Dirección de la propiedad:
1109 Oak Street,
Oakland, CA 94607

El jefe de familia debe tener 55 años o más en el momento de la solicitud. Si hay miembros adicionales, deben tener 45 años o más o cumplir con una excepción. Consulte las página adjuntas para conocer las excepciones.

Por favor, revise las páginas adjuntas para conocer los límites de ingresos mínimos y máximos.

Unidades con un subsidio de Project Based Section 8 rental assistance a través de Oakland Housing Authority.

**OAK STREET TERRACE**

# Lista de espera próximamente

La lista de espera para las unidades de estudio en Oak Street Terrace estará disponible el 31 de mayo del 2022 a las 9:00 AM. Las solicitudes están disponibles en línea. Por favor, visite www.sahahomes.org/apply para obtener más información. Las solicitudes en línea deben ser enviado antes de las 5:00 p. m. del 7 de junio de 2022.

Las solicitudes en papel también estarán disponibles para recoger en 160 14th Street Oakland, CA 94612(en la sala comunitaria del segundo piso) en los siguientes horarios:

- Miércoles, 1 de junio de 2022, 9 am - 12 PM
- Martes, 7 de junio de 2022, 12:30pm - 4:00 PM

Las solicitudes en papel deben enviarse por correo a 160 14th Street, Oakland, CA 94612 Las solicitudes deben tener matasellos de 7 de junio de 2022 Y recibido por la oficina del gerente a las 5:00 PM del 14 de junio de 2022.

Se realizará una lotería con todas las solicitudes recibidas en la fecha límite. Las primeras 250 solicitudes se colocarán en la línea de espera para su consideración. La línea de atención de 24 horas estará disponible a partir del 31 de mayo del 2022 a las 9:00 A.M. hasta el 7 de junio del 2022 a las 5:00 P.M. Por favor, llame al número de abajo para asistencia.

Las personas con incapacidades tienen derecho de solicitar una adaptación razonable en el proceso de solicitud. Si requiere de un acomodación razonable, envíe un correo electrónico a OakStreet@sahahomes.org o llame al numero abajo.

## SERVICIOS

- Administración de propiedades en el lugar, servicios de apoyo
- Sala comunitaria, patio al aire libre, lavandería
- Ubicado a pocas cuadras del popular Chinatown y Downtown Oakland
- Fácil acceso a Lake Merritt BART, AC Transit, Museum of Oakland y Oakland Public Library

OAK STREET TERRACE
1109 Oak Street, Oakland, CA 94607
Phone: (833) 521-7751 California Relay Service (CRS): 711
www.sahahomes.org/properties/oak-street-terrace
Satellite Affordable Housing Associates Property Management,
CA License 00951367

**SOLICITUDES DISPONIBLES EN LÍNEA**
**desde el 31 de mayo del 2022**
**www.sahahomes.org/apply**

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

# Oak Street Terrace

**1109 Oak Street, Oakland, CA 94607**
**Phone: (833) 521-7751**
**California Relay Service (CRS): 711**

Estimado solicitante,

Le agradecemos su interés en convertirse en residente de Satellite Affordable Housing Associates. A continuación encontrará información importante que debe tomar en cuenta sobre el proceso antes de hacer su solicitud.

