



Southern Nevada Regional Housing Authority

Notice of Public Comment Period and Public Hearing

As required by the U.S. Department of Housing and Urban Development, Notice is hereby given that the Southern Nevada Regional Housing Authority will hold a Public Hearing to solicit comments on the Southern Nevada Regional Housing Authority's policy changes for the Eligibility and Housing Choice Voucher Department.

The Public Hearing will be held at:
Howard Cannon Center
Commission Chambers
340 North 11th Street
Las Vegas, Nevada 89101

Monday, March 16, 2026 at 5:00 pm

The changes will be available on Friday, January 30, 2026 at all Public Housing Community Offices as well as in the main lobby area of SNRHA Administrative Offices located at:

Howard Cannon Center – 340 North 11th Street, Las Vegas, NV 89101
Housing Programs Building – 380 North Maryland Parkway Las Vegas, NV 89101

The Plan will also be available on our website at www.snvrha.org, Welcome Page, scroll down to the Agency Plans section, click on “Click here for all Agency Plans” and scroll down to the pdf icon for this plan.

If you wish to comment on this Plan, require additional information, and/or need special accommodations, please call 702-477-3110.

Written comments will be accepted from Friday, January 30, 2026, through Monday, March 16, 2026, at 5:00 pm at the above addresses.





Southern Nevada Regional Housing Authority Significant Addition to the Housing Choice Voucher (HCV) Administrative Plan

Chapter 4 – Applications, Waiting List and Tenant Selection

Addition to policy: PBV/ RAD PBV Waiting List- Global Removal and Housing Placement

SNRHA Policy

SNRHA administers Project-Based Voucher (PBV), including RAD PBV, assistance through site-based and project-specific waiting lists. In order to promote program integrity, consistent applicant screening, and efficient administration, the following policy applies to PBV and RAD PBV waiting lists only.

If an applicant family is removed from any SNRHA-administered PBV or RAD PBV waiting list, the applicant may be removed from all SNRHA-administered PBV and RAD PBV waiting lists, unless the reason for removal is expressly limited to a specific property, project, or funding source.

Reasons for removal from PBV and RAD PBV waiting lists may include, but are not limited to:

- Failure to respond to written requests for information, updates, or eligibility processing within required timeframes;
- Determination that the applicant family is not eligible for PBV or RAD PBV assistance under HUD or SNRHA requirements;
- Applicant request to be removed from a waiting list;
- Submission of false, misleading, or incomplete information;
- Program abuse, fraud, or failure to comply with PBV program requirements; or
- Failure to attend required interviews, briefings, or appointments without good cause.

REMOVAL FROM OTHER PBV WAITING LISTS UPON HOUSING PLACEMENT

SNRHA Policy

When an applicant family is admitted and successfully housed at a PBV or RAD PBV property, the applicant will be removed from all other PBV and RAD PBV waiting lists administered by SNRHA.

Removal from other PBV waiting lists upon housing placement is administrative in nature and reflects that the applicant's housing need has been met through PBV assistance.



PROPERTY-SPECIFIC EXCEPTIONS

Removal may be limited to a single PBV or RAD PBV waiting list when:

- The reason for removal is specific to a particular property, including property-specific eligibility or occupancy requirements; or
- HUD regulations require project-specific consideration.

Such determinations will be documented in the applicant file.

NOTICE, INFORMAL REVIEW, REASONABLE ACCOMMODATION, AND VAWA

When an applicant is removed from PBV or RAD PBV waiting lists under this policy, SNRHA will provide written notice stating the reason(s) for removal and advising the applicant of the right to request an informal review, where applicable.

SNRHA will consider requests for reasonable accommodation when an applicant's failure to respond or comply was related to a disability. Applicants will not be removed from PBV or RAD PBV waiting lists for reasons directly related to domestic violence, dating violence, sexual assault, stalking, or human trafficking, in accordance with VAWA requirements.

REINSTATEMENT

SNRHA may reinstate an applicant to one or more PBV or RAD PBV waiting lists if it is determined that removal resulted from PHA error, circumstances beyond the family's control, an approved reasonable accommodation, or VAWA-protected circumstances. If reinstated, the applicant will be returned to the former position on the applicable waiting list(s), where required by regulation.



Chapter 7- Verifying Family Information

Change SNRHA policy: Social Security Numbers 7-II.B.

Current language: Once an individual's status is classified as "verified" in HUD's EIV system, the PHA will not remove and destroy copies of documentation accepted as evidence of social security numbers.

Revised language: Once an individual's status is classified as "verified" in HUD's EIV system, the PHA **will remove** and destroy copies of documentation accepted as evidence of social security numbers.

