सूचना प्याकेट

Miscela, Assembly Row

485 Foley Street, Somerville

(भाडासम्बन्धी अपार्टमेन्टहरू)

मेयर Joseph A. Curtatone र फेडरल रियल्टी इन्भेस्टमेन्ट ट्रस्ट (Federal Realty Investment Trust) ले आय- प्रतिबन्धित भाडासम्बन्धी लटरी घोषणा गर्न पाउँदा खुसी छन्।

यो प्याकेटमा Somerville को समावेशी क्षेत्रको अध्यादेशमार्फत Miscela मा प्रस्ताव गरिएका आय-प्रतिबन्धित भाडासम्बन्धी अपार्टमेन्टहरूका लागि आवेदन प्रक्रिया बारे विशेष जानकारी पर्दछन्। रणनीतिक योजना तथा सामुदायिक विकास कार्यालय (OSPCD) को हाउजिङ डिभिजन ® Miscela ले तपाईंलाई यो सूचना पढ्न र आवेदन पेश गर्न निमन्त्रणा गर्दछ। **कृपया यो समग्र प्रक्रियाको अवधिभर उपयोगी मार्गदर्शक हुने भएकाले तपाईंलाई भाडामा अपार्टमेन्ट नदिँदासम्म यस प्याकेटमा पर्खनुहोस्। पहिलो अपार्टमेन्टहरू जनवरी 2022 मा ग्रहण गर्नका लागि तयार गरिने छ।**

आवेदनहरू सेप्टेम्बर 29, 2021 मा दिउँसोको 2:00 बजेसम्ममा (पोस्टमार्क गरिनुहुँदैन) पेश गरिएको हुनुपर्छ।

आवेदनहरूलाई निम्न तरिकाले पेश गर्न सकिन्छ:

अनलाइन आवेदनलाई पूरा गरी यहाँ पेश गर्नुहोस्: https://form.jotform.com/210403447754048

SEB हाउजिङ सम्बन्धमा: Miscela कार्यालय 257 Hillside Ave Needham, MA 02494	**वा**	**निम्नमा अवस्थित Somerville ड्रप बक्स मोन्ताजी अपार्टमेन्टहरूको लिजिङ 449 Canal St, Somerville सोमबारदेखि आइतबारसम्म बिहान 8 बजेदेखि राती 10 बजेसम्म**
वा		**मोन्ताजी ड्रप बक्समा छोडिएका आवेदनहरूलाई अन्तिम मितिसम्म समीक्षा गरिने छैन**
Scan/Email: info@sebhousing.com	**वा**	**फ्याक्स: 617-782-4500**

आय-प्रतिबन्धित इकाइसम्बन्धी जानकारीका लागि (617) 782-6900 मा कल गर्नुहोस्। पहिलो जानकारी सत्र https://youtu.be/Sf3lsNw16go मा YouTube मार्फत अगस्ट 30, 2021 मा साँझ 6:00 बजे आयोजना गरिने छर दोस्रो जानकारी सत्र https://youtu.be/KeE07gJyv_M(वा YouTube मा SEB हाउजिङ मात्र खोज्नुहोस्, यो लाइभ रेकर्डिङपछि

पनि उपलब्ध हुने छ) मा YouTube र कन्फेरेन्स कल मार्फत सेप्टेम्बर 7, , 2021 मा साँझ 6:00 बजे आयोजना गरिने छ। (425) 436-6200. कोड: 862627.

TTY का लागि 711 डायल गर्नुहोस्। SEB हाउजिङ, LLC द्वारा सिर्जना गरिएको जानकारी प्याकेट

विषयसूची

सामान्य विवरण र भाडाहरू…………………..........................पृष्ठ 3

आम्दानी (अधिकतम र न्यूनतम)…………………………... पृष्ठ 4

योग्यताका आवश्यकताहरू……………………………………….   पृष्ठ 5

सम्पत्ति र सम्पत्तिका सीमाहरू…………………………………..........   पृष्ठ 7

परिवारको आकारसम्बन्धी आवश्यकताहरू…..…..………………………....   पृष्ठ 9

प्राथमिकताको जानकारी…………………………………………   **पृष्ठ 10**

चरणबद्ध प्रक्रिया र समयरेखा……………………………पृष्ठ 11

◎◎◎ 1a: लटरीका लागि आवेदन दिने……………………… …….   पृष्ठ 12
◎◎◎ 1b: लटरी……………………………………………...   पृष्ठ 12
◎◎◎ 1c: प्रतीक्षा सूची र लटरीका नतिजाहरू……..……………. पृष्ठ 13
चरण 2: कार्यक्रम प्रमाणीकरण …………………………………   पृष्ठ 14
चरण 3: भाडामा दिने (लिजिङ) कार्यालय तथा इकाइ छनोटद्वारा परीक्षण गर्ने……..
पृष्ठ 15

वार्षिक योग्यता तथा भाडा समीक्षा…………………………..... पृष्ठ 16

अशक्तता-पहुँचयोग्य इकाइसम्बन्धी जानकारी……………................पृष्ठ 18

महत्त्वपूर्ण मिति…………………………………………………   पृष्ठ 20

सामान्य विवरण तथा भाडाहरू

Miscela Somerville को सम्मेलन केन्द्र मा रहेको 485 Foley Street मा अवस्थित 500 इकाइ भाडासम्बन्धी अपार्टमेन्ट कम्प्लेक्स हो। क्षेत्र मध्यक आम्दानी (AMI) को 50% वा सोभन्दा कम आम्दानी भएका परिवारहरूलाई यीमध्ये 16 वटा अपार्टमेन्टहरू भाडामा दिइने ◎ ◎ 80% वा सोभन्दा ◎◎ AMI आम्दानी भएका परिवारहरूलाई 15 वटा भिन्न अपार्टमेन्टहरू भाडामा दिइने छ। यो परियोजना 2016 अध्यादेश प्रभावकारी भएपछि अन-लाइनमा आउँदा, Miscela ले वेभर प्राप्त गर्‍यो जसकारण जम्मा 31 वहन योग्य इकाइहरू छन् (र उच्च सङ्ख्या छैनन्) भन्ने कुरा ध्यानमा राख्नुहोस्। प्रतीक्षा सूचीहरू निम्न पृष्ठहरूमा दिइएको विस्तृत विवरण अनुसार अक्टोबर 19, 2021 मा आयोजित गरिएको लोटरीद्वारा स्थापना गरिने छ। निवासीहरूसँग स्टेनलेस स्टिल GE उपकरण, क्वार्ट्ज काउण्टरटप, आधुनिक अन्तिम प्याकेजहरू, इन-इकाइ वासर तथा ड्रायर र निम्न सुविधाहरूलाई सेवा पुर्‍याउने सम्पत्ति हुने छन्। स्काइ लाउन्ज, पुलमा खुला एयर टेरस र ग्रिलिङ स्टेशनहरू, जिम, स्पिन रूम र दुईवटा लाउन्जहरू। सबै इकाइहरू घरपालुवा जनावर अनुकूल र 100% धुम्रपान- रहित हुन्छन्। **50% ⚜ 80% AMI इकाइमा मा कुनै पार्किङ स्थल पर्दैनन् तर $75/महिनाको कम दरमा पार्किङ स्थलहरू भाडामा दिन सकिन्छ।**

