



Monarch Homes Sắp Mở Danh Sách Chờ

Danh sách chờ cho các căn hộ Voucher dựa trên dự án 1 phòng ngủ tại Monarch Homes sẽ mở vào lúc 9:00 sáng ngày 24 tháng 4 năm 2024. Các ứng dụng sẽ có sẵn để nộp trực tuyến. Vui lòng truy cập www.sahahomes.org/apply để biết thêm thông tin. Đơn đăng ký trực tuyến phải được gửi trên Cổng thông tin Nhà ở Quận Alameda trước 5 giờ chiều ngày 8 tháng 5 năm 2024.

Đơn đăng ký bằng giấy cũng sẽ có sẵn để nhận và trả tại chỗ nghỉ vào những thời điểm sau:

- Thứ Sáu, ngày 26 tháng 4 năm 2024, 12 giờ trưa - 4 giờ chiều
- Thứ Hai, ngày 29 tháng 4 năm 2024, 12 giờ trưa - 4 giờ chiều
- Thứ Sáu, ngày 3 tháng 5 năm 2024, 12 giờ trưa - 4 giờ chiều
- Thứ Hai, ngày 6 tháng 5 năm 2024, 12 giờ trưa - 4 giờ chiều

Các ứng dụng giấy cũng sẽ có sẵn trực tuyến để in. Đơn đăng ký bằng giấy phải được gửi đến 3268 San Pablo Ave, Oakland, CA 94608. Đơn đăng ký bằng giấy phải được đóng dấu bưu điện trước ngày 8 tháng 5 năm 2024 và văn phòng quản lý nhận được trước 5 giờ chiều ngày 15 tháng 5 năm 2024.

Việc rút thăm sẽ được tiến hành cho tất cả các đơn đăng ký nhận được trước thời hạn. Tất cả các đơn đăng ký sẽ được đưa vào danh sách chờ để xem xét. Đường dây điện thoại hỗ trợ 24 giờ sẽ mở vào lúc 9 giờ sáng ngày 24 tháng 4 năm 2024 và đóng vào lúc 5 giờ chiều ngày 8 tháng 5 năm 2024. Hãy gọi tới số bên dưới để được hỗ trợ.

Người khuyết tật có quyền yêu cầu chỗ ở hợp lý để tham gia vào quá trình đăng ký. Nếu bạn cần chỗ ở hợp lý, vui lòng gửi email đến Monarch@sahahomes.org hoặc gọi đến số bên dưới.

MONARCH HOMES

3268 San Pablo Ave, Oakland, CA 94608

Phone: (844) 924-2814

California Relay Service (CRS): 711

www.sahahomes.org/properties/monarch-homes Satellite Affordable Housing

Associates Property Management, CA License 00951367

Địa chỉ tài sản:
3268 San Pablo Ave,
Oakland, CA 94608

Chủ hộ phải từ 62 tuổi trở lên.

Vui lòng xem các trang đính kèm để biết giới hạn thu nhập tối thiểu và tối đa.

Ang pagbubukas na ito ay partikular para sa 1-bedroom Project Based Voucher Units na walang mga espesyal na set-side.

Các đơn vị được hỗ trợ tiền thuê theo Mục 8 dựa trên Dự án thông qua Oakland Housing Authority

TIỆN NGHI

- Khu chung cư 51 căn
- Gần các tuyến xe buýt AC Transit
- Quản lý tại chỗ
- Giặt ủi tại chỗ
- Phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng tập thể dục, vườn cộng đồng
- Tòa nhà 5 tầng có thang máy

ỨNG DỤNG CÓ SN KHỞI ĐỘNG 4/24/2024

Apply at www.sahahomes.org/apply





Monarch Homes

3268 San Pablo Ave, Oakland, CA 94608

Phone: (844) 924-2814

California Relay Service (CRS): 711

Kính gửi Người nộp đơn,

Cảm ơn quý vị đã quan tâm đến việc trở thành cư dân của Satellite Affordable Housing Associates. Dưới đây là một số thông tin quan trọng mà quý vị nên biết về quy trình trước khi nộp đơn.

