



等候名單即將開放

等候名單將於 2024 年 8 月 14 日開放，於
2024 年 8 月 21 日截止*

線上申請

申請將可以線上提交。請造訪

www.sahahomes.org/apply 以瞭解更多資訊。

紙本申請

紙本申請表可於以下時間在 1320 Addison Street,
Berkeley, CA 94702 領取：

- 2024 年 8 月 19 日星期一，上午 9:00 至下午 3:30
- 2024 年 8 月 20 日星期二，上午 9:00 至下午 3:30
- 2024 年 8 月 21 日星期三，上午 9:00 至下午 3:30

紙本申請表也可以在線列印。

*紙本申請必須在 2024 年 8 月 21 日之前加蓋郵戳，並
在 2024 年 8 月 28 日之前送達經理辦公室。如需幫助，
請撥打上面的電話。

便利設施

- 現場物業管理與支援服務
- 受控門禁
- 社區活動室美術室、社區圖書館、電腦室
- 無障礙浴室和公共區域
- 洗衣設施
- 戶外露臺及花園

Strawberry Creek Lodge

1320 Addison Street
Berkeley, CA 94702
電話：(833)491-2908

SCL@Sahahomes.org

申請人在申請時必須年滿 62 歲，
方可有資格。

單間公寓和一居室單元的等候名單
開放。

房租：約佔收入的30%。單元由美
國住房和城市發展部資助。

抽籤選擇

截止日期前收到的所有申請都將進行
抽籤。所有申請人將被列入等候名單
以供考慮。

需要合理的居住便利設施嗎？

殘障人士有權要求合理的居住便利設
施，以參與申請過程。如果您需要合
理的便利，請發送電子郵件給物業或
撥打上面的電話。

需要幫助？

24 小時支援電話線僅在等候名單開
放期間開放。如需幫助，請撥打上面
的電話。



Strawberry Creek Lodge

1320 Addison Street, Berkeley, CA 94702

電話: (833)491-2908

加州中繼服務 (CRS) : 711

尊敬的申請人：

感謝您有興趣成為 **Satellite Affordable Housing Associates** 的居民。以下是您在申請之前應該瞭解的有關流程的一些重要資訊。

- **Strawberry Creek Lodge** 的單間公寓和一居室單元的等候名單將於 **2024 年 8 月 14 日上午 9:00** 開放。申請將可以在線提交。請造訪 www.sahahomes.org/apply 以瞭解更多資訊。線上申請需要有效的電子郵件位址。線上申請必須在 **2024 年 8 月 21 日下午 5:00** 之前提交。
- 申請表也可以在線列印。紙本申請表可在 **1320 Addison Street, Berkeley, CA 94702** 領取，領取時間如下：**2024 年 8 月 19 日** 星期一，上午 9:00 至下午 3:30；**2024 年 8 月 20 日** 星期二，上午 9:00 至下午 3:30；**2024 年 8 月 21 日** 星期三，上午 9:00 至下午 3:30。紙本申請表必須郵寄至申請表上所列的地址。透過郵寄提交的申請必須在 **2024 年 8 月 21 日之前** 蓋上郵戳，並在 **2024 年 8 月 28 日下午 5:00** 之前送達經理辦公室。
- 將對截止日期前收到的所有申請進行抽籤。所有申請將被列入等候名單以供考慮。如果需要額外的申請，我們保留按抽籤順序處理下一批申請的權利。
- 僅接受完整的首次申請。每戶只能申請一份。重複的申請將不會參加抽籤。**24 小時** 支援電話專線將於 **2024 年 8 月 14 日上午 9:00** 開通，並於 **2024 年 8 月 21 日下午 5:00** 關閉。如需幫助，請撥打上面的電話號碼或發送電子郵件至 SCL@Sahahomes.org。
- 我們將評估每份申請的具體情況，考慮申請人提交的其他資訊，並在請求、核實和必要時提供合理的便利。鼓勵殘障人士申請。
- 如果您的家庭收入過高或在其他方面不符合要求，您的申請將被拒絕。您將收到有關申訴流程的書面通知和說明。殘障人士有權要求合理便利以參與申訴流程。此外，我們將考慮情有可原的情況，並可能對政策進行例外處理，採用合理的便利措施，為殘疾人提供平等的住房機會。有關詳細資訊，請參閱隨附的拒絕和申訴流程。
- 如果您的地址或電話號碼變更，您有責任通知管理人員。如果我們無法聯絡您，您的名字將從等候名單中刪除。
- 我們的政策是每年更新等候名單，向所有申請人發送等候名單更新信，並刪除不再對住房感興趣或不再有資格獲得住房的人士姓名。
- 如果您拒絕住房機會兩次，您的申請將從等候名單中刪除。當等候名單開放時，您可以重新申請住房。
- 聯邦法規要求管理人員每年重新認證每個家庭的收入和資產。管理人員還必須定期檢查公寓，以確保其適合入住。



