



Address ng ari-arian:
3701 Tabora Drive,
Antioch, CA 94509

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.

TABORA GARDENS SENIOR APARTMENTS

Paparating na Ang Waitlist

Ang listahan ng paghihintay (waiting list) para sa 1-silid-tulugan na mga yunit sa Tabora Gardens Senior Apartments ay magbubukas sa Marso 15, 2023 ng 9:00AM. Ang mga aplikasyon ay magagamit upang isumite online. Mangyaring bumisita sa www.sahahomes.org/apply para sa karagdagang impormasyon. Ang mga online na aplikasyon ay dapat isumite bago ang 5:00 PM sa Marso 22, 2023.

Magagamit din ang mga papel na aplikasyon upang kunin sa 3701 Tabora Drive, Antioch, CA 94509 sa mga sumusunod na oras:

- Marso 15, 2023, 10 am - 4 pm
- Marso 16, 2023, 10 am - 4 pm

Ang mga aplikasyon sa papel ay dapat ipadala sa koreo sa ang address na nakalista sa flyer. Ang mga aplikasyon ay dapat na naka-postmark bago ang Marso 22, 2023 AT natanggap ng opisina ng tagapamahala ng 5:00 PM noong Marso 29, 2023.

Ang isang loterya ay gagawin para sa mga aplikasyon na natanggap bago ang huling araw. Tanging ang nangunugunang 200 aplikasyon lamang ang ilalagay sa listahan ng paghihintay para sa konsiderasyon. Ang 24-oras na linya ng telepono ng suporta ay magbubukas sa Marso 15, 2023 ng 9:00 AM at magsasara sa Marso 22, 2023 ng 5:00 PM. Mangyaring tumawag sa ang numero sa ibaba.

Ang mga taong may kapansanan ay may karapatang humiling ng makatwirang mga akomodasyon upang makasali sa proseso ng aplikasyon. Kung kailangan mo ng makatwirang akomodasyon, mangyaring mag-email sa tabora@sahahomes.org.

MGA AMENIDAD

- On-site na Pamamahala ng Ari-arian at Resident Services
- Activity room na may mga computer
- Paghahardin ng nakataas na kama
- 6 na laundry room
- Silid-ensayo

TABORA GARDENS SENIOR APARTMENTS

3701 Tabora Drive, Antioch, CA 94509

Phone: (844) 489-0235 California Relay Service (CRS): 711

www.sahahomes.org/properties/tabora-gardens-senior-apartments
Satellite Affordable Housing Associates Property Management, CA
License 00951367

ANG MGA APLIKASYON AY SIMULA SA
Marso 15, 2023
www.sahahomes.org/apply





Tabora Gardens Senior Apartments

3701 Tabora Drive, Antioch, CA 94509

Phone: (844) 489-0235

California Relay Service (CRS): 711

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 Tabora Gardens Senior Apartments ay magbubukas sa Marso 15, 2023 ng 9:00AM.** Ang mga aplikasyon ay magagamit upang 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 mga online na aplikasyon ay dapat isumite bago ang 5:00 PM sa Marso 22, 2023.
- Magagamit din ang mga papel na aplikasyon upang kunin sa 3701 Tabora Drive, Antioch, CA 94509 sa mga sumusunod na oras: Marso 15, 2023, 10 am - 4 pm; Marso 16, 2023, 10 am - 4 pm. Ang mga aplikasyon sa papel ay dapat ipadala sa koreo sa ang address na nakalista sa flyer. Ang mga aplikasyon ay dapat na naka-postmark bago ang Marso 22, 2023 AT natanggap ng opisina ng tagapamahala ng 5:00 PM noong Marso 29, 2023.
- Ang isang loterya ay gagawin para sa mga aplikasyon na natanggap bago ang huling araw. Tanging ang nangunugunang 200 aplikasyon lamang ang ilalagay sa listahan ng paghihintay para sa konsiderasyon. Kung ang mga karagdagang aplikasyon ay kailangan, inilalaan namin ang karapatan na iproseso ang mga susunod na aplikasyon sa ayos ng loterya.
- **Tanging kumpleto at orihinal na mga aplikasyon ang tatanggapin. Isang aplikasyon lamang bawat sambahayan. Ang mga duplicate na aplikasyon ay hindi papasukin sa lottery.** Ang 24-oras na linya ng telepono ng suporta ay magbubukas sa Marso 15, 2023 ng 9:00 AM at magsasara sa Marso 22, 2023 ng 5:00 PM. Mangyaring tumawag ang numero ng telepono na nakalista sa itaas o mag-email sa tabora@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. Makatanggap 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. Para sa mga detalye, pakitingnan ang nakalalip na "Denial and Appeal Process".
- 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 tanggalin 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.

