

Краткое содержание Плана Агентства государственного жилья (РНА) на 2024–2029 финансовые годы

В Плане Агентства определены цели на ближайшие пять лет, политики основных программ и финансовые ресурсы для Государственной жилищной программы и Программы по предоставлению жилья на условиях аренды (Раздел 8), реализуемых Управлением по развитию округа Лос-Анджелес (LACDA). Кроме того, в Плане Агентства обновляется информация о потребностях в жилье, жилищных стратегиях, а также другие программные и управленческие данные.

В План Агентства включены следующие приложения: Политика приема и продолжительного пребывания (АСОР) для Государственной жилищной программы и Административный план для Программы по предоставлению жилья на условиях аренды (Раздел 8).

Сроки выполнения годового плана

- Управление по развитию округа Лос-Анджелес должно предоставить черновик Плана Агентства для публичного рассмотрения и представления замечаний в течение 45 дней: с 22 декабря 2023 года по 5 февраля 2024 года.
- Комментарии общественности принимаются, записываются и учитываются при разработке Плана Агентства.
- Утверждение Консультативным комитетом по жилищным вопросам запланировано на 20 марта 2024 года.
- Публичные слушания и утверждение Совета уполномоченных представителей запланированы на 9 апреля 2024 года.
- Годовой план представляется в Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD) до 17 апреля 2024 года.
- Утверждение Министерством жилищного строительства и городского развития США запланировано в течение 75 дней после подачи.
- План Агентства вступает в силу 1 июля 2024 года.

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

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

Ниже приведены предлагаемые объединенные основные изменения в политиках Государственной жилищной программы и Программы по предоставлению жилья на условиях аренды (Раздел 8). Данные изменения в политиках внедряются в результате применения Закона о предоставлении жилья посредством модернизации от 2016 года (НОТМА) и Национальных стандартов по фактическому осмотру недвижимого имущества (NSPIRE).

1. Ограничение для новых заявок по чистым активам, превышающим 100 000 долл. США

В настоящее время Управление по развитию округа Лос-Анджелес нет ограничений по размеру чистых активов семьи для новых заявок на участие в программах.

После получения дальнейших указаний и внедрения Закона о предоставлении жилья посредством модернизации от 2016 года (НОТМА) Министерством жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес изменит свои политики для соответствия обязательным ограничениям по чистым активам.

Управление будет отказывать в приеме семье заявителей по следующим причинам:

- Чистые активы семьи превышают 100 000 долл. США. Эта сумма может быть изменена на основании ежегодной инфляционной корректировки со стороны Министерства жилищного строительства и городского развития США в соответствии с индексом потребительских цен (ИПЦ); и/или
- В настоящее время семья обладает долевым правом собственности, законным правом на проживание и законными полномочиями на продажу объекта недвижимости, пригодного для использования этой семьей в качестве места жительства.

Управление по развитию округа Лос-Анджелес не обладает полномочиями устанавливать дискреционную политику в соответствии с этим правилом.

2. Ограничение для участвующих в программе семей по чистым активам, превышающим 100 000 долл. США

В настоящее время у Управления нет ограничений по размеру чистых активов семьи для семей, участвующих в программе.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес может инициировать процедуру выселения (доступное жилье) или прекращения предоставления помощи семье (Раздел 8) не более чем через шесть месяцев с даты вступления в силу ежегодного или промежуточного пересмотра в соответствии с

требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США по следующим причинам:

- Чистые активы семьи превышают 100 000 долл. США. Эта сумма может быть изменена на основании ежегодной инфляционной корректировки со стороны Министерства жилищного строительства и городского развития США в соответствии с ИПЦ; и/или
- В настоящее время семья обладает долевым правом собственности, законным правом на проживание и законными полномочиями на продажу объекта недвижимости, пригодного для использования этой семьей в качестве места жительства.

В соответствии с требованием Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес предоставит соответствующим семьям возможность урегулировать ограничения по активам в течение шести месяцев с даты вступления в силу ежегодного или промежуточного пересмотра.

Управление по развитию округа Лос-Анджелес не принимает никаких дискреционных политик в отношении положений об ограничении активов.

3. Самостоятельное подтверждение права собственности на недвижимое имущество

В настоящее время Управление подтверждает право собственности на недвижимое имущество при приеме заявок и ежегодного пересмотра посредством специальной сторонней проверки с целью начисления дохода, получаемого от активов. При этом Управление никак не ограничивает право собственности на недвижимое имущество при подаче заявки на участие в программе.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес откажет в участии в программе, если семья заявит о наличии в собственности недвижимого имущества, подходящего для проживания данной семьи в соответствии с ограничениями активов, установленными данным Министерством. Несмотря на это, Министерство предусмотрел исключение из ограничений владения недвижимым имуществом в следующих случаях:

- Независимо от того, имеет ли семья законное право проживать в данном объекте недвижимости;
- Независимо от того, имеет ли семья законное право продать недвижимость (например, в результате судебного разбирательства, долевого владения, продажи или развода);
- Независимо от того, пригодна ли недвижимость для проживания семьи (например, если она небезопасна);
- Объект недвижимости расположен таким образом, что расстояние или время, затрачиваемое на дорогу от него до места работы или учебы члена семьи может создавать трудности для всей семьи;
- Жилье не отвечает связанным с инвалидностью потребностям семьи; или
- Размер объекта недвижимости не является достаточным для данной семьи.