- Danh sách chờ cho các căn hộ Voucher theo dự án 1 phòng ngủ không có ưu đãi đặc biệt tại Monarch Homes sẽ mở vào lúc 9:00 sáng ngày 24 tháng 4 năm 2024. Các ứng dụng sẽ có sẵn để nộp trực tuyến. Vui lòng truy cập www.sahahomes.org/apply để biết thêm thông tin. Cần có địa chỉ email hợp lệ để đăng ký trực tuyến. Đơn đăng ký trực tuyến phải được gửi trên Cổng thông tin Nhà ở Quận Alameda trước 5 giờ chiều ngày 8 tháng 5 năm 2024.
- Đơn đăng ký cũng sẽ có sẵn trực tuyến để in. Đơn đăng ký bằng giấy sẽ có sẵn để nhận và trả tại 3268 San Pablo Ave, Oakland, CA 94608 vào những thời điểm sau: Thứ Sáu, ngày 26 tháng 4 năm 2024, 12 giờ trưa đến 4 giờ chiều; Thứ Hai, ngày 29 tháng 4 năm 2024, 12 giờ trưa đến 4 giờ chiều; Thứ Sáu, ngày 3 tháng 5 năm 2024, 12 giờ trưa đến 4 giờ chiều; Thứ Hai, ngày 6 tháng 5 năm 2024, 12 giờ trưa đến 4 giờ chiều. Đơn đăng ký bằng giấy phải được gửi đến 3268 San Pablo Ave, Oakland, CA 94608. Đơn đăng ký gửi qua đường bưu điện phải được đóng dấu bưu điện trước ngày 8 tháng 5 năm 2024 VÀ được văn phòng người quản lý nhận trước 5 giờ chiều ngày 15 tháng 5 năm 2024.
- Việc rút thăm sẽ được tiến hành cho tất cả các đơn đăng ký nhận được trước thời hạn. Tất cả các đơn đăng ký sẽ được đưa vào danh sách chờ để xem xét. Nếu cần thêm đơn đăng ký, chúng tôi có quyền xử lý các đơn đăng ký tiếp theo theo thứ tự xổ số.
- Chỉ những đơn đăng ký đầy đủ và nguyên bản mới được chấp nhận. Mỗi hộ gia đình chỉ có một đơn đăng ký. Các đơn đăng ký trùng lặp sẽ không được đưa vào xổ số. Đường dây điện thoại hỗ trợ 24 giờ sẽ mở vào lúc 9 giờ sáng ngày 24 tháng 4 năm 2024 và đóng vào lúc 5 giờ chiều ngày 8 tháng 5 năm 2024. Vui lòng gọi đến số điện thoại trên hoặc gửi email tới Monarch@sahahomes.org để được hỗ trợ.
- Chúng tôi sẽ đánh giá từng trường hợp trong mỗi đơn, sẽ xem xét thông tin bổ sung do đương đơn nộp và sẽ cung cấp chỗ ở hợp lý khi có yêu cầu, được xác minh và cần thiết. Chúng tôi khuyến khích người khuyết tật nộp đơn.
- Nếu hộ gia đình của bạn không đủ tiêu chuẩn vì bất kỳ lý do gì, thì đơn của bạn sẽ bị từ chối. Bạn sẽ nhận được thông báo bằng văn bản và hướng dẫn về quy trình khiếu nại. Người khuyết tật có quyền đưa yêu cầu về nhà ở hợp lý làm cơ sở để khiếu nại. Ngoài ra, chúng tôi sẽ xem xét các tình tiết giảm nhẹ và có thể đưa ra các ngoại lệ đối với chính sách như nhằm mục đích cung cấp chỗ ở hợp lý cho người khuyết tật để họ có được sự bình đẳng về nhà ở. Để biết chi tiết, vui lòng xem “Denial and Appeal Process” đính kèm.
- Bạn có trách nhiệm thông báo cho ban quản lý nếu thay đổi địa chỉ hoặc số điện thoại. Nếu chúng tôi không thể liên lạc với bạn, thì tên của bạn sẽ bị xóa khỏi danh sách chờ.
- Chính sách của chúng tôi là cập nhật danh sách chờ hàng năm bằng cách gửi cho tất cả các đương đơn Thư cập nhật danh sách chờ và xóa tên của những người không còn quan tâm hoặc không còn đủ điều kiện nhận nhà ở nữa.
- Nếu bạn từ chối hai cơ hội nhận nhà ở, thì đơn của bạn sẽ bị xóa khỏi danh sách chờ. Bạn có thể nộp đơn xin nhà ở mới khi danh sách chờ mở lại.
- Quy định liên bang yêu cầu ban quản lý xác nhận lại thu nhập và tài sản của mỗi hộ gia đình hàng năm. Ban quản lý cũng phải thường xuyên kiểm tra để đảm bảo căn hộ phù hợp cho việc lưu trú.