Chapter 8- Virtual Remote Inspections

Addition to policy: Remote Video Inspections (RVIs)

Remote Video Inspections (RVIs) [Notice PIH 2020-31]

As an alternative to some or all on-site inspections, the PHA may, but is not required to, perform NSPIRE inspections from a remote location using video streaming technology and a proxy at the inspection site. Since there may be some circumstances in which the application of technology provides insufficient information or evidence to allow the PHA to make appropriate determinations about whether a condition violates NSPIRE standards, Notice PIH 2020-31 requires that if a PHA chooses to implement RVIs, the PHA should have policies and procedures in place to address such limitations.

SNRHA Policy:

At the PHA's discretion, the PHA may use remote video inspections (RVIs) for all inspection types as an alternative to an onsite inspection. The PHA will not, however, conduct RVIs in pre-1978 units where a child or children under six will reside. For these units, the PHA will conduct an onsite inspection unless the participant requests and RVI as a reasonable accommodation.

Before conducting an RVI, both the PHA and impacted party with legal possession of the unit must agree to its use. Prior to conducting any RVI, the PHA will agree with the relevant parties to use an RVI rather than an onsite inspection. For unoccupied units, this agreement will be between the PHA and the owner. For occupied units, the agreement will be between the PHA and the tenant or other adult household member. In either case, if an agreement cannot be reached, the PHA will conduct an onsite inspection.

When selecting a proxy, the PHA may rely on the owner, property representative, tenant, or any adult associated with tenancy. The proxy will be selected through a mutual decision between the PHA, owner, and family.



When selecting the proxy, the PHA will:

Verify that, for properties built before 1978 where a child under six resides or will reside, the proxy has completed the *HUD Lead-Based Paint Visual Assessment Training Course*;

Ensure the proxy is able to determine whether there is a smell of natural gas, methane, or other noxious gas; and

Ensure that on the day of the inspection the proxy has a:

Tape measure.

Working flashlight.

Circuit analyzer to test the low-voltage operation of electrical lines.

Means to test smoke and carbon monoxide detectors.

Temperature gun.

Smartphone or tablet reliable internet connection either through 4G or 5G connectivity and sufficient data or reliable Wi-Fi available onsite. The device must have a high camera resolution (megapixels, sensors, and pixel size).

If the PHA cannot identify a proxy that is able to meet the above criteria, the PHA will conduct an in-person inspection.

The proxy must follow the directions of the inspector. The proxy will live stream the inspection using the PHA's designated streaming web-based platform. The RVI may not be recorded.

During the RVI, the NSPIRE inspector will:

Verify the address and street name outside the unit match that of the unit to be inspected.

Inspect the unit's exterior and adjoining properties in accordance with NSPIRE through the proxy.

Inspect all interior spaces in accordance with NSPIRE through the proxy.

For pre-1978 properties, follow all national and state lead-based paint requirements.



During the RVI, the proxy will:

Examine all sides of a structure, including fences and outbuildings, visually examining paint conditions of all siding, trim, windows, porches, steps, columns, and any other painted areas on the unit's exterior.

Review each room separately and visually examine the paint conditions of walls, ceilings, steps, floors, doors, door frames, and windows, including window troughs.

Document the amount of deterioration, indicating whether the scale is greater or less than the HUD de minimis amounts for deteriorated paint (including cracked, chipped, or otherwise damaged paint).

If at any time it becomes clear that the connection is unreliable, the lighting in the unit is insufficient, the necessary tools are unavailable, the noise level in or outside the unit is unacceptable, or any other circumstances as determined by the inspector, the inspector will record the unit as failed and schedule an in-person inspection.

Chapter 9- General Leasing Policies

Change to SNRHA Policy: PHA Review of Lease 9-I. ED. Lease and Tenancy Addendum

Current language: If the dwelling lease is incomplete or incorrect, the PHA will notify the family and the owner of the deficiencies. Missing and corrected lease information will only be accepted as hard copies, in-person, by mail, by email, or by fax. The PHA will not accept missing and corrected information over the phone.

Revised language: If the dwelling lease is incomplete or incorrect, SNRHA will notify the family and the owner of the deficiencies. Missing and corrected lease information will only be accepted as hard copies, in-person, by mail, or by fax. SNRHA will not accept missing and corrected information over the phone. The lease must be submitted with the RFTA. The lease must be signed by both parties with no effective date as the effective date shall be the date the unit passes HQS inspection or the date the tenant takes possession after a passed HQS inspection (whichever is later). Possession shall be defined as having keys or access to keys (i.e. via a lock box). Tenant must take possession of the unit within 20 days or it will be canceled.

Chapter 11- Annual Reexamination



Change to SNRHA Policy: Conducting Annual Reexaminations 11-I.C.

Current language: The missing information or documentation must be provided within 10 business days of the date the PHA notifies the family. If the family is unable to obtain the information or materials within the required time frame, the family may request an extension.

Revised language: If the missing information or documentation is not provided within 10 business days, **SNRHA will grant the participant an additional 7-day extension in writing.** If the family is unable to obtain the information or materials within the required time frame, the family may request an extension.

Chapter 12- Termination of Assistance and Tenancy

Change to Policy: Termination Notice 12-II.F.

