



Strawberry Creek Lodge

1320 Addison Street
Berkeley, CA 94702
Teléfono: (833)491-2908
SCL@Sahahomes.org

Pronto se Abrirá la Lista de Espera

La lista de espera se abre el
14 de agosto de 2024
y se cierra el
21 de agosto de 2024*

Solicitud en Línea

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

Solicitud en Papel

Solicitudes en papel disponibles para recoger y entregar en 1320 Addison Street, Berkeley, CA 94702 en los siguientes horarios:

- Lunes, 19 de agosto de 2024, de 9:00 a.m. a 3:30 p.m.
- Martes, 20 de agosto de 2024, de 9:00 a.m. a 3:30 p.m.
- Miércoles, 21 de agosto de 2024, de 9:00 a.m. a 3:30 p.m.

Las solicitudes en papel también podrán imprimirse en línea.

*Las solicitudes en papel deben estar mataselladas antes del 21 de agosto de 2024 Y recibidas en la oficina del gerente antes del 28 de agosto de 2024. Por favor, llame al número de arriba para obtener ayuda.

AMENIDADES

- Gestión de la propiedad y servicios de apoyo in situ
- Acceso controlado
- Sala de arte comunitaria, biblioteca comunitaria y sala de ordenadores
- Baños y zonas comunes accesibles
- Lavandería
- Patio exterior y jardín

Para poder optar a la ayuda, el solicitante debe tener 62 años o más en el momento de presentar la solicitud.

Apertura de lista de espera para unidades de estudio y 1 dormitorio.

Alquiler: aproximadamente el 30% de los ingresos. Unidades subvencionadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU.

Selecciones por Sorteo

Se realizará un sorteo de todas las solicitudes recibidas dentro de plazo. Todos los solicitantes serán incluidos en la lista de espera para su consideración.

¿Necesita un Alojamiento Razonable?

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

¿Necesita Ayuda?

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



Strawberry Creek Lodge

1320 Addison Street, Berkeley, CA 94702

Teléfono: (833) 491-2908

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 se muestra información importante que debe saber sobre el proceso antes de aplicar.

- La lista de espera para las unidades de estudio y 1 dormitorio en Strawberry Creek Lodge se abre el 14 de agosto de 2024, a las 9:00 AM. Las solicitudes se podrán presentar 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 enviarse antes de las 5:00 PM del 21 de agosto de 2024.
- Las solicitudes también estarán disponibles en línea para imprimir. Las solicitudes en papel se podrán recoger y entregar en 1320 Addison Street, Berkeley, CA 94702 en los siguientes horarios: Lunes, 19 de agosto de 2024, de 9:00 am a 3:30 pm; Martes, 20 de agosto de 2024, de 9:00 am a 3:30 pm; Miércoles, 21 de agosto de 2024, de 9:00 am a 3:30 pm. Las solicitudes en papel deberán enviarse por correo a la dirección indicada en la solicitud. Las solicitudes enviadas por correo deberán llevar matasellos del 21 de agosto de 2024, Y ser recibidas en la oficina del administrador antes de las 5:00 PM del 28 de agosto de 2024.
- Se realizará un sorteo de todas las solicitudes recibidas antes de la fecha límite. Todas las solicitudes se incluirán en la lista de espera para su consideración. Si se necesitan solicitudes adicionales, nos reservamos el derecho de procesar las siguientes solicitudes por orden de sorteo.
- Sólo se aceptarán solicitudes completas y originales. Sólo se aceptará una solicitud por hogar. Las solicitudes duplicadas no entrarán en el sorteo. La línea telefónica de asistencia de 24 horas se abrirá el 14 de agosto de 2024 a las 9:00 AM y se cerrará el 21 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 SCL@Sahahomes.org.
- Evaluaremos las circunstancias individuales de cada solicitud, tendremos en cuenta la información adicional presentada por el solicitante y realizaremos ajustes razonables cuando se soliciten, verifiquen y sean necesarios. Animamos a las personas discapacitadas a que presenten su solicitud.
- Si su familia tiene ingresos excesivos o no cumple los requisitos, su solicitud será denegada. Recibirá una notificación por escrito e instrucciones sobre el proceso de 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 podemos hacer excepciones a la política como un ajuste razonable para permitir a las personas con discapacidad igualdad de acceso a nuestra vivienda. 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 es 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 están interesados o ya no cumplen 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 bienes de cada familia. 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:

Verificación 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 comprobación 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.

La Dirección revisará los registros de desahucios y retenciones ilegales, las referencias del propietario, los antecedentes penales y los requisitos de registro de delincuentes sexuales para determinar la idoneidad del solicitante. No se cobrarán tasas de investigación al solicitante. Si un solicitante es rechazado debido a cualquiera de los siguientes criterios, el solicitante recibirá una notificación por escrito e instrucciones sobre el proceso de apelación.

Desahucios y Detenciones Ilegales

Los solicitantes con una fecha de desalojo o sentencia de retención ilegal en los últimos cinco (5) años serán denegados. Estipulaciones, despidos, y casos sin una disposición final no son una razón para la negación.

Comprobación de Referencias del Propietario

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

Investigación de Delincuentes y Delincuentes Sexuales

Sólo para propiedades del HUD en Oakland y Berkeley:

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) exige determinados controles de seguridad (Manual HUD 4350.3, Sección 4-7, Parte C). En cumplimiento de esta normativa, se llevará a cabo la siguiente investigación de antecedentes penales y de delincuentes sexuales. Un solicitante que está sujeto a un requisito de registro de por vida bajo un programa estatal de delincuentes sexuales será rechazado. Se denegará la solicitud a cualquier hogar en el que haya un miembro que haya sido desahuciado en los últimos tres años de una vivienda con ayuda federal por actividades delictivas relacionadas con las drogas. Se denegará la solicitud a todo solicitante que haya sido condenado por actividades delictivas relacionadas con las drogas por la producción o fabricación de metanfetamina en las instalaciones de una vivienda con asistencia federal.