इकाइको प्रकार	अशक्तता-पहुँचयोग्य (DA) र श्रवणशक्ति कमजोर भएको (HI)	न्यूनतम कूल वार्षिक आम्दानी	न्यूनतम घरायसी आकार	अनुमानित आकार (परिवर्तन गर्नु पर्ने विषय)	बाथरूमहरूको सङ्ख्या	इकाइ सङ्ख्या	मासिक भाडा (उपयोगिताहरू वा पार्किङ समावेश छैनन्)
सोह्र (16) 50% AMI अपार्टमेन्टहरू							
स्टुडियो	1 DA+HI	$28,200*	1	482-580 sq. ft.	1	**3**	**$1,002-$1,021**
1 BR	1 DA+HI	$30,192*	1	581-1,098 sq. ft.	1	**9**	**$1,034-$1,054**
2BR	N/A	$36,420*	2	1,119-1,205 sq. ft.	2	**3**	**$1,223-$1,245**
4BR	N/A	$46,704*	4	1,570 sq. ft.	2	**1**	**$1,528**
पन्ध्र (15) 80% AMI अपार्टमेन्टहरू							
स्टुडियो	N/A	$47,001	**1**	453-540 sq. ft.	1	**2**	**$1,336-$1,355**
1 BR	N/A	$47,001	**1**	594-701 sq. ft.	1	**7**	**$ 1,394-$ 1,414**
2BR	1 DA+HI	$53,701	**2**	829-1,318 sq. ft.	1-2.5	**5**	**$1,656-$1,678**
3BR	N/A	$60,401	**3**	1,287 sq. ft.	2	**1**	**$ 1,879-$ 1,905**

भाडावालहरू भाडाको पूरा रकम प्रत्येक महिना भुक्तान गर्नको लागि जिम्मेवार हुन्छन्। **<u>भाडाहरू हरेक आवेदकको आम्दानीमा आधारित हुँदैन</u>** (तिनीहरूसँग खण्ड 8 को वा सोसँग समान भौचर नहुँदासम्म)। भाडावालहरू आफ्ना सबै ग्यास, विद्युत, पानी र ढल भुक्तान गर्नका लागि जिम्मेवार छन्। **भाडामा कुनै पार्किङ स्थाल समावेश हुँदैन र प्रत्येक स्थल** $75/**महिनाको घटाइएको दरको**

लागि उपलब्ध हुन्छ। भाडाहरू वार्षिक रूपमा HUD घर कार्यक्रमद्वारा सेट गरिन्छ र वार्षिक आधारमा परिवर्तन हुन्छ। **भाडाहरू इकाइ अवस्थित (काठ फ्रेम वा टावर) भवनको आधारमा भिन्न-भिन्न हुन्छ।**

***कृपया देखाइएको न्यूनतम 80% AMI चयन गरिएको इकाइमा भएको सुत्ने कोठाका सङ्ख्याहरू बराबरको घरपरिवारको आकारमा आधारित हुन्छ भन्ने कुरा ध्यानमा राख्नुहोस्।। तपाईंको परिवारको सदस्यहरू तपाईंको चयन गरिएको इकाइ(हरू) मा भएको सुत्ने कोठाहरू भन्दा धेरै हुनुहुन्छ भने, कृपया निम्न अधिकतम कूल वार्षिक आम्दानी सीमाहरूको तालिका हेर्नुहोस् – 80% AMI इकाइहरूका लागि न्यूनतम आम्दानी भनेको तपाईंको परिवारको आकारको लागि अधिकतम 50% AMI हो। उदाहरणका लागि, स्टुडियो 80% AMI का लागि योग्य दुई-व्यक्तिको परिवारको न्यूनतम आम्दानी सीमा $51,200 हुने छ।*

अधिकतम कूल वार्षिक आम्दानी सीमाहरू		
तपाईंको घरपरिवारमा भएका मानिसहरूको संख्या	50 % AMI मा इकाइहरूका सेटको लागि	इकाइहरूका सेटको लागि 80% AMI
1	$ 47,000	$ 47,001-$ 70,750
2	$ 53,700	$ 53,701-$ 80,850
3	$ 60,400	$ 60,401-$ 90,950
4	$ 67,100	$ 67,101-$ 101,050
5	$ 72,500	$ 72,501-$ 109,150
6	$ 77,850	$ 77,851-$ 117,250
7	$ 83,250	$ 83,251-$ 125,350
8	$ 88,600	$ 88,601-$ 133,400

न्यूनतम कुल वार्षिक आम्दानी			
इकाइको प्रकार	मानिसहरूको न्यूनतम सङ्ख्या	50% AMI मा इकाइहरूका सेटको लागि	80% AMI मा इकाइहरूका सेटको लागि
स्टुडियो	1	$ 28,200	$ 47,001
1 BR	1	$ 30,192	$ 44,701
2 BR	2	$ 36,240	$ 53,701
3 BR	3	इकाइ छैन	$ 60,401
4 BR	4	$ 46,704	इकाइ छैन

Miscela ले जाती, रङ, राष्ट्रिय मूल, धर्म, अपाङ्गता, उमेर, वंश, बालबालिका, पारिवारिक स्थिति, वंशाणुगतसम्बन्धी जानकारी, वैवाहिक अवस्था, सार्वजनिक सहायता विधि, धर्म, लिङ्ग, यौन झुकाव, लैङ्गिक पहिचान, सैनिक/सैन्य स्थिति वा कानूनद्वारा निषेध गरिएको कुनै अन्य आधारसँग आधारितमा आवेदकहरूको छनोट गर्दा भेदभाव गर्दैनन्। अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरूलाई आवासको उपयोग गर्न र आनन्द लिनको लागि समान अवसर दिन उक्त सुविधा वा परिमार्जनहरू आवश्यक हुन सक्दा, अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरू नियम, नीति, अभ्यास वा सेवाहरूमा उचित सुविधा अनुरोध गर्न वा आवासमा उचित परिमार्जन अनुरोध गर्नका लागि हकदार हुनुहुन्छ।

प्रश्न: नियुक्त गरिएका अपार्टमेन्टहरू कति समयको लागि यस कार्यक्रमको हिस्सा रहने छ?

