أدرك أن هيئة HACSD قد ترفض مقدمي الطلبات و تنهي طلب الأسر من يشاركون في أنشطة اجرامية عنفية بما في ذلك اساءة معاملة شريك الحياة وإساءة معامل الأطفال وتهديد أصحاب العقار أو الجيران وممارسة العنف ضد الممتلكات.
- د. أدرك أن هيئة HACSD سترفض تقديم الإعانة لمقدمي الطلبات و تنهي إعانة المشاركين إذا تم استبعاد أي فرد من أفراد الأسرة خلال السنوات الخمس (5) الأخيرة من الإسكان المدعوم فدرايا بسبب القيام بنشاط اجرامي مرتبطة بالمخدرات. يشمل ذلك حيازة الماريجوانا الطبية أو الاستجمامية أو استخدامها.
- ه. أدرك أن هيئة HACSD سترفض تقديم الإعانة بصورة دائمة لمقدمي الطلبات و تنهي إعانة المشاركين إذا تمت إدانة أي فرد من أفراد الأسرة بتصنیع أو إنتاج الميثامفيتامين في عقار الإسكان المدعوم فدرايا.
- 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 مركبي الجرائم الجنسية.
- ز. أدرك أنني يجب أن أبلغ هيئة HACSD كتابةً خلال 14 يوم من الحدث إذا تم اعتقال أي فرد من أفراد الأسرة بسبب في نشاط اجرامي مرتبطة بالمخدرات أو نشاط اجرامي عنيف أو أي نشاط اجرامي آخر داخل العقار أو بالقرب منه حتى لو لم يسفر الاعتقال عن الإدانة.

(12) الاحتيال/الرشوة/الفساد/العمل الاجرامي

- أ. أدرك أنه يجب لا أرتكب احتيالاً أو رشوة أو أي عمل فاسد أو اجرامي آخر فيما يتعلق بالبرنامج.

(13) التعاون

- أ. أدرك أنه يتبعن على 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 الجنسيّة أو وضع الهجرة المؤهل لجميع أفراد الأسرة. أدرك أن الالتفاق عن القيام بذلك أو رفضه سيؤدي إلى إنهاء الإعانة.
- ب. أدرك أن هيئة HACSD يمكن أن ترفض تقديم إعانة البرنامج أو تنهيها 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 مقاول أو مقاول من الباطن أو وكيل لدى هيئة HACSD.

(14) الاجراء الجنائي والاداري 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 كتابتهم التاريخ (أفراد المسكن البالغين من العمر 18 عاماً فما فوق)

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

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

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

تقدر الفترة الزمنية المطلوبة لعرض جمع المعلومات المطلوبة في هذه الاستماره بـ 0,05 من الساعة لكل نموذج، بما فيها الوقت اللازم لمراجعة التعليمات، والبحث في مصادر البيانات المتوفرة، وجمع وحفظ البيانات الازمة، وتكلمه 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 لتخويل العائلة بالبحث عن وحدة سكن مناسبة وتحديد حجم تلك الوحدة، كما تحدد المعلومات أيضاً التزامات العائلة بموجب برنامج قسيمة بدل السكن.

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

تاریخ التوقيع (الشهر/اليوم/السنة)	9. توقيع مسؤول الوكالة	8. اسم ووظيفة مسؤول وكالة الإسكان العام
--------------------------------------	------------------------	---

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.

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

ب. لا تمنح قسيمة السكن للعائلة أي حق في المشاركة في برنامج قسيمة بدل السكن التابع لوكالة الإسكان العام، وتنبه المشاركة الفعلية للعائلة في برنامج قسيمة بدل السكن عندما

1. برنامج قسيمة بدل السكن
أ- قررت وكالة الإسكان العام أن العائلة الوارد اسمها أعلاه (البند الخامس) مؤهلة للمشاركة في برنامج قسيمة بدل السكن. فموجب هذا البرنامج، تخابر العائلة وحدة سكن محترمة وأمنة وصحية للإقامة فيها. وإذا وافق المالك على إبرام عقد إيجار لوحدة السكن المعنية مع العائلة بموجب برنامج قسيمة بدل السكن وإذا وافقت وكالة الإسكان العام على وحدة السكن، فتدخل الوكالة عندها مع المالك في عقد الإعانة الإسكانية للقيام بدفعات شهرية له بغضون 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 و 30 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 تخابر استئجار وحدة سكنية بمبلغ

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 كلتيهما 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.

