

# Clinton Commons

Cuộc Sống Đô Thị Giá Cả Phải Chăng trong Quận Eastlake của Thành Phố Oakland!

Kính gửi (những) Người Nộp Đơn,

Cám ơn các quý vị đã quan tâm đến việc nộp đơn tại khu Clinton Commons. Khu Clinton Commons cung cấp 55 các căn hộ Một, Hai, Ba và Bốn phòng ngủ giá cả phải chăng tại Quận Eastlake/Lower San Antonio của thành phố Oakland. Dự án nhà ở với giá cả phải chăng này có một loạt các tiện nghi, bao gồm các yếu tố thiết kế xanh cộng với việc quản lý tài sản tại chỗ. Các nhà căn hộ này bố trí trang nhã và bao gồm các sàn nhà lớn, máy sưởi nước nóng bằng năng lượng mặt trời, các thiết bị Energy Star, sàn nhà và thảm thân thiện với môi trường, và máy sưởi ấm hydronic hiệu quả. Các khu vực chung bao gồm sân cảnh quan chống hạn tuyệt đẹp, phòng cộng đồng và các phòng giặt đồ tại chỗ. Ngoài ra, còn có 55 chỗ đậu xe và một khu vực lưu trữ xe đạp.

Được phát triển bởi Nguồn Tài nguyên Phát triển Cộng đồng, cộng đồng mới được xây dựng này nằm ở trung tâm các Lake Merritt một vào bloc, và Clinton Park ít hơn một bloc. Chỗ này là gần các tuyến đường quá cảnh trọng điểm (Hwy 880, BART, AC Transit lines 1, 14, 62) Khu Clinton Commons nằm trong khoảng cách đi bộ gần khu mua sắm, khu giải trí, nhà hàng, quán cà phê, và các cơ sở kinh doanh do địa phương hoạt động và làm chủ.

Giá thuê nhà giá cả phải chăng là cho các thu nhập hạn chế phù hợp với chương trình Tín dụng Thuế Nhà Thu nhập Thấp (Low Income Housing Tax Credit (LIHTC)) và thỏa thuận qui định khác. Xin vui lòng tham khảo trang thứ hai của tờ thông tin này để biết các giới hạn thu nhập và tiền thuê.

Có 16 dự án dựa trên các khu Phần 8 (bao gồm ba khu cho các người nộp đơn đủ tiêu chuẩn HOPWA) cũng như 8 khu cho những người hội đủ tiêu chuẩn dưới Đạo Luật Dịch Vụ Sức Khỏe Tâm Thần (MHSA). Những Người Khuyết Tật được khuyến khích nộp đơn và có thể được cấp cho các phòng giá cả phải chăng.

Để nộp đơn, xin vui lòng gửi hoàn thành lá đơn Pre-Application and Grounds for Denial càng sớm càng tốt đến:

**CLINTON COMMONS**  
c/o The John Stewart Company  
1388 Sutter Street, 11<sup>th</sup> Floor  
San Francisco, CA 94109

Để cho phép chúng tôi tiến hành xem xét lá đơn của quý vị, xin vui lòng bảo đảm đệ trình một lá đơn hoàn tất và lá đơn Grounds for Acceptance được ký tên bởi người chủ nhà. **Các lá đơn chưa hoàn tất sẽ bị bác bỏ.**

**Tất cả các lá đơn phải được nhận bằng thư vào ngày 19 tháng Ba, 2012, được bao gồm trong đợt xổ số ngẫu nhiên. Tất cả các đơn khác sẽ được đóng dấu vào ngày mà chúng được nhận và đặt trong danh sách chờ sau đợt xổ số ban đầu.** Chúng tôi sẽ không chấp nhận các lá đơn được fax đi hoặc giao bằng tay. Xin vui lòng có đủ thời gian để hoàn tất lá đơn chính xác, và rồi gửi đi càng sớm càng tốt.