Current language: Whenever a family's assistance will be terminated, the PHA will send a written notice of termination to the family and to the owner. The PHA will also send a form HUD-5382 and form HUD-5380 to the family with the termination notice. The notice will state the date on which the termination will become effective. This date generally will be at least 30 calendar days following the date of the termination notice, but exceptions will be made whenever HUD rules, other PHA policies, or the circumstances surrounding the termination require.

Revised language: Whenever a family's assistance will be terminated, the PHA will send a written notice of termination to the family and to the owner. The PHA will also send a form HUD-5382 and form HUD-5380 to the family with the termination notice. The notice will state the date on which the termination will become effective. This date generally will be at least **60** calendar days following the date of the termination notice, but exceptions will be made whenever HUD rules, other PHA policies, or the circumstances surrounding the termination require.

Chapter 17 – Project Based Vouchers (PBV)

Addition to SNRHA policy: Preferences

Local Preferences [24 CFR 982.207; HCV p. 4-16]

PHAs are permitted to establish local preferences, and to give priority to serving families that meet those criteria. HUD specifically authorizes and places restrictions on certain types of local preferences. HUD also permits the PHA to establish other local preferences, at its discretion.



Any local preferences established must be consistent with the PHA plan and the consolidated plan and must be based on local housing needs and priorities that can be documented by generally accepted data sources.

SNRHA Policy

The SNRHA has the following local preferences and point system:

Foster Youth Preference (60 points): Youth aging out of the foster care system who are currently participating in the Funds to Assist Former Foster Youth (FAFFY) program and other HCV program requirements. This preference shall be limited to 10 youth per year as funding permits, via a referral system from Clark County Foster DFS and Family Services.

Previously Terminated due to Insufficient Funding (60 points): SNRHA will offer a preference to any family that has been terminated from its HCV program due to insufficient program funding.

Involuntary Displacement (55 points): Families who claim they are being or have been displaced due to either a Presidentially declared disaster or government action.

- o Verified via a written verification by the displacing unit or agency of local government, or by a service agency such the Federal Emergency Management Agency (FEMA) within the last 120 days.

- o Includes Displacement by SNRHA or HUD disposition of a PHA-owned or HUD owned project via written verification from SNRHA Executive Director or their designee or HUD.

Working Preference (30 points): Families whose head, spouse, or co-head are employed at least 20 hours per week, or who are active participants in accredited educational and training program designed to prepare the individual for the job market. This preference is extended equally to elderly families or disabled families, including but not limited to those whose head or spouse is receiving SSI, SSD, or who can be verified to be unable to work, if both the head of household and spouse is either elderly or disabled.

Veteran preference (35 points): This preference is available to current or former members of the U.S. Armed Forces, veterans, or surviving spouses of veterans. The preference is for veterans as defined by the State of Nevada.

The Veteran/Disabled Veteran must be the head, spouse, surviving spouse or co-head member of the household. At the time of eligibility, the Veteran/Disabled Veteran must submit their DD214 (or other official discharge documents from the Official Military Personnel File) which shows enlistment date, discharge dates, branch of service, social



security number, birthdate, net active service, and type of discharge.

Spouse of Deceased Veteran (33 points): The spouse of a deceased veteran with a service-connected death is eligible for these preference points

Disabled Veteran or immediate family (5 points): A disabled veteran with a service connected disability or their family (defined as son, daughter or spouse) will be granted these preference points.

Residency preference (5 points): Residency preference points will be awarded to families where the head, co-head or spouse, live, work, have been hired to work, or are enrolled full time in an accredited school in Clark County.

Disabled Family Preference (10 points): The SNRHA will provide a preference to families where the head, co-head or spouse is disabled. Verified by receipt of SSDI or SSI or a letter from a knowledgeable professional (e.g. doctor or social worker), the Continuum of Care or other SNRHA partnering agency that the family meets HUD's definition of disabled.

Mainstream Preference: All Mainstream vouchers must be used to serve nonelderly persons with disabilities and their families, defined as any family that includes a person with disabilities who is at least 18 years old and not yet 62 years old as of the effective date of the initial HAP contract. The eligible disabled household member does not need to be the head of household.

Non-Elderly Disabled (NED): This preference is for persons transitioning out of institutional and other segregated settings, at serious risk of institutionalization, homeless, or at risk of becoming homeless. This will be verified by a letter from a knowledgeable professional (e.g. doctor or social worker), the Continuum of Care or other SNRHA partnering agency.

Victims of Domestic Violence (5 points): The PHA will offer a local preference to families that include victims of domestic violence.

The PHA will require written verification from the police, a social service agency, the court, and/or a public or private facility giving shelter and/or counseling to victims. The documentation must verify that the family has been displaced as a result of fleeing violence in the home or they are currently living in a situation where they are being subjected to or victimized by violence in the home and identify when the actual or threatened physical violence against the applicant last occurred.

The family must certify that the abuser will not return to the household without the advance written approval of the PHA.



