



THE ORCHARDS ON FOOTHILL

Sắp mở danh sách chờ

Danh sách chờ cho các căn hộ 1 với Chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà theo dự án trong khuôn khổ Section 8 tại Orchards on Foothill sẽ mở vào ngày 3 tháng 12 năm 2018. Bạn cần gửi đơn trước ngày 10 tháng 12 năm 2018. Sẽ tiến hành xổ số cho tất cả các đơn được gửi trước thời hạn. Chỉ có 200 đơn đủ điều kiện xếp hàng đầu trong danh sách xổ số sẽ được đưa vào danh sách chờ để xem xét. Bạn cần gửi đơn trực tiếp hoặc qua thư cho nhân viên quản lý tòa nhà tại địa chỉ 2719 Foothill Blvd., Attn: Manager's Office, Oakland, CA 94601.

Bạn có thể liên hệ nhân viên quản lý tòa nhà qua số 510.437.9750 từ 9:00-5:00 CH, thứ hai đến thứ sáu.

Người khuyết tật có quyền yêu cầu bố trí chỗ ở hợp lý để tham gia vào quy trình nộp đơn.

2719 Foothill Blvd.,
Oakland, CA 94601

Chủ hộ gia đình phải từ 55 tuổi trở lên.

Vui lòng xem tài liệu đính kèm để biết giới hạn thu nhập tối thiểu và tối đa.

Tiền thuê nhà: Khoảng 30% thu nhập. Chương trình hỗ trợ tiền thuê theo dự án nhà trong khuôn khổ Section 8 thông qua Oakland Housing Authority.

TIỆN NGHI

- Ban quản lý tòa nhà tại chỗ, Dịch vụ hỗ trợ
- Phòng cộng đồng, Cơ sở giặt ủi, Ra vào có kiểm soát
- Sân hiên lớn ngoài trời an toàn với khu vực tiếp khách, nhiều loại cây ăn quả và cây địa phương, vườn cộng đồng
- Dễ đi đến tuyến xe buýt chuyển tiếp AC
- Có thể đi bộ dễ dàng đến tiệm ăn, cửa hàng, hiệu thuốc
- Tòa nhà 65 căn hộ

THE ORCHARDS ON FOOTHILL

2719 Foothill Blvd., Oakland, CA 94601

SĐT 510.437.9750 TTY 510.653.0828

www.sahahomes.org/properties/orchards-foothill

BẮT ĐẦU NHẬN ĐƠN VÀO NGÀY 3/12/18

Tải xuống tại www.sahahomes.org/apply





The Orchards on Foothill

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

Kính gửi quý vị nộp đơn,

Cảm ơn quý vị đã quan tâm đến việc trở thành cư dân của Satellite Affordable Housing Associates. Dưới đây là một số thông tin quan trọng mà quý vị cần biết về quy trình trước khi nộp đơn.

- Bạn có thể lấy mẫu đơn trên mạng và tại tòa nhà khi danh sách chờ cho các căn hộ 1 phòng ngủ bắt đầu mở vào ngày 3 tháng 12 năm 2018. **Bạn phải gửi đơn đăng ký trước ngày 10 tháng 12, 2018.**
- Bạn phải gửi đơn đăng ký trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến **2719 Foothill Blvd., Attn: Manager's Office, Oakland, CA 94601**. Chúng tôi sẽ tiến hành xổ số cho tất cả đơn đăng ký nhận được trước hạn chót. Chỉ 200 đơn đủ điều kiện đầu tiên trúng xổ số sẽ được đưa vào danh sách chờ để xem xét. Nếu cần thêm đơn, chúng tôi có quyền rút đơn từ kho hồ sơ chung theo danh sách xổ số để đặt vào danh sách chờ.
- Chúng tôi chỉ chấp nhận các đơn đã điền đầy đủ và là bản gốc. **Mỗi hộ gia đình chỉ được gửi một đơn. Các đơn trùng lặp sẽ không được tham gia xổ số.** Vui lòng in bằng mực và không sử dụng bút xóa trên đơn. Thay vào đó, nếu có sai sót hãy gạch bỏ và ghi rõ là sai sót. Viết "N/A" vào các phần không phù hợp.
- Chúng tôi sẽ đánh giá các từng trường hợp của mỗi đơn đăng ký, sẽ xem xét thông tin bổ sung do đương đơn nộp và sẽ cung cấp chỗ ở hợp lý khi được yêu cầu, được xác minh và khi cần thiết. Người khuyết tật được khuyến khích nộp đơn.
- Nếu hộ gia đình của quý vị có thu nhập quá mức hoặc không đủ điều kiện, đơn đăng ký của quý vị sẽ bị từ chối. Quý vị sẽ nhận được thông báo và hướng dẫn bằng văn bản về quy trình kháng nghị. Người khuyết tật có quyền yêu cầu những sự điều tiết hợp lý để tham gia vào quy trình kháng nghị. Ngoài ra, chúng tôi sẽ xem xét các tình tiết giảm nhẹ và có thể đưa ra các ngoại lệ đối với chính sách như một chỗ ở hợp lý để giúp người khuyết tật tiếp cận bình đẳng với nhà ở của chúng tôi.
- Quý vị có trách nhiệm thông báo cho ban quản lý về việc thay đổi địa chỉ hoặc số điện thoại. Nếu chúng tôi không thể liên lạc với quý vị, tên của quý vị sẽ bị xóa khỏi danh sách chờ.
- Chính sách của chúng tôi là cập nhật danh sách chờ hàng năm bằng cách gửi cho tất cả người nộp đơn một Thư cập nhật danh sách chờ và loại bỏ tên của những người không còn quan tâm hoặc không còn đủ điều kiện nhận nhà ở nữa.
- Nếu quý vị từ chối hai cơ hội cho nhà ở, đơn của quý vị sẽ bị xóa khỏi danh sách chờ. Quý vị có thể nộp lại đơn cấp nhà ở khi danh sách chờ mở.
- Các quy định của liên bang yêu cầu ban quản lý phải xác nhận lại thu nhập và tài sản của mỗi hộ gia đình hàng năm. Ban quản lý cũng phải thường xuyên kiểm tra các căn hộ để đảm bảo căn hộ phù hợp cho việc cư trú.