- **La lista de espera para las unidades de estudio en Oak Street Terrace estará disponible el 31 de mayo del 2022.** Las solicitudes estará disponible en línea. Por favor, visite www.sahahomes.org/apply para obtener mayor información. Las solicitudes en línea deben ser enviado antes de las 5:00 p. m. del 7 de junio de 2022.
- Las solicitudes en papel estarán disponibles para recoger en en 160 14th Street, Oakland, CA 94612 (en la sala comunitaria del segundo piso) en los siguientes horarios: Miércoles, 1 de junio de 2022, 9 am - 12 PM; Martes, 7 de junio de 2022, 12:30pm - 4:00 PM. Las solicitudes en papel deben enviarse por correo a 160 14th Street, Oakland, CA 94612. Las solicitudes deben tener matasellos de 7 de junio de 2022 Y recibido por la oficina del gerente a las 5:00 PM del 14 de junio de 2022.
- Se realizará una lotería con todas las solicitudes recibidas en la fecha límite. Las primeras 250 solicitudes se colocarán en la línea de espera para su consideración. Si se necesitan solicitudes adicionales, nos reservamos el derecho de procesar las próximas solicitudes en orden de sorteo.
- Solo se aceptarán solicitudes completas y originales. Solo una aplicación por hogar. Las solicitudes duplicadas no se ingresarán en la lotería. La línea de atención de 24 horas estará disponible a partir del 31 de mayo del 2022 a las 9:00 AM hasta el 7 de junio del 2022 a las 5:00 PM. Por favor, llame al (833) 521-7751 o envíe un correo electrónico a OakStreet@sahahomes.org para asistencia.
- Evaluaremos las circunstancias individuales de cada solicitud, consideraremos la información adicional presentada por el solicitante y proporcionaremos adaptaciones razonables según se solicite, verifique y sea necesario. Se alienta a las personas con discapacidad a presentar su solicitud.
- Si su hogar tiene ingresos en exceso o no está calificado, su solicitud será denegada. Recibirá notificaciones e instrucciones por escrito sobre el proceso de apelación. Las personas con discapacidades tienen el derecho de solicitar adaptaciones razonables para participar en el proceso de apelación. Además, consideraremos circunstancias atenuantes y se podrían hacer excepciones a la política para permitir que personas con discapacidades accedan igualmente a nuestra vivienda. Para más detalles, vea “Denial and Appeal Process”.
- Es su responsabilidad notificar a la gerencia de los cambios de dirección o número de teléfono. Si no podemos ponernos en contacto con usted, su nombre se eliminará de la lista de espera.
- Es nuestra política actualizar la lista de espera anualmente enviando a todos los solicitantes una Carta de Actualización de Lista de Espera y eliminando los nombres de aquellos que ya no están interesados o ya no califican para vivienda.
- Si rechaza dos oportunidades de vivienda, su solicitud se eliminará de la lista de espera. Puede volver a solicitar la vivienda cuando la lista de espera esté abierta.
- Las regulaciones federales requieren que la administración vuelva a certificar los ingresos y activos de cada hogar anualmente. La administración también debe inspeccionar regularmente los apartamentos para asegurarse de que tienen las condiciones adecuadas para la ocupación.

Todos los solicitantes están sujetos a los siguientes Criterios de Selección de Residentes:

**Verificaciones de antecedentes**
La ordenanza Fair Chance Access to Housing Ordinance de City of Oakland y la ordenanza Fair Chance Access to Housing Ordinance de City of Berkeley restringe la investigación de antecedentes penales (Ordinance No. 13581 CMS., Oakland Municipal Code Section 8.25; Ordinance No. 7,692-N.S., Berkeley Municipal Code 13.106). En cumplimiento de estas normas, se llevará a cabo la siguiente selección.

En cumplimiento de esta ordenanza, la administración revisará las referencias del propietario, los registros de desalojo, y los registros de retención ilegal para determinar la idoneidad del solicitante. No se cobrarán tarifas de verificación 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.

**Desalojos o retenciones ilegales**
Los solicitantes con una sentencia de desalojo o retención ilegal dentro de los últimos cinco (5) años a partir de la fecha del juicio serán denegados. No se considerarán las estipulaciones, los despidos y los casos sin un mandato final.

**Verificaciones de antecedentes del propietario**
La administración verificará la residencia con los propietarios actuales y anteriores durante los últimos dos (2) años. Estamos analizando específicamente el historial de pagos, incidentes de daños y/o problemas de limpieza, violaciones del alquiler y procedimientos de desalojo. Si se recibe una referencia negativa del propietario, la solicitud será denegada. La falta de historial residencial no necesariamente lo descalifica.

