



THE ORCHARDS ON FOOHILL

Lista de espera próximamente

La lista de espera para las unidades de 1 habitaciones en The Orchards at Foothill estará disponible el 14 de octubre del 2021. Las solicitudes deben enviarse en línea antes de las 5:00 P.M. del 21 de octubre del 2021. Se realizará una lotería con todas las solicitudes recibidas en la fecha límite. Únicamente las primeras 200 solicitudes se colocarán en la línea de espera para su consideración.

Las solicitudes deben enviarse en línea. Por favor, visite www.sahahomes.org/apply para obtener mayor información. Se requiere de un correo electrónico válido para realizar la solicitud.

La línea de servicio de 24 horas estará disponible a partir del 14 de octubre del 2021 a las 9:00 A.M. hasta el 21 de octubre del 2021 a las 5:00 P.M. Por favor, llame al (866) 408-0828 para asistencia.

Las personas con incapacidades tienen derecho de solicitar una adaptación razonable en el proceso de solicitud. Si usted no puede realizar la aplicación en línea debido a una incapacidad y requiere de un documento físico, envíe un correo electrónico a orchard@sahahomes.org.

2719 Foothill Blvd.,
Oakland, CA 94601

El jefe de familia debe tener 55 años o más en el momento de la solicitud. Si hay miembros adicionales, deben tener 45 años o más o cumplir con una excepción. Consulte las páginas adjuntas para conocer las excepciones.

Por favor, revise las páginas adjuntas para conocer los límites de ingresos mínimos y máximos.

Unidades con un subsidio de Project Based Section 8 rental assistance a través de Oakland Housing Authority.

SERVICIOS

- Administración de propiedades en el lugar, servicios de apoyo
- Sala comunitaria, lavandería, acceso controlado
- Gran terraza al aire libre segura con áreas de descanso, variedad de árboles frutales y plantas nativas, jardín comunitario
- Fácil acceso a las líneas de autobús de AC Transit
- Ubicado a poca distancia de restaurantes, tiendas y farmacias

THE ORCHARDS ON FOOHILL

2719 Foothill Blvd., Oakland, CA 94601

TEL 866.408.8781 TTY 510.653.0828

www.sahahomes.org/properties/orchards-foothill

Satellite Affordable Housing Associates Property Management,
CA License 00951367

SOLICITUDES DISPONIBLES EN LÍNEA
desde el 14 de octubre del 2021

www.sahahomes.org/apply



[Imagen]



EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY
[Imagen: OPORTUNIDADES
EQUITATIVAS DE VIVIENDA]



The Orchards on Foothill

2719 Foothill Blvd.
Oakland, CA 94601
Phone: (866) 408-8781
TTY: (510) 653-0828

Estimado solicitante,

Le agradecemos su interés en convertirse en residente de Satellite Affordable Housing Associates. A continuación encontrará información importante que debe tomar en cuenta sobre el proceso antes de hacer su solicitud.

