



2719 Foothill Blvd.,
Oakland, CA 94601

يجب ألا يقل عمر رب الأسرة عن 55 عامًا.

يرجى الاطلاع على الصفحات المرفقة لمعرفة الحد الأدنى والأقصى للدخل.

قيمة الإيجار: 30% تقريباً من الدخل. الوحدات مدعومة بواسطة برنامج المساعدة الإيجارية Project-Based Section 8 من خلال هيئة الإسكان بأوكلاند.

THE ORCHARDS ON FOOTHILL

قائمة الانتظار قريباً

من المقرر فتح قائمة الانتظار للوحدات ذات غرفة النوم الواحدة في إطار برنامج المساعدة الإيجارية Project Based Section 8 في 3 ديسمبر 2018. ويجب استلام الطلبات في موعد غايته 10 ديسمبر 2018. وسوف تُجرى عملية سحب بالقرعة على كافة الطلبات التي يتم تسلمها قبل الموعد النهائي السابق. وسيقع الاختيار فقط على أول 200 طلب من الطلبات المؤهلة التي سيتم سحبها أثناء القرعة لوضعها على قائمة الانتظار للنظر فيها. ويجب إعادة الطلبات شخصياً أو بالبريد إلى المدير العقاري على العنوان التالي:

2719 Foothill Blvd.

Attn: Manager's Office, Oakland, CA 94601

ويمكن التواصل مع فريق الإدارة العقارية على الرقم 510.437.9750 من الساعة 9:00 حتى 5:00، ومن الاثنين إلى الجمعة.

ويحق لذوي الاحتياجات الخاصة طلب تيسيرات معقولة للمشاركة في عملية الطلب.

المرافق ووسائل الراحة

- إدارة عقارية في الموقع، وخدمات داعمة
- قاعات جلوس عامة، ومغسلة ملابس، ورقابة على الدخول
- شرفة خارجية آمنة كبيرة مع أماكن للجلوس، ومجموعة متنوعة من أشجار الفاكهة والنباتات المحلية، وحديقة عامة
- سهولة الوصول لخطوط الباص التابعة لشركة AC Transit.
- على مسافة قريبة من مرافق تناول الطعام والتسوق وصيدلية
- الموقع مكون من 65 وحدة سكنية.

THE ORCHARDS ON FOOTHILL

2719 Foothill Blvd., Oakland, CA 94601

TEL 510.437.9750 TTY 510.653.0828

www.sahahomes.org/properties/orchards-foothill

تتوافر الطلبات اعتباراً من 2018-3-12
قم بتنزيلها من www.sahahomes.org/apply



The Orchards on Foothill

2719 Foothill Blvd.
Oakland, CA 94601
(510) 437-9750

عزيزي مقدم الطلب،

شكراً لك على اهتمامك بأن تكون أحد السكان في **Satellite Affordable Housing Associates**. فيما يلي بعض المعلومات المهمة التي عليك العلم بها بشأن العملية قبل التقديم.

- ستكون الطلبات متاحة على الانترنت وفي المنطقة عقب فتح قائمة انتظار الوحدات ذات غرفة النوم الواحدة في 3 ديسمبر 2018. ويجب استلام الطلبات قبل 10 ديسمبر 2018.

- يجب تقديم الطلبات شخصياً أو بالبريد العادي إلى

2719 Foothill Blvd., Attn: Manager's Office, Oakland, CA 94601

وسوف تجرى عملية سحب بالقرعة على كافة الطلبات التي يتم تسلمها قبل الموعد النهائي. وسيقع الاختيار فقط على أول 200 طلب من الطلبات المؤهلة التي سيتم سحبها أثناء القرعة لوضعها في قائمة الانتظار للنظر فيها. وعند الحاجة إلى طلبات إضافية، فإننا نحتفظ بالحق في السحب من مجموعة الطلبات العمومية في ترتيب القرعة لوضعها على قائمة الانتظار.

- لا تقبل إلا الطلبات المستوفاة والأصلية، وذلك بواقع طلب واحد للأسرة الواحدة. أما الطلبات المكررة فنن تدخل السحب في القرعة. يرجى الكتابة بالحبر الجاف، وعدم استخدام سائل التصحيح الأبيض مع أي كتابة على الطلب، وبدلاً من ذلك، اشطب أي أخطاء بخطين متقاطعين ثم ضع الأحرف الأولى من اسمك بجوار الجزء المشطوب للتأكد من موافقتك على الشطب. اكتب "N/A" في الأقسام التي لا تنطبق على حالتك.