Mỗi hộ chỉ có thể nộp một lá đơn. Bảo sao các lá đơn hộ gia đình sẽ được loại bỏ ra khỏi đợt xổ số. Xin vui lòng chỉ nộp một lá đơn mà thôi. Tiêu chuẩn lựa chọn cư dân là có sẵn theo yêu cầu.

- Thu nhập và các áp dụng Hạn Chế khác. Xem trang bên để biết thêm thông tin.
- Chúng tôi chấp nhận các phiếu Điều 8.
- Các khu bao gồm các học sinh toàn phần không đủ tiêu chuẩn trừ khi được miễn bởi Điều 42 của Mã Doanh Thu Nội



**CƠ HỘI NHÀ CỬA CÔNG BẰNG**  
Thiết bị Điện thoại cho người Điếc: (415) 345-4475



Tất cả đơn phải được nhận qua thư vào ngày 29 tháng Ba, 2012 mới được tham dự rút thăm. Tất cả các đơn khác sẽ được đóng dấu có ghi ngày nhận và được xếp vào danh sách chờ sau phần rút thăm lần đầu. Chúng tôi sẽ không nhận đơn qua fax hoặc nộp trực tiếp. Vui lòng dành thời gian để điền đơn một cách chính xác rồi gửi đi càng sớm càng tốt.

Vui lòng đối chiếu với hạn mức thu nhập (có thể thay đổi) và tiền thuê (có thể thay đổi) được liệt kê dưới đây đối với các căn hộ có sẵn:

Hạn mức và tiền thuê này có hiệu lực trong năm 2012 và sẽ được Ủy ban Điều phối Tín Thuế California điều chỉnh hàng năm

Loại Căn hộ	Số Căn hộ	Tiền thuê	Hạn mức thu nhập dựa trên số người trong gia đình quý vị								
			1 người	2 người	3 người	4 người	5 người	6 người	7 người	8 người	9 người
Một Phòng ngủ MHSA (30% AMI)	6	**	\$19,650	\$22,440	\$25,260						
Một Phòng ngủ HOPWA/Mục 8 (35% AMI)	3	**	\$22,925	\$26,180	\$29,470						
Một Phòng ngủ MHSA (50% AMI)	2	**	\$32,750	\$37,400	\$42,100						
Một Phòng ngủ (55% AMI)	7	\$942.00	\$36,025	\$41,140	\$46,310						
Hai Phòng ngủ Mục 8 (30% AMI)	3	**		\$22,440	\$25,260	\$28,050	\$30,300				
Hai Phòng ngủ (30% AMI)	2	\$605.00		\$22,440	\$25,260	\$28,050	\$30,300				
Hai Phòng ngủ (35% AMI)	1	\$710.00		\$26,180	\$29,470	\$32,725	\$35,350				
Hai Phòng ngủ (50% AMI)	1	\$1,026.00		\$37,400	\$42,100	\$46,750	\$50,500				
Hai Phòng ngủ (55% AMI)	10	\$1,131.00		\$41,140	\$46,310	\$51,425	\$55,550				
Ba Phòng ngủ Mục 8 (30% AMI)	2	**				\$28,050	\$30,300	\$32,550	\$34,800		
Ba Phòng ngủ Mục 8 (35% AMI)	6	**				\$32,725	\$35,350	\$37,975	\$40,600		
Ba Phòng ngủ (50% AMI)	8	\$1,182.00				\$46,750	\$50,500	\$54,250	\$58,000		
Bốn Phòng ngủ Mục 8 (30% AMI)	1	**						\$32,550	\$34,800	\$37,050	\$39,270
Bốn Phòng ngủ Mục 8 (35% AMI)	1	**						\$37,975	\$40,600	\$43,225	\$45,815
Bốn Phòng ngủ (50% AMI)	1	\$1,204.00						\$54,250	\$58,000	\$61,750	\$65,450

THU NHẬP TỐI THIỂU được hiểu là 2.5 lần số tiền thuê hàng tháng. Nếu khiếu nại, chủ hộ có thể trình bày khả năng thanh toán tiền thuê để được xem xét. Thu nhập tối thiểu không áp dụng đối với các căn hộ thuộc Mục 8, PBV hoặc các căn hộ giống như Mục 8

