

عنوان البناية:
1143 شارع 24
أوكلاند، كاليفورنيا 94607

يجب أن يزيد/ أيا يقل سن رب الأسرة عن 18 سنة،
أو أن يكون لديه حرية التصرف القانونية في وقت
تقديم الطلب.

يرجى الاطلاع على الصفحات المرفقة للتعرف
على الحدود الدنيا والقصى للدخل.

توجد وحدات مدعومة بمساعدة البند 8 القائم على
المشروعات من خلال هيئة الإسكان في أوكلاند

أديلاين لوفتس

قريباً فتح باب التسجيل في قائمة الانتظار

فتح باب التسجيل في قائمة الانتظار لوحدات غرفة نوم واحدة وغرفتين وثلاث غرف في بناية
أديلاين لوفتس في 25 يناير 2023 على الساعة 9:00 صباحاً.
ستتوفر الطلبات لتقديمها عبر الإنترنت. لمزيد من المعلومات يرجى زيارة الموقع
www.sahahomes.org/apply. تُقدم الطلبات عبر الإنترنت في 1 فبراير 2023 الساعة
5:00 مساءً.

كما يمكنكم الحصول على طلبات التقديم الورقية في العنوان التالي: 1131 شارع 24، أوكلاند،
كاليفورنيا 94607 في الأوقات التالية:

- الأربعاء الموافق لـ 25 يناير 2023، من 10 صباحاً إلى 1 مساءً.
- الاثنين الموافق لـ 30 يناير 2023، من 10 صباحاً إلى 1 مساءً.

كما يمكنكم الحصول على الطلبات الورقية على الإنترنت وطباعتها. يجب إرسال الطلبات الورقية
بالبريد إلى العنوان المذكور في الطلب. مع وضع ختم البريد على الطلبات الورقية بتاريخ 1
فبراير 2023 واستلامها من مكتب المدير يوم 8 فبراير 2023. في تمام الساعة 5:00 مساءً.
في الموعد النهائي، سنشارك جميع الطلبات المقدمة في سحب لتسجيل أفضل 400 طلب في قائمة
الانتظار للمراجعة. وسيوفر خط هاتف للدعم على مدار 24 ساعة في 25 يناير 2023 على
الساعة 9:00 صباحاً، وسيغلق في 1 فبراير 2023 على الساعة 5:00 مساءً. يرجى الاتصال
بالرقم أدناه للحصول على المساعدة.
للأشخاص ذوي الإعاقة الحق في طلب تسهيلات معقولة للمشاركة في عملية تقديم الطلبات. إذا
كنت بحاجة إلى تلك التسهيلات، يرجى إرسال بريد إلكتروني إلى العنوان:
Adeline@sahahomes.org أو الاتصال بالرقم أدناه.

المزايا

- إدارة ميدانية للعقار.
- خدمات دعم الأعمال للمقيمين لتمكينهم من
بناء أعمالهم والعمل من المنزل.
- وحدات فسيحة ذات أسقف عالية وأضواء
محيطية ونوافذ كبيرة وأسطح جرانيت
وخزائن من خشب القيقب.
- غرفة تواصل اجتماعي مزودة بمطبخ كامل.
- قريبة من مركز إيريڤيل للتسوق.

ستتوفر طلبات التقديم ابتداءً من 2023/01/25
لتقديم الطلب: www.sahahomes.org/apply

خدمة التواصل النصي في كاليفورنيا: 711

أديلاين لوفتس

1131 شارع 24، أوكلاند، كاليفورنيا 94607
الهاتف: 866-856-0271

www.sahahomes.org/properties/adeline-lofts

إدارة الممتلكات التابعة لمؤسسة الإسكان الميسور التكلفة، كاليفورنيا، ترخيص رقم: 00951367



عزيزي مقدم الطلب،

يسرنا اهتمامك بالإقامة في الوحدات التابعة لمؤسسة الإسكان الميسور التكلفة. إليك بعض المعلومات الهامة التي يجب أن تعرفها عن العملية قبل التقديم.