В случае вышеприведенных причин Управлению по развитию округа Лос-Анджелес потребуется проведение специальной сторонней проверки для определения соответствия требованиям к участию в программе.

Управление должно принимать самостоятельное подтверждение от члена семьи, являющегося жертвой домашнего насилия, насилия со стороны партнера, сексуального насилия, преследования, а также вербального, психологического, экономического или технологического насилия, по причине чего такой член семьи не может предоставить результат специальной сторонней проверки, при этом ограничения на запрос документов применяются в соответствии с § 5.2007.

4. Самостоятельное подтверждение чистых активов семьи размером 50 000 долл. США или менее

В настоящее время Управление по развитию округа Лос-Анджелес принимает самостоятельное подтверждение от семей, участвующих в программе, в случае, если чистые активы семьи равны или не превышают 5 000 долл. США, не предпринимая каких-либо дополнительных действий по проверке точности данных, указанных в декларации, во время повторного рассмотрения.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес обновит действующую политику, увеличив размер чистых активов с 5 000 до 50 000 долл. США. Управление по развитию округа Лос-Анджелес будет принимать самостоятельное подтверждение, в котором указана сумма дохода, который семья ожидает получить от активов, чья сумма меньше или равна 50 000 долл. США, если эта сумма включена в их годовой доход. Эта сумма может быть изменена на основании ежегодной инфляционной корректировки со стороны Министерства жилищного строительства и городского развития США в соответствии с ИПЦ.

В качестве дискреционной политики Управление будет принимать самостоятельное подтверждение от семьи при ее приеме в программу без каких-либо дополнительных действий по проверке точности данных, указанных в декларации, если семья не сможет предоставить результаты сторонней проверки. Управление по развитию округа Лос-Анджелес потребует от семьи предоставить документы, сгенерированные сторонним сервисом, в соответствии с рекомендациями Министерства жилищного строительства и городского развития США.

5. Исключения из правил в связи с тяжелыми обстоятельствами, связанными с расходами на здравоохранение/медицинское обслуживание, а также на обоснованный уход и вспомогательные устройства – Общая помощь (в связи с трудностями)

В настоящее время Управление по развитию округа Лос-Анджелес не дает определения финансовых "трудностей" в отношении расходов на здравоохранение/медицинское обслуживание, а также на обоснованный уход и вспомогательные устройства. В настоящий момент Управление ссылается на определение расходов на медицинское обслуживание, стоматологию и пр. в Публикации № 502 Службы внутренних доходов (IRS), которое может время от времени изменяться данной Службой.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес обязано определять финансовые трудности для предоставления льгот в течение 90

календарных дней, когда расходы семьи на здравоохранение/медицинское обслуживание и уход/вспомогательные устройства превысят порог, определенный Министерством как результат изменений в данном нормативном акте.

В качестве дискреционной политики настоящим Управление определяет трудности как обстоятельства, которые ограничиваются следующими ситуациями:

- Обстоятельства, при которых семья испытывает потерю дохода, которые могут продолжаться в течение неопределенного периода времени;
- Условно исчисленный доход (за исключением средств, полученных в связи с мошенническими действиями); или
- Повышение стоимости коммунальных услуг (только для государственного жилья)

Семья, состоящая из пожилых людей или людей с инвалидностью, или семья, членом которой является лицо с инвалидностью, может подать запрос на исключение из вышеприведенных ограничений по причине трудностей в случае, если семья испытывает финансовые затруднения по причине изменений в данном нормативном акте. В этом случае будут применяться процедуры Управления по развитию округа Лос-Анджелес, связанные с особыми условиями. Управление может в индивидуальном порядке предоставить дополнительный срок в 90 дней (но не превышающий 180 дней) в случае, если семья продолжает испытывать трудности.

Следует отметить, что во всех случаях действие льгот для семьи, оказавшейся в трудной жизненной ситуации, заканчивается, когда обстоятельства, из-за которых семья получила право на финансовую помощь, перестают действовать, или по истечении 90 дней, в зависимости от того, что из этого наступит раньше.