Elderly Preference (62 Years of Age and Older – 30 Points)

An Elderly Preference shall be granted to applicant households in which the head of household or spouse/co-head is **sixty-two (62) years of age or older** at the time of application. An elderly person is defined as an individual who is at least sixty-two (62) years of age, consistent with federal housing program definitions. Acceptable verification includes government-issued photo identification, birth certificate, passport, or other official documentation confirming date of birth.

Working in Clark County, Nevada Preference- (30 Points)

A Working in Clark County Preference shall be granted to applicant households that include **at least one adult household member who is currently employed within Clark County, Nevada**. For purposes of this preference, “working in Clark County” means that an adult household member is actively employed by an employer physically located within Clark County, Nevada, regardless of the employee’s place of residence. Acceptable verification includes current pay stubs, employer verification forms, or written employer statements indicating the work location within Clark County, Nevada.

Disabled Preference- (30 Points)

A Disabled Preference shall be granted to applicant households that include **at least one household member who meets the federal definition of a person with a disability**. A person with a disability is an individual who: Has a physical or mental impairment that substantially limits one or more major life activities; has a record of such impairment; or is regarded as having such an impairment. This definition does not include individuals whose disability is based solely on current, illegal use of a controlled substance. Acceptable verification may include documentation from a qualified medical professional, disability award letters (e.g., Social Security Disability), or other third-party verification consistent with program requirements.

General Provisions

- ☐ Households may qualify for more than one preference category if eligibility criteria are met.
- ☐ All preferences are subject to verification and must be supported by acceptable documentation.
- ☐ Preference points will be applied at the time of application or upon submission of acceptable verification.

Chapter 17- Owner Maintained Waiting List

Addition to Policy: Additional projects are: Beals Henderson Point and Gholson Landing





Autoridad Regional de Vivienda del Sur de Nevada

Aviso de Periodo de Comentarios Públicos y Audiencia Pública

Según lo exigido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., se notifica que la Autoridad Regional de Vivienda del Sur de Nevada celebrará una Audiencia Pública para solicitar comentarios sobre los cambios en la política de la Autoridad Regional de Vivienda del Sur de Nevada para el Departamento de Vales de Elegibilidad y Elección de Vivienda.

La Audiencia Pública se celebrará en:

Centro Howard Cannon
Cámaras de la Comisión
340 Calle 11 Norte
Las Vegas, Nevada 89101

Lunes, 16 de marzo de 2026 a las 17:00

Los cambios estarán disponibles el viernes 30 de enero de 2026 en todas las Oficinas Comunitarias de Vivienda Pública, así como en el vestíbulo principal de las Oficinas Administrativas de la SNRHA ubicadas en:

Centro Howard Cannon – 340 North 11th Street, Las Vegas, NV 89101
Edificio de Programas de Vivienda – 380 North Maryland Parkway Las Vegas, NV 89101

El Plan también estará disponible en nuestra página web en www.snvrha.org, Página de Bienvenida, desplázate hacia abajo hasta la sección de Planes de Agencia, haz clic en "Haz clic aquí para todos los Planes de Agencia" y desplázate hacia abajo hasta el icono pdf de este plan.

Si desea comentar sobre este Plan, necesita información adicional y/o adaptaciones especiales, por favor llame al 702-477-3110.

Se aceptarán comentarios escritos desde el viernes 30 de enero de 2026 hasta Lunes, 16 de marzo de 2026, a las 17:00 en las direcciones mencionadas.





Autoridad Regional de Vivienda del Sur de Nevada
Adición significativa al Plan Administrativo del Valero de Elección de Vivienda
(HCV)

Capítulo 4 – Solicitudes, lista de espera y selección de inquilinos

Añadido a la política: Lista de espera PBV/RAD PBV - Traslado global y colocación de vivienda

Política de la SNRHA

SNRHA administra el Val Basado en Proyectos (PBV), incluyendo RAD PBV, asistencia a través de listas de espera basadas en el lugar y listas de espera específicas de proyectos. Para promover la integridad del programa, la selección constante de solicitantes y una administración eficiente, la siguiente política se aplica únicamente a las listas de espera PBV y RAD PBV.

Si una familia solicitante es excluida de cualquier lista de espera de PBV o RAD administrada por la SNRHA, el solicitante puede ser retirado de todas las listas de espera de PBV y RAD PBV administradas por la SNRHA, salvo que la razón de la eliminación esté expresamente limitada a una propiedad, proyecto o fuente de financiación específica.

Las razones para la retirada de las listas de espera de PBV y RAD para PBV pueden incluir, pero no se limitan a:

- No responder a solicitudes escritas de información, actualizaciones o procesamiento de elegibilidad dentro de los plazos requeridos;
- Determinación de que la familia solicitante no es elegible para la asistencia PBV o RAD bajo los requisitos de HUD o SNRHA;
- Solicitud de retirada de la lista de espera;
- Presentación de información falsa, engañosa o incompleta;
- Abuso del programa, fraude o incumplimiento de los requisitos del programa PBV; o
- No asistir a entrevistas, sesiones informativas o citas requeridas sin causa justificada.