- **يُفتح باب التسجيل في قائمة الانتظار للوحدات ذات غرفة نوم واحدة وغرفتين وثلاث غرف في أديلاين لوفتس يوم 25 يناير 2023 في الساعة 9:00 صباحًا.** ستتوفر الطلبات لتقديمها عبر الإنترنت. لمزيد من المعلومات تفضل بزيارة الرابط التالي: www.sahahomes.org/apply. ستحتاج إلى بريد إلكتروني ساري لتقديم الطلب عبر الإنترنت. يجب تقديم الطلبات عبر الإنترنت يوم 1 فبراير 2023 في الساعة 5:00 مساءً.
- كما يمكنك الحصول على الطلبات الورقية على الإنترنت وطباعتها. كما يمكنك الحصول على طلبات التقديم الورقية في العنوان التالي: 1131 شارع 24، أوكلاند، كاليفورنيا 94607 في الأوقات التالية: الأربعاء الموافق لـ 25 يناير 2023، من 10 صباحًا إلى 1 مساءً، الاثنين الموافق لـ 30 يناير 2023، من 10 صباحًا إلى 1 مساءً. يجب إرسال الطلبات الورقية بالبريد إلى العنوان المذكور في الطلب، مع وضع ختم البريد على الطلبات الورقية بتاريخ 1 فبراير 2023 واستلامها من مكتب المدير يوم 8 فبراير 2023 في تمام الساعة 5:00 مساءً.
- في الموعد النهائي، سنشارك جميع الطلبات المقدمة في سحب لتسجيل أفضل 400 طلب في قائمة الانتظار للمراجعة. إذا كانت هناك حاجة إلى المزيد من الطلبات، فإننا نحتفظ بحق اختيار الطلبات التالية في ترتيب عملية السحب.
- سيتم قبول الطلبات الكاملة والأصلية فقط. **بمعدل طلب واحد لكل أسرة.** وستستبعد الطلبات المكررة من عملية السحب. سيفتح خط هاتف الدعم على مدار 24 ساعة في 25 يناير 2023 في الساعة 9:00 صباحًا، وسيغلق في 1 فبراير 2023 في الساعة 5:00 مساءً. للحصول على المساعدة، يرجى الاتصال برقم الهاتف أعلاه أو إرسال بريد إلكتروني إلى adeline@sahahomes.org.
- سننولي تقييم الظروف الفردية لكل طلب، ومراجعة المعلومات الإضافية المقدمة من مقدم الطلب، وسنوفر التسهيلات المعقولة عند الطلب واعتمادها والتحقق من الحاجة إليها. كما نحث الأشخاص ذوي الإعاقة على تقديم الطلبات.
- إذا كانت أسرتك من ذوي الدخل المرتفع أو إن لم تكن مؤهلًا، سيرفض طلبك. وستتلقى إخطارًا خطيًا وتعليمات بشأن إجراءات الطعن. ويحق لأشخاص ذوي الإعاقة طلب تسهيلات معقولة للمشاركة في عملية الطعن. وبالإضافة إلى ذلك، سننظر في الظروف المخففة وقد نضع استثناءات للسياسة بالنسبة للتسهيلات المعقولة لمنح الأشخاص ذوي الإعاقة المساواة في الحصول على وحداتنا. للتفاصيل، راجع عملية الرفض والطعن المرفقة.
- تقع على عاتقك مسؤولية إخطار الإدارة بالتغييرات التي تطرأ على العنوان أو رقم الهاتف. إذا لم تتمكن من الاتصال بك، سنحذف اسمك من قائمة الانتظار.
- تقتضي سياستنا تحديث قائمة الانتظار سنويًا عبر إرسال خطاب تحديث قائمة الانتظار إلى جميع المتقدمين وحذف أسماء الأشخاص غير الراغبين أو الذين لم يعودوا مؤهلين للحصول على سكن.
- في حالة رفض فرصتين للسكن، سيحذف طلبك من قائمة الانتظار. ويمكنك إعادة التقديم للحصول على سكن عند فتح باب التسجيل في قائمة الانتظار.
- تشترط اللوائح الاتحادية أن تعيد الإدارة حساب دخل كل أسرة وممتلكاتها سنويًا، بالإضافة إلى معاينة الإدارة للشقق دوريًا للتأكد من أنها مناسبة للسكن.