उत्तर: आवासमा स्थानान्तरणपछि, भाडावालहरूले वार्षिक रूपमा आय प्रमाणित गर्नु हुने छर परिवारको कूल वार्षिक आय आफ्नो परिवारको आकारको लागि त्यतिबेलाको लागूयोग्य आम्दानीको सीमा 140% भन्दा बढी नभएसम्म 50% वा 80% आम्दानीलाई योग्य मानिन्छ (*थप विवरणका लागि वार्षिक योग्यता र भाडा समीक्षा हेर्नुहोस्*)। घरेलु आम्दानी सीमाहरू HUD द्वारा वार्षिक रूपमा अद्यावधिक गरिन्छ। HUD HOME को भाडामा वृद्धि वा उपयोगिता भत्ता कम भयो भने, भाडामा वृद्धि हुने छ। कृपया प्रारम्भिक भाडाहरू 2021 HUD HOME भाडाहरूसँग आधारित हुन्छन् भन्ने कुराबारे सचेत रहनुहोस्। हरेक वर्ष समरको अवधिमा HUD द्वारा भाडाहरू अद्यावधिक गरिन्छ र पूर्वानुमानित पुन: प्रमाणीकरणहरूलाई पुन: प्रमाणीकरण तथा लिज नवीकरण गर्ने समयमा निर्भर रहेर 2021 वा 2022 HUD HOME (घर) भाडाका रकमहरू प्रयोग गर्न सक्नुहुन्छ।

प्रश्न: 50% र 80% इकाइको बीचमा के भिन्नता छ?

उत्तर: इकाइ फिनिशहरू सबै बजार-दर इकाइहरूको रूपमा समाप्त छन्। भिन्नता भनेको आम्दानीको योग्यता मानदण्ड मात्र हो। 50% मा सेट गरिएको AMI इकाइहरूमा परिणाम स्वरूप कम न्यूनतम र अधिकतम आम्दानी सीमाहरू हुन्छ, भाडा दरहरू कम छन्। 80% मा सेट गरिएको AMI इकाइहरूमा परिणाम स्वरूप कम न्यूनतम र अधिकतम आम्दानी सीमाहरू र इत्यादि छन्, तिनीहरूमा भाडाका दरहरू बढी छ।

योग्यताका आवश्यकताहरू

प्रश्न: Miscela मा 50% र 80% अपार्टमेन्टहरूका लागि आवेदन दिन को योग्य छ?

उत्तर: 50% वा 80% इकाइको लागि योग्य ठहरिन, घरपरिवारहरूले निम्न मानदण्ड पूरा गर्नु पर्दछः

1. यस खण्डमा (र अघिल्लो पृष्ठमा रहेको तालिकाहरूमा) हाइलाइट गरे जस्तै प्यारामिटरहरू भित्र योग्य ठहरिन उहाँहरूसँग आम्दानी वा सम्पत्तिहरू हुनुपर्छ।

2. घरपरिवारहरूसँग कम्तीमा एउटा व्यक्तिको लागि प्रति सुत्ने कोठा हुनुपर्छ*। (उदाहरण एक-व्यक्तिको परिवारले 2BR इकाइका आवेदन दिन सक्दैनन्।

3. घरपरिवारहरूसँग कूल सम्पत्तिहरूमा $250,000 भन्दा धेरै हुन हुँदैन (अवकाश, कलेज र स्वास्थ्य बचत खाता सम्पत्तिहरूप्रति सीमाहरू गणना हुँदैन; यद्यपि, अवकाश खाताहरूबाट आर्जन गरिएको ब्याज आम्दानीको रूपमा गणना हुन्छ)।

4. घरपरिवारहरूले कार्यक्रम प्रमाणीकरणमा घरहरूको स्वामित्व लिन सक्दैनन् (त्यसैले परिवारका सदस्यले हालैमा घरहरूको स्वामित्व वा कामका दस्तावेज वा घर ऋणमा लिएमा , यसलाई आम्दानी प्रमाणीकरण र स्थानान्तर हुनुपूर्व बिक्री गरिनु पर्दछ)।

5. एकसाथ आवेदन दिने असम्बन्धित र अविवाहित परिवार सदस्यहरूले उहाँहरू कार्यक्रम प्रमाणीकरणको समयमा हालै सँगसँगै बसोबास गनुहुन्छ भनी प्रमाणीकरण प्रदान गर्नु पर्ने हुन्छ। सँगै बस्ने इतिहास नभएका अविवाहित संलग्न परिवारहरू योग्य हुँदैनन्।

6. परिवारका सबै प्रमुखहरू पूर्णकालीन विद्यार्थी (PhDहरू सहित) हुन सक्दैनन्। उनीहरू पूर्णकालीन विद्यार्थी नभएका र हालै सँगै बसेका ◉ Miscela मा <u>बस्ने</u> कोही व्यक्तिहरूसहित घरको सह-प्रमुख भएमा मात्र घरको प्रमुखको रहेको पूर्णकालीन विद्यार्थी मात्र योग्य हुन्छन्।

******परिवार सदस्यहरूभन्दा धेरै सुत्ने कोठाहरू भएको इकाइहरूका लागि चिकित्सा आवश्यकताहरू कागजातीकरण गर्नुभएको परिवारहरू उक्त इकाइका लागि योग्य हुन सक्नुहुन्छ। आवश्यकताको प्रमाणीकरणलाई आम्दानी प्रमाणीकरणको समयमा प्रस्तुत गर्नु पर्दछ।*

परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को लागि Somerville हाउजिङ अधिकारी (SHA) प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा भएका परिवाहरू, हाल Somerville को निवासी भएका परिवाहरू ◉ Somerville मा पूर्णकालीन समयको लागि काम गर्ने परिवारहरूलाई इकाइहरूका लागि छनोट गर्न दिइने ◉ ("पूर्णकालीन ◉◉◉" लाई कम्तिमा पनि हप्ताको 32 घण्टाको माध्यमानको रूपमा परिभाषित गरिन्छ, पृष्ठ 10 मा स्थानीय प्राथमिकता। हेर्नुहोस्)। साथै, केही इकाइहरू अशक्तता-पहुँचयोग्य हुने छन्। सबै परिवारहरूले अशक्तता-पहुँचयोग्य इकाइहरूका लागि आवेदन दिन सक्नुहुन्छ तर पहुँचयोग्य इकाइको कागजातीकरण गरिएको आवश्यकता भएको परिवारले मुख्य प्राथमिकता पाउनु हुने छ। अशक्तता पहुँचयोग्य इकाइको आवश्यकता अनुसार प्राथमिकता बारेमा प्रश्नहरूका लागि, कृपया "अशक्तता-पहुँचयोग्य इकाइसम्बन्धी जनाकारी" हेर्नुहोस्।

प्रश्न: आम्दानी योग्यताका आवश्यकताहरू के-के हुन्?

