



Fremont Oak Gardens

2681 Driscoll Road

Fremont, CA 94539

電話: (877) 302-8622

加州轉接服務 (CRS): 711

FremontOak@sahahomes.org

等候名單即將開放

等候名單開放時間:

2026 年 7 月 22 日

截止時間:

2026 年 9 月 16 日 *

紙本申請

申請文件須透過郵寄或親自送至申請表上所列地址。更多資訊請瀏覽 www.sahahomes.org/apply。

紙本申請表可於 2681 Driscoll Road, Fremont, CA 94539 在以下時間領取及遞交:

- 等候名單開放期間, 自 7 月 22 日起
星期一及星期三
下午 1:00 - 3:00
- 請瀏覽網站查閱最新的開放時間。

紙本申請表亦可在網上下載列印。

*紙本申請表必須於 **2026 年 9 月 16 日** 前送達申請表上所列地址。如需協助, 請撥打上方電話。

社區設備

- 現場物業管理及支援服務
- 專為聽障人士設計的完善設施
- 社區活動室及花園、戶外庭院、現場洗衣設備、電梯、現場停車位

申請時, 戶主必須年滿 55 歲或以上。若有其他家庭成員, 必須年滿 45 歲或以上, 或符合例外情況。例外情況請參閱附件說明。

申請人亦必須為聽障或弱聽人士。

一居室單元等候名單現已開放。收入和資格要求請參閱附件。

先到先得

所有收到的申請將以先到先得的原則加入等候名單。郵寄或親自遞交的申請表, 將以收到時的戳記時間為準。

需要合理便利安排嗎?

殘障人士有權要求合理的便利安排以參與申請流程。如果您需要合理的便利安排, 請發送電子郵件至物業或撥打以上電話號碼。

需要協助嗎?

24 小時支援熱線僅於等候名單開放期間提供服務。如需協助, 請撥打上方電話。



Fremont Oak Gardens

2681 Driscoll Road
Fremont, CA 94538
電話: (877) 302-8622
加州轉接服務 (CRS): 711

尊敬的申請人:

感謝您對成為 Satellite Affordable Housing Associates 住戶的興趣。以下是您在申請前需要瞭解的一些重要資訊。

- **Fremont Oak Gardens 一居室單元的等候名單將於 2026 年 7 月 22 日上午 9:00 開放。**申請表必須郵寄或送至申請表上所列的地址。請造訪 www.sahahomes.org/apply 以瞭解更多資訊。申請截止日期為 **2026 年 9 月 16 日下午 5:00。**
- 申請表也可在線上列印。紙本申請表可在以下時間前往 2681 Driscoll Road, Fremont, CA 94539 領取: 等候名單開放期間 (自 7 月 22 日起) 星期一及星期三下午 1:00 至 3:00。請瀏覽網站查閱最新的開放時間。
- 紙本申請表必須郵寄至申請表上所列的地址。郵寄申請書**必須**於 2026 年 9 月 16 日下午 5:00 前送達申請表上所列地址。
- 所有在截止日期前收到的申請將以先到先得的原則列入等候名單。郵寄或親自遞交的申請表, 將以收到時的戳記時間為準。
- 僅受理填寫完整的正本申請表。**每個家庭僅限提交一份申請。重複提交的申請將不予參與抽籤。**24 小時客服專線將於 2026 年 7 月 22 日上午 9:00 開通, 並於 2026 年 9 月 16 日下午 5:00 關閉。如有任何疑問, 請撥打以上電話號碼或發送電子郵件至 FremontOak@sahahomes.org 尋求協助。
- 我們將根據每份申請的具體情況進行評估, 考慮申請人提交的其他資訊, 並在申請人提出要求、經核實和必要時提供合理便利。我們鼓勵殘疾人士申請。
- 如果您的家庭收入過高或不符合條件, 您的申請將被拒絕。您將收到有關上訴流程的書面通知和說明。殘疾人士有權要求合理的便利措施以參與上訴過程。此外, 我們將考慮特殊情況, 並可能作出例外處理, 作為合理的便利措施, 以確保殘疾人士能平等獲得我們的住房。詳情請參見所附的「拒絕和上訴流程」。
- 如果您的地址或電話號碼有變更, 您有責任通知管理部門。如果我們無法聯絡到您, 您的名字將會從候補名單中刪除。
- 我們的政策是每年更新一次候補名單, 向所有申請人發送一封「候補名單更新信」, 並將不再對住房感興趣或不再符合住房條件的申請人姓名刪除。
- 如果您拒絕了兩次住房申請機會, 您的申請將從候補名單中刪除。候補名單開放時, 您可以重新申請住房。
- 聯邦法規要求管理部門每年對每個家庭的收入和資產進行重新認證。管理部門亦必須定期檢查公寓, 確保其適合居住。