6. Исключения по причине трудностей в отношении расходов на здравоохранение/медицинское обслуживание, а также на обоснованный уход и вспомогательные устройства – Поэтапная помощь

В настоящее время у Управления по развитию округа Лос-Анджелес нет политики поэтапной помощи семьям, которые лично оплачивают услуги в сфере здравоохранения/медицинского обслуживания, обоснованного ухода и получения вспомогательных устройств, чья стоимость превышает порог в 3 (три) процента от валового годового дохода семьи до установления нового порога в 10 (десять) процентов.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес увеличит текущий порог с 3 до 10 процентов, а также начнет оказывать 24-месячную поэтапную помощь семьям, которые в настоящее время получают вычет от вышеуказанного Министерства на услуги в сфере здравоохранения/медицинского обслуживания для покрытия невозмещенных лично уплаченных расходов на основании пересмотра доходов и активов семьи, проведенного до 1 января 2024 года.

Оказание поэтапной помощи начнется по результатам следующего годового или промежуточного пересмотра доходов и активов семьи, в зависимости от того, что произойдет раньше после 1 января 2024 года, следующим образом:

- Первые двенадцать месяцев: расходы составляют более 5 процентов от годового валового дохода семьи.
- Вторые двенадцать месяцев: расходы составляют более 7,5 процента от годового валового дохода семьи.

По истечении оказания 24-месячной поэтапной помощи будет применяться порог в 10 процентов, после чего семья будет подпадать под критерии такого вычета в случае, если расходы данной семьи превысят порог в 10 процентов.

Семья, получающая поэтапную помощь в соответствии с решением Министерства жилищного строительства и городского развития США, может подать письменный запрос на исключение из правил в связи с тяжелыми обстоятельствами. Однако семья не сможет продолжить получать поэтапную помощь в случае, если ей будет предоставлено исключение в связи с тяжелыми обстоятельствами.

К новым участникам программ и семьям из числа действующих участников, не получающим дозволенный вычет, будет автоматически применен обязательный порог в 10 процентов, вследствие чего они не будут иметь права на поэтапную помощь.

Управление по развитию округа Лос-Анджелес не обладает полномочиями устанавливать дискреционную политику в соответствии с этим правилом.

7. Исключения в связи с тяжелыми обстоятельствами для продолжения получения вычета расходов по уходу за ребенком

В настоящее время правила Министерства жилищного строительства и городского развития США и политика Управления по развитию округа Лос-Анджелес разрешают вычитать из годового валового дохода семьи любые обоснованные расходы на уход за детьми, которые являются необходимыми для предоставления члену семьи возможности трудоустройства или продолжения его/ее обучения.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес должно внедрить политику, которая позволит семье подать запрос на исключение из правил в связи с тяжелыми обстоятельствами в случае, когда данная семья более не сможет получать вычет расходов по уходу за детьми, но такие расходы все еще необходимы, при условии, что член семьи больше не работает или не продолжает свое обучение.

В качестве дискреционной политики в целях определения соответствия критериям исключения по причине трудностей настоящим Управлением определяются финансовые трудности как следующие обстоятельства.

- Временная потеря дохода на срок, не превышающий 90 календарных дней, в течение которого сохраняется необходимость расходов на уход за детьми;
- Повышение тарифов на коммунальные услуги (которые превышают определенный Министерством порог для применения новых тарифов и надбавок);
- Один или несколько взрослых членов семьи получают высшее образование или проходят профессиональную переподготовку, а другие взрослые члены семьи не могут ухаживать за несовершеннолетним(и);

- Расходы являются необходимыми для дальнейшего пребывания ребенка в детском учреждении или в соответствии с договором об уходе за ребенком; или
- Произошло увеличение расходов на уход за ребенком (детьми), при этом рассматриваемые расходы превышают 40 процентов от годового скорректированного дохода семьи.

Управление по развитию округа Лос-Анджелес потребует от семьи подать письменное заявление о финансовых трудностях в течение 10 календарных дней после утраты вычета расходов, по причине которой возникли финансовые трудности и невозможность оплачивать аренду.

Управление получит результаты сторонней проверки для определения масштаба финансовых трудностей семьи, которые послужили причиной невозможности оплаты аренды. Исключение будет предоставлено на срок 90 календарных дней. Срок действия исключения по причине финансовых трудностей для семьи истекает тогда, когда исчезают обстоятельства, из-за которых семья получила право на исключение, либо спустя 90 дней, в зависимости от того, что наступит раньше.

8. Малозначимые ошибки при определении доходов

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес должно применить корректирующие действия, чтобы предоставить семье льготу или выплату, если данная семья платила арендную плату по завышенной ставке по причине малозначимых ошибок при расчете дохода семьи. Тем не менее Управление не должно внедрять политики на местном уровне с целью требования от семьи выплаты в случаях, которые приведут к тому, что семья будет платить заниженную арендную плату при ошибочном расчете дохода семьи со стороны Агентства государственного жилья.