उत्तर: पृष्ठ 3 मा भएको अधिकतम आम्दानी तालिका र पृष्ठ 3 मा भएको न्यूनतम आम्दानी तालिकाले तालिकाले Miscela **मा आम्दानी प्रतिबन्धित सबै इकाइहरूका साथसाथै प्रत्येक इकाइ प्रकार र परिवार आकारको लागि आम्दानी योग्यताका आवश्यकताहरूको विश्लेषणलाई देखाउँछ।** दिइएको आम्दानी स्तरमा वहन योग्य हुनका लागि भाडाहरू स्थापित गरिएको हुनाले भाडासम्बन्धी आवेदनहरू अपर्याप्त आम्दानीका लागि भाडामा दिने कार्यालयद्वारा अस्वीकार गरिँदैन। 50% AMI वा सोभन्दा कम आम्दानी भएका परिवारहरूको लागि उपलब्ध भएको अपार्टमेन्टहरूको लागि, परिवारहरूसँग भाडा र उपयोगिताहरूको खर्च बेहोर्नका लागि पर्याप्त आम्दानी छ भनी सुनिश्चित गर्नको न्यूनतम आम्दानी स्थापना गरिएको छ। आवश्यक भाडाको आम्दानी अनुपात भनेको 50% हो (जस्तै, आवेदकको मासिक आम्दानी मासिक भाडाको लगभग 2 गुणा हुनुपर्दछ)। न्यूनतम आम्दानी आवश्यकताहरू मोबाइल हाउजिङ अनुदान (जस्तै खण्ड 8, MRVP, VASH आदि) भएका आवेदकहरूको लागि छुट हुन्छ। कृपया थप विवरणहरूका लागि चरणबद्ध प्रक्रियामा "भाडामा दिने कार्यालयको समीक्षा" हेर्नुहोस्। **खण्ड 8 को भौचर भएको परिवार आफ्नो भौचरको मूल्यको बारे अस्पष्ट हुनुहुन्छ भने, उहाँहरूले आफ्नो जारी गर्ने हाउजिङ अधिकारीलाई सम्पर्क गर्नुपर्छ।**

प्रश्न: म आवेदन दिनको लागि Somerville को शहरको निवासी हुनुपर्छ?

उत्तर: पर्दैन। माथि उल्लिखित आम्दानीका मार्गदर्शनहरू पूरा गर्ने सबै परिवाहरूले आम्दानी-प्रतिबन्धित अपार्टमेन्टको लागि आवेदन दिन सक्नुहुन्छ। प्राथमिकताका आवश्यकताहरू पूरा गर्ने र हालको प्रमाणीकरण प्रदान गर्ने आवेदकहरूलाई प्रतीक्षा सूचीहरूमा उनीहरूको उच्च स्थान भएको कारण 50% ๏ 80% AMI अपार्टमेन्टहरू भाडामा दिनका लागि अवसर दिइने छ। प्राथमिकताहरूको बारेमा थप जानकारीका लागि, कृपया पृष्ठ 10 मा जानुहोस्।

प्रश्न: के मैले दुवै 50% ⚜ 80% AMI अपार्टमेन्टको लागि आवेदन दिन सक्छु?

उत्तर: होइन, परिवारहरु ५०% एएमआई इकाई वा ८०% एएमआई एकाईको लागी मात्र योग्य हुन सक्छन् । यदि कुनै परिवारको आय ५०% एएमआई भन्दा कम छ भने उनीहरु ८०% एएमआई इकाईको लागी पनि योग्य हुने छैनन् भलै उनीहरु संग व्यवस्थापन कम्पनीको न्यूनतम आय मापदण्ड पूरा गर्न आयमा घाटा भई प्राप्त हुने भाउचर वा आर्थिक सहायता वा अन्य सम्पत्ति पर्याप्त मात्रामा छ ।

प्रश्न: परिवारको आम्दानी कसरी निर्धारण गरिन्छ?

उत्तर: **परिवारको आम्दानी भनेको उनीहरूको हालको आम्दानी र सम्पत्तिहरूमा आधारित रहेर आगामी 12 महिनामा** (आवेदनको मितिदेखि सुरु गर्ने र 12 महिनामा प्रोजेक्ट गर्ने) भित्र परिवारको सबै घरका सदस्यहरूले प्राप्त गर्नुभएको जम्मा अनुमानित रकमको कूल रकम हो। सम्भव भएसम्म आम्दानीको सही अनुमान प्रदान गर्ने प्रयासमा, लटरी एजेन्टले भावी आम्दानी अनुमानहरूको लागि आधार प्रदान गर्न ऐतिहासिक आम्दानीको डाटा पनि समीक्षा गर्नु हुने छ। तपाईंले आगामी 12 महिना (अनुमानित वृद्धहरू वा बोनसहरू लगायत) मा प्रप्त गर्नुहुन्छ भनी पूर्वानुमान गर्नुभएको कुनै पनि पैसालाई आम्दानीको रूपमा गणना गरिने छ र पछिल्लो 3 महिनामा प्राप्त गर्नुभएको पैसाहरूलाई भावी आम्दानी प्रोजेक्ट गर्नको लगि विश्लेषण गरिने छ। यसमा सामाजिक सुरक्षा, संभरण, बाल सहायता, ओभरटाइम भुक्तान, बोनसहरू, बेरोजगारी, विच्छेद भुक्तान, आंशिक समयको रोजगारी, परिपक्व बोन्डहरू, अदालती व्यवस्थापनमा प्राप्त गर्नु पर्ने पैसाहरू र बैंक खाताहरू र अन्य सम्पत्तिहरूमा भएको वास्तविक वा आरोपित ब्याज र लाभांशहरू पर्दछन् तर यतिमा मात्र सीमित हुँदैन। आम्दानीका सबै स्रोतहरू 18 वर्षभन्दा कम

उमेरका परिवारका सदस्यहरूका लागि र आश्रित तथा आफ्नो विद्यालयबाट पूर्णकालीन विद्यार्थी स्थितिको प्रमाणीकरण उपलब्ध गराउने पूर्णकालीन विद्यार्थीहरूको लागि $480/वर्ष भन्दा बढी कुनै पनि आम्दानी रोजगारबाट कमाएको आम्दानीको अपवादका साथमा गणना गरिन्छ (तर यो पारिवारिक आम्दानिको गणनाबाट छुट प्राप्त गरेतापनि त्यस्ता सबै आम्दानी अझै पनि कागजातीकरण गर्नु पर्दछ भन्ने कुरा ध्यानमा राख्नुहोस्)।

