

الجزء الأول: مقدمة

- أهداف برنامج MTW العامة والفرعية الطويلة المدى:
 - استخدام مرونة الصندوق الفردي لبرنامج MTW لتحسين جودة حياة السكان ودعم الاكتفاء الذاتي.
 - دعم استراتيجية هيئة إسكان شيكاغو (CHA) للإحياء والتطوير:
 - مسار تطوير 13 مشروعًا سكنيًا للإيجار بإجمالي 1322 وحدة قيد الإنشاء، بما في ذلك 511 وحدة تابعة للهيئة.
 - استمرار التقدم في المواقع القديمة التابعة للهيئة.
 - الاستفادة من برنامج RAD (المساعدة الإيجارية) للحفاظ على المساكن القائمة وبناء مساكن جديدة.
 - استخدام برنامج PBV (قسائم المشاريع) لتوسيع خيارات الإسكان الميسور التكلفة في جميع أنحاء شيكاغو.
 - الاستمرار في استخدام المرونة التنظيمية لبرنامج MTW لتبسيط العمليات التشغيلية.
- الأهداف العامة والفرعية لبرنامج MTW للسنة المالية 2026:
 - تتوقع هيئة إسكان شيكاغو تسليم إجمالي 226 وحدة سكنية، منها 88 وحدة تابعة للهيئة، و76 وحدة ميسورة التكلفة، و62 وحدة بأسعار السوق.
 - البرامج المحلية التي تعمل على توسيع خيارات الإسكان للأسر محدودة الدخل:
 - خيارات برنامج تملك المنازل من خلال خيارات برنامج اختبار التملك (CTO) وبرنامج مساعدات مقدم التعاقد (DPA).
 - تمويل برامج الإسكان في مدينة شيكاغو.
 - الدعم المقدم للمشردين أو المعرضين لخطر التشرد:
 - 5300 قسيمة سكنية بنظام قسائم المشاريع وقسائم الإيجار.
 - استيعاب قسائم الإسكان الطارئ لإنقاذ الأسر من فقد المسكن.
 - ثلاثة أنشطة جديدة ضمن برنامج MTW، وتغيير كبير في أحد الأنشطة التي تمت الموافقة عليها مسبقًا، وتعليق أحد الأنشطة.
 - إدارة ومراقبة 20 نشاطًا من أنشطة MTW المعتمدة مسبقًا.

الجزء الثاني: معلومات التشغيل العامة

- الإسكان، وقسائم PBV، ومشاريع التطوير، والحفاظ على رأس المال:
 - سيتم إضافة إجمالي 51 وحدة إسكان عام في Legends South A3 و Ogden Commons A2، ثم تحويلها على الفور إلى قسائم RAD PBVs عند اكتمال البناء. وتنص الخطة على وجه التحديد على أن هذه مشاريع استعادة وإعادة بناء وأنه لن تكون هناك خسارة فعلية للوحدات لصالح هيئة إسكان شيكاغو.
 - ستلتزم الهيئة بتوفير 23 قسيمة مشروع جديدة في 5853 N Broadway وستستمر في تنفيذ 12655 قسيمة قائمة.
 - ستشارك الهيئة في نشاط التصرفات لدعم مشاريع الإسكان المختلط الدخل في Madden-Wells/Oakwood Shores، و Robert Taylor/Legends South، و ABLA/Roosevelt Square.
 - ستشارك الهيئة في أنشطة التطوير العقاري بما في ذلك التخطيط قبل البناء والبناء في Cabrini و Ickes و Lathrop و Lakefront Properties و LeClaire و Lawndale و Madden Wells و Stateway و Robert Taylor Homes و Washington Park و Humboldt Village. وسوف يساهم هذا النشاط في توفير الإسكان في السنوات القادمة.
 - ستنفذ الهيئة أعمال الحفاظ على رأس المال المخطط لها بما في ذلك أعمال التجديد في Altgeld و Brooks و Trumbull؛ وأعمال البناء الخارجية وتحديث المصاعد في Armour Square؛ وتحديث المصاعد واستبدال أبواب الدخول في Dearborn Homes؛ واستبدال أنابيب السباكة في Lake Parc Place، و Maria Diaz Martinez، و Ella Flagg، و Mary Jane Richardson، و Mahalia Jackson؛ واستبدال الأسطح في حدائق Bridgeport و Lowden و Wentworth Gardens.
 - تتوقع الهيئة إجمالي نفقات رأسمالية يبلغ 192,6 مليون دولار، شاملة مشاريع صيانة المباني، ومشاريع البناء الجديدة، وتخطيط رأس المال.
- الأسر المستفيدة: تتوقع الهيئة أن تخدم ما يقرب من 66600 أسرة إجمالية.
- حالة قوائم الانتظار:
 - من المقرر أن يظل إجمالي 245 قائمة انتظار لبرنامج إسكان العام وبرنامج قسائم المشاريع مفتوحة في السنة المالية 2026.
 - ستظل قائمة انتظار برنامج HCV (قسائم اختبار السكن) للمستأجرين مغلقة باستثناء بعض الاستثناءات التي تُلزمها وزارة الإسكان الأمريكية.
 - تتوقع الهيئة أن يبلغ عدد مقدمي الطلبات في كل قوائم الانتظار حوالي 280 ألف بحلول نهاية السنة المالية 2026. ويرجى العلم أن مقدم الطلب يمكن أن يكون في أكثر من قائمة انتظار واحدة، وهذا الرقم غير مكرر.

