



Pronto abrirá la lista de espera

La lista de espera abrirá el
7 de agosto de 2024 a las 9:00 AM
y se cerrará el
14 de agosto de 2024 a las 5:00 PM

Solicitud en línea

Las solicitudes podrán presentarse en línea. Visite <http://www.sahahomes.org/apply> para obtener más información.

Solicitud por escrito

Las solicitudes por escrito estarán disponibles para recoger y entregar en 2951 Soscol Ave, Napa, CA 94558 en los siguientes horarios:

- Jueves, 8 de agosto de 2024, de 9 am a 4 pm
- Lunes, 12 de agosto de 2024, de 9 am a 4 pm

Las solicitudes por escrito también estarán disponibles en línea para imprimir.

*Las solicitudes por escrito deben llevar matasellos del **14 de agosto de 2024**, Y ser recibidas en la oficina del gerente antes de las **5:00 PM del 21 de agosto de 2024**. Por favor, llame al número indicado arriba para obtener asistencia.

INSTALACIONES

- Complejo de apartamentos de 51 unidades
- A poca distancia caminando del centro comercial
- Gestión de la propiedad in situ
- Sala comunitaria
- Servicio de lavandería in situ

Apartamentos familiares

Manzanita

2951 Soscol Ave,
Napa, CA 94558

(888) 621-6855

Manzanita@sahahomes.org

El representante de la familia debe tener 18 años o más en el momento de la solicitud.

Apertura de lista de espera para unidades de 1 dormitorio con crédito fiscal.

Consulte en el anexo los límites mínimos y máximos de ingresos.

Selecciones basadas en lotería

Se realizará una lotería con todas las solicitudes recibidas dentro del plazo. Todos los solicitantes serán incluidos en la lista de espera para su consideración.

¿Necesita una adaptación razonable?

Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar adaptaciones razonables para participar en el proceso de solicitud. Si necesita una adaptación razonable, envíe un correo electrónico a la propiedad o llame al número indicado más arriba.

¿Necesita ayuda?

La línea telefónica de asistencia 24 horas estará abierta sólo mientras dure la apertura de la lista de espera. Llame al número indicado más arriba para solicitar asistencia.





Manzanita Apartments

2951 Soscol Avenue, Napa, CA 94558

Teléfono: (888)621-6855

Servicio de Retransmisión de California (CRS): 711

Estimado solicitante,

Gracias por su interés en convertirse en un residente de Satellite Affordable Housing Associates. A continuación, encontrará información importante que debe conocer sobre el proceso antes de presentar su solicitud.