يخضع جميع المتقدمين لمعايير اختيار المُقيمين التالية:

التحقق من الخلفية الجنائية

يُفِيد قانون الوصول العادل إلى السَّكن في مدينة أوكلاند وقانون الوصول العادل إلى السَّكن في مدينة بيركلي إجراءات التحقق من الخلفية الجنائية (القرار الإداري رقم CMS 13581، قانون بلدية أوكلاند - البند 8.25؛ القرار الإداري رقم N.S-7,692، قانون بلدية بيركلي - البند 106-13). لذلك وفقاً لهذه اللوائح، سيتم إجراء فحوصات التحقق من الخلفية الجنائية التالية.

ستقوم الإدارة بمراجعة سجلات الإخلاء والحيازة غير القانونية ومراجعة الملاك القُدَامَى لتحديد مدى ملاءمة مُقدِّم الطلب. لن يتم فرض أي رسوم فحص على مُقدِّم الطلب. إذا تمَّ رفض مُقدِّم الطلب بسبب أيِّ من المعايير التالية، فسيتمُّ تلقي مُقدِّم الطلب إخطاراً مكتوباً وتعليمات بشأن إجراءات الطعن.

عمليات الإخلاء والحيازة غير القانونية

سيتم رفض المُتقدِّمِينَ الذين لديهم سجلات إخلاء أو حيازة غير قانونية خلال السنوات الخمس (5) الماضية. القيود الرسمية وحالات الطرد والقضايا التي لم يصدر فيها حُكم نهائي ليست سبباً للرفض.

مراجعة الملاك

ستقوم الإدارة بالتحقق من تاريخ الإقامة مع الملاك الحاليين والسابقين خلال العامين (2) الماضيين. تُراجع الإدارة على وجه التحديد تاريخ الدفع وحوادث الضرر و/أو قضايا التدبير المنزلي وانتهاكات الإيجار وإجراءات الإخلاء. إذا جاءت شهادة صاحب الأرض سلبية، فسيتم رفض الطلب. عدم وجود تاريخ سكني لا يستبعد طلب التقديم بالضرورة.

سلوك مُقدِّم الطلب

إذا أصبح من الواضح، أثناء مراجعة طلب التقديم، أن مُقدِّم الطلب قام بتزوير أو تحريف أي حقائق حول وضعه الحالي أو تاريخه أو سلوكه بطريقة من شأنها أن تؤثر على الأهلية أو معايير اختيار مُقدِّم الطلب أو البدلات أو تكوين الأسرة أو الإيجار، فسيتم رفض الطلب. إذا أظهر مُقدِّم الطلب أو أحد ضيوفه عدم احترام صارخ أو سلوكاً تخريبياً تجاه الإدارة أو العقار أو المُقيمين الآخرين في أي وقت قبل الانتقال، فسيتم رفض الطلب.

سترفض الإدارة طلب الأسرة إذا كان هناك سبب معقول للاعتقاد بأن سلوك أحد أفرادها ما يلي (1) تعاطي الكحول أو نمط تعاطي الكحول و/أو (2) الاستخدام غير القانوني أو نمط الاستخدام غير القانوني للمخدرات قد يتداخل مع الصحة أو السلامة أو الحق في التمتع السلمي بالمباني من السكان الآخرين.

2022 - الحد الأدنى والحد الأقصى للدخل لمقاطعة ألاميدا

غرفة نوم واحدة قيمة الإيجار: 890 دولار أمريكي - 1,560 دولار أمريكي			
عدد أفراد الأسرة	فرد واحد	فردان	ثلاثة أفراد
الحد الأدنى للدخل السنوي	21,360 دولار أمريكي	21,360 دولار أمريكي	21,360 دولار أمريكي
الحد الأقصى للدخل السنوي	60,000 دولار أمريكي	68,580 دولار أمريكي	77,160 دولار أمريكي

عدد 1 غرفة نوم بمساعدة البند 8 القائم على المشروعات من خلال هيئة الإسكان في أوكلاند قيمة الإيجار: ما يقرب من 30 ٪ من الدخل الشهري			
عدد أفراد الأسرة	فرد واحد	فردان	ثلاثة أفراد
الحد الأدنى للدخل السنوي	لا يوجد حد أدنى للدخل		
الحد الأقصى للدخل السنوي	50,000 دولار أمريكي	57,150 دولار أمريكي	64,300 دولار أمريكي