الجزئين الثالث والرابع: أنشطة برنامج MTW الجديدة والحالية

- الأنشطة الجديدة: تقترح هيئة إسكان شيكاغو ثلاثة أنشطة جديدة للسنة المالية 2026.

- مسار إحالة قائمة انتظار لقوائم ذوي الإعاقة غير المسنين (01-2026) - يسمح للشركاء المؤهلين بالفحص المسبق للمتقدمين لتسريع عملية إيواء مقدمي الطلبات المستحقين.
- إجراءات التفتيش المبسطة في برنامج (HCV 2026-02) - بدلاً من اعتماد معايير NSPIRE بالكامل، ستعتمد الهيئة إجراءات تفتيش معدلة.
- تنسيق بدلات المرافق (03-2026) - تنسيق بدلات المرافق مع جدول إعادة الإقرار كل سنتين أو ثلاث سنوات بحيث يتم تطبيق بدلات المرافق في عمليات إعادة الفحص الدورية كل سنتين أو ثلاث سنوات للمستأجرين ما لم يختار الساكن إعادة الفحص السنوية.
- التعديل على النشاط المعتمد مسبقاً: ستحافظ الهيئة على معايير الدفع المتزايدة الحالية في الفترات المؤقتة (01-2018) بدلاً من اعتماد معايير HOTMA بالكامل، ما يلزم الهيئة أن تقوم بمعاملة واحدة على الأقل لجميع الأسر البالغ عددها 47000 أسرة في السنة.
- الأنشطة المعتمدة مسبقاً: ستواصل الهيئة تنفيذ ومراقبة 20 نشاطاً من هذه الأنشطة.
- الأنشطة المتعلقة: علقت الهيئة نشاط مكتب أمين المظالم (01-2008) (Office of Ombudsman). وهذا النشاط يستخدم مرونة الصندوق الفردي لبرنامج MTW فقط وليس المرونة التنظيمية، وبالتالي من المناسب وضعه في الجزء الخامس من الخطة السنوية.

الجزء الخامس: مصادر واستخدامات الأموال في برنامج MTW

- المعلومات المالية: تواصل الهيئة إنهاء وضع ميزانية السنة المالية 2026 وقد يتم تحديث هذا الجزء في النسخة النهائية من الخطة السنوية.
- مرونة الصندوق الفردي: يتضمن هذا الجزء قائمة بالبرامج الممولة باستخدام مرونة تمويل MTW ونتائجها المتوقعة. وتتضمن بعض النقاط البارزة ما يلي:
 - ستوقع 300 أسرة عقود إيجار شقق في مناطق الانتقال (Mobility Areas).
 - ستشتري 100 أسرة منازل من خلال برامج تملك المنازل التابعة للهيئة.
 - ستتوفر وظائف جديدة وأفضل لعدد 400 فرد.
 - سيعمل 2000 شاب في وظائف صيفية مدفوعة الأجر.
 - سيلتحق أكثر من 300 من السكان بكليات مدينة شيكاغو.
 - سيحصل 175 شاباً وراشداً على منح جامعية من هيئة إسكان شيكاغو.
 - سيسجل 500 مستفيد في برنامج Career Connections، وهو برنامج صيفي يستهدف تخفيف فقدان التعلم.
 - سيشارك 1000 فرد في خطط برامج حي "شيكاغو بارك" للشباب.
 - سيشارك 1400 فرد في خطط برامج الأنشطة المنظمة خارج المدرسة للشباب بهيئة إدارة خدمات الأسرة والدعم الأسري في شيكاغو (DFSS).
 - سيشارك 4000 مسن في فعاليات المسنين.
 - ستقدم 170000 وجبة "غولدن داينر" (Golden Diner) و 40000 وجبة "سمر فود" (Summer Food) لكبار السن والشباب.

الجدول الزمني لخطة برنامج MTW السنوية للسنة المالية 2026:

- التعليقات العامة: من الثلاثاء 17 يوليو إلى الجمعة 22 أغسطس
- الجلسات الرسمية العامة: ستعقد الجلسات الرسمية بالبيت المباشر على الإنترنت يوم 22 يوليو الساعة 11 صباحاً و يوم 4 أغسطس الساعة 11 صباحاً، وستعقد الجلسة الحضورية يوم 30 يوليو الساعة 6 مساءً في العنوان التالي: The FIC, 4859 S Wabash Ave
- موافقة مجلس الإدارة: 16 سبتمبر 2025
- الموعد النهائي لرفع الخطة إلى وزارة الإسكان: 17 أكتوبر 2025