



THE ORCHARDS ON FOOTHILL

Sắp Mở Danh Sách Chờ

Danh sách chờ các căn hộ 1 phòng ngủ, tại The Orchards on Foothill sẽ mở vào ngày 14 tháng 10, 2021. Đơn đăng ký phải được nộp trực tuyến chậm nhất là vào ngày 21 tháng 10, 2021 lúc 5:00 chiều. Cuộc bốc thăm sẽ được tiến hành đối với tất cả các đơn đăng ký nhận được trước thời hạn. Chỉ 200 ứng dụng hàng đầu sẽ được đưa vào danh sách chờ xem xét.

Đơn đăng ký phải được nộp trực tuyến. Vui lòng truy cập www.sahahomes.org/apply để biết thêm thông tin. Quý vị phải cung cấp một địa chỉ email hợp lệ khi nộp đơn.

Đường dây điện thoại hỗ trợ 24 giờ sẽ mở vào ngày 14 tháng 10, 2021 lúc 9:00 sáng và đóng vào ngày 21 tháng 10, 2021 lúc 5:00 chiều. Vui lòng gọi số (866) 408-8781.

Người khuyết tật có quyền yêu cầu cung cấp những hỗ trợ hợp lý trong quá trình nộp đơn. Nếu quý vị không thể nộp đơn trực tuyến do khuyết tật và cần đơn đăng ký ở dạng giấy, email đến orchard@sahahomes.org.

2719 Foothill Blvd.,
Oakland, CA 94601

Chủ hộ phải từ 55 tuổi trở lên tại thời điểm nộp đơn. Nếu có thêm bất kỳ thành viên nào, họ phải từ 45 tuổi trở lên hoặc đáp ứng một trường hợp ngoại lệ. Xem các trang đính kèm để biết các trường hợp ngoại lệ.

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

Các đơn vị được hỗ trợ tiền thuê theo Mục 8 dựa trên Dự án thông qua Oakland Housing Authority

TIỆN NGHI

- Quản lý tài sản tại chỗ, các dịch vụ hỗ trợ
- Phòng Cộng đồng, Khu giặt là, Quyền ra vào có Kiểm soát
- Sân hiên ngoài trời rộng rãi an toàn với khu vực tiếp khách, nhiều loại cây ăn quả và cây bản địa, khu vườn cộng đồng
- Dễ dàng tiếp cận các tuyến xe buýt AC Transit
- Nằm cách ăn uống, mua sắm, hiệu thuốc đi bộ

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

APPLICATIONS AVAILABLE STARTING 10/14/2021

Apply at www.sahahomes.org/apply





The Orchards on Foothill

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

Kính gửi Người 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 nên biết về quy trình trước khi nộp đơn.

- Danh sách chờ các căn hộ 1 phòng ngủ, tại The Orchards on Foothill sẽ mở vào ngày 14 tháng 10, 2021. Đơn đăng ký phải được nộp trực tuyến chậm nhất là vào ngày 21 tháng 10, 2021 lúc 5:00 chiều. Cuộc bốc thăm sẽ được tiến hành đối với tất cả các đơn đăng ký nhận được trước thời hạn. Chỉ 200 ứng dụng hàng đầu sẽ được đưa vào danh sách chờ xem xét. Nếu cần thêm đơn đăng ký, chúng tôi có quy trình lý những đơn tiếp theo theo thứ tự trong cuộc bốc thăm.
- Đơn đăng ký phải được nộp trực tuyến. Vui lòng truy cập www.sahahomes.org/apply để biết thêm thông tin. Quý vị phải cung cấp một địa chỉ email hợp lệ khi nộp đơn. Đường dây điện thoại hỗ trợ 24 giờ sẽ mở vào ngày 14 tháng 10, 2021 lúc 9:00 sáng và đóng vào ngày 21 tháng 10, 2021 lúc 5:00 chiều. Vui lòng gọi số (866) 408-8781 hỗ trợ qua điện thoại hoặc gửi email đến orchard@sahahomes.org.
- Chúng tôi sẽ đánh giá từng trường hợp trong mỗi đơn, sẽ xem xét thông tin bổ sung do đương đơn nộp và sẽ cung cấp chỗ ở hợp lý khi có yêu cầu, được xác minh và cần thiết. Chúng tôi khuyến khích người khuyết tật nộp đơn.
- Nếu hộ gia đình của bạn không đủ điều kiện vì bất kỳ lý do gì, thì đơn của bạn sẽ bị từ chối. Bạn sẽ nhận được thông báo bằng văn bản và hướng dẫn về quy trình khiếu nại. Người khuyết tật có quyền đưa yêu cầu về nhà ở hợp lý làm cơ sở để khiếu nại. 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 nhằm mục đích cung cấp chỗ ở hợp lý cho người khuyết tật để họ có được sự bình đẳng về nhà ở.
- Bạn có trách nhiệm thông báo cho ban quản lý nếu thay đổi địa chỉ hoặc số điện thoại. Nếu chúng tôi không thể liên lạc với bạn, thì tên của bạn 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 các đương đơn Thư cập nhật danh sách chờ và xóa tên của những người không còn quan tâm hoặc không còn đủ điều kiện nhận nhà ở nữa. Nếu bạn từ chối hai cơ hội nhận nhà ở, thì đơn của bạn sẽ bị xóa khỏi danh sách chờ. Bạn có thể nộp đơn xin nhà ở mới khi danh sách chờ mở lại.
- Quy định liên bang yêu cầu ban quản lý xác nhận lại thu nhập và tài sản của mỗi hộ gia đình hàng năm. Ban quản lý cũng phải thường xuyên kiểm tra để đảm bảo căn hộ phù hợp cho việc lưu trú.