وـ. 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 المقترن لأسباب محددة، و
2. إذا تم اصلاح 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

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

بـ. يجب على العائلة أن:

1. تقوم 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 الموقت في دخل العائلة وعدد أفرادها.
2. تفصح عن أرقام الضمان الاجتماعي وتثبت صحتها وأن توقع وتسليم 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 بغير 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 بمعاينته وحدة السكن في أوقات ضمن المعقول وعقب توجيهه إشعار بذلك ضمن المعقول.
6. تبلغ كلاماً من وكالة الإسكان العام والمالك خطياً قبل ترك وإخلاء وحدة السكن أو عند إنهاء عقد الإيجار.
7. تستعمل وحدة السكن المشتملة بالإعانة لإقامة العائلة فيها. ويجب أن تكون وحدة السكن هذه هي مكان الإقامة الوحيد للعائلة.

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

جـ. يجوز لوكالة الإسكان العام خلال فترة السريان الأولى لقيمة السكن أو خلال أية فترة تمديدة لها أن تشرط 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 للايجار.

أـ. عندما تجد العائلة وحدة سكنية مناسبة، ويكون المالك مستعداً للمشاركة في البرنامج، فينبع على العائلة حينئذ أن تقوم بتقديم طلب الموافقة على عقد الإيجار إلى وكالة الإسكان العام (تبعية النموذج المناسب الصادر عن وكالة الإسكان العام)، ويجب أن يكون الطلب موقعاً 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 قسمية السكن هذه.

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

جـ. يجب أن يشتمل عقد الإيجار حرفياً على جميع النصوص لمحلق عقد الإيجار الذي تقتضيه وزارة الإسكان والتنمية الحضرية والتي تقوم وكالة الإسكان العام بتوفيره وتزويده 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 لمحلق الصادر عن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية وبين أية نصوص لعقد الإيجار الصادر عن المالك، تسود نصوص ملحق عقد الإيجار الصادر عن الوزارة.

دـ. عقب استلامها لطلب الموافقة على استئجار وحدة السكن ونسخة من عقد الإيجار، تقوم وكالة الإسكان العام بمعاينته 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، وتعتبر أجرة السكن معقولة، وقام كل من المالك والمستأجر بإبرام عقد الإيجار بما في ذلك ملحق عقد الإيجار المحدد من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية.

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 وتمديدها
 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 تقم وكالة الإسكان العام بمنح تمديداً 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 تمديداً لفترة السريان الأولى لمرة واحدة أو لأكثر من مرة.

هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية صدرت باللغة الإنجليزية عن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية، وهي تتوفر لها 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.

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 تتفاهم من المالك.

12. تدفع فوائير خدمات المنافع العامة وتقوم بتوفير وصيانتها لأجهزة منزليه لا يتعين على المالك توفيرها بموجب عقد الإيجار.
 ج. يجب على آية معلومات تقدم 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 مالكاً 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 آية 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 بالمبني لسائر المقيمين الآخرين وكذلك الأشخاص المقيمين على مقربة مباشرة من المبني.

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

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

7. تلحق الضرر بوحدة السكن أو المبني (بما يتجاوز مجرد البلي بالاستعمال الطبيعي) أو تسمح لأي ضيف باللائق الضرر بوحدة السكن أو المبني.

8. تتفاهم 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 تقم الوكالة بابلاغ المالك والعائلة عن قرارها) أن موافقتها على استئجار الوحدة السكنية، على الرغم من وجود صلة القرابة هذه، ستتوفر مسكنًا معقولاً لإقامة أحد أفراد العائلة من المعاقين.

9. تبادر بإساعة تعاطي المواد الكحولية بما يهدد الصحة أو السلامة أو حق الاستمتاع الآمن بالمبني لسائر المقيمين الآخرين وكذلك الأشخاص المقيمين على مقربة مباشرة من المبني.

5. التمييز غير القانوني

الإبلاغ عن التغييرات

يرجى استخدام هذا النموذج للإبلاغ عن التغييرات في الدخل والأصول وفي عدد أفراد الأسرة بفعل الانجاب 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 أي تغييرات خلال 14 يوماً من حدوثها. الإخفاق في الإبلاغ عن التغييرات في وقتها قد ينتج عنه إنهاء معونة الإيجار الخالصة بك. في بعض الحالات، قد تكون مدينًا 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.