Малозначимая ошибка определяется как ошибка в расчетах Агентства государственного жилья в размере 30 долл. США или менее из месячного скорректированного дохода семьи (или 360 долл. США из годового скорректированного дохода). Данное положение позволяет Управлению по развитию округа Лос-Анджелес определять доход с малозначимой ошибкой для каждой отдельной семьи вместо проведения Министерством жилищного строительства и городского развития США обзора полного портфолио семьи в случае, если Управление превысит пороговое значение.

В соответствии с требованиями Министерства в рамках корректирующего действия Управление предоставит семье льготу на будущую оплату аренды в случае, что арендная плата была завышена в результате административной ошибки в расчетах. Семье будет предоставлена льгота задним числом до даты вступления в силу расчета, в котором была допущена ошибка, независимо от суммы в долларах, связанной с данной административной ошибкой.

9. Промежуточный пересмотр – снижение скорректированного годового дохода

В настоящее время Управление по развитию округа Лос-Анджелес проводит промежуточный пересмотр доходов семей, которые испытывают потерю или снижение дохода и изменения в составе семьи.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес может отказать в проведении промежуточного пересмотра дохода семьи в случае, если оно установит, что годовой скорректированный доход семьи уменьшится на сумму, которая не превышает порог в 10 (десять) или менее процентов.

В качестве дискреционной политики Управление не будет устанавливать порог на уровне 10 или менее процентов. Управление подтверждает, что будет продолжать применять текущую политику промежуточного пересмотра для всех **снижений** скорректированных доходов семьи или изменений в составе семьи, если семья заявляет о таких изменениях в письменном виде.

10. Промежуточный пересмотр – повышение скорректированного годового дохода

В настоящее время семьи должны сообщать о любых изменениях размера полученного и неполученного дохода, активов, расходов, статуса студента очной формы обучения, а также семейных обстоятельствах в течение 10 календарных дней с даты вступления в силу таких изменений. Только для государственного жилья — промежуточный пересмотр производится только в случаях, когда имеет место увеличение дохода на 200 долл. США в месяц или более от текущего дохода.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США и в качестве дискреционной политики Управление по развитию округа Лос-Анджелес будет требовать от семей продолжать отчитываться об изменениях, как это указано в планах обеих программ. Однако, в соответствии с текущими требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США, в Государственной жилищной программе теперь отменяется порог в 200 долларов. Для Программы доступного жилья и Программ Раздела 8 промежуточный пересмотр теперь будет проводиться в случае, если годовой скорректированный доход семьи изменился на сумму, которая, согласно предполагаемым оценкам, превышает 10 (десять) или более процентов от годового скорректированного дохода или прочей суммы, установленной посредством уведомлений от вышеуказанного Министерства.

Министерство допускает другие дискреционные права, связанные с промежуточным пересмотром. В качестве дискреционной политики Управление по развитию округа Лос-Анджелес не будет проводить промежуточный пересмотр в случае, если семья заявит об увеличении дохода в течение 3 (трех) месяцев до даты их следующего ежегодного пересмотра. Вместо этого заявленные изменения будут обработаны в ходе проведения ежегодного пересмотра.

11. Промежуточный пересмотр — заявление об изменениях и дата вступления в силу

В настоящее время Управление по развитию округа Лос-Анджелес требует, чтобы семьи заявляли о любых изменениях в размере дохода семьи и в составе семьи в письменной форме в течение 10 (десяти) календарных дней со дня такого изменения. Любая дополнительная информация, необходимая документация или подпись члена семьи, обязательные для заверения данного изменения, должны быть предоставлены в течение 15 календарных дней с даты запроса.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес обязано

разрабатывать политики в отношении того, когда и на каких условиях семьи обязаны заявлять об изменениях в составе семьи и размере скорректированного дохода.

В качестве дискреционной политики Управление требует от семей заявлять об указанных изменениях в письменном виде в течение 10 календарных дней с даты таких изменений.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США в настоящее время действуют следующие дискреционные политики Управления, которые соответствуют изменениям, установленным в Законе о предоставлении жилья посредством модернизации.

- Если семья задерживает подачу заявления или не заявляет об изменениях в составе семьи, которые приводят к снижению арендной платы, данный случай будет рассматриваться как несвоевременно поданное заявление. Данное изменение вступает в силу первого числа месяца, следующего за датой завершения обработки заявления со стороны Управления по развитию округа Лос-Анджелес, а не задним числом.
- Если семья не заявит об изменениях в составе семьи и такое изменение приведет к увеличению арендной платы, семье будет отправлено 30-дневное уведомление об увеличении арендной платы, а Управление инициирует соглашение об оплате арендной платы задним числом с первого числа месяца, следующего за датой изменения.

В качестве дискреционного изменения в Государственной жилищной программе предлагается изменить свою политику таким образом, чтобы с настоящего момента требовать от семей предоставления дополнительной информации в срок от 3 до 15 календарных дней.

