



THE ORCHARDS ON FOOTHILL

Paparating na Ang Waitlist

Ang listahan ng paghihintay (waiting list) para sa 1-silid-tulugan, na mga yunit sa The Orchards at Foothill ay magbubukas sa **Oktubre 14, 2021**. Ang mga aplikasyon ay kailangang maisumite online hanggang sa **5:00 PM** sa **Oktubre 21, 2021**. Ang isang loterya ay gagawin para sa mga aplikasyon na natanggap bago ang huling araw. Ang nangungunang 200 na mga aplikasyon lamang ang mailalagay sa listahan ng naghihintay para sa pagsasaalang-alang

Ang mga aplikasyon ay kailangang isumite online. Mangyaring bumisita sa www.sahahomes.org/apply para sa karagdagang impormasyon. Ang isang balidong address ng email ay kailangan para mag-aplay.

Ang 24-oras na linya ng telepono ng suporta ay magbubukas sa Oktubre 14, 2021 ng 9:00 AM at magsasara sa Oktubre 21, 2021 ng 5:00 PM. Mangyaring tumawag sa (866) 408-8781.

Ang mga taong may kapansanan ay may karapatang humiling ng makatwirang mga akomodasyon upang makasali sa proseso ng aplikasyon. Kung hindi ka maaaring mag-apply online dahil sa isang kapansanan at nangangailangan ng aplikasyon sa papel mag-email sa orchard@sahahomes.org.

2719 Foothill Blvd.,
Oakland, CA 94601

Ang pinuno ng sambahayan ay dapat na edad 55 o mas matanda sa oras ng aplikasyon. Kung mayroong anumang mga karagdagang miyembro, dapat silang edad 45 o mas matanda o makamit ang isang pagbubukod. Tingnan ang mga kalakip na pahina para sa mga pagbubukod.

Mangyaring tingnan ang mga nakalakip na pahina para sa pinakamababa at pinakamataas na limitasyon sa kita.

Ang mga yunit na tinutulungan ng Project Base na Seksyon 8 ng tulong sa pag-upa kahit na ang Oakland Housing Authority.

MGA AMENIDAD

- Pamamahala sa Ari-arian ng Onsite, Mga Serbisyo na Sumusuporta
- Silid ng Komunidad, Pasilidad sa Labahan, Kinokontrol na Pag-access
- Malaking ligtas na panlabas na terasa na may mga lugar ng pag-upo, iba't ibang mga puno ng prutas at katutubong halaman, hardin ng pamayanan
- Madaling pag-access sa mga linya ng bus ng AC Transit
- Matatagpuan sa loob ng paglalakad ng kainan, pamimili, parmasya

THE ORCHARDS ON FOOTHILL
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

ANG MGA APLIKASYON AY MAKUKUHA ONLINE
SIMULA SA Oktubre 14, 2021
www.sahahomes.org/apply





The Orchards on Foothill

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

Mahal na Aplikante,

Salamat sa iyong interes na maging residente ng Satellite Affordable Housing Associates. Nasa ibaba ang ilang mahahalagang impormasyon na dapat mong malaman tungkol sa proseso bago mag-apply.

- Ang listahan ng paghihintay (waiting list) para sa 1-silid-tulugan, na mga yunit sa The Orchards at Foothill ay magbubukas sa Oktubre 14, 2021. Ang mga aplikasyon ay kailangang maisumite online hanggang sa 5:00 PM sa Oktubre 21, 2021. Ang isang loterya ay gagawin para sa mga aplikasyon na natanggap bago ang huling araw. Ang nangungunang 200 na mga aplikasyon lamang ang mailalagay sa listahan ng naghihintay para sa pagsasaalang-alang. Kung ang mga karagdagang aplikasyon ay kailangan, inilalaan namin ang karapatan na iproseso ang mga susunod na aplikasyon sa ayos ng loterya.
- Ang mga aplikasyon ay kailangang isumite online. Mangyaring bumisita sa www.sahahomes.org/apply para sa karagdagang impormasyon. Ang isang balidong address ng email ay kailangan para mag-aplay. **Ang 24-oras na linya ng telepono ng suporta ay magbubukas sa Oktubre 14, 2021ng 9:00 AM at magsasara sa Oktubre 21, 2021 5:00 PM. Mangyaring tumawag sa (866) 408-8781 o mag-email sa orchard@sahahomes.org.**
- Aming susuriin ang indibidwal na mga pangyayari ng bawat aplikasyon, maaaring isaalang-alang ang karagdagang impormasyon na isinumite ng aplikante, at bibigyan ng makatuwirang mga tirahan kung hihilingin, mapatunayan, at kinakailangan. Ang mga taong may kapansanan ay hinihikayat na mag-aplay.
- Kung ang inyong pamilya ay hindi karapat-dapat para sa anumang dahilan, ang inyong aplikasyon ay tatanggihan. Makakatanggap kayo ng isinulat na abiso at mga tagubilin para sa proseso ng pag-apela. Ang mga taong may kapansanan ay may karapatan na humiling ng makatuwirang mga tirahan para makilahok sa proseso ng pag-apela. Bilang karagdagan, aming isaalang-alang ang mahirap na mga pangyayari at maaaring gumawa ng pagbubukod sa patakaran bilang makatuwirang tirahan para mapagbigyan ang mga taong may kapansanan ng pantay na pagkuha sa aming pabahay.
- Responsibilidad ninyo na i-abiso ang namamahala sa mga pagbabago sa tirahan o numero ng telepono. Kung hindi namin kayo makontak, tatanggalin namin ang inyong pangalan sa listahan ng maghihintay.
- Patakaran naming na i-update ang listahan ng maghihintay taun-taon sa pamamagitan ng pagpapadala sa lahat ng mga aplikante ng Waiting List Update Letter at tanggalin ang mga pangalan ng mga hindi na interesado sa o hindi na karapat-dapat para sa pabahay.
- Kung dalawang beses ninyong tinanggihan ang pabahay, ang inyong aplikasyon ay tatanggalin sa listahan ng maghihintay. Maaari kayong mag-aplay ulit para sa pabahay kung magbubukas ang listahan ng maghihintay.
- Kinakailangan ng mga regulasyong pederal na patunayang muli ng namamahala ang bawat kita at bagay na may halaga ng mga pamilya taun-taon. Kailangan ring siyasatin ng namamahala ang mga apartment para masiguro na ang mga ito ay angkop para maging tirahan.