تارikh التغيير: _____

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

أنا، _____ (أكتب الاسم بخط واضح)، أقر تحت عقوبة اليمين الكاذب بأن التغييرات المبلغ عنها صحيحة ودقيقة وأن أي تغييرات إضافية أو مستقبلية سيبلغ 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 <input type="checkbox"/> خطاب إنهاء من الوكالة التي تقدم المخصصات، تبين تاريخ الإنتهاء <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 الدخل عدم وجود دخل خسارة/ تخفيض المخصصات: <input type="checkbox"/> الضمان الاجتماعي <input type="checkbox"/> المعونة النقدية <input type="checkbox"/> البطالة <input type="checkbox"/> الإعالة <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 كعب 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 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) <input type="checkbox"/> إفادة كتابية <input type="checkbox"/> نسخة من إخطار الزيادة في الإيجار	إضافة قاصر إلى الأسرة إخراج قاصر من الأسرة زيادة في الإيجار

أدرج اسم مقدم خدمات الإسكان¹

إخطار حقوق الإشغال 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 المعايدة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة 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 امتنال 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. إذا يمكنك تعبئة هذا النموذج لبيان أنك ضحية أو كنت ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة، أو الاعتداء الجنسي، أو الملاحة 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 المعايدة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربص.

الحماية المتوفرة للمستأجرين

¹ يرد في الإخطار حرفاً HP اللذان يشيران إلى مقدم خدمات الإسكان بيد أنه ينبغي على مقدم خدمات الإسكان إدراج اسمه أينما يرد الحرفاً HP.

² تحدد اللوائح الخاصة ببرنامج وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية الفرد أو الكيان المسؤول عن منح إخطار حقوق الإشغال.

³ 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 الإيجارية] 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 المعايدة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربص.

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

استبعاد المعتمدي أو الجاني من المنزل

يجوز لقديم خدمات الإسكان فصل (تقسيم) عقد الإيجار الخاص بك لطرد الشخص أو إنهاء مساعدة الشخص المتورط في نشاط إجرامي (المعتمدي أو الجاني) المتصل مباشرة بالعنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربص.

إذا اختار قديم خدمات الإسكان استبعاد المعتمدي أو الجاني فلا يجوز لقديم خدمات الإسكان حرمان المستأجرين المستحقين من حقوقهم في الوحدة أو معاقبة باقي المستأجرين. إذا كان المعتمدي أو الجاني المطرود هو المستأجر الوحيد الثابت استحقاقه للمساعدة بموجب البرنامج، يجب أن يسمح قديم 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 ويعطيها قانون مكافحة العنف ضد المرأة، أو، يجد مسكناً 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 المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربيص.

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 نقل المساعدة. يجوز لمقدم خدمات الإسكان، من أجل الموافقة على طلبك، أن يطلب منك وثيقة تثبت تقديمك بطلب للانتقال إلى وحدة سكنية أخرى بسبب وقوع حادث عنف أسري أو عنف في أثناء المعايدة أو اعتداء جنسي أو الملاحة والتربيص. إذا كان الطلب المقدم بخصوص انتقال طارئ، يجوز لمقدم خدمات الإسكان أن يطلب منك تقديم 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 المعايدة أو اعتداء جنسي أو ملاحة وتربيص. إذا لم يكن لدى مقدم خدمات الإسكان وثيقة تثبت فعلياً وقوفك ضحية لأعمال العنف الأسري أو للعنف في أثناء المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربيص، يجوز له أن يطلب منك تقديم تلك الوثيقة المنصوص عليها في الجزء الخاص بالتوثيق الوارد أدناه.

(2) أن تقدم بطلب صريح للانتقال الطارئ. يجوز لمقدم خدمات الإسكان أن يطلب منك تقديم نموذج أو يجوز أن يقبل طلبك كتابياً أو شفهياً آخر.

(3) أنت تعتقد بشكل معقول بأنك مهدد بضرر محقق من جراء التعرض لمزيد من العنف إذا واصلت الإقامة في الوحدة السكنية التي تشغلكها 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 المبني في غضون فترة تصل إلى 90 يوماً تقويمياً 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 وحديك، ويمكن أن تكون مؤهلاً للانتقال الطارئ في حالة وقوع الاعتداء الجنسي داخل المبني الذي تطلب الانتقال منه، وأن يكون الاعتداء قد وقع في غضون 90 يوماً تقويمياً قبل تقديم طلب الانتقال صراحة.