- **La lista de espera para las unidades de 1 habitaciones en The Orchards at Foothill estará disponible el 14 de octubre del 2021.** Las solicitudes deben enviarse en línea antes de las 5:00 P.M. del 21 de octubre del 2021. Se realizará una lotería con todas las solicitudes recibidas en la fecha límite. Únicamente las primeras 200 solicitudes se colocarán en la línea de espera para su consideración.
- Solo se aceptarán solicitudes completas y originales. Solo una aplicación por hogar. Las solicitudes duplicadas no se ingresarán en la lotería. Las solicitudes deben enviarse en línea. Por favor, visite www.sahahomes.org/apply para obtener mayor información. Se requiere de un correo electrónico válido para aplicar. **La línea de servicio de 24 horas estará disponible a partir del 14 de octubre del 2021 a las 9:00 A.M. hasta el 21 de octubre del 2021 a las 5:00 P.M. Por favor, llame al (866) 408-0828 o envíe un correo electrónico a orchard@sahahomes.org.**
- Evaluaremos las circunstancias individuales de cada solicitud, consideraremos la información adicional presentada por el solicitante y proporcionaremos adaptaciones razonables según se solicite, verifique y sea necesario. Se alienta a las personas con discapacidad a presentar su solicitud.
- Si su hogar tiene ingresos en exceso o no está calificado, su solicitud será denegada. Recibirá notificaciones e instrucciones por escrito sobre el proceso de apelación. Las personas con discapacidades tienen el derecho de solicitar adaptaciones razonables para participar en el proceso de apelación. Además, consideraremos circunstancias atenuantes y se podrían hacer excepciones a la política para permitir que personas con discapacidades accedan igualmente a nuestra vivienda.
- Es su responsabilidad notificar a la gerencia de los cambios de dirección o número de teléfono. Si no podemos ponernos en contacto con usted, su nombre se eliminará de la lista de espera.
- Es nuestra política actualizar la lista de espera anualmente enviando a todos los solicitantes una Carta de Actualización de Lista de Espera y eliminando los nombres de aquellos que ya no están interesados o ya no califican para vivienda.
- Si rechaza dos oportunidades de vivienda, su solicitud se eliminará de la lista de espera. Puede volver a solicitar la vivienda cuando la lista de espera esté abierta.
- Las regulaciones federales requieren que la administración vuelva a certificar los ingresos y activos de cada hogar anualmente. La administración también debe inspeccionar regularmente los apartamentos para asegurarse de que tienen las condiciones adecuadas para la ocupación.

Criterios de selección de residentes

Todos los solicitantes están sujetos a los siguientes Criterios de Selección de Residentes:

Verificaciones de antecedentes

La administración revisará las referencias del propietario, los registros de desalojo, y los registros de retención ilegal para determinar la idoneidad del solicitante. No se cobrarán tarifas de verificación al solicitante. Si un solicitante es rechazado debido a cualquiera de los siguientes criterios, el solicitante recibirá una notificación por escrito e instrucciones sobre el proceso de apelación.

Desalojos o retenciones ilegales

Los solicitantes con una sentencia de desalojo o retención ilegal dentro de los últimos cinco (5) años a partir de la fecha del juicio serán denegados. No se considerarán las estipulaciones, los despidos y los casos sin un mandato final.

Verificaciones de antecedentes del propietario

La administración verificará la residencia con los propietarios actuales y anteriores durante los últimos dos (2) años. Estamos analizando específicamente el historial de pagos, incidentes de daños y/o problemas de limpieza, violaciones del alquiler y procedimientos de desalojo. Si se recibe una referencia negativa del propietario, la solicitud será denegada. La falta de historial residencial no necesariamente lo descalifica.

Conducta del solicitante

Si, durante el curso de procesamiento de una solicitud, se hace evidente que un solicitante ha falsificado o tergiversado cualquier hecho sobre su situación actual, historial o comportamiento de una manera que pudiera afectar la elegibilidad, la calificación de los criterios de selección del solicitante, las asignaciones, la composición del hogar, o alquiler, la solicitud será denegada.

Si un solicitante o invitado de un solicitante exhibe una flagrante falta de respeto, o un comportamiento perturbador hacia la administración, la propiedad u otros residentes en cualquier momento antes de la mudanza, se le denegará la solicitud.

La administración denegará a un hogar si hay motivos razonables para creer que el comportamiento de un miembro por abuso o patrón de abuso de alcohol y/o uso ilegal o patrón de uso ilegal de drogas puede interferir con la salud, la seguridad o el derecho a disfrutar pacíficamente de las instalaciones por parte de otros residentes.

Límites de ingresos mínimos y máximos del 2021 para Alameda County

1 habitaciones			
Renta: Aproximadamente el 30% de los ingresos mensuales			
Número de personas en el hogar	1 personas	2 personas	3 personas
Ingresos mínimos anuales	No hay ingreso mínimo		
Ingresos máximos anuales	\$47,950	\$54,800	\$61,650

Las cifras mínimas de ingreso están sujetas a modificaciones.