सबै आवेदकहरूले अन्यथा सहायता गर्ने काजातहरू प्रमाणीत नहुँदासम्म गत 12 महिनाभर प्राप्त गरिएको कुनै पनि पैसाहरू प्राप्त गर्न जारी राख्नु हुने छ भनी मानिने छ। गत वर्षभरमा प्राप्त गरिएको कुन पैसालाई उनीहरूको गिन्ती गरिएको आम्दानीको रूपमा गणना गर्नु पर्छ वा पर्दैन भनी निर्धारण गर्ने कुरा परिवारको हातमा हुँदैन। त्यसकारण, सबै पैसाहरूलाई आवेदनमा सूचीवद्ध गर्नु पर्दछ र परिवारको योग्यता निर्धारण गर्ने कार्यमा हुने यी पैसाहरूको समावेशन आम्दानी-प्रतिबन्धित हाउजिङ निर्देशिकाहरूमा आधारित रहने छ। साथै, छुट्टिएको भएमा आवेदकले पूर्णरूपमा कार्यान्वित छुट्टै सम्झौताको प्रतिलिपि र दुवै पक्ष छुट्टै ठेगानामा बस्छन् भनी प्रमाणित गर्दै उनीहरूले लिज/शपथ-पत्र प्रदान नगर्दासम्म कानुनी रूपमा विवाहित जोडीहरूलाई परिवारको हिस्सा मानिने छ।

<u>सम्पत्तिका सीमाहरू</u>

परिवारका सबै सदस्यहरूको जम्मा सम्पत्ति $250,000 भन्दा बढी नहुन सक्छ र यसमा अवकाश खाताका साथै कलेज तथा स्वास्थ्य बचत योजनाहरू समावेश हुँदैनन्।

<u>आम्दानी प्रमाणीकरणको भागको रूपमा सम्पत्तिहरू</u>

सम्पत्तिहरूद्वारा निर्मित आम्दानीलाई आम्दानी सीमातर्फ गणना गरिन्छ। सम्पत्तिहरू जम्मा $5,000 वा सोभन्दा बढी भएमा, सम्पत्तिहरूबाट आर्जन गरिएको उच्चतम वास्तविक आम्दानी वा सबै सम्पत्तिको 0.06% आम्दानीमा अभियोग लागेमा, आयको रूपमा गणना गरिने छ। अन्यथा, $5,000 अन्तर्गतका सम्पत्तिहरूका लागि, आर्जन गरिएको वास्तविक आम्दानी मात्र गणना गरिन्छ। परिवारका सम्पत्तिहरूलाई आवेदनको समयमा गणना गरिन्छ। सम्पत्तिहरूमा नगद, बचतमा रहेको रकम र चालू खाता, डिजिटल मुद्रा, नगद एपहरू (भेन्मो, PayPal, Cash App आदि), स्टकको नेटको नगद मूल्य, बोण्डहरू र पुँजी लगानीहरू पर्न सक्छन् र यतिमा मात्र सीमित हुँदैनन्। सम्पत्ति सीमातर्फ अवकाश खाताहरूलाई गणना नगरिँदा, 70% पूर्ण खातामा कार्यक्रम गणना गरिने र उक्त रकमबाट 0.06% आम्दानीमा अभियोग लाग्ने भएकाले अवकाश खाताको पूर्ण मानलाई रिपोर्ट गरिनुपर्छ।

उदाहरण: एक परिवारको बचत खातामा $10,000 छ जसले 1% आर्जन गर्छ र अवकाश खातामा $100,000 छ जुन सक्रिय रूपमा प्रयोग गरिँदैन। कार्यक्रमले अवकाश खाता ($70,000) को 70% मात्र गणना गर्ने छ।

सम्पत्तिको सीमामा उनीहरूको जम्मा सम्पत्ति: $10,000 (अवकाश खाताहरूलाई सम्पत्तिको सीमातर्फ गणना गरिँदैन)
अभियोग लगाइएको आम्दानीमा उनीहरूको जम्मा आम्दानी: $10,000 + $70,000 = $80,000
सम्पत्तिहरूबाट वास्तविक आम्दानी: $100 + $0 = $100 (A)
0.06% मा अभियोग लगाइएको आम्दानी: $80,000 को 0.06% = $48.00 (B)

यस परिवारका लागि, कार्यक्रममा सम्पत्तिहरूबाट (A) वास्तविक आम्दानी वा सम्पत्तिहरूबाट (B) अभियोग लगाइएको आम्दानीभन्दा धेरै लाग्ने भएकाले अन्य सबै आम्दानीका स्रोतहरू (रोजगार, सामाजिक सुरक्षा, संभरण, इत्यादि।) बाट उनीहरूले प्राप्त गर्ने उनीहरूको आम्दानीमा $100 थपिने छ

प्रश्न: मैले मेरो 401k वा अवकाश कोषबाट पैसा फिर्ता गर्न नसकेमा, मैले मेरा सम्पत्तिहरूको सूची बनाउँदा यसलाई समावेश गर्नुपर्छ?

उत्तर: पर्छ। कृपया अवकाश खाताहरूलाई $250,000 सम्पत्ति सीमातर्फ गणना गरिँदैन भन्ने कुरालाई ध्यानमा राख्नुहोस् यद्यपि तपाईंले अझै पनि आम्दानी प्रमाणीकरणको भागको रूपमा आवेदनमा तपाईंका हालका सबै अवकाश कोषहरूको पूर्ण मूल्य समावेश गर्नुपर्छ। आम्दानी प्रमाणीकरणमा सबै सम्पत्तिहरूबाट आर्जन गरिएको ब्याज आम्दानी पर्दछ। यो तपाईंको हालको अवकाश खाताको जम्मा मूल्यबाट 30% कटौती गरिएको कारणले भएको हो र बाँकी 70% लाई हालको नगद मूल्य मानिन्छ, जसलाई त्यसपछि हालको पासबुकको 0.06% को दरले गुणान गरिन्छ। परिणाम रकमलाई आम्दानी योग्यताका उद्देश्यहरूका लागि उक्त रकमबाट अभियोग लगाइएको ब्याज आम्दानीको रूपमा गणना गरिने छ।

प्रश्न: म मेरो आफ्नै आम्दानी वा क्रेडिट इतिहासमा आधारित लिजका योग्य हुन नसकेमा, म मेरो लिजमा सह-हस्ताक्षरकर्ता हुन सक्छु?

उत्तर: सक्नुहुन्न। अपार्टमेन्टमा बस्ने मानिसहरूले मात्र लिज हस्ताक्षर गर्न सक्छन्। आवेदन दिने परिवारहरूले आफै आम्दानीका योग्यताहरू पूरा गर्नुपर्छ। परिवारभन्दा बाहिरको कोही व्यक्ति भाडा भुक्तान गर्नमा मद्दत गर्न गइरहनुभएको छ भने, भुक्तान गर्नुपर्ने रकमलाई कार्यक्रम आवेदनमा आम्दानीको तालिकामा "सामयिक भुक्तानीहरू" को रूपमा सूचीबद्ध गरिनुपर्छ। यी भुक्तानीहरूलाई आवेदन दिने परिवारको आम्दानीको रूपमा गणना गरिने छ।

प्रश्न: के पूर्णकालीन विद्यार्थीले 50% वा 80% AMI इकाइका लागि आवेदन दिन सक्नुहुन्छ?