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

Mga Pagsusuri sa Nakaraan

City of Oakland Fair Chance Access to Housing Ordinance at City of Berkeley Fair Chance Access to Housing Ordinance pinaghihigpitan nito ang pagsusuri sa background ng kriminal (Ordinance No. 13581 CMS., Oakland Municipal Code Section 8.25; Ordinance No. 7,692-N.S., Berkeley Municipal Code 13.106). Bilang pagsunod sa mga regulasyong ito, isasagawa ang sumusunod na screening.

Susuriin ng namamahala ang mga sangguni ng nagpapa-upa, talaan ng pagpapaalis, kasaysayan ng krimen 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.

Pagsusuri sa Kriminal

Maliban sa mga ari-arian sa Oakland at Berkeley, ang mga aplikante na may petsa ng pagkahatol sa felony sa loob ng huling limang (5) taon ay tatanggihan. Kasama sa mga hinatulan na sinusuri ang mga kategorya ng mga krimen na maaaring maging banta sa ari-arian, mga residente, o kawani, tulad ng mga marahas na krimen, mga krimen sa ari-arian, mga krimen sa sex, at mga krimen sa droga na nauugnay sa pagmamanupaktura, pagbebenta, o pamamahagi. Ang mga rekord ng kriminal na nagreresulta sa isang misdemeanor ay hindi isang dahilan para sa pagtanggap.

Pag-uugali 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.

Tatanggi 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 2022 para sa Contra Costa County

1--Silid-tulugan Renta: \$1,272			
Dami ng Tao sa Sambahayan	1 Tao	2 Tao	3 Tao
Pinakamababang Taunang Kita	\$30,528	\$30,528	\$30,528
Pinakamataas na Taunang Kita	\$50,000	\$57,150	\$64,300

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 kapansana

Mga Madalas Itanong

Paano ko kukumpletuhin ang isang aplikasyon?

Ang mga aplikasyon ay magagamit upang 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 mga aplikasyon ay maaaring kumpletuhin sa isang kompyuter, tablet, o mobile na smartphone. Magagamit din ang mga papel na aplikasyon upang kunin sa mga oras na nakalista sa unang pahina ng flyer. Ang 24 na oras na linya ng telepono ng suporta ay magbubukas kapag available ang mga aplikasyon. Mangyaring tawagan kami sa pamamagitan ng telepono o mag-email sa amin para sa tulong.

Kailan ako makikipag-ugnayan pagkatapos isumite ang aking 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.

Denial and Appeal Process

Ang mga aplikante ay tatanggihan dahil sa mga pamantayan sa pagpili na nakabalangkas sa Resident Selection Policy. Kung ang isang aplikasyon ay tinanggihan, ang isang liham ng pagtanggap na tumutukoy sa (mga) dahilan para sa pagtanggap ay ipapadala sa aplikante kasama ng mga tagubilin sa proseso ng pag-apela. Ang aplikante ay dapat tumugon nang pasulat sa loob ng labing-apat (14) na araw mula sa petsa ng liham ng pagtanggap. Ang anumang mga kahilingan para sa pagsusuri ng desisyon ay dapat na samahan ng sumusuportang impormasyon at/o dokumentasyon na hindi pa dating naisumite. Kung ang aplikante ay hindi tumugon sa loob ng 14 na araw, iwe-waive ng aplikante ang kanilang karapatang mag-apela. Kung ang aplikante ay umapela at hindi nasisiyahan sa paglutas ng apela na iyon ("Initial Appeal Decision"), kung gayon ay maaaring humiling ang aplikante ng panghuling apela ("Final Appeal") sa loob ng sampung (10) araw ng negosyo (hindi kasama ang mga pambansang pista opisyal) mula sa pagtanggap ng Initial Appeal Decision. Kung ang aplikante ay humiling ng isang Final Appeal, ang susunod ay mangyayari:

- i. Ang Satellite Affordable Housing Associates Property Management ("SAHA PM") ay dapat makipag-usap sa aplikante para humanap ng walang kinikilingan na ikatlong partido para magsagawa ng pagdinig sa karaingan (ang "Hearing"). Ito ay maaaring maging isang tauhan ng Rent Board, isang propesyonal na tagapamagitan, o ibang tao na katanggap-tanggap sa magkabilang partido. Kung ang SAHA PM at ang aplikante ay hindi makapagsundo sa isang walang kinikilingang ikatlong partido sa loob ng limang (5) araw ng negosyo (hindi kasama ang mga pambansang pista opisyal) mula sa pagtanggap ng isang nakasulat na hiling para sa Final Appeal ng SAHA PM, ang SAHA PM ang pipili ng walang kinikilingang ikatlong partido.
- ii. Gagawin ng SAHA PM ang pinakamahusay na pagsisikap para maipaikedyul ang Hearing sa lalong madaling panahon pagkatapos mapili ang walang kinikilingang ikatlong partido. Sa Hearing, ang aplikante ay kakailanganing ipahayag ang kanyang panig ng hindi pagkakaunawaan at ang nais na resulta. Ang aplikante ay maaaring magdala ng dami ng ebidensya sa pagdinig ayon sa kagustuhan niya. Ang aplikante ay maaaring magdala ng isang tao para kumatawan sa kanya sa Hearing, ngunit ang aplikante ay dapat na naroroon din. Ang mga dadalo sa Hearing ay dapat kumilos sa maayos na paraan.
- iii. Ang SAHA PM ay magpapadala ng naaangkop na kawani sa Hearing at haharapin nang patas ang aplikante para makarating sa isang pinal na resolusyon ng isyu.
- iv. Ang walang kinikilingang ikatlong partido ay gagawa ng pinal na desisyon tungkol sa karaingan at maglalabas ng nakasulat na desisyon na nagdedetalye ng kanilang pagpapasya sa loob ng pitong (7) araw ng negosyo (hindi kasama ang mga pambansang pista opisyal) ng Hearing. Ito ang magiging pinal na desisyon sa isyu at wala nang magiging apela.

Dahil sa mga kinakailangan sa regulasyon at/o mga pangangailangang pinansyal ng Ari-arian, ang mga yunit ay hindi hahawakan para sa mga aplikante na umaapela ng pagtanggap sa isang aplikasyon sa pabahay. Para sa mga yunit ng Continuum of Care (CoC), ang yunit ay dapat hawakan sa loob ng 14 na araw na panahon ng apela, hanggang sa isara ang proseso ng apela. Para sa lahat ng yunit, patuloy kaming magpoproseso ng mga aplikasyon para sa mga yunit sa panahon ng proseso ng apela. Habang ang isang matagumpay na apela ay maaaring magresulta sa pagbabalik ng aplikante sa listahan ng paghihintay sa kanyang orihinal na posisyon, ang orihinal na yunit kung saan nag-aaplay ang aplikante ay maaaring hindi na magagamit sa pagtatapos ng apela.

Ang mga taong may kapansanan ay may karapatang humiling ng makatwirang mga akomodasyon para makasali sa proseso ng pag-apela. Bilang karagdagan, isasaalang-alang namin ang mga pangyayaring nagpapalabas at maaaring gumawa ng mga pagbubukod sa patakaran bilang isang makatuwirang tirahan upang mabigyan ang mga taong may kapansanan na pantay na pag-access sa aming pabahay.