ELIMINACIÓN DE OTRAS LISTAS DE ESPERA DE PBV TRAS LA UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

Política de la SNRHA



Cuando una familia solicitante es admitida y alojada con éxito en una propiedad PBV o RAD PBV, el solicitante será retirado de todas las demás listas de espera de PBV y RAD PBV administradas por SNRHA.

La eliminación de otras listas de espera de PBV tras la asignación de vivienda es de naturaleza administrativa y refleja que la necesidad de vivienda del solicitante ha sido cubierta mediante la asistencia de PBV.

EXCEPCIONES ESPECÍFICAS DE LA PROPIEDAD

La retirada puede limitarse a una sola lista de espera de PBV o RAD PBV cuando:

- El motivo de la retirada es específico de una propiedad concreta, incluyendo requisitos de elegibilidad o ocupación específicos de la propiedad; o
- Las regulaciones del HUD requieren consideración específica para cada proyecto.

Dichas determinaciones quedarán documentadas en el expediente del solicitante.

AVISO, REVISIÓN INFORMAL, ADAPTACIÓN RAZONABLE Y VAWA

Cuando un solicitante es retirado de las listas de espera de PBV o RAD PBV bajo esta política, la SNRHA proporcionará un aviso escrito en el que exponga el motivo o motivos de la expulsión y informará al solicitante del derecho a solicitar una revisión informal, cuando corresponda.

La SNRHA considerará solicitudes de adaptación razonable cuando la falta de respuesta o cumplimiento del solicitante esté relacionada con una discapacidad. Los solicitantes no serán eliminados de las listas de espera de PBV ni RAD PBV por motivos directamente relacionados con violencia doméstica, violencia en citas, agresión sexual, acoso o trata de personas, conforme a los requisitos de VAWA.

REINCORPORACIÓN

La SNRHA puede readmitir a un solicitante en una o más listas de espera PBV o RAD PBV si se determina que la retirada fue resultado de un error de la PHA, circunstancias fuera del control de la



familia, una adaptación razonable aprobada o circunstancias protegidas por la VAWA. Si es readmitido, el solicitante será reubicado en la anterior posición en la(s) lista(s) de espera(s) aplicable(s), cuando lo requiera la normativa.

Capítulo 7 - Verificación de información familiar

Cambiar la política de SNRHA: Números de Seguridad Social 7-II.B.

Lenguaje actual: Una vez que el estatus de una persona se clasifica como "verificado" en el sistema EIV del HUD, la PHA no eliminará ni destruirá copias de la documentación aceptada como prueba de números de seguridad social.

Lenguaje revisado: Una vez que el estatus de una persona se clasifica como "verificado" en el sistema EIV de HUD, la PHA **eliminará** y destruirá copias de la documentación aceptada como prueba de números de seguridad social.

Capítulo 8 - Inspecciones Virtuales Remotas

Añadido a la política: Inspecciones Remotas por Vídeo (RVI)

Inspecciones remotas por vídeo (RVI) [Aviso PIH 2020-31]

Como alternativa a algunas o todas las inspecciones in situ, la PHA puede, aunque no está obligada a, realizarla

Inspecciones NSPIRE desde una ubicación remota utilizando tecnología de streaming de vídeo y un proxy en el

Lugar de inspección. Ya que puede haber ciertas circunstancias en las que la aplicación de la tecnología

proporciona información o evidencia insuficiente para que la PHA pueda actuar de forma adecuada determinaciones sobre si una condición viola los estándares NSPIRE, Aviso PIH 2020-31

requiere que, si una PHA decide implementar RVIs, la PHA tenga políticas y procedimientos para abordar tales limitaciones.

Política de SNRHA:

A discreción de la PHA, la PHA puede utilizar inspecciones remotas por vídeo (RVI) para todos



Tipos de inspección como alternativa a una inspección in situ. Sin embargo, la PHA no lo hará, realizar RVI en unidades anteriores a 1978 donde residan niños o niños menores de seis años. Para estos

las unidades, la PHA realizará una inspección in situ a menos que el participante lo solicite y RVI Como una adaptación razonable.

Antes de realizar una RVI, tanto la PHA como la parte afectada con posesión legal de la la unidad debe aceptar su uso. Antes de realizar cualquier RVI, la PHA estará de acuerdo con la las partes relevantes para utilizar una RVI en lugar de una inspección in situ. Para las unidades desocupadas, esto

El acuerdo será entre la PHA y el propietario. Para las unidades ocupadas, el acuerdo estará entre la PHA y el inquilino u otro miembro adulto del hogar. En cualquier caso, si no se llega a un acuerdo, la PHA realizará una inspección in situ.