12. Форма отзыва согласия (Форма HUD-9886A Разрешение на разглашение информации / Уведомление о Законе о конфиденциальности)

В настоящее время Управление по развитию округа Лос-Анджелес должно отказывать или прекращать оказание помощи семье, если не будут подписаны и поданы формы согласия и разрешения, требуемые Министерством жилищного строительства и городского развития США, которые являются необходимыми для того, чтобы позволить Управлению получить подтверждение финансовой информации для определения соответствия рассматриваемой семьи критериям участия или продолжения участия в программе.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес добавит формулировки в свои существующие политики, чтобы те соответствовали положениям Министерства и Закона о предоставлении жилья посредством модернизации, связанным с формами отзыва согласия.

После утверждения пересмотренной формы HUD-9886A Административно-бюджетным управлением (OMB) Управление по развитию округа Лос-Анджелес будет отказывать в приеме заявок или прекращать оказание помощи по причине отзыва согласия. Управление предоставит Главе домохозяйства возможность исключать члена семьи, отзывающего свое согласие. В случае, если членом семьи, отзывающим согласие, является сам Глава домохозяйства, всей семье будет отказано в приеме заявки или прекращено оказание помощи.

13. Определение дохода с использованием данных по результатам проверки нуждаемости в рамках других программ социальной помощи (например, "Безопасная гавань" — § 5.609(с)(3) Раздела 24 Свода федеральных нормативных актов)

В соответствии с положениями Закона о предоставлении жилья посредством модернизации Управление по развитию округа Лос-Анджелес может определить годовой доход семьи, включая доход от активов, до применения каких-либо вычетов, основанных на определении уровня доходов, выполненных в течение предшествующего 12-месячного периода, с использованием определения уровня доходов от следующих типов программ федеральной помощи, предоставляемых по результатам проверки нуждаемости:

- Целевая субсидия для временной помощи нуждающимся семьям (Раздел 42 Кодекса США, Глава 601 и послед.)
- Бесплатная медицинская помощь (Раздел 42 Кодекса США, Глава 1396 и послед.)
- Программа дополнительной продовольственной поддержки (Раздел 42 Кодекса США, Глава 2011 и послед.)
- Налоговый вычет на заработанный доход (Раздел 26 Кодекса США, Глава 32).
- Налоговый вычет на жилье для домохозяйств с низким уровнем дохода (Раздел 26 Кодекса США, Глава 42)
- Специальная программа дополнительного питания для женщин, младенцев и детей (Раздел 42 Кодекса США, Глава 1786).
- Дополнительный гарантированный доход (Раздел 42 Кодекса США, Глава 1381 и послед.)
- Другие программы под управлением Министра.
- Другие формы федеральной государственной помощи, по которым Министерство жилищного строительства и городского развития США заключило меморандум о взаимопонимании.
- Прочие определения размеров федеральных пособий, сделанные в рамках других федеральных программ, помощь по которым предоставляется по результатам проверки нуждаемости, которые Министр сочтет относительно надежными и объявит о них в Федеральном реестре.

Дискреционная политика: Управление по развитию округа Лос-Анджелес будет принимать и использовать определение уровня дохода от вышеприведенных федеральных форм помощи, предоставляемой по результатам проверки нуждаемости, если соблюдаются все приведенные ниже требования к документации. Управление будет принимать и использовать определение уровня дохода от вышеприведенных федеральных форм помощи, предоставляемой по результатам проверки нуждаемости, в рамках новых заявок на участие в программе/заселение, а также в ходе промежуточного и ежегодного пересмотра. В случаях, когда семья представляет различные подтверждения дохода из одной или нескольких допустимых программ "Безопасной гавани", Управление примет наиболее свежее, детализированное и подробное определение доходов из представленных.

Сторонняя проверка – необходимая информация

Если Управление по развитию округа Лос-Анджелес примет решения использовать ежегодное определение доходов из числа вышеприведенных форм федеральной общественной помощи, предоставляемой по результатам проверки нуждаемости,

Управление должно получить информацию о доходах путем сторонней проверки. В сторонней проверке должно быть указано следующее:

1. **Размер семьи.** Проверка должна проводиться в отношении всей семьи, т.е. члены семьи, указанные в документах, должны соответствовать составу семьи в жилом объекте, в отношении которого оказывается помощь, за исключением членом домохозяйств, а также
2. **Сумма годового дохода семьи.** Годовой доход семьи не требуется разбивать по членам семьи или типам доходов. Годовой доход включает доход, полученный от активов, в силу чего при использовании "Безопасной гавани" для подтверждения дохода семьи Управление по развитию округа Лос-Анджелес не будет запрашивать дальнейшую информацию ни о чистых активах данной семьи, ни о размере доходов, полученных от таких активов, за исключением информации о том, имеются ли у рассматриваемой семьи во владении активы, превышающие порог владения активами, указанный в § 5.618 Раздела 24 Свода федеральных нормативных актов.