उत्तर: परिवारका सबै प्रमुख व्यक्तिहरू पूर्णकालीन विद्यार्थीहरू हुन र लटरीका लागि योग्य हुन <u>सक्दैनन्</u>। त्यसैले परिवारको एक व्यक्ति पूर्णकालीन विद्यार्थी हुनुहुन्छ भने उनीहरू अयोग्य हुन्छन्। दुई व्यक्तिको परिवारमा दुई जना पूर्णकालीन विद्यार्थीहरू भएमा, उनीहरू अयोग्य हुन्छन्। परिवारको मुख्य व्यक्ति भएको पूर्णकालीन विद्यार्थी पूर्णकालीन विद्यार्थी नभएको कोही व्यक्तिको परिवारको सह-प्रमुख व्यक्ति हुनुहुन्छ भने उहाँ आय-प्रतिबन्धित इकाइका लागि मात्र योग्य हुनुहुन्छ। आंशिक समयका विद्यार्थीहरूमा कुनै प्रतिबन्धहरू हुँदैनन्। पूर्णकालीन विद्यार्थीको स्थितिमा PhDs पर्दछ र विद्यालयको रजिस्ट्रारको कार्यालयद्वारा परिभाषित गरिन्छ। परिवारको प्रमुख भन्नाले इकाइ प्रयोग गर्ने अर्को व्यक्तिको करहरूमा आश्रितको रूपमा सूचीबद्ध नभएको कुनै पनि 18 वर्षभन्दा बढि उमेरको निवासीलाई बुझिन्छ। विद्यार्थीको स्थितिको प्रमाणीकरण प्रमाणीकरण आवेदनमा पेश गर्नुपर्छ।

प्रश्न: मैले हाल घरको स्वामित्व प्राप्त गरेमा, मैले 50% वा 80% AMI इकाइको लागि आवेदन दिन सक्छु?

उत्तर: हाल घरको स्वामित्व प्राप्त गर्ने आवेदकहरू लटरीको लागि आवेदन दिन योग्य छन् तर कार्यक्रम प्रमाणीकरणको समयमा परिवारको कुनै पनि सदस्यले घरको स्वामित्व प्राप्त गर्न वा कारोबार वा धितोबन्धकमा आफ्नो नाम राख्न पाउँदैनन्। यदि घर कार्यक्रम प्रमाणीकरणमा बिक्री गरिएको छैन भने (वा यदि घर सम्बन्ध विच्छेद/विच्छेद सम्झौताको भाग हो र सम्बन्ध विच्छेदलाई समापन गरिएको छैन भने), परिवार अयोग्य हुने छन् र आम्दानी-प्रतिबन्धित अपार्टमेन्ट लिज गर्न सक्षम हुने छैनन्।

परिवार आकारको आवश्यकता

प्रश्न: परिवारको आकार उपयुक्तको कसरी निर्धारण गरिएको हुन्छ?

उत्तर: कार्यक्रमलाई एउटा व्यक्तिको लागि प्रति सुत्ने कोठाको आवश्यक पर्छ।

उदाहरणको लागि 1 व्यक्तिको परिवारले 2BR वा 3BR इकाइको उपयुक्त हुन सक्दैन। तथा 2 व्यक्तिको परिवारले 3BR इकाइको उपयुक्त हुन सक्दैन।

"परिवार" भन्नाले लिजमा नाम देखा पर्ने सबै व्यक्तिहरू र आफ्नो प्राथमिक निवासको रूपमा आवास इकाइलाई ग्रहण गर्न चाहने सबै व्यक्तिहरूलाई पनि जनाउँछ। छुट्टिएको भएपनि आवेदकले पूर्णरूपमा कार्यान्वित छुट्टिने सम्झौताको प्रतिलिपि र दुवै पक्ष छुट्टै ठेगानामा बस्छन् भनी प्रमाणित गर्दै उनीहरूले लिज/ शपथ-पत्र प्रदान नगर्दासम्म कानुनी रूपमा विवाहित जोडीहरूलाई परिवारको हिस्सा मानिने छ। परिवारको प्रमुखसँग अदालतद्वारा कागजातीकरण गरिएको भौतिक संरक्षण वा एक वर्षमा 180 दिनको लागि अभिभावकत्व भएमा मात्र, नाबालकहरू/आश्रितहरूलाई परिवारको भाग मानिने छ।

प्रश्न: के परिवारको सदस्यले हालैमा गर्भवती भएको नजन्मिएको बच्चालाई हाम्रो परिवारको आकारतर्फ आम्दानीको योग्यता प्रयोजनहरूको गणना गर्छन्?

उत्तर: लटरी (अक्टुबर 19 , 2021 मा आयोजित) को समयमा नजन्मिएको बच्चा तेस्रो त्रैमासिकमा हुनुहुन्छ भने मात्र परिवारले उहाँलाई परिवार सदस्यको रूपमा गिन्ती गर्न सक्नुहुन्छ (नजन्मिएको बच्चाको जन्मिने मति जनवरी 18 , 2022 वा सोभन्दा अघि हुनुपर्छ)। परिवारहरूले लटरीको आवेदनको साथमा गर्भावस्थाको प्रमाण पेश गर्न आवश्यक हुँदैन तर लटरी पछि प्रमाणीकरण आवेदनको साथमा गर्भावस्थाको प्रमाण र सर्त पेश गर्नुपर्ने छ।

प्रश्न: यदि म हालैमा सम्बन्ध विच्छेद/विभाजनबाट गुज्रिरहेको छु वा विच्छेद/विभाजन हुन योजना बनाइरहेको छु भने, के मैले अझै पनि आवेदन दिन सक्छु?

उत्तर: गैर-घरमालिकहरूका लागि, छुट्टिएको भएपनि आवेदकले पूर्णरूपमा कार्यान्वित छुट्टै सम्झौताको प्रतिलिपि र दुवै पक्ष छुट्टै ठेगानामा बस्छन् भनी प्रमाणित गर्दै उनीहरूले लिज/शपथ-पत्र प्रदान नगर्दासम्म कानुनी रूपमा विवाहित जोडीहरूलाई परिवारको हिस्सा मानिने छ भन्ने कुरा याद गर्नुहोस्। **कार्यक्रम आवेदनले** तपाईंलाई तपाईंले प्रदान गर्न आवश्यक हुने कागजातको माध्यमबाट मार्गदर्शन गर्ने छ।

सम्बन्ध विच्छेद गर्ने वा छिट्टिने बारे सोच्न मात्र सुरु गर्नुभएको छ र कुनै कानूनी कदमहरू चालिएको छैन भने, तपाईंले परिवारको एकल प्रमुखको रूपमा आवेदन दिन सक्नुहुन्छ र तपाईंको आवेदनलाई तपाईंको हालको जीवनसाथी तपाईंसँग आम्दानी-प्रतिबन्धित अपार्टमेन्टमा सर्नु हुने छ वा छैन भन्ने कुरा अनुसार समीक्षा गरिने छ।

सम्बन्ध विच्छेदको अवस्थाबाट गुज्रिरहनुभएको घर मालिकहरूका लागि,घर बिक्री भएको हुनुपर्छ र तपाईं स्थानान्तरण हुनु भन्दा अगाडि सम्बन्ध विच्छेदको अन्तिम निर्णय लिइएको हुनुपर्दछ (तपाईं कामबाट बाहिरीएको रूपमा)।

प्राथमिक जानकारी

प्रश्नः 50% ⚜ 80% AMI इकाइका लागि कसरी प्राथमिकताहरू दिइन्छ?