Al seleccionar un apoderado, la PHA puede basarse en el propietario, el representante de la propiedad, el inquilino,

o cualquier adulto asociado con la inquilina. El apoderado será seleccionado mediante un acuerdo mutuo

decisión entre la PHA, el propietario y la familia.

Al seleccionar el proxy, la PHA hará lo siguiente:

Verifica eso para propiedades construidas antes de 1978 donde resida o vivirá un menor de seis años Residente, el apoderado ha completado la *Evaluación Visual de Pintura Basada en Plomo del HUD Curso de Formación*;

Asegúrate de que el proxy pueda determinar si hay olor a gas natural, metano, u otro gas nocivo; y

Asegúrate de que el día de la inspección el apoderado tenga un:

Cinta métrica.

Linterna que funciona.

Analizador de circuitos para probar el funcionamiento a baja tensión de líneas eléctricas.

Medios para probar detectores de humo y monóxido de carbono.

Pistola de temperatura.

Conexión a internet fiable para smartphones o tabletas, ya sea a través de 4G o 5G conectividad y datos suficientes o Wi-Fi fiable disponible en el lugar. El dispositivo Debe tener una alta resolución de cámara (megapíxeles, sensores y tamaño de píxel).

Si la PHA no puede identificar un proxy que cumpla con los criterios anteriores, la PHA realizará una inspección presencial.



El apoderado debe seguir las indicaciones del inspector. El apoderado estará vivo
Transmitir la inspección utilizando el sistema web designado por la PHA
plataforma. El RVI puede no ser grabado.

Durante el RVI, el inspector NSPIRE hará:

Verifica que la dirección y el nombre de la calle fuera de la unidad coincidan con los de la
unidad a inspeccionar.

Inspecciona el exterior de la unidad y las propiedades adyacentes de acuerdo con
NSPIRE a través del proxy.

Inspeccionar todos los espacios interiores conforme a la normativa NSPIRE a través de la
Proxy.

Para propiedades anteriores a 1978, sigue todas las pinturas nacionales y estatales a base de plomo
requisitos.

Durante el RVI, el apoderado será:

Examina todos los lados de una estructura, incluidas vallas y dependencias,
examinando visualmente las condiciones de pintura de todos los revestimientos, molduras y ventanas,
porches, escalones, columnas y cualquier otra zona pintada en la unidad
exterior.

Revisa cada habitación por separado y examina visualmente la pintura
condiciones de paredes, techos, escalones, suelos, puertas, marcos de puertas y
Ventanas, incluyendo los abrevaderos.

Documenta la cantidad de deterioro, indicando si la escala es
mayores o menores que el HUD cantidades de minimis para deteriorados
pintura (incluyendo pintura agrietada, desconchada o dañada de otro modo).

Si en algún momento queda claro que la conexión es poco fiable, la iluminación de
la unidad es insuficiente, las herramientas necesarias no están disponibles, el nivel de ruido en
o fuera de la unidad es inaceptable, o cualquier otra circunstancia según lo determine
Por el inspector, este registrará la unidad como defectuosa y programará un
Inspección presencial.

Capítulo 9 - Políticas Generales de Arrendamiento



Cambio a la política de SNRHA: Revisión PHA del Contrato 9-I. ED. Anexo de Arrendamiento y Alquiler

Lenguaje actual: Si el contrato de alquiler de vivienda es incompleto o incorrecto, la PHA notificará a la familia y al propietario las deficiencias. La información del contrato de alquiler que falte o corregida solo será aceptada en formato físico, en persona, por correo, correo electrónico o fax. La PHA no aceptará información faltante o corregida por teléfono.

Lenguaje revisado: Si el contrato de alquiler de vivienda es incompleto o incorrecto, SNRHA notificará a la familia y al propietario las deficiencias. La información del contrato de alquiler que falte o corregida solo será aceptada en formato físico, en persona, por correo postal o por fax. La SNRHA no acepta información faltante o corregida por teléfono. El contrato debe presentarse ante la RFTA. El contrato debe ser firmado por ambas partes sin fecha de entrada en vigor, ya que la fecha de entrada en vigor será la fecha en que la unidad pase la inspección de la sede o la fecha en que el inquilino tome posesión tras una inspección superada de la sede (lo que ocurra más tarde). La posesión se definirá como tener llaves o acceso a ellas (es decir, a través de una caja fuerte). El inquilino debe tomar posesión de la vivienda en un plazo de 20 días o será cancelada.

Capítulo 11 - Reexamen Anual

Cambio a la política de la SNRHA: Realización de Reexámenes Anuales 11-I.C.

Lenguaje actual: La información o documentación que falta debe proporcionarse en un plazo de 10 días laborables desde la fecha en que la PHA notifique a la familia. Si la familia no puede obtener el información o materiales dentro del plazo requerido, la familia puede solicitar un Extensión.