Сторонняя проверка – формат проверки

Проверка "Безопасной гавани" может проводиться в форме письма о назначении помощи от соответствующей федеральной программы, в котором будет указано, что определение доходов семьи было произведено в течение предшествующих 12 месяцев. **Проверка будет считаться приемлемой, если документы соответствуют заявленным критериям, согласно которым определение доходов было произведено в течение 12 месяцев до получения запроса на проверку от Управления по развитию округа Лос-Анджелес. Указанное удовлетворяет всем требованиям к проверке информации для определения уровня дохода в "Безопасной гавани".**

Документация "Безопасной гавани" будет считаться приемлемой, если любая из нижеследующих дат попадает в 12-месячный период, предшествующий получению документации Управлением по развитию округа Лос-Анджелес:

- Дата вступления в силу определения уровня дохода;
- Дата подписания администратором программы;
- Дата подписания членом семьи;
- Дата вступления в силу отчета; или
- Другие даты, относящиеся к конкретному отчету и подтверждающие дату определения уровня дохода.

Единственной информацией, которую Управление по развитию округа Лос-Анджелес разрешено использовать для определения доходов в рамках "Безопасной гавани", является определение общего уровня дохода, произведенное администратором федеральной программы о предоставлении помощи по результатам проверки нуждаемости. Другие федеральные программы могут предоставлять дополнительную информацию о включениях и исключениях из доходов в своих письмах о назначении помощи; тем не менее такие определения и любая другая информация **не должны** рассматриваться Управлением по развитию округа Лос-Анджелес в целях соблюдения положений Закона о предоставлении жилья посредством модернизации в отношении "Безопасной гавани". Управлению не разрешается объединять и сопоставлять определение доходов "Безопасной гавани" с другими проверками уровня дохода.

Суммы невозмещенных расходов на обоснованный уход со стороны специалистов по уходу и расходов на уход за детьми вычитаются из годового дохода семьи, за исключением случаев, если семья получает одобрение исключения по причине

финансовых трудностей, связанных с расходами на уход за детьми: в этом случае рассматриваемые расходы должны по-прежнему ограничиваться суммой, зарабатываемой любым членом семьи, который получил возможность работать по причине таких расходов. В подобном случае Управление по развитию округа Лос-Анджелес будет обязано получить стороннюю проверку применимого дохода от трудоустройства и надлежащим образом ограничить соответствующие вычеты расходов.

Предполагается, что во многих случаях семьи будут представлять в Управление стороннюю проверку "Безопасной гавани" с целью переоценки вместо того, чтобы Управление отправляло форму проверки третьим лицам для заполнения.

Если Управление не принимает документацию "Безопасной гавани" или не может получить соответствующую документацию, или же если семья оспаривает определение доходов в рамках другой программы, Управление должно рассчитать годовой доход семьи с использованием методов, установленных в § 5.609(c)(1) и (2).

Если Управление использует определение "Безопасной гавани" для определения уровня дохода семьи для проверки доходов (в рамках новых заявок на участие в программе/заселение, а также в ходе промежуточной и ежегодной переоценок), семья будет обязана подать заявление об изменениях в уровне дохода, которые отвечают требованиям к подаче соответствующих заявлений и произошли после вступления в силу действия Управления. Это может означать, что определенный источник дохода ранее не учитывался в доходах семьи, поскольку в другой программе он не рассматривался как источник дохода.

Например, если семья начинает получать доход из нового источника 01.02.2024, а ежегодный пересмотр, проведенный Управлением по развитию округа Лос-Анджелес с использованием определения уровня дохода "Безопасной гавани", вступает в силу 01.02.2024, то семье не требуется заявлять об изменениях в уровне дохода. Если семья столкнулась с изменением в скорректированном доходе, подпадающим под правила Министерства жилищного строительства и городского развития США, после 01.03.2024, когда вступил в силу ежегодный пересмотр, данная семья должна подать заявление о соответствующем изменении в Агентство государственного жилья или собственнику многоквартирного дома.

14. Использование проверки доходов предприятия (EIV)

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес использует полную версию системы EIV, предоставленную Министерством, в соответствии с положениями § 5.233 Раздела 24 Свода федеральных нормативных актов с целью снижения вероятности допущения административных ошибок или ошибок при выплате субсидий, в соответствии с рекомендациями Министерства.

В качестве дискреционной политики Управление продолжит использовать полную версию системы EIV в ходе промежуточного пересмотра.

15. Исключение полученного дохода (EID)

В настоящее время исключение полученного дохода применяется к соответствующему критериям взрослому члену семьи в возрасте 18 лет и старше, который либо начинает получать доход, либо его доход увеличивается. Исключение полученного дохода позволяет Управлению по развитию округа Лос-Анджелес исключить увеличенный (или новый) полученный доход, в результате чего произойдет исключение дохода, который не будет учитываться в качестве части арендной платы арендатора в течение срока, не превышающего 24 месяцев.