سيحافظ مقدم خدمات الإسكان على سرية طلبات الانتقال الطارئة التي يقدمها ضحايا العنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة 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 المعايدة 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 المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. يجب أن يكون مثل هذا الطلب من مقدم خدمات الإسكان كتابةً، وأن يعطيك مهلة 14 يوم عمل على الأقل (ليس من بينها أيام السبت والأحد وال العطلات الفيدرالية) من تاريخ اليوم الذي تتنقل فيه طلب تقديم الوثيقة. ويجوز لمقدم خدمات الإسكان، ولكن ليس لزاماً عليه، مد الموعد النهائي لتقديم الوثيقة بناء 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 العنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة أو العنف الجنسي أو الملاحة والتربيص.

- شهادة مستوفاة ومعتمدة من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية يقوم مقدم خدمات الإسكان بإعطائك إياها وترفق بها الإخطار، والتي توثق وقوع حادث العنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربيص. ويتضمن النموذج طلب بيانات الاسم، والتاريخ، والوقت، ومكان حادث العنف الأسري أو الاعتداء في أثناء المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربيص ووصف الواقع. 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 المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربيص. 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 منطوق لتقديم الخدمات للضحايا، أو من أحد المحامين أو أحد الأخصائيين الطبيين، أو أحد متخصصي الصحة العقلية (المشار إليهم مجتمعين "بالأخصائيين") من طلب منهم المساعدة لمعالجة العنف الأسري، أو العنف في أثناء المعايدة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربيص أو معالجة آثار الاعتداء ، فضلا عن توقيع الأخصائي الذي قمت باختياره ليشهد تحت طائلة عقوبة الحبس باليمين بأنه يعتقد أو تعتقد أن واقعة أو وقائع العنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربيص أسباب للحماية.
- أي بيان آخر أو دليل وافق مقدم خدمات الإسكان على قبوله.

في حالة تقاوسيك 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 المواجهة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربص (مثل الحصول على نماذج شهادات من فرددين أو أكثر من أفراد الأسرة يدعون فيها أنهم ضحية ويدركون اسمًا أو أكثر من أسماء أفراد الأسرة الآخرين من تقدموا بطلب للانتقال كمعتدى أو جان)، حينئذ يكون لមقدم خدمات الإسكان الحق في أن يطلب منك تقديم شهادة من طرف ثالث في غضون 30 يومًا تقويمياً لحل النزاع. في حالة تفاصلك أو رفضك تقديم مستند لطرف ثالث حيث يوجد دليل متضارب، فليس لزاماً 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 من يقدمون المساعدة أو خدمات أخرى بالنيابة عن مقدم خدمات الإسكان (على سبيل المثال، الموظفين والتعاقددين) 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 محددة.
- حاجة مقدم خدمات الإسكان إلى استخدام تلك المعلومات في اتخاذ إجراءات الطرد أو الإنها، مثل القيام بطرد المعندي عليك أو الجاني أو إنهاء المساعدة التي يحصل عليها ذلك المعندي 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 تطبق 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 المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربص الذي تم ارتكابه ضدك. مع ذلك لا يستطيع مقدم خدمات الإسكان أن يفرض على المستأجرين من ضحايا العنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربص مجموعة من القواعد أشد صرامة من تلك التي يخضع لها المستأجرين الذين لم يكونوا ضحية للعنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحة والتربص.

وربما لا تطبق الحماية الواردة في هذا الإطار، وقد تتعرض للطرد وإنهاء المساعدة التي تحصل عليها، إذا ما استطاع مقدم خدمات الإسكان إثبات بأن عدم طرك أو إنهاء مساعدتك من شأنه أن يشكل خطراً مادياً حقيقياً:

1) قد يحدث في القريب العاجل؛ و

2) وسيفضي إلى الموت أو يلحق أذى جسماً بالغاً بالمستأجرين الآخرين والعاملين بالمبني.

إذا استطاع مقدم خدمات الإسكان أن يثبت أياماً ما ورد بعاليه، فيجب أن يقوم مقدم خدمات الإسكان إما بإنهاء المساعدة التي تتلقاها أو طرك ما لم يكن ثمة إجراءات أخرى يمكن اتخاذها للحد من ذلك الخطر أو إزالتها.