Tất cả người nộp đơn phải tuân thủ các Tiêu chí lựa chọn thường trú sau:

Kiểm tra lý lịch

City of Oakland Fair Chance Access to Housing Ordinance và City of Berkeley's Fair Chance Access to Housing Ordinance nó hạn chế sàng lọc lý lịch tội phạm (Ordinance No. 13581 CMS., Oakland Municipal Code Section 8.25; Ordinance No. 7,692-N.S., Berkeley Municipal Code 13.106). Tuân thủ các quy định này, việc sàng lọc sau sẽ được thực hiện.

Ban quản lý sẽ xem xét hồ sơ trục xuất và giam giữ bất hợp pháp, tiền sử tội phạm và yêu cầu đăng ký tội phạm tình dục, và các tài liệu tham khảo về chủ nhà để xác định sự phù hợp của người nộp đơn. Người nộp đơn sẽ không tính phí sàng lọc. Nếu người nộp đơn bị từ chối do bất kỳ tiêu chí nào sau đây, người nộp đơn sẽ nhận được thông báo bằng văn bản và hướng dẫn về quy trình kháng cáo.

Trục xuất và giam giữ do phạm pháp

Những người nộp đơn có quyết định trục xuất hoặc giam giữ do phạm pháp trong vòng năm (5) năm qua kể từ ngày có quyết định sẽ bị từ chối. Không tính các lần miễn trừ và các trường hợp không có quyết định cuối cùng.

Kiểm tra tài liệu giới thiệu của chủ nhà

Ban quản lý sẽ xác minh quá trình cư trú với chủ nhà hiện tại và trước đây trong hai (2) năm qua. Chúng tôi đặc biệt chú trọng lịch sử thanh toán, các sự cố về hư hỏng và/hoặc các vấn đề về vệ sinh, vi phạm cho thuê và trục xuất. Nếu có tài liệu giới thiệu của chủ nhà xấu, thì đơn đăng ký sẽ bị từ chối. Hồ sơ của bạn không nhất thiết là sẽ bị loại nếu thiếu lịch sử cư trú.

Sàng lọc tội phạm và tình dục

U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) nó yêu cầu sàng lọc nhất định (HUD Handbook 4350.3, Section 4-7, Part C). Tuân theo các quy định này, việc sàng lọc tội phạm tình dục và tội phạm sau sẽ được tiến hành. Người nộp đơn phải đăng ký trọn đời theo chương trình tội phạm tình dục của tiểu bang sẽ bị từ chối. Bất kỳ hộ gia đình nào có thành viên đã bị trục xuất khỏi nhà ở do liên bang hỗ trợ trong ba năm qua vì hoạt động tội phạm liên quan đến ma túy sẽ bị từ chối. Người nộp đơn đã bị kết án về hoạt động tội phạm liên quan đến ma túy để sản xuất hoặc sản xuất methamphetamine trong khuôn viên của nhà ở được liên bang hỗ trợ sẽ bị từ chối.

Hành vi của người nộp đơn

Trong quá trình xử lý đơn, nếu rõ ràng là người nộp đơn đã giả mạo hoặc cung cấp không chính xác bất kỳ sự thật nào về tình trạng, lịch sử hoặc hành vi hiện tại của mình theo cách sẽ ảnh hưởng đến điều kiện, tiêu chuẩn lựa chọn người nộp đơn, phụ cấp, thành phần hộ gia đình hoặc tiền thuê, thì đơn đăng ký sẽ bị từ.

Nếu người nộp đơn hoặc khách của người nộp đơn thể hiện sự thiếu tôn trọng hoặc có hành vi gây rối đối với ban quản lý, tài sản hoặc cư dân khác bất kỳ lúc nào trước khi chuyển đến, thì đơn đăng ký sẽ bị từ chối.

Ban quản lý sẽ từ chối một hộ gia đình nếu có lý do hợp lý để tin rằng hành vi của một thành viên do lạm dụng rượu và/hoặc sử dụng trái phép bất hợp pháp ma túy có thể ảnh hưởng đến sức khỏe, sự an toàn hoặc quyền hưởng thụ hòa bình tại cơ sở của các cư dân khác.

Giới Hạn Thu Nhập Tối Thiểu & Tối Đa Năm 2023 của Alameda

1 phòng ngủ (50% AMI) Giá thuê: Gaya ng ipinasiya ng Oakland Housing Authority			
Số Người Trong Hộ Gia Đình	1 Người	2 Người	3 Người
Thu Nhập Tối Thiểu Theo Năm	không có thu nhập tối thiểu		
Maximum Yearly Income	\$51,800	\$59,200	\$66,600

*Số liệu về thu nhập tối thiểu có thể thay đổi.
Không quy định thu nhập tối thiểu đối với những hộ gia đình được hỗ trợ theo chương trình Mục 8.
Giá thuê nhà có thể thay đổi. Giới Hạn Thu Nhập có thể thay đổi.*

Khả Năng Hội Đủ Điều Kiện

Chủ hộ phải từ 62 tuổi trở lên.