Начиная с 1 января 2024 года Управление перестанет предоставлять льготу по причине отказа в исключении полученного дохода. Семьи, участвующие в программе в настоящее время и получившие отказ в исключении полученного дохода, продолжают непрерывно получать льготу по исключению полученного дохода в течение начального или оставшегося 24-месячного периода такого исключения.

Семьи, которые вправе претендовать на исключение дохода, полученного в рамках Jobs Plus (JPEID), могут продолжать получать льготы в рамках Jobs Plus, и на них не будут распространяться положения окончательной версии Закона о предоставлении жилья посредством модернизации, пока Министерства жилищного строительства и городского развития США не потребует иное.

16. Обязательные отчисления

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Управление по развитию округа Лос-Анджелес будет соблюдать обязательные изменения в допустимых размерах вычетов. Например,

- Размер пособия по старости/инвалидности будет изменен с 400 до 525 долл. США.
- Пособие зависимых членов семьи в размере 480 долл. США будет обновлено в соответствии с публичным уведомлением Министерства жилищного строительства и городского развития США.

Указанные суммы могут подлежать годовой инфляционной корректировке в соответствии с ИПЦ и будут публиковаться ежегодно от имени Министерства. Годовая инфляционная корректировка будет округляться Министерством до ближайшего наименьшего значения, кратного 25 долларам.

17. Доходы, не подлежащие обложению налогом

В настоящее время Министерство предоставляет Агентствам государственного жилья перечень обязательных включений и исключений из доходов, изложенных в планах обеих программ.

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США определение "годового дохода" было изменено таким образом, чтобы потребовать от Агентств государственного жилья включения всех видов доходов семьи, если нет отдельного требования об их исключении. Таким образом, Министерство предоставило список исключений из доходов, который сейчас включен в планы обеих программ.

18. Национальные стандарты для физического осмотра недвижимого имущества (NSPIRE)

Новый подход к осмотру жилых объектов Министерства жилищного строительства и городского развития США в настоящий момент находящийся в разработке. Он отдает приоритет здоровью, безопасности и функциональным недостаткам, а не внешнему виду. Национальные стандарты для физического осмотра недвижимого имущества (NSPIRE) — это единый стандарт осмотра для всех объектов, относящихся к программе доступного жилья, ваучерной программе выбора жилья, программе для многосемейных домов и программе общественного планирования и развития (CPD).

В соответствии с требованиями Министерства жилищного строительства и городского развития США Программа доступного жилья Управления по развитию округа Лос-Анджелес должна соответствовать обязательным требованиям стандарта NSPIRE. Данный новый стандарт заменяет обязательный осмотр Центра оценка недвижимого имущества (REAC). Необходимо отметить, что Управление по развитию округа Лос-Анджелес добровольно участвовало в реализации стандарта NSPIRE, разработанного Министерством жилищного строительства и городского развития США, для всех комплексов государственного жилья.

В соответствии с требованиями Министерства Программа Управления по предоставлению жилья на условиях аренды в соответствии с положениями Раздела 8 обязана соответствовать и заменить свои Стандарты качества жилых объектов (HQS) на модель осмотра по стандарту NSPIRE. Таким образом, Программа Управления по предоставлению жилья на условиях аренды в соответствии с Разделом 8 начнет движение в сторону перехода на новые стандарты осмотра по стандарту NSPIRE, разработанному Министерством жилищного строительства и городского развития США, не позднее 1 октября 2024 года.

Управление не обладает полномочиями по установлению дискреционной политики или изменению разработанных Министерством стандартов осмотра NSPIRE.

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

Ниже приведены предлагаемые основные изменения в политике Государственной жилищной программы.

1. Сроки выполнения промежуточного пересмотра

В настоящее время Государственная жилищная программа требует от резидентов заявлять об изменениях в течение 10 (десяти) календарных дней со дня их возникновения. Семья несет ответственность за представление подтверждающих документов во время уведомления. Управление по развитию округа Лос-Анджелес предоставляет резидентам 3 (три) дня для подачи дополнительных запрошенных документов в случае необходимости.

Начиная с 1 июля 2024 года Управление предлагает увеличить данный срок с 3 (трех) до 15 дней, чтобы предоставлять семьям достаточно времени для представления запрошенных подтверждающих документов в Управление. Управление может предоставить отсрочку в связи с непреодолимыми обстоятельствами. Однако если семьей не будет дан ответ на запрос документов до конца установленного срока, Управление будет считать, что данная семья не ответила на запрос. В таких случаях семья получит письменное уведомление о том, что Управление не будет рассматривать вопрос о снижении арендной платы и что она должна начать процесс заново, если хочет получить это снижение. Если семья снова запустит данный процесс, Управление не будет применять корректировку на снижение арендной платы задним числом.