عدد 2 غرفة نوم قيمة الإيجار: 1,055 دولار أمريكي - 1,859 دولار أمريكي				
عدد أفراد الأسرة	فردان	ثلاثة أفراد	أربعة أفراد	خمسة أفراد
الحد الأدنى للدخل السنوي	25,320 دولار أمريكي	25,320 دولار أمريكي	25,320 دولار أمريكي	25,320 دولار أمريكي
الحد الأقصى للدخل السنوي	68,580 دولار أمريكي	77,160 دولار أمريكي	85,680 دولار أمريكي	92,580 دولار أمريكي

عدد 2 غرفة نوم بمساعدة البند 8 القائم على المشروعات من خلال هيئة الإسكان في أوكلاند قيمة الإيجار: ما يقرب من 30 ٪ من الدخل الشهري				
عدد أفراد الأسرة	فردان	ثلاثة أفراد	أربعة أفراد	خمسة أفراد
الحد الأدنى للدخل السنوي	لا يوجد حد أدنى للدخل			
الحد الأقصى للدخل السنوي	57,150 دولار أمريكي	64,300 دولار أمريكي	71,400 دولار أمريكي	77,150 دولار أمريكي

عدد 3 غرفة نوم قيمة الإيجار: \$1,205 - \$2,134				
عدد أفراد الأسرة	أربعة أفراد	خمسة أفراد	ستة أفراد	سبعة أفراد
الحد الأدنى للدخل السنوي	28,920 دولار أمريكي	28,920 دولار أمريكي	28,920 دولار أمريكي	28,920 دولار أمريكي
الحد الأقصى للدخل السنوي	85,680 دولار أمريكي	92,580 دولار أمريكي	99,420 دولار أمريكي	106,260 دولار أمريكي

عدد 3 غرفة نوم بمساعدة البند 8 القائم على المشروعات من خلال هيئة الإسكان في أوكلاند قيمة الإيجار: ما يقرب من 30 ٪ من الدخل الشهري				
عدد أفراد الأسرة	أربعة أفراد	خمسة أفراد	ستة أفراد	سبعة أفراد
الحد الأدنى للدخل السنوي	لا يوجد حد أدنى للدخل			
الحد الأقصى للدخل السنوي	71,400 دولار أمريكي	77,150 دولار أمريكي	82,850 دولار أمريكي	88,550 دولار أمريكي

الحد الأدنى للدخل قابل للتغيير. لا يوجد حد أدنى للدخل للأسر التي تتلقى مساعدة من القسم 8.
تخضع قيمة الإيجار للتغيير. الحد الأدنى للدخل قابل للتغيير.

الأهلية

يجب أن يزيد/ألا يقل سن رب الأسرة عن 18 عامًا، أو أن يكون لديه حرية التصرف القانونية في وقت تقديم الطلب.

تفضيلات القبول

كما هو مطلوب من قبل هيئة الإسكان في أوكلاند (OHA) ومدينة أوكلاند، فإن هذا العقار لديه تفضيل القبول للأسر التي تعيش أو تعمل في مدينة أوكلاند، أو تم تهجيرها من مدينة أوكلاند، أو التأهل لتفضيل الهيئة للأسر، أو تفضيل قدامى المحاربين، أو تفضيل الأسر بلا مأوى، أو تفضيل الانتقال من البيئات المؤسسية. سيتم التحقق من تلك التفضيلات.

أسئلة متداولة

كيف يُمكنني إكمال طلب التقديم؟

ستكون الطلبات متاحة لتقديمها عبر الإنترنت. يُرجى زيارة الرابط التالي www.sahahomes.org/apply لمزيد من المعلومات. مطلوب عنوان بريد إلكتروني صالح لتقديم الطلب عبر الإنترنت. يُمكن إكمال طلبات التقديم عبر الإنترنت على جهاز كمبيوتر أو جهاز لوحي أو هاتف ذكي محمول. ستكون طلبات التقديم الورقية متاحة أيضاً للحصول عليها في الأوقات المُدرّجة في الصفحة الأولى من النشرة الإعلانية. سيتم فتح خط هاتف الدعم على مدار 24 ساعة عند توفر طلبات التقديم. يُرجى الاتصال بنا عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني للحصول على المساعدة.