Lenguaje revisado: Si la información o documentación que falta no se proporciona en un plazo de 10 días laborables, **la SNRHA concederá al participante una prórroga adicional de 7 días por escrito.** Si la familia no puede obtener la información o materiales dentro del plazo requerido, puede solicitar una prórroga.

Capítulo 12 - Terminación de Asistencia y Contrato de Arrendamiento

Cambio en la política: Aviso de despido 12-II.F.

Lenguaje actual: Siempre que se termine la asistencia de una familia, la PHA enviará un aviso escrito de despido a la familia y al propietario. La PHA también enviará un formulario HUD-5382 y un formulario HUD-5380 a la familia junto con el aviso de despido. El aviso indicará la fecha en que la terminación entrará en vigor. Esta fecha generalmente será al menos 30 días naturales posteriores a la fecha del aviso de terminación, pero se harán excepciones siempre que las normas del HUD, otras políticas de la PHA o las circunstancias que rodean la terminación lo requieran.



Lenguaje revisado: Siempre que la asistencia de una familia sea terminada, la PHA enviará un aviso escrito de terminación a la familia y al propietario. La PHA también enviará un formulario HUD-5382 y un formulario HUD-5380 a la familia junto con el aviso de despido. El aviso indicará la fecha en que la terminación entrará en vigor. Esta fecha generalmente será al **menos 60** días naturales posteriores a la fecha del aviso de terminación, pero se harán excepciones siempre que las normas del HUD, otras políticas de la PHA o las circunstancias que rodean la terminación lo requieran.

Capítulo 17 – Vales Basados en Proyectos (PBV)

Adición a la política de SNRHA: Preferencias

Preferencias locales [24 CFR 982.207; HCV p. 4-16]

A las PHAs se les permite establecer preferencias locales y dar prioridad a atender a las familias que Cumple esos criterios. HUD autoriza y pone restricciones específicas sobre ciertos tipos de servicios locales

preferencias. El HUD también permite a la PHA establecer otras preferencias locales, a su discreción. Cualquier preferencia local establecida debe ser coherente con el plan PHA y el consolidado deben basarse en las necesidades y prioridades locales de vivienda que puedan documentarse por fuentes de datos generalmente aceptadas.

Política de la SNRHA

La SNRHA tiene las siguientes preferencias locales y sistema de puntos:

Preferencia para jóvenes en acogida (60 puntos): Jóvenes que están saliendo del sistema de acogida y que son actualmente participa en el programa Fondos para Ayudar a Jóvenes Ex Acogidos (FAFFY) y otros requisitos del programa HCV. Esta preferencia se limitará a 10 jóvenes por año según lo permita la financiación, a través de un sistema de derivación del DFS y Familia de Acogida del Condado de Clark Servicios.

Anteriormente terminado por falta de financiación (60 puntos): SNRHA ofrecerá un preferencia a cualquier familia que haya sido excluida de su programa HCV debido a Financiación insuficiente del programa.

Desplazamiento involuntario (55 puntos): Familias que afirman estar siendo o han sido desplazados debido a un desastre declarado por el Presidente o por acción gubernamental. o Verificado mediante una verificación escrita por parte de la unidad o agencia local desplazada



o por una agencia de servicios como la Gestión Federal de Emergencias Agencia (FEMA) en los últimos 120 días.

Incluye el desplazamiento por disposición de SNRHA o HUD de un HUD o propiedad de la PHA propiedad mediante verificación escrita del Director Ejecutivo de la SNRHA o de su designado o HUD.

Preferencia de trabajo (30 puntos): Familias cuyo cabeza, cónyuge o co-jefe son empleado al menos 20 horas semanales, o que participa activamente en Accredited Programa educativo y de formación diseñado para preparar a la persona para el mercado laboral. Esta preferencia se extiende por igual a familias mayores o con discapacidad, incluyendo pero no limitado a aquellos cuyo jefe o cónyuge recibe SSI, SSD, o que puedan ser verificados no poder trabajar, si tanto el jefe de familia como el cónyuge son ancianos o Deshabilitado.

Preferencia de veteranos (35 puntos): Esta preferencia está disponible tanto para actuales como para quienes se retiran miembros de las Fuerzas Armadas de EE. UU., veteranos o cónyuges supervivientes de veteranos. El la preferencia es para los veteranos según lo definido por el Estado de Nevada.

El Veterano/Veterano Discapacitado debe ser el jefe, cónyuge, cónyuge superviviente o co-jefe miembro de la casa. En el momento de la elegibilidad, el Veterano/Veterano Discapacitado debe presentar su DD214 (u otros documentos oficiales de baja del Ejército Oficial Archivo de personal) que muestra la fecha de alistamiento, fechas de baja, rama del servicio, social Número de seguridad, fecha de nacimiento, servicio activo neto y tipo de descarga.

Cónyuge de un veterano fallecido (33 puntos): El cónyuge de un veterano fallecido con un La muerte relacionada con el servicio es elegible para estos puntos de preferencia

Veterano discapacitado o familia inmediata (5 puntos): Un veterano discapacitado con un servicio vinculado se concederá la discapacidad o a su familia (definida como hijo, hija o cónyuge) estos puntos de preferencia.