उत्तरः यो विकासलाई अनुमति दिइएको समावेशी क्षेत्रको अध्यादेशले परियोजनामा आधारित खण्ड 8 र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 प्रतीक्षा सूचीका लागि पहिले Somerville हाउजिङ अधिकारी (SHA) को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरूका लागि प्राथमिकता स्थापना गरेको छ। परिवारको अनुसार Somerville मा बस्ने वा Somerville पूर्णकालीन समयको कार्य गर्ने लागि अर्को प्राथमिकता हो (विवरणहरूका लागि तल हर्नुहोस। यी मापदण्ड पूरा नगर्ने परिवारहरूले अझै पनि आवेदन दिन सक्छन् र तिनीहरू प्राथमिकता दिइएका परिवारहरूभन्दा कम प्रतीक्षा सूचीमा रहने छन्। पृष्ठ 13 मा रहेका प्रतीक्षा सूचीहरूलाई कसरी यी प्राथमिकताहरू दिइन्छ भनि हेर्नुहोस्। कृपया 2016 अध्यादेश प्रभावकारी भएपछि यो परियोजना अन-लाइनमा आउँदा, Miscela ले वेभर प्राप्त गर्दछ भन्ने कुरालाई ध्यानमा राख्नुहोस्। यसैगरी, अध्यादेशका अन्तर्गत यो परियोजनाले प्रचलित SHA प्रतीक्षा सूची प्राथमिकता समावेश हुन्छन्।

प्रश्नः यी प्राथमिकता कुनै पनि परपवारको लागि योग्य छैन भने क गर्नुहुन्छ?

उत्तरः प्राथमिकता नदिइएका योग्य परिवारहरूप्राथमिकता दिइएका व्यक्तिहरूको पछाडि गैर-प्राथमिकता लटरी पुलमा राखिने छ र उनीहरू अझै पनि आवेदन दिएका इकाइका आकारहरूका लागि लटरीमा प्रवेश गर्ने छन्। प्राथमिकताहरूको लागि योग्य परिवाहरूलाई समर्थन गर्ने ती इकाइहरूका लागि उनीहरूलाई प्रतीक्षा सूचीमा स्थान दिइने छ (ती विवरणहरूका लागि प्रतीक्षा सूचीको पृष्ठ 13 हेर्नुहोस्)।

प्रश्नः मैले मेरो लटरी आवेदनसँग Somerville प्राथमिकताको कागजात वा ⚜ Somerville हाउजिङ अधिकारी (SHA) को प्रतीक्षा सूची वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा छु भन्ने प्रमाणीकरण उपलब्ध गराउनुपर्छ?

उत्तरः पर्दैन, तपाईंले उपलब्ध गराउनु पर्दैन। तर उनीहरू SHA प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 प्रतीक्षा सूची वा Somerville मा लाइभ/पूर्ण-समय काममा हुन्छन् भनी आफ्नो लटरी आवेदनमा चिन्ह लगाउने परिवारहरूलाई आम्दानी प्रमाणीकरणको समयमा प्रमाणीकरण गर्ने कागजात पेश गर्न आवश्यक पर्ने छैन (केही अवस्थाहरूमा, आम्दानी प्रमाणीकरणअघि यो प्राथमिकताको सहायक कागजात पेश गर्न आवश्यक पर्न सक्छ) भन्ने कुरा ध्यानमा राख्नुहोस्। **Somerville मा लाइभ/पूर्ण-समय काम गर्ने कोही व्यक्ति वा SHA र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 प्रतीक्षा सूचीमा रहेको कोही व्यक्तिको रूपमा आवेदन दिने तर आवश्यक हुँदा सबै प्रतीक्षा सूचीहरूको तल ड्रप हुने आवश्यक कागजात उत्पादन नगर्ने परिवारहरू।**

तपाईं हाल Somerville मा बस्नुहुन्छ ⊚ Somerville प्राथमिकताका लागि आवेदन दिनुहुन्छ भने, <u>लटरीपछि</u> तपाईंलाई आफ्नो सबैभन्दा हालैको उपयोगिता बिलको प्रतिलिपि वा हालको लिजको प्रतिलिपि वा बैंक विवरणको प्रतिलिपि वा तपाईंको सेल फोनको बिलको प्रतिलिपि वा तपाईंको मतदाता दर्ता पेश गर्न आवश्यक हुने छ। कागजात वर्तमानको हुनुपर्छ ⊚ Somerville मा आवेदकको नाम र ठेगानालाई समावेश हुनुपर्छ। तपाईं हाल Somerville मा पूर्ण समय काम गर्नुहुन्छ ⊚ Somerville प्राथमिकताको लागि आवेदन दिनुहुन्छ भने, <u>लटरीपछि</u> तपाईंले (A) तपाईं हप्ताको 32 घण्टाभन्दा बढी समय भौतिक रूपमा रोजगारमा लाग्नुभएको Somerville को ठेगाना देखाउने तपाईंको एकदमै हालको भुक्तान विवरणहरू पेश गर्न आवश्यक हुने छ वा तपाईंको भुक्तान विवरणले ती विवरणहरू देखाउँदैन

भने, तपाईंले (B) कामको ठेगाना, कर्मचारीको नाम ॰ Somerville मा तपाईंले काम गर्ने प्रति हप्ता समयको मात्रा उल्लेख गर्ने कम्पनीको लेटरहेडमा तपाईंको रोजगारदाताद्वारा हास्ताक्षर गरिएको कथन पेश गर्न आवश्यक पर्ने छ। उपलब्ध गराउइएको कथनले Somerville को ठेगाना समावेश गर्छ र काम गरिएको औसत समय प्रमाणीत गर्छ भने, सामान्यतया Somerville मा काम गर्ने तर कोभिड-19 को कारणले हाल टाढाबाटै काम गरिरहनुभएको परिवारको सदस्य प्राथमिकताको लागि योग्य हुन सक्नुहुन्छ। *Somerville* ***कार्य प्राथमिकताहरू*** *Somerville मा रोजगारीको लागि प्रमाणीकरणको रूपमा* ***सह-काम गर्ने स्थानहरू*** *प्रदान गर्ने घरपरिवारहरूका लागि प्रदान गर्न सक्दैन।* Somerville मा सामान्यतया काम गर्ने तर कोभिड-19 का कारण टाढाबाट काम गर्ने घरपरिवारहरूकार्य प्राथमिकताको लागि योग्यता ठहरिन सक्छन्।

चरणबद्ध प्रक्रिया र समयरेखा

प्रश्न: Miscela मा 50% ⚜ 80% AMI अर्पामेन्टको लागि आवेदन, चयन र स्थानान्तरण प्रक्रिया भनेको के हो?