متى سيتم الاتصال بي بعد تقديم طلبي؟

بمجرد أن يصل اسمك إلى أعلى قائمة الانتظار، وتتوفر إحدى الوحدات، سنتصل بك لتحديد موعد المقابلة. تتمثل سياستنا في دعوة عديد من الأسر لبدء عملية التأهيل. سيتم توفير السكن للأسر المؤهلة في ترتيب قائمة الانتظار.

ما هو رقمي في قائمة الانتظار؟

تتمثل سياستنا في عدم الكشف لمُقيمي الطلبات عن أماكنهم تحديداً في قائمة الانتظار.

كم من الوقت يجب أن أنتظر قبل أن يتم الاتصال بي؟

تختلف أوقات الانتظار، لأنها تعتمد على حجم قائمة الانتظار، وعندما ينتقل المستأجرون الحاليون.

ما هي العقارات الأخرى التي تقبل الطلبات؟

يُرجى زيارة موقعنا من خلال الرابط التالي www.sahahomes.org/apply للحصول على أحدث المعلومات عن العقارات التي تقبل طلبات.

ما هي تكاليف الانتقال؟

تشمل تكاليف الانتقال وديعة تأمين بقيمة إيجار الشهر الأول. وتساوي قيمة وديعة التأمين إيجار شهر واحد.

هل التدخين مسموح في المبنى؟

كلا! ممنوع التدخين. للحصول على معلومات أكثر تفصيلاً، اطلب الاطلاع على نسخة من اتفاقية SAHA بشأن سياسة عدم التدخين.

هل يُسمح للمقيمين بامتلاك حيوانات أليفة؟

كلا! غير مسموح بوجود الحيوانات الأليفة. يجب على السكان التقدم بطلب، ويجب الموافقة على الحيوان الأليف، وهناك وديعة للحيوانات الأليفة بقيمة 200 دولار. للحصول على معلومات أكثر تفصيلاً، اطلب الاطلاع على نسخة من اتفاقية SAHA بشأن سياسة التعامل مع الحيوانات الأليفة.

هل يوجد موقف سيارات؟

مواقف السيارات خارج الشارع محدودة وغير مضمونة. إذا لم يتم تخصيص مكان لوقوف السيارات، فيمكنك طلب إضافتك إلى قائمة انتظار موقف السيارات.

ما هي الوثائق التي سأحتاجها لإجراء مقابلة التصديق؟

ستحتاج أسرتك إلى إحضار صورة الهوية/رخصة القيادة الصادرة عن الدولة لجميع أفراد الأسرة البالغين، وبطاقات الضمان الاجتماعي لجميع أفراد الأسرة، إذا تم إصدار رقم الضمان الاجتماعي، وإثبات العمر لجميع أفراد الأسرة البالغين (على سبيل المثال لا الحصر: شهادة الميلاد، وجواز السفر ساري المفعول، وشهادة النجس، وخطاب الضمان الاجتماعي الذي يؤكد صِحّة تاريخ الميلاد)، وشهادات الميلاد أو اتفاقية الحضانة لجميع أفراد الأسرة القاصرين (17 عامًا أو أقل)، وإثبات الدخل، وإثبات الأصول.

إجراءات الطعن

سيتم رفض المتقدمين بسبب معايير الاختيار الموضحة في سياسة اختيار المقيمين. إذا تم رفض الطلب، فسيتم إرسال خطاب رفض يحدد سبب (أسباب) الرفض إلى مُقدِّم الطلب مع تعليمات بشأن إجراءات الطعن. يجب على مُقدِّم الطلب الرد كتابياً في غضون أربعة عشر (14) يوماً من تاريخ خطاب الرفض. يجب أن تكون أي طلبات لمراجعة القرار مصحوبة بمعلومات داعمة و/أو وثائق لم يتم تقديمها من قبل. إذا لم يرد مُقدِّم الطلب في غضون 14 يوماً، فسوف يتنازل مُقدِّم الطلب عن حقه في الطعن. إذا طعن مُقدِّم الطلب وكان غير راضٍ عن قرار هذا الطعن ("قرار الطعن الأولي")، فيجوز لمُقدِّم الطلب طلب طعن نهائي ("الطعن النهائي") في غضون عشرة (10) أيام عمل (باستثناء الأعياد الوطنية) من استلام قرار الطعن الأولي. إذا طلب مُقدِّم الطلب طعناً نهائياً، فيجب أن يحدث ما يلي:

1. يجب أن تتشاور إدارة ممتلكات شركاء الإسكان الميسور التكلفة ("SAHA PM") مع مُقدِّم الطلب لإيجاد طرف ثالث محايد مقبول من الطرفين لإجراء جلسة استماع بشأن التظلم ("جلسة الاستماع"). يُمكن أن يكون هذا الشخص من مُوظفي مجلس الإيجار أو وسيطاً محترفاً أو شخصاً آخر مقبولاً لكلا الطرفين. إذا لم تتمكن إدارة شركاء الإسكان الميسور التكلفة ومُقدِّم الطلب من الاتفاق على طرفٍ ثالثٍ محايدٍ في غضون خمسة (5) أيام عمل (باستثناء الأعياد الوطنية) من استلام إدارة شركاء الإسكان الميسور التكلفة لطلب مكتوب لإجراء استئناف نهائي، يجب على إدارة شركاء الإسكان الميسور التكلفة اختيار الطرف الثالث المحايد.
2. ستبذل إدارة شركاء الإسكان الميسور التكلفة قصارى جهدها لجدولة جلسة الاستماع في أقرب وقت مُمكن بعد اختيار الطرف الثالث المحايد. في جلسة الاستماع، سيطُلب من مُقدِّم الطلب تقديم جانبه من النزاع والنتيجة المرجوة. يجوز لمُقدِّم الطلب تقديم أكبر قدر من الأدلة إلى جلسة الاستماع كما يشاء. يجوز لمُقدِّم الطلب إحضار شخص ما لتمثيله في جلسة الاستماع، ولكن يجب أن يكون مُقدِّم الطلب حاضراً أيضاً. يجب على الحاضرين في جلسة الاستماع أن يتصرّفوا بطريقة مُنظمة.
3. سترسل إدارة شركاء الإسكان الميسور التكلفة الموظفين المناسبين إلى جلسة الاستماع وستتعامل بإنصاف مع مُقدِّم الطلب للتوصل إلى حلٍ نهائي للمشكلة.
4. يتخذ الطرف الثالث المحايد قراراً نهائياً بشأن التظلم ويُصدر قراراً كتابياً يُفصّل فيه قراره في غضون سبعة (7) أيام عمل (باستثناء الأعياد الوطنية) من جلسة الاستماع. سيكون هذا هو القرار النهائي بشأن هذه المسألة ولن يكون هناك مزيد من إجراءات الاستئناف/الطعون.

نظراً للمتطلبات التنظيمية و/أو الاحتياجات المالية للعقار، لن يتم الاحتفاظ بالوحدات للمتقدمين الذين يطعنون في رفض طلب الإسكان. بالنسبة لوحدات الرعاية المستمرة (CoC)، يجب الاحتفاظ بالوحدة خلال فترة الاستئناف البالغة 14 يوماً، حتى يتم الانتهاء من إجراءات الاستئناف. بالنسبة لجميع الوحدات، سواصل مراجعة طلبات الوحدات أثناء إجراءات الطعن. إنَّ الطعن الناجح قد يؤدي إلى إعادة مُقدِّم الطلب إلى قائمة الانتظار في وضعه الأصلي، إلا أنَّ الوحدة الأصلية التي كان مُقدِّم الطلب يتقدّم بطلبٍ بشأنها قد لا تكون متاحة عند الانتهاء من إجراءات الطعن.

للأشخاص ذوي الإعاقة الحق في طلب تسهيلات معقولة للمشاركة في إجراءات الطعن. بالإضافة إلى ذلك، سننظر في الظروف المُخففة وقد نجعل الاستثناءات من السياسة بمثابة تسهيلات معقولة لمنح الأشخاص ذوي الإعاقة إمكانيةً متساوية للحصول على مساكننا.