所有申請人均須遵守以下居民選擇標準：

背景調查

奧克蘭市的《公平獲得住房機會條例》和伯克利市的《公平獲得住房機會條例》限制犯罪背景篩選（《奧克蘭市政法規》第8.25 條第 13581 CMS 號法令；《伯克利市政法規》第13.106 條第7,692-N.S 號法令）。根據這些規定，將進行以下篩選。

管理人員將審查驅逐和非法拘留記錄、房東推薦信、犯罪記錄和性犯罪者登記要求，以確定申請人是否符合資格。不會向申請人收取任何篩選費用。如果申請人因以下任何條件而被拒絕，申請人將收到有關申訴流程的書面通知和說明。

驅逐和非法拘留

如果申請人在過去五（5）年內有驅逐或非法拘留判決記錄，我們將拒絕此申請。規定、駁回以及未經最終處理的案件均不能成為拒絕的理由。

房東背景調查

管理人員將核實過去兩（2）年與現任和前任房東的居住情況。管理人員特別關注付款歷史、損壞事件和/或內務管理問題、違反租約和驅逐流程。如果收到負面的房東證明信，我們將拒絕此申請。缺乏居住史並不一定會取消您的資格。

刑事和性犯罪者篩檢

僅適用於奧克蘭和伯克利 HUD 物業：

美國住房和城市發展部（HUD）要求進行一定的篩選（HUD 手冊 4350.3，第 4-7 節，C 部分）。根據這些規定，將進行以下刑事和性犯罪者篩檢。根據州性犯罪者計劃須遵守終身登記要求的申請人將被拒絕。任何家庭中如果有成員在過去三年內因毒品相關犯罪活動而被逐出聯邦援助住房，則將被拒絕。因在聯邦援助住房內生產或製造甲基安非他命而被判犯有與毒品相關的犯罪活動的申請人將被拒絕。

申請人行為

如果在處理申請的過程中，申請人明顯偽造或以其他方式歪曲有關其當前狀況、歷史或行為的任何事實，從而影響資格、申請人選擇標準、資格、津貼、家庭組成或租金，申請將被拒絕。

如果申請人或申請人的客人在入住前的任何時間對管理人員、物業或其他居民表現出公然不尊重或破壞性行為，則申請將被拒絕。

如果有合理的理由相信某位成員有以下行為，管理人員將拒絕該家庭

1) 濫用酒精或長期濫用酒精和/或 2) 非法使用或長期非法使用毒品可能會幹擾其他居民的健康、安全或和平享受該房屋的權利。

2024 年阿拉米達縣最低和最高收入限額

單間公寓 租金：約占月收入的 30%		
家庭人數	1 人	2 人
最低年收入	無最低收入	
最高年收入	54,500美元	62,300美元

一居室 租金：約占月收入的 30%			
家庭人數	1 人	2 人	3 人
最低年收入	無最低收入		
最高年收入	54,500美元	62,300美元	70,100美元

最低收入數字可能會改變。對於享受第 8 條援助的家庭沒有最低收入要求。租金金額可能會有所變動。收入限制可能會有所變動。

資格要求

申請時戶主必須年滿 62 歲。

常見問答

我如何完成申請？

申請將可線上提交。請造訪 www.sahahomes.org/apply，以瞭解更多資訊。線上申請需要有效的電子郵寄地址。線上申請可以在臺式電腦、平板電腦或移動智慧手機上完成。紙本申請表也可在傳單第一頁列出的時間領取。當開始申請時，24 小時支援電話將會開通。如需幫助，請透過電話或電子郵件聯繫我們。

