



等候名單即將開放

等候名單將於
2024 年 7 月 10 日上午 9 點開放
並將於
2024 年 7 月 24 日下午 5 點關閉。

線上申請

申請可以線上提交。請訪問 <http://www.sahahomes.org/apply> 以瞭解更多資訊。

紙質申請

紙質申請表可於以下時間在 842 Masonic Avenue, Albany, CA 94702 領取和交回：

- 2024 年 7 月 11 日，星期四，上午 9 點至下午 1 點，下午 2 點至 4 點
- 2024 年 7 月 17 日，星期三，上午 9 點至下午 1 點，下午 2 點至 4 點
- 2024 年 7 月 22 日，星期一，上午 9 點至下午 1 點，下午 2 點至 4 點

紙質申請表也可以線上列印。

*紙質申請必須於 2024 年 7 月 24 日之前郵寄（以郵戳為準），並於 2024 年 7 月 31 日下午 5 點之前送達經理辦公室。如需說明，請撥打上述電話。

便利設施

- 現場物業管理和居民服務
- 安全停車場
- 自行車存放處
- 社區活動室
- 現場洗衣設施
- 兒童遊樂區

ALBANY FAMILY 住房

755 Cleveland Ave,
Albany, CA 94706

(844) 973-4242

Albanyfamily@sahahomes.org

申請時，戶主必須年滿 18 歲。

稅收抵免一居室、兩居室和三居室單元的等候名單已開放。

請參閱附件，瞭解最低和最高收入限制。

抽籤選擇

截止日期前收到的所有申請都將進行抽籤。所有申請人都將列入等候名單以供考慮。

需要合理的住宿條件？

殘障人士有權要求合理的住宿條件，以參與申請流程。請向酒店發送電子郵件或撥打上述電話。

需要幫助？

24 小時支援電話僅在等候名單開放期間開通。請撥打上述電話尋求幫助。

加州中繼服務 (CRS) : 711

Satellite Affordable Housing Associates 物業管理部，加州許可證 00951367





ALBANY FAMILY

755 Cleveland Ave, Albany, CA 94706

電話：(844) 973-4242

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 的住戶。下面是您在申請前應該瞭解的一些重要資訊。

- **ALBANY FAMILY 的稅收抵免一居室、兩居室和三居室單元的等候名單將於2024年7月10日上午9點開放。**申請表可以線上提交。請訪問 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。線上申請必須於**2024年7月24日下午5點前提交**。
- 申請表也可線上列印。紙質申請表可於以下時間在 842 Masonic Avenue, Albany, CA 94706 領取：2024年7月11日星期四上午9點至下午1點，下午2點至4點；2024年7月17日星期三上午9點至下午1點，下午2點至4點；以及2024年7月22日星期一上午9點至下午1點，下午2點至4點。紙質申請必須郵寄至申請表上列出的地址。通過郵件提交的申請必須於**2024年7月24日之前郵寄（以郵戳為準）**，並於2024年7月31日下午5點之前送達經理辦公室。
- 截止日期前收到的所有申請都將進行抽籤。所有申請都將列入等候名單以供考慮。如果需要更多申請，我們保留按照抽籤連續處理下一個申請的權利。
- 只接受完整且原始的申請。**每戶家庭只能提交一份申請。重複的申請將不參與抽籤。**24小時支援電話熱線將於2024年7月10日上午9點開通，並於2024年7月24日下午5點關閉。如需幫助，請撥打上述電話號碼或發電子郵件至 Albanyfamily@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，並在申請、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，或者其他方面不符合條件，您的申請將被拒絕。您將收到關於申訴流程的書面通知和說明。殘障人士有權要求合理的便利條件，以參與申訴程式。此外，我們會考慮特殊情況，並可能作為一種合理的便利條件對政策做出例外處理，使殘障人士能夠平等地獲得我們的住房。有關詳細資訊，請參見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。如果我們無法聯繫到您，您的姓名將從等候名單中被移除。
- 我們的政策是每年更新一次等候名單，向所有申請人發送一封等候名單更新信，並移除那些對住房不再感興趣或不再符合住房條件的申請人姓名。
- 如果您兩次拒絕住房機會，您的申請將從等候名單中被移除。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對每戶家庭的收入和資產進行重新認證。管理人員還必須定期檢查公寓，以確保其適合入住。



所有申請人均須符合以下住戶選擇標準：

背景調查

奧克蘭市《公平獲得住房機會條例》和伯克利市《公平住房機會條例》限制犯罪背景調查（《奧克蘭市政法規》第 8.25 節，條例編號 13581 CMS；《伯克利市政法規》第 13.106 節，條例編號 7,692-N.S.）。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留置記錄、房東證明、犯罪記錄，以確定申請人是否合適。申請人無需支付篩選費。如果申請人因以下任一標準被拒絕，申請人將收到書面通知和申訴流程說明。

驅逐和非法留置

在過去五（5）年內有驅逐或非法留置判決日期的申請人將被拒絕。契約、駁回和沒有最終處理的案件不構成拒絕的理由。

房東證明調查

管理人員將核實過去兩（2）年內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、違反租約和驅逐程式。如果收到負面的房東證明，申請將被拒絕。沒有居住史並不一定會使您失去資格。