**Conducta del solicitante**
Si, durante el curso de procesamiento de una solicitud, se hace evidente que un solicitante ha falsificado o tergiversado cualquier hecho sobre su situación actual, historial o comportamiento de una manera que pudiera afectar la elegibilidad, la calificación de los criterios de selección del solicitante, las asignaciones, la composición del hogar, o alquiler, la solicitud será denegada.

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

La administración denegará a un hogar si hay motivos razonables para creer que el comportamiento de un miembro por abuso o patrón de abuso de alcohol y/o uso ilegal o patrón de uso ilegal de drogas puede interferir con la salud, la seguridad o el derecho a disfrutar pacíficamente de las instalaciones por parte de otros residentes.

# Límites de ingresos mínimos y máximos del 2022 para Alameda County

| Estudio<br>Renta: Aproximadamente el 30% de los ingresos | | |
|---|---|---|
| **Número de personas en el hogar** | 1 personas | 2 personas |
| **Ingresos mínimos anuales** | No hay ingreso mínimo | |
| **Ingresos máximos anuales** | $50,000 | $57,150 |

*Las cifras mínimas de ingreso están sujetas a modificaciones.*
*No existe un requisito mínimo de ingresos para aquellos hogares que soliciten la asistencia de la Sección 8.*
*Los montos de la renta así como los límites de ingresos están sujetos a modificaciones.*

**Elegibilidad**

El jefe de familia debe tener 55 años o más. Los miembros adicionales deben tener 45 años o más, o si son menores de 45 años, deben cumplir con una de las siguientes excepciones: 1) esposa o conviviente del jefe de familia; 2) alguien que proporcione apoyo económico o físico primario al jefe de familia; 3) un hijo o nieto discapacitado que necesita vivir con el jefe de familia debido a su discapacidad

**Excepciones especiales**

Hay unidades protegidas por la Sección 8, para las cuales los solicitantes deben calificar según el proceso de evaluación del Oakland Housing Authority.

**Preferencias de admisión**

Según lo requerido por Oakland Housing Authority (OHA) y la Cuidad de Oakland, esta propiedad tiene una preferencia de admisión para familias que viven o trabajan en la Ciudad de Oakland, han sido desplazadas de la Ciudad de Oakland o califican para la preferencia familiar de OHA, veterano preferencia, preferencia de personas sin hogar, o están en transición fuera de entornos institucionales. Tales preferencias serán verificadas.

# Preguntas frecuentes

**¿Cómo lleno la solicitud?**

Las solicitudes están disponibles en línea. Por favor, visite **www.sahahomes.org/apply** para obtener más información. Se requiere de un correo electrónico válido para hacer la solicitud en línea. Las solicitudes en línea pueden llenarse en una computadora, tableta o celular inteligente. Las solicitudes en papel también estarán disponibles para recogerlas en los horarios indicados en la página uno del volante. La línea telefónica de soporte las 24 horas estará abierta cuando las aplicaciones estén disponibles. Llámenos por teléfono o envíenos un correo electrónico para obtener ayuda.

**¿Cuándo me contactarán una vez que envíe mi solicitud?**

Una vez que su nombre llegue a la parte superior de la lista de espera, y si hay alguna unidad disponible, le contactaremos para acordar una entrevista de certificación. Nuestra política de privacidad nos hace invitar a varias familias para iniciar el proceso de calificación. Se ofrecerán las viviendas a las familias que apliquen y que estén en orden en la lista de espera.

**¿Cuál es mi número en la lista de espera?**

Nuestra política es no divulgar a los solicitantes sus posiciones específicas en la lista de espera.

**¿Cuánto tiempo debo esperar antes de ser contactado?**

Los tiempos de espera varían, ya que depende del tamaño de la lista de espera, y de cuando los inquilinos actuales se muden.

**¿Qué otras propiedades están aceptando solicitudes?**

Visite nuestro sitio web en **www.sahahomes.org/apply** para obtener la información más actualizada sobre qué propiedades están aceptando solicitudes.