No existe un requisito mínimo de ingresos para aquellos hogares que soliciten la asistencia de la Sección 8.

Los montos de la renta así como los límites de ingresos están sujetos a modificaciones.

Elegibilidad

El jefe de familia debe tener 55 años o más. Los miembros adicionales deben tener 45 años o más, o si son menores de 45 años, deben cumplir con una de las siguientes excepciones: 1) esposa o conviviente del jefe de familia; 2) alguien que proporcione apoyo económico o físico primario al jefe de familia; 3) un hijo o nieto discapacitado que necesita vivir con el jefe de familia debido a su discapacidad

Excepciones especiales

Existe un cierto número de unidades protegidas por la Sección 8, para las cuales los solicitantes deben calificar según el proceso de evaluación del Departamento de vivienda de Oakland.

Preferencias de admisión

Según lo requerido por Oakland Housing Authority (OHA) y City of Oakland, esta propiedad tiene una preferencia de admisión para familias que viven o trabajan en la Ciudad de Oakland, han sido desplazadas de la Ciudad de Oakland o califican para la preferencia familiar de OHA, veterano preferencia, preferencia de personas sin hogar, o están en transición fuera de entornos institucionales. Tales preferencias serán verificadas.

Preguntas frecuentes

¿Cómo lleno la solicitud?

Las solicitudes deben ser enviadas en línea. Por favor, visite www.sahahomes.org/apply para obtener mayor información. Se requiere de un correo electrónico válido para hacer la solicitud. **La línea de servicio de 24 horas estará disponible a partir del 14 de octubre del 2021 a las 9:00 A.M. hasta el 21 de octubre del 2021 a las 5:00 P.M.** Por favor, llame al (866) 408-8781 envíe un correo electrónico a orchard@sahahomes.org. Las solicitudes pueden llenarse en una computadora, tableta o celular inteligente.

¿Cuándo me contactarán una vez que envíe mi solicitud?

Recibirá un correo electrónico de confirmación cuando envíe su solicitud. Una vez que su nombre llegue a la parte superior de la lista de espera, y si hay alguna unidad disponible, le contactaremos para acordar una entrevista de certificación. Nuestra política de privacidad nos hace invitar a varias familias para iniciar el proceso de calificación. Se ofrecerán las viviendas a las familias que apliquen y que estén en orden en la lista de espera.

¿Cuál es mi número en la lista de espera?

Nuestra política es no divulgar a los solicitantes sus posiciones específicas en la lista de espera.

¿Cuánto tiempo debo esperar antes de ser contactado?

Los tiempos de espera varían, ya que depende del tamaño de la lista de espera, y de cuando los inquilinos actuales se muden.

¿Qué otras propiedades están aceptando solicitudes?

Visite nuestro sitio web en www.sahahomes.org/apply para obtener la información más actualizada sobre qué propiedades están aceptando solicitudes.

¿Cuáles son los costos de mudanza?

Los costos de mudanza incluyen un depósito de garantía y el primer mes de alquiler. El depósito de garantía equivale a un mes de alquiler.

¿Se permite fumar en el edificio?

No está permitido fumar, excepto en el área de fumadores designada por el propietario. Para obtener información más detallada, solicite ver una copia del Acuerdo de SAHA con respecto a la política de no fumar.

¿Se permite a los residentes tener mascotas?

Ciertas mascotas están permitidas. Los residentes deben presentar una solicitud, el animal debe ser aprobado y hay un depósito de \$ 200 por la mascota. Para obtener información más detallada, solicite una copia de la política de mascotas de SAHA.

¿Hay aparcamiento?

El aparcamiento es limitado, y no está garantizado. Si no se le asigna un espacio para aparcar, puede solicitar ser agregado a la lista de espera del aparcamiento.