- سوف نعمل على تقييم الظروف الفردية لكل طلب، وسوف ننظر في المعلومات الإضافية المقدمة من مقدم الطلب، وسوف نقدم تسهيلات معقولة عند الطلب والتحقق منها بحسب الضرورة. نشجع الأشخاص ذوي الإعاقة على التقديم.

- إذا كانت عائلتك غير مؤهلة لأي سبب من الأسباب، فسوف يُرفض طلبك. سوف تتلقى إشعاراً وتعليمات خطية بشأن عملية الاستئناف. يحق للأشخاص ذوي الإعاقة طلب ترتيبات معقولة للمشاركة في عملية الاستئناف. بالإضافة إلى ذلك، سوف ننظر في الظروف المخففة وقد نتخذ استثناءات للسياسة كترتيب معقول لتوفير إمكانية وصول متساوية للأشخاص ذوي الإعاقة إلى مساكننا.

- تقع على عاتقك مسؤولية إخطار الإدارة في حال تغيير العنوان أو رقم الهاتف. إذا لم تتمكن من الاتصال بك، فسوف يُشطب اسمك من قائمة الانتظار.

- من سياستنا تحديث قائمة الانتظار سنوياً عن طريق إرسال خطاب تحديث لقائمة الانتظار إلى جميع المتقدمين وشطب أسماء الأشخاص الذين لم يعودوا مهتمين أو لم يعودوا مؤهلين للحصول على سكن. إذا رفضت فرصتين للسكن، فسوف يُشطب طلبك من قائمة الانتظار. يمكنك إعادة تقديم طلب للحصول على سكن عندما تكون قائمة الانتظار قائمة.

- تشترط اللوائح الاتحادية أن تعيد الإدارة إثبات دخل وأصول كل عائلة بصفة سنوية. يتعين على الإدارة أيضاً فحص الشقق بانتظام للتأكد من أنها مناسبة للإشغال.



يخضع جميع المتقدمين لمعايير اختيار المقيمين التالية:

التحقق من الهوية

سوف تراجع الإدارة سجلات المالك وسجلات الإخلاء وسجلات الحاجزين غير القانونيين والسجل الجنائي لتحديد ملاءمة مقدم الطلب. لن تُفرض رسوم للفحص على مقدم الطلب.

عمليات الإخلاء وسجلات الحاجزين غير القانونيين

سوف يُرفض المتقدمون الذين لديهم إخلاء أو حكم قضائي بالحجز غير القانوني خلال السنوات الخمس (5) الأخيرة من تاريخ الحكم. لن تُحتسب الشروط وحالات الطرد والحالات التي ليس بها حكم نهائي.

التحقق من ملاحظات سجلات المالك

سوف تتحقق الإدارة من الإقامة مع مالكي العقارات الحاليين والسابقين خلال السنتين (2) الماضيتين. نحن نبحث تحديدًا في تاريخ الدفع وحوادث الضرر و/أو مشكلات التدبير المنزلي وانتهاك عقود الإيجار وإجراءات الإخلاء. في حال استلام ملاحظة سلبية من المالك سوف يتم رفض الطلب. عدم وجود تاريخ للسكن لا يؤدي بالضرورة إلى استبعادك.

الفحص الإجرامي وفحص الجريمة الجنسية

سوف يُرفض المتقدمون الذين لديهم حكم بجناية كانت نهاية الحكم في غضون السنوات الخمس الماضية. لن تُحسب السجلات الجنائية التي تؤدي إلى جنحة.

سوف يُرفض مقدم الطلب الذي يخضع لمتطلبات التسجيل مدى الحياة بموجب أحد برامج مرتكب الجرائم الجنسية في إحدى الولايات.

سوف ترفض الإدارة العائلة إذا كان هناك سبب معقول للاعتقاد بأن سلوك أحد أعضائها من الإفراط في استهلاك الكحول و/أو الاستخدام غير القانوني للمخدرات بشكل قد يتعارض مع الصحة أو السلامة أو الحق في التمتع السلمي للمقيمين الآخرين بالمباني. سوف ترفض الإدارة العائلة التي تضم عضوًا تعرض للطرد من مسكن مدعوم من الجهات الفيدرالية بسبب نشاط إجرامي متعلق بالمخدرات.

سلوك مقدم الطلب

أثناء تقديم الطلب، إذا اتضح أن مقدم الطلب زور أو حرف أية حقائق حول حالته الحالية أو تاريخه أو سلوكه بطريقة تؤثر على الأهلية أو معايير اختيار مقدم الطلب أو البدلات أو تركيب العائلة أو الإيجار، فسوف يُرفض الطلب.

إذا أظهر مقدم الطلب أو أحد ضيوف مقدم الطلب عدم احترام صارخ أو سلوكًا سيئًا بحق الإدارة أو المسكن أو المقيمين الآخرين في أي وقت قبل الانتقال، فسوف يُرفض الطلب.