Pamantayan sa Pagpili ng Residente

Ang Lahat ng mga aplikante ay isasailalim sa sumusunod na Resident Selection Criteria:

Mga Pagsusuri sa Nakaraan

Susuriin ng namamahala ang mga sangguni ng nagpapa-upa, talaan ng pagpapaalis, at talaan ng mga labag sa batas na pagpipigil para malaman ang pagiging angkop ng aplikante. Walang bayad sa pagsusuri ang sisingilin sa aplikante. Kung ang isang aplikante ay tinanggihan dahil sa alinman sa mga sumusunod na pamantayan, ang aplikante ay makakatanggap ng nakasulat na abiso at mga tagubilin sa proseso ng pag-apela.

Pagpapaalis at Labag sa Batas na Pagpipigil

Ang mga aplikante na may pagpapaalis o labag sa batas na pagpipigil na hatol sa loob ng limang (5) taon mula sa petsa ng pagtanggap. Ang mga pagtatalo, pagpapaalis, at mga kasong walang pinal na disposisyon ay hindi isasama sa bilang.

Mga Pagsuri sa mga Sangguni ng Nagpapa-upa

Susuriin ng namamahala ang pagtira sa kasalukuyan at dating nagpapa-upa sa nakalipas na dalawang (2) taon. Partikular naming tinitingnan ang kasaysayan sa pagbabayad, mga insidentw ng pinsala at/ o isyu sa pangangalaga sa tirahan, mga paglabag sa pag-upa at paglilitis sa pagpapaalis. Kung negatibo ang natanggap na sangguni ng nagpapa-upa, ang aplikasyon ay tatanggihan. Ang kawalan ng kasaysayan sa pagtira ay hindi kinakailangan para hindi ka maging karapat-dapat.

Pag-ugali ng Aplikante

Kung, sa panahon ng pagproproseso ng aplikasyon, ay makita na ang aplikante ay nagsinungaling o kaya'y nagbigay ng maling impormasyon ukol sa kanyang kasalukuyang sitwasyon, kasaysayan, o pag-uugali sa paraang makaka-apekto sa pagiging karapat-dapat, kwalipikasyon sa applicant selection criteria, rasyon, kabuuan ng pamilya, o upa, ang aplikasyon ay tatanggihan.

Kung ang aplikante o bisita ng aplikante ay nagpakita ng hayagang pambabastos, o pag-uugali na nakaka-istorbo sa namamahala, sa ari-arian, o ibang mga nakatira anumang oras bago pa man lumipat, ang aplikasyon ay tatanggihan.

Tatanggihan ng namamahala ang pamilya kung mayroong makatuwirang dahilan para paniwalaan na ang ugali ng miyembro mula sa pang-aabuso o pamamaraan sa abuso sa alcohol at/ o illegal na paggamit o pamamaraan ng illegal na paggamit ng mga droga na makaka-apekto sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan sa tahimik na kasiyahan sa lugar ng iba pang mga naninirahan.

Pinakamababa at Pinakamataas Limitasyon sa Kita sa 2021 para sa Alameda County

1-Silid-tulugan			
Renta: tinatayang 30% ng kita			
Dami ng Tao sa Sambahayan	1 Tao	2Tao	3Tao
Pinakamababang Taunang Kita	walang minimum na kita		
Pinakamataas na Taunang Kita	\$47,950	\$54,800	\$61,650

Ang pinakamababang halaga ng kita ay maaaring magbago.

Walang kinakailangan para sa pinakamababang kita para sa mga sambahayan na may Seksyon 8 na tulong.

Ang mga halaga ng renta ay maaaring magbago. Ang mga limitasyon sa kita ay maaaring magbago.