Административный план Предлагаемые политики

Ниже приведены предлагаемые основные изменения в политике Программ по предоставлению жилья на условиях аренды в соответствии с Разделом 8.

1. Исключения из дохода – допустимые вычеты

В соответствии с широким определением дохода Министерство жилищного строительства и городского развития США наделяет Агентства государственного жилья полномочиями использовать определенные средства, получаемые семьей, такие как доходы от научных исследований, в качестве допустимых вычетов в соответствии с их политиками. Поскольку средства на исследования не подпадают ни под одно из исключений дохода согласно правилам Министерства и считаются доходом, Министерство требует, чтобы для исключения этого вида дохода Агентство государственного жилья приняло этот вид дохода в качестве исключаемого дохода в соответствии с дискреционной политикой. Министерство требует, чтобы средства, получаемые семьей, были включены в расчет доходов и исключены тогда, если семья представит доказательства того, что такие средства не будут получены в ближайший год.

В качестве дискреционной политики и с целью соответствия требованиям действующей политики государственного жилья Управление по развитию округа Лос-Анджелес предлагает в отношении программ по предоставлению жилья на условиях аренды в соответствии с Разделом 8 исключение доходов в виде дополнительных денежных выплат, получаемых за научные исследования, которые приравниваются к Универсальному базовому доходу (UBI), который также известен в Калифорнии как Пилотная программа гарантированного дохода или Программа гарантированного дохода, таким образом, чтобы отдельная семья получала дополнительный месячный доход для содействия результатам исследования качества жизни. Такие выплаты должны быть исключены из расчета доходов, но о них необходимо сообщать при первичной подаче, а в дальнейшем — на ежегодной основе.

2. Обязательства семьи

Семьи, участвующие в программах по предоставлению жилья на условиях аренды в соответствии с Разделом 8, имеют перечень обязательств, который определяет ответственность семьи и запрещенные действия. Когда жилой объект семьи получает одобрение Управления по развитию округа Лос-Анджелес и после подписания Договора о выплате жилищной помощи, от семьи ожидается выполнение соответствующих обязательств для дальнейшего получения ими помощи на аренду жилья. В обязательства семьи включено требование о том, что все участвующие в программах семьи должны допустить Управление к осмотру жилого объекта в разумные сроки после получения предварительного уведомления.

года к обязательствам семьи в рамках программ по предоставлению жилья на условиях аренды в соответствии с Разделом 8 будет относиться следующее требование: *Семья должна допустить Управление и/или владельца к проведению осмотра жилого помещения в разумный срок после предварительного уведомления, а также позволить владельцу или управляющему объекта недвижимости получить доступ к объекту для проведения ремонта.* Включение

данного правила необходимо для объяснения того, что владельцу жилого объекта должен быть предоставлен доступ в него, чтобы тот мог убедиться в его соответствии Стандартам качества жилых объектов, а также в том, что данный объект является безопасным и пригодным для проживания семьи.

3. Программа ваучеров стабильности

Закон о консолидированных ассигнованиях от 2021 года (Публичное право 116-260) (Закон от 2021 года) выделил 43 439 000 долл. США на новую дополнительную ваучерную помощь в соответствии с Разделом 8(о) Закона США о жилищном строительстве от 1937 года для использования отдельными лицами или семьями, которые являются бездомными или находятся в группе риска; лицами, бегущими или пытающимися спастись от домашнего насилия, насилия со стороны партнеров, сексуального насилия, преследования, торговли людьми, а также ветеранами и семьями, членом которой является ветеран, которые подпадают под один из нижеприведенных критериев.

16 августа 2022 года Министерства жилищного строительства и городского развития США издало Уведомление относительно жилья для индейцев и общественных программ на 2022–24 гг., в котором объявило о введении около 4000 новых дополнительных ваучеров по всей стране в рамках новой Программы ваучеров стабильности. 5 июня 2023 года Управление по развитию округа Лос-Анджелес получила 288 ваучеров стабильности, которые будут объединены с поддерживающими услугами непрерывного ухода (Continuum of Care), которые спонсируются Офисом общественного планирования и развития при Министерстве жилищного строительства и городского развития США.

Настоящим Управление предлагает внести корректировки в его Административный план для внедрения Программы ваучеров стабильности в соответствии с Главой 21. Глава 22 утверждает политики, которые отступают от положений программы Раздела 8 или применяются исключительно в рамках администрирования программы ваучеров стабильности. Глава включает такие разделы как Ознакомление с ваучерами стабильности; Требования к соответствию критериям ваучеров стабильности; Альтернативные требования; Управление листом ожидания; Мобильность и Определения, относящиеся к праву на получение статуса.

4. Прием заявок

В Главу 4 Административного плана были добавлены формулировки, обеспечивающие большую гибкость при получении и/или выдаче заявок на участие в программе через альтернативные каналы.

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