Tất cả các đương đơn phải tuân thủ các Tiêu chí lựa chọn cư dân:

Kiểm tra lý lịch

Ban quản lý sẽ xem xét tài liệu tham khảo của chủ nhà, hồ sơ trục xuất, hồ sơ tù nhân bất hợp pháp và lịch sử tội phạm để xác định sự phù hợp của đương đơn. Người nộp đơn sẽ không bị tính phí kiểm tra.

Các vụ bắt bớ và tù nhân bất hợp pháp

Những người nộp đơn có quyết định trục xuất hoặc tạm giam bất hợp pháp trong vòng năm (5) năm kể từ ngày phán quyết sẽ bị từ chối. Các quy định, miễn nhiệm và các trường hợp không có quyết định cuối cùng sẽ bị loại trừ.

Kiểm tra tài liệu tham khảo chủ nhà

Ban quản lý sẽ xác minh việc cư trú với chủ nhà hiện tại và trước đây trong hai (2) năm qua. Chúng tôi đặc biệt xem xét lịch sử thanh toán, các sự cố về hư hỏng và/hoặc các vấn đề về vệ sinh, vi phạm cho thuê và tố tụng trục xuất. Nếu nhận được một tài liệu tham khảo chủ nhà mang tính tiêu cực, đơn đăng ký sẽ bị từ chối. Việc thiếu lịch sử cư trú không nhất thiết sẽ loại quý vị khỏi quá trình xem xét.

Kiểm tra tội phạm và tội phạm tình dục

Các ứng viên bị kết tội trọng tội trong vòng năm (5) năm kể từ khi kết thúc bản án sẽ bị từ chối. Hồ sơ hình sự dẫn đến tội nhẹ sẽ bị loại trừ.

Người nộp đơn phải tuân thủ yêu cầu đăng ký suốt đời theo chương trình phạm tội tình dục của tiểu bang sẽ bị từ chối.

Ban quản lý sẽ từ chối một hộ gia đình nếu có lý do hợp lý để tin rằng hành vi của một thành viên lạm dụng hoặc hình thức lạm dụng rượu và/hoặc sử dụng trái phép hoặc hình thức sử dụng bất hợp pháp ma túy có thể ảnh hưởng đến sức khỏe, an toàn hoặc quyền hưởng thụ hòa bình của các cơ sở của các cư dân khác. Ban quản lý sẽ từ chối một hộ gia đình có thành viên bị trục xuất khỏi nhà ở được liên bang hỗ trợ do hoạt động tội phạm liên quan đến ma túy.

Ứng xử của người nộp đơn

Nếu, trong quá trình xử lý đơn, rõ ràng là người nộp đơn đã giả mạo hoặc xuyên tạc bất kỳ sự thật nào về tình trạng, lịch sử hoặc hành vi hiện tại của mình theo cách sẽ ảnh hưởng đến tính đủ điều kiện, tiêu chuẩn lựa chọn người nộp đơn, phụ cấp, hộ gia đình thành phần hoặc thuê, thì đơn đăng ký sẽ bị từ chối.