所有申請人都適用於下面的住戶選擇標準：

背景調查

City of Oakland Fair Chance Access to Housing Ordinance 和 City of Berkeley Fair Chance Access to Housing Ordinance 它限制了犯罪背景篩查 (Ordinance No. 13581 CMS., Oakland Municipal Code Section 8.25 ; Ordinance No. 7,692-N.S., Berkeley Municipal Code 13.106). 根據這些規定，將進行以下篩選

管理層將審查驅逐和非法拘留者記錄，以及房東的推薦，犯罪記錄、性犯罪者登記要求以確定申請人是否適合。申請人 不收取任何篩查費。如果由於以下任何一項標準而拒絕了申請人，則申請人將收到有關上訴程序的書面通知和指示。

驅逐與非法扣押他人財產

自判決日起，在過去五(5)年內被判為驅逐罪或非法扣押他人財產罪的申請者將會被拒絕。法律規定、解僱通知及沒有最終供述的案例除外。

業主參考核對

管理方將會與當前及先前的業主確認過去兩年的居住情況。我們將會特別查看支付歷史、損壞事故以及/或者家具問題、租賃侵犯行為和驅逐程序。如果收到了負面的關於業主的參考材料，申請將會被拒絕。缺乏居住歷史不一定意味著取消資格。

犯罪和性犯罪者篩查

除奧克蘭和伯克利的房產外，重罪定罪日期在過去五 (5) 年內的申請人將被拒絕。篩選的定罪包括可能對財產、居民或工作人員構成威脅的犯罪類別，例如與製造、銷售或分銷有關的暴力犯罪、財產犯罪、性犯罪和毒品犯罪。導致輕罪的犯罪記錄不是否認的理由。

US Department of Housing and Urban Development (HUD) 它需要一定的篩選 (HUD Handbook 4350.3, Section 4-7, Part C). 根據這些規定，將進行以下刑事和性犯罪者篩查。根據州性犯罪者計劃需要終生註冊的申請人將被拒絕。任何包含在過去三年內因與毒品有關的犯罪活動而被驅逐出聯邦援助住房的成員的家庭都將被拒絕。

申請人辦理

如果，在申請的處理期間，發現申請人以可能會影響資格、申請人選擇標準衡量、限量、家庭組成或者租賃的方式偽造或者歪曲任何有關他/她目前狀況、歷史或者行為的事實，則申請人將會被拒絕。

如果申請人或申請人的客人在任何搬入前的時間向管理方、財產或者其他居民表現出公然的蔑視或者破壞性行為，申請人將會被拒絕。

管理方如果有合理原因相信一位成員具有可能影響健康、安全或者其他住戶和平享有房屋的權利的酒精濫用或者規模性酒精濫用以及/或者非法藥物使用或者規模性非法藥物使用時，將會拒絕其家庭。

2026 年阿拉米達縣最低和最高收入限制

一居室- 租金： \$954			
家庭人數	1 人	2 人	3 人
最低年收入	\$22,896	\$22,896	\$22,896
最高年收入	\$35,640	\$40,740	\$45,840

一居室- 租金： \$1,273			
家庭人數	1 人	2 人	3 人
最低年收入	\$30,552	\$30,552	\$30,552
最高年收入	\$47,520	\$54,320	\$61,120

一居室- 租金： \$1,591			
家庭人數	1 人	2 人	3 人
最低年收入	\$38,184	\$38,184	\$38,184
最高年收入	\$59,400	\$67,900	\$76,400

最低收入標準可能會有所變動。
持有第 8 條援助的家庭無最低收入要求。
租金金額和收入限制可能會有所變動。

資格要求

申請時，戶主必須年滿 55 歲或以上。其他家庭成員必須年滿 45 歲或以上，或如果未滿 45 歲，則必須符合以下例外情況之一：1) 戶主的配偶或同居伴侶；2) 為戶主提供主要經濟或生活支援的人；3) 因殘疾需要與戶主共同居住的殘疾子女或孫子女。

特別預留房源

所有房源都預留給至少有一位年滿 55 歲或以上且失聰的老年人的家庭。

常見問題

我該如何完成申請？

④ 何完成申請程序？

申請表須郵寄或親送至申請表上列明地址。請瀏覽 www.sahahomes.org/apply 了解更多資訊。 紙本申請表亦可於宣傳單頁所列時段領取。24小時支援專線將於申請表開放領取時啟用。