القوانين الأخرى

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

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

عدم الامتثال لشروط هذا الإخطار
 يجوز لك الإبلاغ عن الانتهاكات المستمرة 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 الإيجارية 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 (الألة 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 للضحايا الخاص بمركز موارد مكافحة الملاحقة والتربص على:

<https://www.victims of crime.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 [اذكر 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 المواجهة 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 المواجهة 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 طلباً كتابياً يطلب منك فيه تقديم المستندات المتعلقة بحادث أو حادث العنف الأسري أو العنف في أثناء المواجهة 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 قبل أحد الموظفين أو الوكلاء أو المتطوعين لدى مقدم الخدمات للضحايا أو من أحد المحامين أو المتخصصين العاملين في مجال الطب أو أحد أخصائي الصحة العقلية (المشار إليهم مجتمعين "بالمختصين") من طلب مساعدتهم فيما يتعلق بالعنف الأسري، أو العنف في أثناء المواجهة، أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص أو لمعالجة آثار الاعتداء. يجب أن يوضح المستند، تحت طائلة عقوبة الحبس باليمين، أن المتخصص يرى أن حادث أو حادث العنف الأسري، أو العنف في أثناء المواجهة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص قد وقعت بالفعل وأنها تتفق مع تعريف "العنف الأسري"، أو "العنف في أثناء المواجهة"، 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) وفقاً لتقدير مقدم خدمات الإسكان، تقديم بيان أو أي دليل آخر يتم تقديمه من قبل مقدم الطلب أو المستأجر.

تقديم المستندات: تبلغ المدة المتأتية لتقديم المستندات والوثائق 14 يوم عمل بدءاً من اليوم الذي تسلّم فيه الطلب المكتوب من مقدم خدمات الإسكان والذي يطلب منك فيه تقديم مستندات لتوثيق حادثة العنف الأسري أو العنف في أثناء المواجهة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. ويمكن لمقدم خدمات الإسكان، ولكن ليس لاما عليه، أن يمد هذه الفترة المتعلقة بتسلّم 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 للتثبت، أو أي تمديد لهذه الفترة منحه لك مقدم خدمات الإسكان، فلن يكون على مقدم خدمات الإسكان أن يمنحك أياً من أشكال الحماية التي يوفرها قانون مكافحة العنف ضد المرأة، ولا بعد توزيع هذا النموذج أو إصداره طلباً خطياً 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 المواجهة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص، ولن يتم إدخال تلك التفاصيل كذلك في أيّة 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 لأيّ كيان أو فرد آخر، إلا إذا كان هذا الكشف: (i) قد تمت الموافقة عليه خطياً من قبلك لفترة زمنية محددة؛ أو (ii) كان هذا الكشف مطلوباً في أحد إجراءات الإخلاء أو جلسة الاستماع بالمحكمة المتعلقة بإنهاء المساعدة، أو (iii) كان هذا الكشف متعلقاً بأيّ أمر آخر يقتضيه القانون المعول به.

يتم استكمال ما يلى من قبل ضحية العنف الأسري أو العنف في أثناء المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص أو بواسطة من ينوب عنها

1. تاريخ استلام الطلب المكتوب من قبل الضحية:

2. اسم الضحية:

3. اسمك (إذا كان مختلفاً عن اسم الضحية):

4. اسم (أسماء) فرد (أفراد) الأسرة المذكورين في عقد الإيجار:

5. محل إقامة الضحية:

6. اسم المتهم بارتكاب العنف (إذا كان معروفاً وكان من الآمن الإفصاح عنه):

7. علاقتك المتهم بارتكاب العنف بالضحية:

8. تواريخ وتوقيتات الواقع (إذا كانت معروفة):

10. مكان الواقعه (الواقع):

صف الواقعه (الواقع) 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 المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. وأقر أن تقديم معلومات خاطئة وغير صحيحة من الممكن أن يعرض التأهل للبرنامج للخطر وقد يكون سبباً أساسياً في رفض الطلب المقدم أو إنتهاء المساعدة أو الإلقاء.

تم التوقيع في (التاريخ)

التوقيع

مسؤولية الإبلاغ العام: تُقدر مسؤولية الإبلاغ العام لجمع هذه المعلومات بمتوسط ساعة واحدة لكل طلب. وهذا يتضمن الوقت اللازم لتجميع البيانات ومراجعةها 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 المعايدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة والتربص. 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 الأمريكية.

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

1-2 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.ywcasandiego.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، 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**