Ưu Tiên Tiếp Nhận

Theo yêu cầu của Quận Alameda, có ưu tiên tiếp nhận những người nộp đơn là cư dân hoặc công nhân của Quận Alameda. Tùy chọn sẽ được xác minh.

Theo yêu cầu của Cơ quan Quản lý Nhà ở Oakland, có một ưu tiên tiếp nhận bổ sung như được xác định trong Kế hoạch Hành chính của OHA (Local Preferences [24 CFR 982.207; HCV p.4-16])

Câu Hỏi Thường Gặp

Tôi có thể hoàn thành đơn đăng ký bằng cách nào?

Các ứng dụng sẽ có sẵn để nộp trực tuyến. Vui lòng truy cập www.sahahomes.org/apply để biết thêm thông tin. Quý vị phải cung cấp một địa chỉ email hợp lệ khi nộp đơn. Đơn đăng ký có thể được hoàn thành trên máy tính, máy tính bảng hoặc điện thoại thông minh. Các ứng dụng giấy cũng sẽ có sẵn để nhận vào các thời điểm được liệt kê trên trang một cửa từ rơi. Đường dây điện thoại hỗ trợ 24 sẽ mở khi có ứng dụng. Hãy gọi cho chúng tôi qua điện thoại hoặc gửi email cho chúng tôi để được hỗ trợ.

Sau khi nộp đơn đăng ký, tôi sẽ được liên hệ khi nào?

Khi tên của quý vị nằm ở đầu danh sách chờ và có sẵn căn hộ, chúng tôi sẽ liên hệ với quý vị để sắp xếp một cuộc phỏng vấn xác nhận. Chính sách của chúng tôi là mời nhiều hộ gia đình bắt đầu tham gia vào quá trình thẩm định. Nhà ở sẽ được cung cấp cho những hộ gia đình đủ tiêu chuẩn theo thứ tự trong danh sách chờ.

Số danh sách chờ của tôi là bao nhiêu?

Chính sách của chúng tôi là không tiết lộ cho người nộp đơn về vị trí cụ thể trong danh sách chờ.

Tôi phải chờ bao lâu trước khi được liên lạc?

Thời gian chờ khác nhau vì phụ thuộc vào danh sách chờ và thời gian người thuê nhà hiện tại di chuyển ra ngoài.

Có khu nhà nào khác đang chấp nhận đơn đăng ký không?

Vui lòng truy cập trang web của chúng tôi tại www.sahahomes.org/apply để biết thông tin mới nhất về các khu nhà đang chấp nhận đơn đăng ký.

Chi phí chuyển vào là gì?

Chi phí chuyển vào bao gồm tiền đặt cọc và tiền thuê tháng đầu tiên. Tiền đặt cọc bằng một tháng tiền thuê.

Có được phép hút thuốc trong tòa nhà không?

Không được phép hút thuốc, ngoại trừ tại khu vực hút thuốc riêng của chủ nhà. Để biết thêm thông tin, hãy yêu cầu xem bản sao của Thỏa thuận về chính sách không hút thuốc của SAHA.

Cư dân có được nuôi thú cưng không?

Cho phép một số loại vật nuôi. Cư dân phải đăng ký, loại động vật phải được đồng ý và phải đóng tiền kỹ quỹ vật nuôi là 200\$. Để biết thêm thông tin, hãy yêu cầu xem bản sao của Chính sách vật nuôi của SAHA.

Có bãi đậu xe ngoài phố không?

Chỗ đậu xe trên phố chỉ có hạn và không được đảm bảo. Nếu bạn không được chỉ định một chỗ đậu xe, thì bạn có thể yêu cầu được thêm vào danh sách chờ chỗ đậu xe.

Tôi cần những tài liệu nào cho cuộc phỏng vấn chứng nhận?

Hộ gia đình bạn sẽ cần mang theo giấy tờ tùy thân/giấy phép lái xe do tiểu bang cấp cho tất cả các thành viên trong gia đình trưởng thành, thẻ An sinh xã hội cho tất cả các thành viên trong gia đình (nếu có số An sinh xã hội), bằng chứng về tuổi của tất cả các thành viên trong gia đình là người lớn (ví dụ: giấy khai sinh, hộ chiếu hợp lệ, giấy chứng nhận nhập tịch, thư an sinh xã hội xác minh ngày sinh); Giấy khai sinh hoặc thỏa thuận nhận nuôi cho tất cả các thành viên hộ gia đình chưa trưởng thành (17 tuổi trở xuống), bằng chứng về tài sản và thu nhập.