Preferencia de residencia (5 puntos): Se otorgarán puntos de preferencia de residencia a familias a las que el jefe, codirector o cónyuge viven, trabajan o han sido contratados trabajan, o están matriculados a tiempo completo en una escuela acreditada en el condado de Clark.

Preferencia por Familia de Personas con Discapacidad (10 puntos): La SNRHA otorgará una preferencia a familias en las que el cabeza, co-jefe o cónyuge tiene una discapacidad. Verificado mediante la recepción del SSDI o SSI o una carta de un profesional con conocimientos (por ejemplo, médico o trabajador social), el Continuum of Care u otra agencia asociada con SNRHA con la que la familia cumple con los HUD



Definición de discapacitado.

Preferencia para la corriente principal: Todos los vales convencionales deben utilizarse para atender a personas no mayores personas con discapacidad y sus familias, definidas como cualquier familia que incluye a una persona con discapacidad que tenga al menos 18 años y aún no haya cumplido 62 años desde la fecha de vigencia del contrato inicial de HAP. Los discapacitados elegibles El miembro del hogar no necesita ser el cabeza de familia.

Personas con discapacidad no mayores (NED): Esta preferencia es para personas que están en transición de entornos institucionales y otros entornos segregados, con serio riesgo de institucionalización, Sin hogar, o en riesgo de quedarse sin hogar. Esto se verificará mediante una carta de un profesional conocedor (por ejemplo, médico o trabajador social), el Continuo de Cuidado u otra agencia asociada con SNRHA.

Víctimas de Violencia Doméstica (5 puntos): La PHA ofrecerá una preferencia local a familias que incluyen víctimas de violencia doméstica.

La PHA requerirá verificación escrita por parte de la policía, una agencia de servicios sociales, el y/o una instalación pública o privada que ofrezca refugio y/o asesoramiento a las víctimas. El La documentación debe verificar que la familia ha sido desplazada como resultado de la huida violencia en el hogar o están viviendo actualmente en una situación en la que están siendo sometidos o victimizados de violencia en el hogar y identifican cuándo el verdadero o La última amenaza de violencia física contra el solicitante ocurrió por última vez.

La familia debe certificar que el abusador no volverá al hogar sin el aprobación previa por escrito de la PHA.

Preferencia por personas mayores (62 años o más – 30 puntos)

Se concederá una Preferencia de Anciano a los hogares solicitantes en los que el cabeza de familia o cónyuge/co-jefe tenga **sesenta y dos (62) años o más** en el momento de la solicitud. Una persona mayor se define como una persona que tiene al menos sesenta y dos (62) años, en consonancia con las definiciones de los programas federales de vivienda. La verificación aceptable incluye identificación con foto emitida por el gobierno, certificado de nacimiento, pasaporte u otra documentación oficial que confirme la fecha de nacimiento.

Trabajar en el condado de Clark, Nevada Preferencia- (30 puntos)



Se concederá una preferencia por trabajar en el condado de Clark a los hogares solicitantes que incluyan **al menos un miembro adulto que actualmente trabaje en el condado de Clark, Nevada**. A efectos de esta preferencia, "trabajar en el condado de Clark" significa que un miembro adulto del hogar está empleado activamente por un empleador físicamente ubicado en el condado de Clark, Nevada, independientemente del lugar de residencia del empleado. La verificación aceptable incluye recibos de nómina actualizados, formularios de verificación del empleador o declaraciones escritas del empleador que indiquen el lugar de trabajo dentro del condado de Clark, Nevada.

Preferencia por discapacitados- (30 puntos)

Se concederá una Preferencia por Discapacidad a los hogares solicitantes que incluyan **al menos un miembro que cumpla con la definición federal de persona con discapacidad**. Una persona con discapacidad es una persona que: Tiene una discapacidad física o mental que limita sustancialmente una o más actividades vitales importantes; tiene antecedentes de dicha incapacidad; o se considera que tiene tal discapacidad. Esta definición no incluye a personas cuya discapacidad se basa únicamente en el uso actual e ilegal de una sustancia controlada. La verificación aceptable puede incluir documentación de un profesional médico cualificado, cartas de concesión de discapacidad (por ejemplo, discapacidad de la Seguridad Social) u otra verificación de terceros consistente con los requisitos del programa.

Disposiciones generales

- ☐ Los hogares pueden optar a más de una categoría de preferencia si se cumplen los criterios de elegibilidad.
- ☐ Todas las preferencias están sujetas a verificación y deben estar respaldadas por documentación aceptable.
- ☐ Los puntos de preferencia se aplicarán en el momento de la solicitud o tras la presentación de una verificación aceptable.

Capítulo 17 - Lista de espera mantenida por el propietario

Adición a la política: Otros proyectos son: Beals, Henderson Point y Gholson Landing