Tiêu Chí Lựa Chọn Cư Dân

Tất cả người nộp đơn phải tuân thủ các Tiêu chí lựa chọn thường trú sau:

Kiểm tra lý lịch

Ban quản lý sẽ xem xét hồ sơ trục xuất và giam giữ bất hợp pháp, và các tài liệu tham khảo về chủ nhà để xác định sự phù hợp của người nộp đơn. Người nộp đơn sẽ không tính phí sàng lọc. Nếu người nộp đơn bị từ chối do bất kỳ tiêu chí nào sau đây, người nộp đơn sẽ nhận được thông báo bằng văn bản và hướng dẫn về quy trình kháng cáo.

Trục xuất và giam giữ do phạm pháp

Những người nộp đơn có quyết định trục xuất hoặc giam giữ do phạm pháp trong vòng năm (5) năm qua kể từ ngày có quyết định sẽ bị từ chối. Không tính các lần miễn trừ và các trường hợp không có quyết định cuối cùng.

Kiểm tra tài liệu giới thiệu của chủ nhà

Ban quản lý sẽ xác minh quá trình cư trú với chủ nhà hiện tại và trước đây trong hai (2) năm qua. Chúng tôi đặc biệt chú trọng lịch sử thanh toán, các sự cố về hư hỏng và/hoặc các vấn đề về vệ sinh, vi phạm cho thuê và trục xuất. Nếu có tài liệu giới thiệu của chủ nhà xấu, thì đơn đăng ký sẽ bị từ chối. Hồ sơ của bạn không nhất thiết là sẽ bị loại nếu thiếu lịch sử cư trú.

Hành vi của người nộp đơn

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

Nếu người nộp đơn hoặc khách của người nộp đơn thể hiện sự thiếu tôn trọng hoặc có 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.

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 do lạm dụng rượu và/hoặc sử dụng trái phép bất hợp pháp ma túy có thể ảnh hưởng đến sức khỏe, sự an toàn hoặc quyền hưởng thụ hòa bình tại cơ sở của các cư dân khác.

Giới Hạn Thu Nhập Tối Thiểu & Tối Đa Năm 2021 của Alameda County

1 Phòng Ngủ Giá thuê: xấp xỉ 30% thu nhập			
Số Người Trong Hộ Gia Đình	1 Người	2 Người	3 Người
Thu Nhập Tối Thiểu Theo Năm	không có thu nhập tối thiểu		
Thu Nhập Tối Đa Theo Năm	\$47,950	\$54,800	\$61,650

Số liệu về thu nhập tối thiểu có thể thay đổi.

Không quy định thu nhập tối thiểu đối với những hộ gia đình được hỗ trợ theo chương trình Mục 8.

Giá thuê nhà có thể thay đổi. Giới Hạn Thu Nhập có thể thay đổi.