Nếu người nộp đơn hoặc khách của người nộp đơn thể hiện sự thiếu tôn trọng, hoặc hành vi gây rối đối với ban quản lý, tài sản hoặc cư dân khác bất kỳ lúc nào trước khi chuyển đến, thì đơn đăng ký sẽ bị từ chối.

Giới hạn thu nhập tối thiểu và tối đa năm 2018 cho Hạt Alameda

1 phòng ngủ			
Tiền thuê nhà: Khoảng 30% thu nhập hàng tháng			
Số người trong hộ gia đình	1 Người	2 Người	3 Người
Thu nhập hàng năm tối thiểu	Không có thu nhập tối thiểu		
Thu nhập hàng năm tối đa	40.700\$	46.500\$	52.300\$

*Số liệu thu nhập tối thiểu có thể thay đổi.
Tiền thuê có thể thay đổi. Giới hạn thu nhập có thể thay đổi.*

Điều kiện

Chủ hộ gia đình phải từ 55 tuổi trở lên. Các thành viên khác phải từ 45 tuổi trở lên, hoặc nếu dưới 45 tuổi, thì phải đáp ứng một trong các ngoại lệ sau đây: 1) là vợ/chồng hoặc người sống chung như vợ/chồng với Chủ hộ gia đình; 2) là người cung cấp hỗ trợ về kinh tế hoặc thể chất chính cho Chủ hộ gia đình; 3) là con hoặc cháu bị khuyết tật cần phải sống với Chủ hộ gia đình vì lý do khuyết tật.

Câu hỏi thường gặp

Khi nào tôi sẽ được liên lạc sau khi nộp đơn?

Quý vị sẽ nhận được thông tin xác nhận sau khi đơn đăng ký của quý vị được xem xét. Khi tên của quý vị ở đầu danh sách chờ và một căn hộ có sẵn, chúng tôi sẽ liên hệ với quý vị để lên lịch phỏng vấn chứng nhận. Chính sách của chúng tôi là mời nhiều hộ gia đình bắt đầu quy trình hội đủ điều kiện và nhà ở sẽ được cung cấp trên cơ sở "đủ điều kiện trước sẽ được phục vụ trước".

Số danh sách chờ đợi của tôi là gì?

Chính sách của chúng tôi là không tiết lộ cho người nộp đơn vị trí cụ thể của họ trong danh sách chờ.

Tôi phải chờ bao lâu trước khi được liên lạc?

Thời gian chờ khác nhau, vì phụ thuộc vào số lượng trong danh sách chờ, và khi người thuê nhà hiện tại chuyển ra ngoài.

Các chung cư nào đang chấp nhận đơn đăng ký?

Vui lòng truy cập trang web của chúng tôi tại www.sahahomes.org/apply để biết thông tin cập nhật nhất về các chung cư đang chấp nhận đơn đăng ký.

Chi phí chuyển đến là như thế nào?

Chi phí chuyển đến bao gồm tiền đặt cọc và tiền thuê tháng đầu tiên. Tiền đặt cọc bằng một tháng tiền thuê nhà.

Tòa nhà có cho phép hút thuốc không?

Không được phép hút thuốc. Để biết thêm thông tin chi tiết, hãy yêu cầu xem bản sao Thỏa thuận về chính sách không hút thuốc của SAHA.

Cư dân có được nuôi vật nuôi không?

Một số vật nuôi được cho phép. Cư dân phải đăng ký, động vật phải được phê duyệt, và có một khoản tiền đặt cọc vật nuôi là \$200. Để biết thêm thông tin chi tiết, hãy yêu cầu xem bản sao chính sách về vật nuôi của SAHA.

Có bãi đậu xe ngoài phố không?

Chỗ đỗ xe trên phố có hạn và không được đảm bảo. Nếu quý vị không được cấp chỗ đậu xe, quý vị có thể yêu cầu được thêm vào danh sách chờ bãi đậu xe.

Tôi cần những tài liệu nào cho một cuộc phỏng vấn chứng nhận?

Hộ gia đình của bạn sẽ cần mang theo giấy tờ tùy thân có ảnh/giấy phép lái xe do tiểu bang cấp cho tất cả các thành viên trong gia đình, thẻ An sinh xã hội cho tất cả các thành viên trong hộ gia đình, bằng chứng về tuổi của **tất cả các thành viên trưởng thành** trong gia đình (có thể là: giấy khai sinh, hộ chiếu hợp lệ, giấy chứng nhận nhập tịch, thư An sinh xã hội xác nhận ngày sinh), giấy khai sinh hoặc thỏa thuận nhận nuôi cho **tất cả các thành viên chưa trưởng thành** (17 tuổi trở xuống) trong hộ gia đình, bằng chứng về thu nhập, bằng chứng về tài sản và bằng chứng về chi phí y tế.