- **La lista de espera para unidades de 1 dormitorio en Manzanita Apartments abrirá el 7 de agosto de 2024 a las 9:00 AM.** Las solicitudes estarán disponibles para presentarlas en línea. Visite www.sahahomes.org/apply para obtener más información. Se requiere una dirección de correo electrónico válida para presentar la solicitud en línea. Las solicitudes en línea deben presentarse antes de las 5:00 PM del 14 de agosto de 2024.
- Las solicitudes también estarán disponibles en línea para imprimir. Las solicitudes por escrito estarán disponibles para recoger en 2951 Soscol Ave, Napa, CA 94558 en los siguientes horarios: Jueves, 8 de agosto de 2024, de 9 am a 4 p m ; Lunes, 12 de agosto de 2024, de 9 am a 4 pm. Las solicitudes por escrito deberán enviarse por correo a la dirección indicada en la solicitud. Las solicitudes enviadas por **correo deben llevar matasellos del 14 de agosto de 2024** Y ser recibidas en la oficina del gerente antes de las 5:00 PM del 21 de agosto de 2024.
- Se llevará a cabo un sorteo de todas las solicitudes recibidas dentro del plazo. Todas las solicitudes se incluirán en la lista de espera para su consideración. Si se necesitan solicitudes adicionales, nos reservamos el derecho de tramitar las siguientes solicitudes por orden de lotería.
- Sólo se aceptarán solicitudes completas y originales. **Sólo una solicitud por hogar. Las solicitudes duplicadas no entrarán en la lotería.** La línea telefónica de asistencia 24 horas se abrirá el 7 de agosto de 2024 a las 9:00 AM y se cerrará el 14 de agosto de 2024 a las 5:00 PM. Si necesita ayuda, llame al número de teléfono indicado más arriba o envíe un correo electrónico a manzanita@sahahomes.org.
- Evaluaremos las circunstancias individuales de cada solicitud, tendremos en cuenta la información adicional presentada por el solicitante y proporcionaremos adaptaciones razonables cuando se soliciten, verifiquen y sean necesarias. Se anima a las personas con discapacidad a presentar su solicitud.
- Si su unidad familiar tiene ingresos superiores a los previstos o no cumple los requisitos, su solicitud será denegada. Recibirá una notificación por escrito e instrucciones sobre el proceso de apelación. Las personas discapacitadas tienen derecho a solicitar adaptaciones razonables para participar en el proceso de apelación. Además, tendremos en cuenta las circunstancias atenuantes y podremos hacer excepciones a la política como adaptación razonable para permitir a las personas con discapacidad un acceso igualitario a nuestras viviendas. Para más detalles, consulte el proceso de denegación y apelación adjunto.
- Es su responsabilidad notificar a la dirección los cambios de dirección o de número de teléfono. Si no podemos ponernos en contacto con usted, su nombre será eliminado de la lista de espera.
- Nuestra política consiste en actualizar anualmente la lista de espera enviando a todos los solicitantes una carta de actualización de la lista de espera y eliminando los nombres de aquellos que ya no estén interesados o no reúnan los requisitos para obtener una vivienda.
- Si rechaza dos oportunidades de vivienda, su solicitud será eliminada de la lista de espera. Podrá volver a solicitar una vivienda cuando se abra la lista de espera.
- La normativa federal exige que la dirección vuelva a certificar anualmente los ingresos y los bienes de cada hogar. La dirección también debe inspeccionar periódicamente los apartamentos para asegurarse de que son aptos para ser ocupados.



Todos los solicitantes están sujetos a los siguientes criterios de selección de residentes:

Comprobación de antecedentes

La Ordenanza de Acceso Justo a la Vivienda de la ciudad de Oakland y la Ordenanza de Acceso Justo a la Vivienda de la ciudad de Berkeley restringen la investigación de antecedentes penales (Ordenanza No. 13581 CMS., Código Municipal de Oakland Sección 8.25; Ordenanza No. 7.692-N.S., Código Municipal de Berkeley 13.106). En cumplimiento de estas normativas, se llevará a cabo la siguiente investigación de antecedentes.

La dirección revisará los registros de desahucios y retenciones ilegales, las referencias del propietario y los antecedentes penales para determinar la idoneidad del solicitante. No se cobrará al solicitante ninguna tasa de selección. Si un solicitante es rechazado debido a alguno de los siguientes criterios, recibirá una notificación por escrito e instrucciones sobre el proceso de apelación.

Desahucios y retenciones ilegales

Los solicitantes con una orden de desalojo de desahucio o retención ilegal en los últimos cinco (5) años serán denegados. Las estipulaciones, desestimaciones y casos sin una disposición final no son motivo de denegación.

Comprobación de las referencias del propietario

La dirección verificará la residencia con los propietarios actuales y anteriores durante los últimos dos (2) años. La dirección se fijará específicamente en el historial de pagos, incidentes de daños y/o problemas de limpieza, incumplimientos del contrato de arrendamiento y procedimientos de desahucio. Si se recibe una referencia negativa del propietario, se denegará la solicitud. La falta de historial residencial no le descalifica necesariamente.

Investigación penal

Excepto en el caso de las propiedades de Oakland y Berkeley, los solicitantes con una condena por delito grave en los últimos cinco (5) años serán denegadas. Las condenas que se examinan incluyen categorías de delitos que podrían ser una amenaza para la propiedad, los residentes o el personal, como delitos violentos, delitos contra la propiedad, delitos sexuales y delitos de drogas relacionados con la fabricación, venta o distribución. Los antecedentes penales que den lugar a un delito menor no son motivo de denegación.

Conducta del solicitante

Si, en el transcurso de la tramitación de una solicitud, se hace evidente que un solicitante ha falsificado o forjado de otro modo cualquier hecho sobre su situación actual, su historial o su comportamiento de manera que pueda afectar a la elegibilidad, la calificación de los criterios de selección del solicitante, las asignaciones, la composición de la unidad familiar o el alquiler, la solicitud será denegada.