Đương đơn mong muốn có được một căn hộ giá cả vừa phải phải tuân theo chính sách về Lựa chọn Cư dân và thu nhập và tài sản phải được bên thứ ba xác minh để xác định tổng thu nhập của hộ gia đình theo quy định của Chương trình Tín thuế Nhà ở cho Người có Thu nhập thấp. Một số giới hạn sẽ áp dụng đối với Hộ gia đình là sinh viên trọn thời gian.

\*\* Tiền thuê các căn hộ theo Mục 8, MHSA, và HOPWA khoảng 30% thu nhập hàng tháng của hộ gia đình.

#### EQUAL HOUSING OPPORTUNITY (CƠ HỘI NHÀ Ở CÔNG BẰNG)

# Clinton Commons Street Apartments Pre-Application

NOTE: You must complete all information for your pre-application to be considered. Please use ink.  
One, Two Three and Four Bedroom Homes

PLEASE PRINT CLEARLY IN ENGLISH

First Name	MI	Date of Birth
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Last Name	Month	Day
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Social Security Number	Telephone Number	Extension
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Mailing Address	Apt. Number	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
City	State	Zip Code
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Please consider completing this OPTIONAL Section. Do you require special unit design features? <input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	If Yes: <input type="checkbox"/> Visual/Hearing impairment <input type="checkbox"/> Mobility impairment
Race (OPTIONAL): <input type="checkbox"/> White <input type="checkbox"/> Black/African American <input type="checkbox"/> Asian <input type="checkbox"/> American Indian/Alaska Native <input type="checkbox"/> Native Hawaiian/Other Pacific Islander	Hispanic <input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No

1. How did you hear about us? (What agency or newspaper): \_\_\_\_\_
2. How many people will live in your home?  
 Include yourself: 1  2  3  4  5  6  7  8  9
3. Preferred Apartment size:  
 One Bedroom.....      Three Bedroom.....  
 Two Bedroom.....      Four Bedroom.....
4. Total gross monthly income from all sources (Before any deductions). Your estimate. \$ \_\_\_\_\_
5. Total gross annual income from all sources (Before any deductions). Your estimate. \$ \_\_\_\_\_
6. Do you have a Section 8 voucher or certificate?  Yes  No
7. Are all household members full-time students?  Yes  No
8. Do you or your co-applicants have a pet? (Not referring to companion or service animals)  Yes  No
9. Do you or your co-applicants own a car?  Yes  No
10. Have you or your co-applicants been displaced as a result of Oakland City/Agency public projects or City code enforcement activities?  Yes  No
11. Are you or your co-applicants living or working in the City of Oakland, CA?  Yes  No
12. Are you or your co-applicant(s) eligible for HOPWA units?  Yes  No  
(HOPWA units are designated for households living with HIV/AIDS or related illnesses)
13. Are you or your co-applicant(s) eligible for MHSA units?  Yes  No  
(MHSA units are designated for households eligible or certified by Alameda County Behavioral Health Care Services (BHCS))

I understand that all of these answers will be checked. I certify that the above statements are true and correct. I understand that false statements or information are punishable under federal law and cause for immediate denial of housing.

Applicant Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Please mail your signed pre-application and signed Grounds for Denial as soon as possible to:  
**CLINTON COMMONS**  
 c/o The John Stewart Co.  
 1388 Sutter Street, 11th Floor  
 San Francisco, CA 94109

A complete application will need to be filled out at a later date





## Clinton Commons

### Grounds for Non-Acceptance of Rental Application

We welcome your application to rent an apartment at Clinton Commons. It is the responsibility of each applicant to provide any and all information required to determine eligibility. The following lists the reasons why we might deny your application. Persons with disabilities may be entitled to reasonable accommodations.