提交申請後，何時會與我聯繫？

一旦您的名字出現在等候名單的最前面，並且有單元可用，我們將與您聯繫，以安排認證面試。我們的政策是邀請多個家庭開始資格審查流程。住房將按等候名單順序提供給符合條件的家庭。

我的等候名單號碼是多少？

我們的政策是不向申請人透露他們在等候名單上的具體位置。

我要等多久，才會聯繫我？

等待時間各不相同，因為它取決於等待名單的長短，以及當前租戶搬出的時間。

還有哪些物業正在接受申請？

請訪問我們的網站www.sahahomes.org/apply，以瞭解有關哪些物業正在接受申請的最新資訊。

入住費用是多少？

入住費用包括押金和第一個月的租金。押金相當於一個月的租金。

大樓裡允許吸煙嗎？

不允許吸煙。欲瞭解更多詳細資訊，請查看SAHA關於禁煙政策的協議副本。

居民可以養寵物嗎？

某些寵物是允許的。居民必須申請，動物必須得到批准，並且需要支付200美元的寵物押金。欲瞭解更多詳細資訊，請查看SAHA的寵物政策副本。

有路外停車位嗎？

路外停車位有限，而且不能保證。如果您沒有分配到停車位，您可以請求加入停車場等候名單。

認證面試需要哪些文件？

您的家庭需要為所有成年家庭成員提供州政府頒發的帶照片的身份證明/駕駛執照、所有家庭成員的社會保障卡（如果已簽發社會保障號碼）、所有成年家庭成員的年齡證明（例如但不限於：出生證明、有效護照、入籍證明、核實出生日期的社會保障信函）、所有未成年家庭成員（17 歲及以下）的出生證明或監護協議、收入證明和資產證明。

拒絕和申訴流程

申請人將根據《住戶選擇政策》中概述的選擇標準被拒絕。如果申請被拒絕，則會向申請人郵寄一封說明拒絕原因的拒絕信，同時附上申訴流程說明。申請人必須在拒絕信發出後的十四（14）天內做出書面回應。任何複審決定的請求都必須附有以前未提交的支援資訊和/或文件。如果申請人在14天內沒有答覆，申請人將放棄申訴權利。如果申請人提出申訴，並且對該申訴的解決方案（「初步申訴裁決」）不滿意，則申請人可以在收到初步申訴裁決後的十（10）個工作日內（國家法定假日除外）請求最終申訴（「最終申訴」）。如果申請人要求最終申訴，應發生以下情況：

1. **Satellite Affordable Housing Associates** 物業管理部（「SAHA 物業」）應與申請人協商，尋找雙方都同意的第三方來對申訴進行聽證（「聽證」）。該第三方可以是租賃委員會的工作人員、專業調解員或雙方都接受的其他人員。如果 SAHA 物業和申請人未能在收到最終申訴書面請求後的五（5）個工作日內（不包括國家法定節假日）就公正的第三方達成一致，則 SAHA 物業應選擇公正的第三方。
2. 在選擇公正的第三方後，SAHA 物業將盡最大努力儘快安排聽證會。在聽證會上，申請人將需要陳述其對爭議的看法和期望的結果。申請人可以根據自己的意願攜帶盡可能多的證據參加聽證會。申請人可以帶人代表其參加聽證會，但申請人也必須出席。出席聽證會的人必須遵守秩序。
3. SAHA 物業將派出適當的工作人員參加聽證會，並公平對待申請人，以最終解決問題。
4. 公正的第三方將就申訴做出最終決定，並在聽證會後的七（7）個工作日內（不包括國家法定節假日）發佈書面決定，詳細說明其決定。這將是對該問題的最終決定，不得再申訴。

由於法規要求和/或物業的財務需求，將不會為正在申訴住房申請被拒的申請人保留單元。對於 **Continuum of Care (CoC)** 單元，必須在14天申訴期內保留該單元，直到申訴流程結束。對於所有單元，我們將在申訴過程中繼續處理單元申請。雖然成功的申訴可能導致申請人回到其原來位置的等待名單，但在申訴結束時，申請人原來申請的單元可能不再可用。

殘障人士有權要求合理的便利條件，以參與申訴流程。此外，我們會考慮特殊情況，並可能對政策做出例外處理，採用合理的便利措施，使殘障人士能夠平等地獲得我們的住房。