**¿Cuáles son los costos de mudanza?**

Los costos de mudanza incluyen un depósito de garantía y el primer mes de alquiler. El depósito de garantía equivale a un mes de alquiler.

**¿Se permite fumar en el edificio?**

No está permitido fumar, excepto en el área de fumadores designada por el propietario. Para obtener información más detallada, solicite ver una copia del Acuerdo de SAHA con respecto a la política de no fumar.

**¿Se permite a los residentes tener mascotas?**

Ciertas mascotas están permitidas. Los residentes deben presentar una solicitud, el animal debe ser aprobado y hay un depósito de $ 200 por la mascota. Para obtener información más detallada, solicite una copia de la política de mascotas de SAHA.

**¿Hay aparcamiento?**

El aparcamiento es limitado, y no está garantizado. Si no se le asigna un espacio para aparcar, puede solicitar ser agregado a la lista de espera del aparcamiento.

**¿Qué documentos necesitaré para una entrevista de certificación?**

Tendrá que traer una identificación con foto/licencia de conducir emitida por el estado de todos los miembros adultos del hogar; tarjetas de Seguro Social de todos los miembros del hogar, si se ha emitido un número de seguro social; prueba de edad para todos los miembros adultos del hogar (por ejemplo, certificado de nacimiento, pasaporte válido, certificado de naturalización, carta del Seguro Social que verifique la fecha de nacimiento); certificados de nacimiento o acuerdo de custodia para todos los miembros menores del hogar (17 años o menos), prueba de ingresos y prueba de activos.

# Denial and Appeal Process

Los solicitantes serán denegados debido a los criterios de selección expuestos en la Resident Selection Policy. Si se deniega una solicitud, se enviará al solicitante una carta de denegación en la que se especificarán los motivos de la misma, 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 de apoyo no presentada anteriormente. Si el solicitante no responde en el plazo de 14 días, renunciará a su derecho de recurso. Si el solicitante recurre y no está satisfecho con la resolución de dicho recurso ("Initial Appeal Decision"), podrá solicitar un recurso final ("Final Appeal") en el plazo de diez (10) días hábiles (excluyendo los días festivos nacionales) a partir de la recepción de la Initial Appeal Decision. Si el solicitante pide un Final Appeal, se producirá lo siguiente:

i. Satellite Affordable Housing Associates Property Management ("SAHA PM") conferirá con el solicitante para encontrar una tercera parte imparcial mutuamente acordada para conducir una audiencia sobre el agravio (la "Hearing"). Esto podría ser una persona de la Junta de Alquiler, un mediador profesional, u otra persona que sea aceptable para ambas partes. Si SAHA PM y el solicitante no son capaces de 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 Final Appeal, SAHA PM seleccionará al tercero imparcial.

ii. SAHA PM hará los mejores esfuerzos para programar la Hearing tan pronto como sea posible después de la selección de la tercera parte imparcial. En la Hearing, el solicitante será requerido para presentar su lado de la disputa y el resultado deseado. El solicitante puede llevar a la audiencia todas las pruebas que desee. El solicitante puede llevar a alguien para que lo represente en la Audiencia, pero también debe estar presente. Las personas presentes en la Hearing deben comportarse de forma ordenada.

iii. La SAHA PM enviará al personal adecuado a la audiencia y tratará de forma equitativa con el solicitante para llegar a una resolución final del proceso.

iv. El tercero imparcial tomará una decisión final sobre la queja y emitirá una decisión por escrito detallando su determinación dentro de los siete (7) días hábiles (excluyendo los días festivos nacionales) de la Hearing. Esta será la decisión final sobre el proceso y no habrá más recursos.

Debido a los requisitos reglamentarios y/o a las necesidades financieras de la Propiedad, no se retendrán las 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 ser retenida durante el período de apelación de 14 días, hasta que el proceso de apelación se cierre. 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 en la conclusión de la apelación.

Las personas con discapacidades 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 discapacidades la igualdad de acceso a nuestra vivienda.