Pagiging Karapat-Dapat

Ang pinuno ng sambahayan ay dapat na nasa edad 55 taong gulang pataas. Ang mga karagdagang miyembro ay dapat na edad 45 o higit pa, o kung wala pang 45 taong gulang, ay dapat matugunan ang isa sa mga sumusunod na pagbubukod: 1) asawa o kasama ng Pinuno ng Sambahayan; 2) isang taong nagbibigay ng pangunahing pang-ekonomiya o pisikal na suporta para sa Pinuno ng Sambahayan; 3) isang batang may kapansanan o apo na kailangang manirahan kasama ang Ulo ng Sambahayan dahil sa kanilang hindi paganahin

Mga Espesyal na Isinang-tabi

Mayroong isang tiyak na bilang ng mga yunit na may Batay sa Proyekto na Seksyon 8 na kung saan ang mga aplikante ay dapat na maging kwalipikado sa ilalim ng proseso ng pag-screen ng Oakland Housing Authority.

Mga Kagustuhan sa Admisyon

Tulad ng hinihiling ng Oakland Housing Authority (OHA) at ang Lungsod ng Oakland, ang pag-aari na ito ay may mas gusto na pagpasok para sa mga sambahayan na nakatira o nagtatrabaho sa Lungsod ng Oakland, na-displaced mula sa Lungsod ng Oakland, o kwalipikado para sa kagustuhan ng pamilya ng OHA, beterano kagustuhan, kagustuhan sa walang tirahan, o paglipat sa mga setting ng institusyonal. Ang mga kagustuhan ay mapatunayan.

Mga Madalas Itanong

Paano ko kukumpletuhin ang isang aplikasyon?

Ang mga aplikasyon ay kailangang isumite online. Mangyaring bumisita sa www.sahahomes.org/apply para sa karagdagang impormasyon. Ang isang balidong address ng email ay kailangan para mag-aplay. **ng 24-oras na linya ng telepono ng suporta ay magbubukas sa Oktubre 14, 2021ng 9:00 AM at magsasara sa Oktubre 21, 2021 5:00 PM. Mangyaring tumawag sa (866)408-8781o mag-email sa orchard@sahahomes.org.** Ang mga aplikasyon ay maaaring kumpletuhin sa isang kompyuter, tablet, o mobile na smartphone.

Kailan ako makikipag-ugnayan pagkatapos isumite ang aking aplikasyon?

Makakatanggap ka ng isang kumpirmasyon sa email kapag naisumite na ang iyong aplikasyon. Kapag umabot na ng iyong pangalan sa tuktok ng listahan ng paghihintay, at mayroong magagamit na yunit, makikipag-ugnayan kami sa iyo upang mag-iskedyul ng isang panayam para sa sertipikasyon. Patakaran namin na mag-imbata ng maraming sambahayan upang simulan ang proseso ng kwalipikasyon. Aalukin ang pabahay sa mga kwalipikadong sambahayan sa kaayusan ng listahan ng paghihintay.

Ano ang aking numero sa listahan ng maghihintay?

Patakaran naming na huwag ipaalam sa mga aplikante ang partikular na posisyon nila sa listahan ng maghihintay.

Gaano ako katagal maghihintay bago ako kontakin?

Ang mga oras ng paghihintay ay magkakaiba, dahil depende ito sa laki ng listahan ng paghihintay, at kung kailan lilipat ang mga kasalukuyang nangungupahan. Paiba-iba ang panahon ng paghihintay, dahil ito ay nakadepende sa sukat ng listahan ng maghihintay, at kung kailan aalis ang kasalukuyang mga naninirahan.

Ano pang ibang mga ari-arian ang tumatanggap ng aplikasyon?

Mangyaring bisitahin ang aming website sa www.sahahomes.org/apply para sa pinakasariwang impormasyon kung aling mga katangian ang tumatanggap ng mga application. Paki-bisita ang aming website sa www.sahahomes.org/apply para sa pinaka-up-to-date na impormasyon ukol sa mga ari-arian na tumatanggap ng mga aplikasyon.

Ano ang mga dapat bayaran sa paglipat?

Kasama sa mga bayarin sa paglipat ang deposito para sa seguridad at unang buwang upa. Ang deposito sa seguridad ay pantay sa isang buwang upa.

Pinapayagan ba ang paninigarilyo sa gusali?

Ipinagbabawal ang paninigarilyo, maliban sa itinalaga ng may-ari na mga lugar para sa paninigarilyo. Para sa detalyadong impormasyon, humingi ng kopya ng SAHA's Agreement Regarding No Smoking Policy.

Pinapayagan ba na magkaroon ng alagang hayop ang mga residente?

Pinapayagan ang ibang alagang hayop. Kailangang mag-aplay ng residente, dapat aprubado ang hayop, at mayroong \$200 deposito para sa alagang hayop. Para sa detalyadong impormasyon, humingi ng kopya ng SAHA's pet policy.

Mayroon bang paradahan sa labas ng kalye?

Limitado ang pagparada sa labas ng kalye, at ito ay hindi garantisado. Kung kayo ay walang nakalaang espasyo sa paradahan, maaari kayong humiling na maidagdag sa listahan ng maghihintay sa lote ng paradahan.