Denial and Appeal Process

Người nộp đơn sẽ bị từ chối bởi các tiêu chí lựa chọn ghi trong Resident Selection Policy. Nếu bị từ chối đơn đăng ký, người nộp đơn sẽ nhận được thư từ chối nêu rõ (các) lý do từ chối, kèm theo hướng dẫn về quy trình khiếu nại. Người nộp đơn phải gửi văn bản trả lời trong vòng mười bốn (14) ngày kể từ ngày nhận thư từ chối. Mọi yêu cầu xem xét lại quyết định phải đính kèm thông tin hỗ trợ và/hoặc tài liệu chưa được đệ trình trước đó. Nếu người nộp đơn không trả lời trong vòng 14 ngày, họ sẽ từ bỏ quyền khiếu nại của mình. Nếu người nộp đơn đã khiếu nại và không hài lòng với cách giải quyết khiếu nại đó ("Initial Appeal Decision"), họ có thể gửi yêu cầu khiếu nại lần cuối ("Final Appeal") trong vòng mười (10) ngày làm việc (trừ các ngày lễ quốc gia) kể từ ngày nhận Initial Appeal Decision. Nếu người nộp đơn yêu cầu Final Appeal, những điều sau đây sẽ xảy ra:

- i. Satellite Affordable Housing Associates Property Management ("SAHA PM") sẽ trao đổi với người nộp đơn để tìm một bên thứ ba khách quan, được cả hai bên đồng ý, để tiến hành một phiên điều trần khiếu nại ("Hearing"). Đây có thể là nhân viên của Ban Thuê Nhà, một người hòa giải chuyên nghiệp, hoặc một người khác được cả hai bên đồng ý. Nếu SAHA PM và người nộp đơn không thể thỏa thuận với bên thứ ba khách quan trong vòng năm (5) ngày làm việc (trừ các ngày lễ quốc gia) kể từ khi SAHA PM tiếp nhận văn bản yêu cầu Final Appeal, SAHA PM sẽ chọn ra bên thứ ba khách quan.
- ii. SAHA PM sẽ nỗ lực hết sức để xếp lịch Hearing càng sớm càng tốt sau khi chọn bên thứ ba khách quan. Tại Hearing, người nộp đơn sẽ được yêu cầu trình bày ý kiến tranh luận của mình và kết quả mà họ mong muốn. Trong phiên điều trần, người nộp đơn có thể trình bày số lượng bằng chứng theo ý muốn. Người nộp đơn có thể cử người đại diện cho họ tại Phiên điều trần, nhưng người nộp đơn cũng phải có mặt. Những người có mặt tại Hearing phải cư xử có trật tự.
- iii. SAHA PM sẽ cử nhân viên thích hợp đến buổi điều trần và sẽ giải quyết công bằng với người nộp đơn để đi đến giải pháp cuối cùng cho vấn đề.
- iv. Bên thứ ba khách quan sẽ ra quyết định cuối cùng liên quan đến khiếu nại và sẽ ban hành văn bản quyết định nêu chi tiết quyết định của họ trong vòng bảy (7) ngày làm việc (trừ các ngày lễ quốc gia) sau khi kết thúc Hearing. Đây sẽ là quyết định cuối cùng về vấn đề này và sẽ không có khiếu nại nào nữa.

Do các yêu cầu trong quy định và/hoặc nhu cầu tài chính của Bất động sản, các đơn vị nhà ở sẽ không được giữ lại cho những đương đơn đang khiếu nại việc bị từ chối đơn đăng ký nhà ở. Đối với các đơn vị Continuum of Care (CoC)), đơn vị phải được giữ lại trong thời gian khiếu nại 14 ngày, cho đến khi quá trình khiếu nại kết thúc. Đối với tất cả đơn vị, chúng tôi sẽ tiếp tục xử lý đơn đăng ký các đơn vị trong quá trình khiếu nại. Mặc dù việc khiếu nại thành công có thể khiến người nộp đơn được đưa trở lại danh sách chờ ở vị trí lúc đầu của họ, nhưng đơn vị nhà ở lúc đầu mà người nộp đơn đã đăng ký có thể không còn sau khi kết thúc khiếu nại.

Người khuyết tật có quyền yêu cầu các sắp xếp hợp lý để tham gia quy trình khiếu nại. Ngoài ra, chúng tôi sẽ xem xét các tình tiết giảm nhẹ và có thể đưa ra ngoại lệ đối với chính sách nhằm tạo điều kiện hợp lý để người khuyết tật được tiếp cận nhà ở của chúng tôi một cách công bằng.