Si un solicitante o invitado de un solicitante, muestra una falta de respeto flagrante, o un comportamiento perturbador hacia la dirección, la propiedad u otros residentes en cualquier momento antes de la mudanza, la solicitud será denegada.

La dirección denegará un hogar si hay motivos razonables para creer que el comportamiento de un miembro por 1) abuso o un patrón de abuso de alcohol y/o 2) el uso ilegal o el patrón de uso ilegal de drogas puede interferir con la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes.

Límites de ingresos mínimos y máximos para 2024 en el condado de Napa

1 dormitorio 50% AMI Alquiler: 1.301 dólares			
Número de personas en el hogar	1 persona	2 Personas	3 Personas
Ingresos mínimos anuales	\$31,224	\$31,224	\$31,224
Ingresos máximos anuales	\$51,400	\$58,700	\$66,100

1 dormitorio 60% AMI Alquiler: 1.576 dólares			
Número de personas en el hogar	1 persona	2 Personas	3 Personas
Ingresos mínimos anuales	\$37,824	\$37,824	\$37,824
Ingresos máximos anuales	\$61,680	\$70,440	\$79,320

Las cifras de ingresos mínimos están sujetas a cambios. No existe un requisito de ingresos mínimos para los hogares con ayuda de la Sección 8. Los importes de los alquileres están sujetos a cambios. Los límites de ingresos están sujetos a cambios.

Elegibilidad

El representante de la familia debe tener 18 años o más, o estar legalmente emancipado, en el momento de presentar la solicitud.

Preferencias de admisión

Tal y como exige el condado de Napa, existe una preferencia de admisión para los hogares con un miembro que trabaje en el condado de Napa. Las preferencias serán verificadas.

Preguntas frecuentes

¿Cómo se rellena una solicitud?

Las solicitudes podrán presentarse en línea. Visite www.sahahomes.org/apply para obtener más información. Se requiere una dirección de correo electrónico válida para presentar la solicitud en línea. Las solicitudes en línea pueden llevarse a cabo en un ordenador, Tablet o teléfono inteligente. Las solicitudes por escrito también estarán disponibles para recoger en los horarios indicados en la página uno del folleto. La línea telefónica de asistencia 24 horas estará abierta mientras las solicitudes estén disponibles. Póngase en contacto con nosotros por teléfono o correo electrónico si necesita ayuda.

¿Cuándo seré contactado tras enviar mi solicitud?

Una vez que su nombre llegue al principio de la lista de espera y haya una unidad disponible, nos pondremos en contacto con usted para programar una entrevista de certificación. Nuestra política es invitar a varios hogares para iniciar el proceso de cualificación. Las viviendas se ofrecerán a los hogares cualificados por orden de la lista de espera.

¿Cuál es mi número en la lista de espera?

Nuestra política es no revelar a los solicitantes su posición concreta en la lista de espera.

¿Cuánto tiempo tengo que esperar para que se pongan en contacto conmigo?

Los tiempos de espera varían, ya que dependen del tamaño de la lista de espera y de cuándo se mudan los inquilinos actuales.

¿Qué otras propiedades aceptan solicitudes?

Visite nuestra página web www.sahahomes.org/apply para obtener la información más actualizada sobre las propiedades que aceptan solicitudes.

¿Cuáles son los gastos de mudanza?

Los gastos de mudanza incluyen un depósito de seguridad y el primer mes de alquiler. El depósito de seguridad equivale a un mes de alquiler.

¿Está permitido fumar en el edificio?

No está permitido fumar. Para obtener información más detallada, solicite ver una copia del Acuerdo de SAHA relativo a la política de no fumar.

¿Se permite a los residentes tener mascotas?

Se admiten ciertas mascotas. Los residentes deben solicitarlo, el animal debe ser aprobado y hay un depósito de \$200 por mascota. Para obtener información más detallada, solicite ver una copia de la política de mascotas de SAHA.

¿Hay estacionamiento fuera de la vía pública?

El estacionamiento fuera de la calle es limitado y no está garantizado. Si no se le asigna una plaza de estacionamiento, puede solicitar que se le añada a la lista de espera del estacionamiento.