Conducta del Solicitante

Si, en el transcurso de la tramitación de una solicitud, se pone de manifiesto que un solicitante ha falsificado o tergiversado de cualquier otro modo cualquier dato sobre su situación actual, su historial o su comportamiento de forma que pueda afectar a la admisibilidad, a la calificación de los criterios de selección de solicitantes, a las asignaciones, a la composición de la unidad familiar o al alquiler, se denegará la solicitud.

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

La Dirección denegará una vivienda si hay motivos razonables para creer que el comportamiento de un miembro por 1) abuso o patrón de abuso de alcohol y/o 2) uso ilegal o 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 Alameda

Estudio		
Alquiler: Aproximadamente el 30% de los Ingresos Mensuales		
Número de Personas en el Hogar	1 Persona	2 Personas
Ingresos Anuales Mínimos	Sin ingresos mínimos	
Ingresos Anuales Máximos	\$54,500	\$62,300

1 Dormitorio			
Alquiler: Aproximadamente el 30% de los Ingresos Mensuales			
Número de Personas en el hogar	1 Persona	2 Personas	3 Personas
Ingresos Anuales Mínimos	Sin ingresos mínimos		
Ingresos Anuales Máximos	\$54,500	\$62,300	\$70,100

Las cifras de ingresos mínimos están sujetas a cambios. No hay ningún 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.

Requisitos

La cabeza de familia debe tener 62 años o más en el momento de presentar la solicitud.

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 se pueden rellena en un ordenador, tableta o teléfono móvil. También se podrán recoger las solicitudes en papel en los horarios indicados en la página uno de los folletos. La línea telefónica de asistencia de 24 horas estará abierta cuando las solicitudes estén disponibles. Póngase en contacto con nosotros por teléfono o correo electrónico para obtener ayuda.

¿Cuándo se pondrán en contacto conmigo?

Una vez que su nombre llegue a la parte superior de la lista de espera, y una unidad está 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. La vivienda se ofrecerá a los hogares cualificados por orden de 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 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 marchan los inquilinos actuales.

¿Qué otros inmuebles aceptan solicitudes?

Visite nuestro sitio web www.sahahomes.org/apply para obtener la información más actualizada sobre los inmuebles que aceptan solicitudes.

¿Cuáles son los gastos de mudanza?

Los gastos de mudanza incluyen un depósito de seguridad y el primer mes de alquiler. La fianza 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 sobre la política de no fumar.

¿Se permite a los residentes tener animales de compañía?

Se admiten ciertos animales de compañía. Los residentes deben solicitar, el animal debe ser aprobado, y hay un depósito de 200 dólares 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 vía pública es limitado y no está garantizado. Si no se le asigna un puesto de estacionamiento, puede solicitar que se le añada a la lista de espera del aparcamiento.

¿Qué documentos necesito para la entrevista de certificación?

Los miembros de la unidad familiar deberán presentar la licencia de conducir o un documento de identidad con fotografía expedido por el Estado para todos los miembros adultos de la unidad familiar, las tarjetas de la Seguridad Social de todos los miembros de la unidad familiar, si se ha expedido un número de la Seguridad Social, una prueba de la edad de todos los miembros adultos de la unidad familiar (como, por ejemplo, un certificado de nacimiento, un pasaporte válido, un certificado de naturalización o una carta de la Seguridad Social que verifique la fecha de nacimiento), certificados de nacimiento o acuerdos de custodia para todos los miembros menores de edad de la unidad familiar (17 años o menos), una prueba de ingresos y una prueba de bienes.

Proceso de Denegación y Apelación

Las solicitudes se denegarán en función de los criterios de selección establecidos en la Política de Selección de Residentes. Si se deniega una solicitud, se enviará 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 Apelación ("Decisión de Apelación Inicial"), podrá solicitar un Apelación Final ("Apelación Final") en el plazo de diez (10) días hábiles (excluidos los días festivos nacionales) a partir de la recepción de la Decisión de Apelación Inicial. Si el solicitante pide un Apelación Final, ocurrirá lo siguiente:

- i. La Gestión de la propiedad de Satellite Affordable Housing Associates ("SAHA PM") conferirá con el solicitante para encontrar un tercero imparcial mutuamente aceptable para conducir una audiencia en el agravio (la "Audiencia"). Esto podría ser un empleado de la Junta de Alquiler, un mediador profesional, u otra persona que es aceptable para ambas partes. Si SAHA PM y el solicitante no pueden ponerse de 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 cuanto antes después de la selección del tercero imparcial. En la Audiencia, el solicitante será requerido a presentar su lado de la disputa y resultado deseado. El solicitante podrá aportar a la audiencia todas las pruebas que desee. El solicitante puede llevar a alguien que le represente en la Audiencia, pero también debe estar presente. Los asistentes a 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 del asunto.
- iv. El tercero imparcial tomará una decisión definitiva sobre la reclamación y emitirá una decisión por escrito detallando su determinación en un plazo de siete (7) días laborables (excluidos los días 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 solicitantes que estén apelando la denegación de una solicitud de vivienda. Para las unidades de Atención Continua (CoC), la unidad debe mantenerse durante el periodo de apelación de 14 días, hasta que se cierre el proceso de apelación. Para todas las unidades seguiremos tramitando las solicitudes de unidades durante el proceso de apelación. Mientras que una apelación exitosa puede resultar en que el solicitante sea devuelto a la lista de espera en su posición original, la unidad original para la que el solicitante estaba solicitando puede ya no estar disponible a la conclusión de 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 la igualdad de acceso a nuestra vivienda.