④ 有需要協助，請致電或郵聯絡我們。

申請提交後，我什麼時候會收到消息？

只要您的名字處於候選名單前列，且有存留住房，我們 就會聯繫您安排資格面試。我們的政策是邀請多個家庭開始資格審查流程。住房將按照候選名單的 順序提供給合格的家庭。

我的等候名單號碼是多少？

根據我們的政策，我們不會向申請人透露他們在等候名單上的確切位置。

在我被聯繫之前，需要等待多久？

等待時間各不相同，取決於等候名單的多少，以及當前租戶的搬出情況。

還有什麼其他的房產接受申請呢？

請訪問我們的網站 www.sahahomes.org/apply 以獲取最新的關於接受申請的房產的信息。

搬入費用是多少？

搬入費用包括保證金和第一個月的租金。 保證金等於一個月的租金。

房屋里是否允許吸煙？

不允許吸煙，除了在業主指定的吸煙區域。了解更多詳細信息，請求參看一份SAHA的有關禁止吸煙政策的協議。

居民被允許養寵物麼？

某些寵物是被允許的。居民必須申請，動物必須經過批准，有 \$ 200 的寵物保證金。了解更多詳細信息，請求參看一份SAHA的有關寵物政策的協議。

是否有街邊的停車場？

街邊停車位有限，不能夠保證。如果你未被分配一個停車位，亦可以要求被加入到停車場等候名單中。

我參加認證面試需要什麼材料？

您家庭中的成年人需出示州政府簽發的帶有照片的身份證/駕照；若已簽發社保號，所有家庭成員需出示社保卡；所有成年家庭成員的年齡證明(例如：出生證明、有效護照、入籍證明、社會保障信驗證出生日期)；所有未成年人家庭成員(17年及以下)需出示出生證明或撫養協定；收入證明；資產證明。

Denial and Appeal Process

申請人將因《Resident Selection Policy》中列出的選擇標準而被拒絕。如果申請被拒絕，那麼將向申請人郵寄一封拒絕信，說明拒絕的原因，並說明上訴程式。申請人必須在拒絕信發出後的十四（14）天內作出書面答覆。任何審查決定的請求必須附有先前未提交的支援資訊和/或檔。如果申請人在14天內沒有回應，申請人將放棄上訴的權利。如果申請人上訴並對該上訴的解決不滿意（"Initial Appeal Decision"），則申請人可以在收到初步上訴決定後的十（10）個工作日內（不包括國家假日）要求進行final appeal（Final Appeal）。如果申請人要求Final Appeal，將發生以下情況：

- i. Satellite Affordable Housing Associates Property Management（"SAHA PM"）應與申請人協商，尋找一個雙方都同意的公正的協力廠商來進行申訴聽證（"Hearing"）。這可以是租金委員會的工作人員，專業調解人，或其他雙方都能接受的人。如果SAHA PM和申請人在SAHA PM's收到Final Appeal的書面請求後的五（5）個工作日內（不包括國家假日）無法就公正的協力廠商達成一致，SAHA PM應選擇公正的協力廠商。
- ii. SAHA PM將盡最大努力，在選定公正的協力廠商後儘快安排Hearing。在Hearing上，申請人將被要求陳述她/他對糾紛的看法和希望得到的結果。申請人可以在聽證會上帶來她/他所希望的證據。申請人可以帶人在Hearing上代表她/他，但申請人也必須出席。出席Hearing的人必須以有序的方式進行。
- iii. SAHA PM將派適當的工作人員參加聽證會，並與申請人公平交易，以達成問題的最終解決。
- iv. 公正的協力廠商將對申訴作出最終決定，並在Hearing後的七（7）個工作日內（不包括國定假日）發佈書面決定，詳細說明其決定。這將是對該問題的最終決定，不得再進行上訴。

由於監管要求和/或物業的財務需要，單位不會為正在對住房申請被拒絕提出上訴的申請人保留。對於Continuum of Care (CoC) 單位，在14天的上訴期內必須保留該單位，直到上訴程式結束。對於所有單位，我們將在上訴過程中繼續處理單位的申請。雖然上訴成功可能會使申請人回到原來的等待名單中，但在上訴結束後，申請人申請的原單位可能不再有空房。

殘疾人有權要求提供合理的便利，以參與上訴程式。此外，我們將考慮情有可原的情況，並可能對政策作出例外，作為一種合理的便利，為殘疾人提供平等獲得住房的機會。