الحد الأدنى والأقصى للدخل لمقاطعة ألاميدا لسنة 2018

غرفة نوم واحدة الإيجار: 30% تقريباً من الدخل الشهري			
عدد الأفراد في الأسرة	شخص واحد	شخصان	3 أشخاص
الحد الأدنى للدخل السنوي	لا حد أدنى للدخل		
الحد الأقصى للدخل السنوي	\$40,700	\$46,500	\$52,300

أرقام الحد الأدنى قابلة للتغيير
القيم الإيجارية قابلة للتغيير. وحدود الدخل قابلة للتغيير.

الأهلية

يجب ألا يقل عمر رب الأسرة عن 55 عاماً. ويجب ألا تقل أعمار أي أفراد إضافيين عن 45 عاماً، أو، إذا كانوا أقل من عمر 45، يجب أن تنطبق عليهم أي من الاستثناءات التالية: (1) زوج/زوجة أو رفيق السكن لرب الأسرة؛ (2) شخص يوفر رعاية اقتصادية أو بدنية أساسية لرب الأسرة؛ (3) ابن أو حفيد من ذوي الإعاقة يحتاج للعيش مع رب الأسرة بسبب ظروف إعاقته.

أسئلة شائعة

ما رقمي على قائمة الانتظار؟

تتمثل سياستنا في عدم الكشف عن المتقدمين بخصوص رقمهم المحدد على قائمة الانتظار.

كم من الوقت يجب علي الانتظار قبل الاتصال بي؟

تختلف أوقات الانتظار، لأنها تعتمد على حجم قائمة الانتظار والوقت الذي ينتقل فيه المستأجرون الحاليون خارجًا.

ما المساكن الأخرى التي تقبل طلبات التقديم؟

يُرجى تصفح موقعنا www.sahahomes.org/apply للحصول على أحدث المعلومات حول المساكن التي تقبل طلبات التقديم.

ما تكاليف النقل؟

تشمل تكاليف النقل وديعة تأمين وإيجار الشهر الأول. وديعة التأمين تعادل شهرًا واحدًا من الإيجار أو حوالي 30٪ من دخلك.

هل التدخين مسموح به في المسكن؟

التدخين ممنوع، باستثناء منطقة التدخين المخصصة من المالك. لمزيد من المعلومات التفصيلية، اطلب الاطلاع على نسخة من اتفاقية SAHA بشأن سياسة عدم التدخين.

هل يُسمح للمقيمين باقتناء الحيوانات الأليفة؟

مسموح ببعض الحيوانات الأليفة. ينبغي على السكان تقديم طلب وينبغي الموافقة على الحيوان، وهناك وديعة بقيمة 200 دولار للحيوانات الأليفة. لمزيد من المعلومات التفصيلية، اطلب نسخة من سياسة SAHA بشأن الحيوانات الأليفة.

هل هناك مواقف للسيارات خارج الشارع؟

مواقف السيارات خارج الشارع محدودة وغير مضمونة. إذا لم يُخصص لك مكان لوقوف سيارتك، فيمكنك طلب إضافتك إلى قائمة انتظار بخصوص انتظار السيارات.

ما المستندات التي سأحتاجها لمقابلة الاعتماد؟

سوف تحتاج عائلتك إلى إحضار بطاقة هوية بها صورة صادرة من الولاية/رخصة قيادة سيارة صادرة من الولاية لجميع أفراد العائلة البالغين، وبطاقات الضمان الاجتماعي لجميع أفراد العائلة في حال صدور بطاقات الضمان الاجتماعي، وشهادات الميلاد أو اتفاقية الحضانة لجميع أفراد العائلة البالغين (من سن ١٧ وما دون)، وإثبات الدخل، وإثبات الأصول.

ما المستندات التي سأحتاجها لمقابلة المصادقة؟

سيُتبعين على أسرتك إحضار إثبات هوية أو رخصة قيادة تتضمن صورة شخصية وصادرة حكوميًا لكافة الأفراد البالغين في الأسرة، وبطاقات الضمان الاجتماعي لكافة أفراد الأسرة، وإثبات سنّ **لكافة الأفراد البالغين** في الأسرة (على سبيل المثال وليس الحصر: شهادة ميلاد، جواز سفر ساري، شهادة تجنيس، خطاب ضمن اجتماعي يثبت تاريخ الميلاد) أو شهادات ميلاد أو اتفاق وصاية **لكافة الأفراد القاصرين** في الأسرة (17 سنة فأقل) وإثبات للدخل وإثبات للأصول (الموجودات) وإثبات للنفقات الطبية.