- 1) Credit (An exception for extraordinary medical expenses may be permitted.)
  - (a) A single unmet credit problem in excess of \$2500 within the past 3 years.
  - (b) Total unmet credit problems (including government tax liens) in excess of \$5000 within the past 3 years.
  - (c) A bankruptcy discharged within the last 3 years.
  - (d) A total of ten (10) unmet credit problems of any value.

Poor credit history due to extenuating circumstances will be reviewed on a case-by-case basis by management. Clinton Commons will consider situations where credit has been damaged due to a disability, medical debt, or other special circumstances. Applicants will be made aware of their right to reasonable accommodation in cases where disability status is a contributing factor to poor credit or evictions.
- 2) Rental History
  - (a) A judgment against an applicant obtained by the current or previous landlord.
  - (b) An unmet obligation owed to a previous landlord.
  - (c) The applicant must have made timely payments of the last year's rental payments.
  - (d) A negative landlord reference
- 3) Personal History
  - (a) A history of violence or abuse (physical or verbal), in which the applicant was determined to be the antagonist.
  - (b) Current abuse of alcohol or use of illegal drugs. Use shall constitute abuse for illegal drugs.
- 4) Criminal Background Check

A check will be made of criminal conviction records for the past seven years for all adult Applicants of the household. Reports will be obtained from local and/or state records and may also include local Police records. If the Applicant has resided in a state other than California and has a past conviction, a report will be required from that state or federal organization. A felony and/or misdemeanor offense and/or continued and ongoing criminal activity will be grounds for rejection if such offenses involve physical violence to persons or property, domestic violence, sexual abuse, sales of narcotics, illegal weapons possession, any form of assault, breaking and entering, burglary or drug related criminal offenses.

Consideration may be granted to Applicants with past nonviolent criminal records occurring more than seven years in the past with no further criminal record. Individual circumstances of more recent criminal history are considered on a case-by-case basis. If an applicant has a criminal record, then they are encouraged to offer any additional information that would be helpful in determining their eligibility. Applicants will be provided the criminal background record and provided an opportunity to respond and to provide evidence of mitigating factors.

- 5) Annual Income/Occupancy standard/other program regulations
  - (a) Annual Income (including assets) must be within the established restrictions for the property.
  - (b) Household size must meet the established occupancy standard for the property.
  - (c) Applicant must meet all program regulated eligibility requirements.
- 6) Documentation/Interviews

Each potential occupant must provide all documentation required by the selection process. If an applicant does not show up for an interview, or provide at a minimum the following documentation, it is grounds for denying your application.

  - (a) Completed and signed application, release of information, grounds for nonacceptance
  - (b) Proof of all income sources and assets, including the two most recent income payments (i.e. pay check stub, social security or other independent verifications).
  - (c) Copy of most recent bank statements and/or other accounts (IRA, stocks, mutual funds, etc.)
- 7) Offer of an Apartment

Applicants will be offered only two apartments. Declining the second offer of an apartment is considered to be withdrawal of the application by the applicant unless there are verifiable medical circumstances that prevent you from moving at the time of offer.
- 8) Falsification of any information on the application

Applicants found to be falsifying any information and/or providing false information related to their application at anytime during the application process is grounds for automatic denial.
- 9) Nondiscrimination

In the performance of its obligations, The John Stewart Company will comply with the provisions of any federal, state or local law prohibiting discrimination in housing on the basis of race, color, creed, ancestry, national origin, sex, sexual orientation, familial status, source of income, age, disability, AIDS, or AIDS related condition.

I HAVE READ AND UNDERSTAND THE FOREGOING AND FIND THEM TO BE REASONABLE REASONS MY RENTAL APPLICATION CAN BE DENIED. I DECLARE UNDER PENALTY OF PERJURY UNDER THE LAWS OF THE STATE OF CALIFORNIA THAT THE ATTACHED HOUSING AND INCOME STATEMENTS ARE TRUE AND CORRECT.

Applicant: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Applicants who are not accepted will have 14 days to appeal in accordance with the Grievance Procedure. During the hearing mitigating circumstances will be considered.