¿Qué documentos necesitaré para una entrevista de certificación?

Su unidad familiar deberá traer un documento de identidad con fotografía o carné de conducir expedido por el estado para todos los miembros adultos de la unidad familiar, tarjetas del Seguro Social para todos los miembros de la unidad familiar, si se ha expedido un número de la Seguridad Social, prueba de edad para todos los miembros adultos de la unidad familiar (como, por ejemplo, pero no exclusivamente: certificado de nacimiento, pasaporte en vigor, certificado de naturalización, carta de la Seguridad Social verificando la fecha de nacimiento), certificados de nacimiento o acuerdo de custodia para todos los miembros menores de edad de la unidad familiar (17 años o menos), prueba de ingresos y prueba de bienes.

Proceso de denegación y apelación

Los solicitantes serán denegados debido a los criterios de selección expuestos en la Política de Selección de Residentes. Si se deniega una solicitud, se enviará por correo al solicitante una carta de denegación en la que se especificarán los motivos de la denegación, junto con instrucciones sobre el proceso de apelación. El solicitante deberá responder por escrito en un plazo de catorce (14) días a partir de la fecha de la carta de denegación. Toda solicitud de revisión de la decisión deberá ir acompañada de información y/o documentación justificativa que no se haya presentado anteriormente. Si el solicitante no responde en el plazo de 14 días, renunciará a su derecho de apelación. Si el solicitante recurre y no está satisfecho con la resolución de dicho recurso ("Decisión de recurso inicial"), podrá solicitar un recurso final ("Recurso final") en un plazo de diez (10) días laborables (excluidos los días festivos nacionales) a partir de la recepción de la Decisión de recurso inicial. Si el solicitante pide una Apelación Final, ocurrirá lo siguiente:

- i. Satellite Affordable Housing Associates Property Management ("SAHA PM") consultará con el solicitante para encontrar un tercero imparcial mutuamente aceptable para llevar a cabo una audiencia sobre la queja (la "Audiencia"). Esto podría ser una persona del personal de la Junta de Alquiler, un mediador profesional, u otra persona que sea considerado aceptable para ambas partes. Si SAHA PM y el solicitante no son capaces de llegar a un acuerdo sobre un tercero imparcial dentro de cinco (5) días hábiles (excluyendo días festivos nacionales) del recibo de SAHA PM de una petición escrita para una Apelación Final, SAHA PM seleccionará al tercero imparcial.
- ii. SAHA PM hará todo lo posible para programar la Audiencia tan pronto como sea posible después de la selección del tercero imparcial. En la Audiencia, el solicitante será requerido para presentar su lado de la disputa y el resultado deseado. La solicitante podrá aportar a la audiencia tantas pruebas como desee. El solicitante puede traer a alguien para que le represente en la Audiencia, pero el solicitante también debe estar presente. Los presentes en la Audiencia deberán comportarse de forma ordenada.
- iii. La SAHA PM enviará al personal adecuado a la audiencia y tratará de manera justa con el solicitante para llegar a una resolución final de la cuestión.
- iv. El tercero imparcial tomará una decisión final sobre la queja y emitirá una decisión por escrito detallando su determinación en un plazo de siete (7) días laborables (excluyendo festivos nacionales) a partir de la Audiencia. Esta será la decisión final sobre el asunto y no habrá más apelaciones.

Debido a los requisitos reglamentarios y/o a las necesidades financieras de la Propiedad, no se retendrán unidades para los solicitantes que estén apelando la denegación de una solicitud de vivienda. Para las unidades de Continuum of Care (CoC), la unidad debe mantenerse durante el período de apelación de 14 días, hasta que se cierre el proceso de apelación. Para todas las unidades seguiremos tramitando solicitudes durante el proceso de apelación. Aunque una apelación que prospere puede dar lugar a que el solicitante vuelva a la lista de espera en su posición original, es posible que la unidad original para la que solicitaba la vivienda ya no esté disponible al concluir la apelación.

Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar adaptaciones razonables para participar en el proceso de apelación. Además, tendremos en cuenta las circunstancias atenuantes y podremos hacer excepciones a la política como un ajuste razonable para permitir a las personas con discapacidad un acceso igualitario a nuestras viviendas.