犯罪記錄篩查

除了在奧克蘭和伯克利的住宅外，在過去五（5）年內有重罪定罪的申請人將被拒絕。篩查的定罪包括可能對財產、居民或員工構成威脅的犯罪類別，如：暴力犯罪、財產犯罪、性犯罪以及與製造、銷售或分銷相關的毒品犯罪。導致輕罪的犯罪記錄不構成拒絕的理由。

申請人行為

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

如果申請人或申請人的客人在入住前任何時候對管理人員、物業或其他居民表現出明顯的不尊重或破壞性行為，申請將被拒絕。

如果有合理理由認為某住戶 1) 濫用酒精或長期酗酒和/或 2) 非法使用或長期非法使用毒品的行為可能會影響其他住戶的健康、安全或和平享用房屋的權利，則管理人員將拒絕該住戶。

阿拉米達縣 2024 年最低和最高收入限制

一居室 (50%和60% AMI) 最高租金：1,460美元或1,752美元			
家庭人數	1人	2人	3人
最低年收入	35,040美元	35,040美元	35,040美元
最高年收入	65,400美元	74,760美元	84,120美元

兩居室 (50%和 60% AMI) 最高租金：1,752 美元或 2,103 美元				
家庭人數	2 人	3 人	4 人	5 人
最低年收入	42,048 美元	42,048 美元	42,048 美元	42,048 美元
最高年收入	74,760 美元	84,120 美元	93,420 美元	100,920 美元

三居室 (60% AMI) 最高租金 2,429 美元					
家庭人數	3 人	4 人	5 人	6 人	7 人
最低年收入	58,296 美元	58,296 美元	58,296 美元	58,296 美元	58,296 美元
最高年收入	84,120 美元	93,420 美元	100,920 美元	108,420 美元	115,860 美元

最低收入數字可能會有變化。對於享受第 8 部分 (Section 8) 援助的家庭，沒有最低收入要求。
租金金額可能會發生變化。收入限制可能會發生變化。

資格

戶主必須年滿 18 歲或以上，或在申請時享有法律上的自由。

常見問答

如何填寫申請表？

申請表可以線上提交。請訪問 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。線上申請表可以在電腦、平板電腦或移動智能手機上填寫。紙質申請表也可在傳單第一頁列出的時間領取。開放申請時，24 小時支援電話將會開通。如需說明，請通過電話或電子郵件聯繫我們。

提交申請後，何時會與我聯繫？

一旦您的姓名出現在等候名單的首位，並且有單元可用，我們將與您聯繫安排認證面試。我們的政策是邀請多戶家庭開始資格審查程式。住房將按等候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。

我需要等多久才能有人聯繫我？

等待時間各不相同，因為它取決於等待名單的長度，以及當前租戶搬出的時間。

還有哪些住宅正在接受申請？

請訪問我們的網站 www.sahahomes.org/apply，獲取關於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。如需瞭解更多詳細資訊，請查看 SAHA《禁止吸煙政策協議》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，並需繳納 200 美元的寵物押金。如需瞭解更多詳細資訊，請參閱 SAHA《寵物政策》副本。

有路外停車位嗎？

路外停車位是有限的，而且不能保證。如果您沒有分配到停車位，您可以申請加入停車場等候名單。

認證面試需要哪些文檔？

您的家庭需要為所有成年家庭成員提供國家頒發的帶照片身份證明/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。

拒絕和申訴程式

根據《住戶選擇政策》中概述的選擇標準，申請人將被拒絕。如果申請被拒絕，則會向申請人郵寄一封拒絕信，其中詳細說明拒絕原因，同時附上申訴程式說明。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均須附有以前未提交的支援資訊和/或文檔。如果申請人在14天內沒有答覆，申請人將放棄申訴的權利。如果申請人提出申訴，並且對該申訴的裁決（“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（國家法定節假日除外）請求最終申訴（“最終申訴”）。如果申請人要求進行最終申訴，將發生以下情況：

- i. **Satellite Affordable Housing Associates**物業管理部（“SAHA PM”）應與申請人協商，尋找一個雙方都同意的公正第三方就申訴進行聽證（“聽證”）。該第三方租賃委員會的工作人員、專業調解員或雙方都可以接受的其他人員。如果SAHA PM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）就公正的協力廠商達成一致，則SAHA PM將選擇公正的第三方。
- ii. 在選擇公正的第三方後，SAHA PM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。該第三方申請人可以帶其他人代表其出席聽證會，但申請人也必須出席。出席聽證會的人必須遵守秩序。
- iii. SAHA PM將派遣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。
- iv. 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，我們將不會為正在申訴住房申請被拒的申請人保留單元。對連續護理（Continuum of Care, CoC）單元，必須在14天的申訴期內保留，直到申訴程式結束。對於所有單元，我們將在申訴過程中繼續處理單元申請。雖然申訴成功可能使申請人回到其等待名單的原有位置，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，以參與申訴程式。此外，我們會考慮特殊情況，並可能對政策做出例外規定，作為合理的便利條件，使殘障人士能夠平等地獲得我們的住房。