Khả Năng Hội Đủ Điều Kiện

Chủ hộ phải từ 55 tuổi trở lên. Các thành viên bổ sung phải từ 45 tuổi trở lên, hoặc nếu dưới 45 tuổi, phải đáp ứng một trong các trường hợp ngoại lệ sau: 1) vợ / chồng hoặc người sống chung của Chủ hộ; 2) người hỗ trợ kinh tế hoặc vật chất chính cho Chủ hộ; 3) một đứa trẻ hoặc đứa cháu bị tàn tật cần sống với Chủ gia đình vì họ bị khuyết tật

Căn Hộ Dành Riêng

Có một số căn hộ nằm trong chương trình Mục 8 Dựa Trên Dự Án nơi người nộp đơn phải đủ tiêu chuẩn theo quy trình sàng lọc của Cơ Quan Nhà Ở Oakland.

Ưu Tiên Tiếp Nhận

Theo yêu cầu của Cơ quan Quản lý Gia cư Oakland (OHA) và Thành phố Oakland, cơ sở lưu trú này có ưu tiên tuyển sinh dành cho các hộ gia đình sống hoặc làm việc tại Thành phố Oakland, đã được di dời khỏi Thành phố Oakland, hoặc đủ điều kiện nhận ưu tiên gia đình của OHA, cựu chiến binh sở thích, sở thích dành cho người vô gia cư hoặc đang chuyển đổi ra khỏi môi trường thể chế. Tùy chọn sẽ được xác minh.

Câu Hỏi Thường Gặp

Tôi có thể hoàn thành đơn đăng ký bằng cách nào?

Đơn đăng ký phải được nộp trực tuyến. Vui lòng truy cập www.sahahomes.org/apply để biết thêm thông tin. Quý vị phải cung cấp một địa chỉ email hợp lệ khi nộp đơn. **Đường dây điện thoại hỗ trợ 24 giờ sẽ mở vào ngày 14 tháng 10, 2021 lúc 9:00 sáng và đóng vào ngày 21 tháng 10, 2021 lúc 5:00 chiều. Vui lòng gọi số (866) 408-8781 email đến orchard@sahahomes.org.** Đơn đăng ký có thể được hoàn thành trên máy tính, máy tính bảng hoặc điện thoại thông minh.

Số danh sách chờ của tôi là bao nhiêu?

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

Tôi phải chờ bao lâu trước khi được liên lạc?

Thời gian chờ khác nhau vì phụ thuộc vào danh sách chờ và thời gian người thuê nhà hiện tại di chuyển ra ngoài.

Có khu nhà nào khác đang chấp nhận đơn đăng ký không?

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

Chi phí chuyển vào là gì?

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

Có được phép hút thuốc trong tòa nhà không?

Không được phép hút thuốc, ngoại trừ tại khu vực hút thuốc riêng của chủ nhà. Để biết thêm thông tin, hãy yêu cầu xem bản sao của Thỏa thuận về chính sách không hút thuốc của SAHA.

Cư dân có được nuôi thú cưng không?

Cho phép một số loại vật nuôi. Cư dân phải đăng ký, loại động vật phải được đồng ý và phải đóng tiền kỹ quỹ vật nuôi là 200\$. Để biết thêm thông tin, hãy yêu cầu xem bản sao của Chính sách vật nuôi của SAHA.

Có bãi đậu xe ngoài phố không?

Chỗ đậu xe trên phố chỉ có hạn và không được đảm bảo. Nếu bạn không được chỉ định một chỗ đậu xe, thì bạn có thể yêu cầu được thêm vào danh sách chờ chỗ đậu xe.

Sau khi nộp đơn đăng ký, tôi sẽ được liên hệ khi nào?

Quý vị sẽ nhận được email xác nhận khi đơn đăng ký được nộp. Khi tên của quý vị nằm ở đầu danh sách chờ và có sẵn căn hộ, chúng tôi sẽ liên hệ với quý vị để sắp xếp một cuộc phỏng vấn xác nhận. Chính sách của chúng tôi là mời nhiều hộ gia đình bắt đầu tham gia vào quá trình thẩm định. Nhà ở sẽ được cung cấp cho những hộ gia đình đủ tiêu chuẩn theo thứ tự trong danh sách chờ.