उत्तर: प्रक्रिया तीन-<u>चरणको</u> प्रक्रिया हो। निम्न पृष्ठहरूले हरेक चरणमा उत्कृष्ट विवरणमा वर्णन गर्दछ।

पहिलो चरण भनेको अन्तिम मितिसम्म लटरी आवेदन पूरा गरेर पेश गर्नुपर्छ र 50% वा 80% AMI इकाइका लागि योग्यता पत्ता लगाउने र प्रतीक्षा सूचिमा रहेकालाई पद दिनु हो।

दोस्रो चरण भनेको SEB हाउजिङसँग समावेशी हाउजिङ कार्यक्रम प्रमाणीकरण ("कार्यक्रम प्रमाणीकरण") पूरा गर्नु हो।

तेस्रो चरण भनेको भाडामा दिने कार्यालयसँग भाडासम्बन्धी आवेदन पूरा गर्नु, इकाइ आरक्षित गर्नु र लिजमा हस्ताक्षर गर्नु हो। **उहाँहरूलाई लिज प्रदान नगरिँदासम्म <u>आवेदकहरूले</u> आफ्नो घरधनी वा सम्पत्तिको मालिकलाई सूचना प्रदान गर्नु हुँदैन।**

⚜⚜⚜ 1a: हाउजिङ कार्यक्रमको लागि आवेदन

बिहिबार सेप्टेम्बर 29, 2021 दिउँसोको 2 बजे

⚜⚜⚜ 1b: लटरी

अक्टोबर 19, 2021

⚜⚜⚜ 1c: प्रतीक्षा सूची र लटरीका नतिजाहरू

लोटरीको रातमा स्थापित

चरण 2: कार्यक्रम प्रमाणीकरण

इकाइ आरक्षित गरेको 5 पात्रो दिनभित्रमा, आवेदकहरूले आम्दानी, सम्पत्ति र करका सबै आवश्यक कागजातहरू SEB हाउजिङलाई पेश गर्नुपर्छ

चरण 3: भाडामा दिने कार्यालय तथा इकाइ चयनद्वारा परीक्षण गर्ने

प्रक्रिया पत्रको जारीको 5 पात्रो दिनभित्रमा

कृपया माथिको उल्लिखित प्रत्येक चरणको बारेमाथप विवरणहरूका लागि निम्न पृष्ठहरू हेर्नुहोस्।

चरणबद्ध प्रक्रिया र समयरेखा

⚜⚜⚜ 1a: लटरी आवेदन

लटरी आवेदन अवधि लटरी आवेदनहरूउपलब्ध गराइएको मितिबाट 30 दिनसम्म हुने छ (जुन पहिलो जानकारी सत्रको मिति हुने छ)। आवेदकहरूले लठी आवेदक पूरा गर्नुपर्छ र इकाइमा बसोबास गर्ने प्रत्येक व्यक्ति समावेश गर्नुपर्छ। सहायक आम्दानी र सम्पत्तिको कागजात (◎ Somerville प्राथमिकता, लागूयोग्य भएमा) लटरी आवेदनसँग आवश्यक पर्दैन तर पछि आवश्यक पर्नेछ। लटरी आवेदन सेप्टेम्बर 29, 2021 मा दिउँसोको 2 बजे प्राप्त गर्नुपर्छ। यदि सामग्रीहरू मेल गरिएको छ भने, तिनीहरूलाई अन्तिम मितिभन्दा एक हप्ता अगाडि पठाइएको हुनुपर्छ किनकी अन्तिम मितिपछि प्राप्त गरेको आवेदनहरूलाई लटरीको लागि स्वीकार गरिने छैन। कृपया ड्रप अफ र मेल गर्ने ठेगानाको स्थानहरूका लागि लटरीसम्बन्धी आवेदनको कभर पृष्ठ हेर्नुहोस्। कृपया कोभिडका प्रोटोकलहरूका कारण SEB हाउजिङको कार्यालयहरू सार्वजनिक रूपमा खुला छैनन् तर उनीहरूको साइटको ड्रप बक्स 24 सै घण्टा खुला हुन्छ भन्ने कुरा ध्यानमा राख्नुहोस् (कागजात लटरी आवेदनको कभर पृष्ठमा उल्लेख गरिएअनुसार)। SEB हाउजिङले लटरी आवेदन प्राप्त गरिसकेपछि, उनीहरूले लटरीका लागि प्रारम्भिक अनुपालन निर्धारण गर्नेछन्।

न्यूनतम आम्दानीका सीमाहरूमा तल झर्ने आवास सहायता नभएका घरपरिवारहरू र उनीहरू अधिकतम स्वीकार योग्य आम्दानीका सीमाहरूभन्दा माथि छन् भनी सङ्केत गरेर आवेदनहरू पेश गर्ने घरपरिवारहरूलाई लटरीमा प्रविष्ट गरिने छैन। **लटरी भित्र प्रवेश गर्नाले अन्तिम आम्दानी प्रमाणीकरण स्वीकृतिको ग्यारेण्टी गर्दैन (निम्न चरणहरू हेर्नुहोस्)।** लटरी आवेदन प्राप्त गरिसकेपछि ◎ SEB हाउजिङले परिवार लटरीको लागि योग्य छन् भनी निर्धारण गरेपछि, आवेदकले उहाँहरूको आवेदन प्राप्त भएको थियो भन्ने आदेशलाई एकल रूपमा निर्दिष्ट गर्ने आवेदन नम्बर प्राप्त गर्नुहुने छ। आवेदन नम्बरको उद्देश्य भनेको लटरीमा आवेदकका नम्बरहरू लेख्दा परिवारका सबैजनाको नाम मात्र अज्ञात राख्नु हो।

⚜⚜⚜ 1b: लटरी

लटरी अक्टोबर 19, 2021 मा आयोजना गरिने छ। परिवारहरू योग्य ठहरिनका लागि लटरीमा उपस्थित हुन पर्दैन। सबै परिणामहरू लटरीको 7 पात्रो दिन भित्रमा प्रत्येक आवेदन दिने परिवारलाई पठाइने छ।

लटरी हरेक इकाइ प्रकारका लागि प्रतीक्षा सूचिमा रहेका हरेक आवेदकको पद निर्धारण गर्नको लागि आयोजित गरिन्छ। निम्नानुसार यी इकाइहरूका लागि प्राथमिकताहरूको आधारमा प्रत्येक प्रतीक्षा सूचीका लागि धेरै चित्रहरू हुने छः (पहिलो प्राथमिकता) परिवार हाल Somerville हाउजिङ अधिकारीको प्रतीक्षा सूचीमा हुनुहुन्छ (दोस्रो प्राथमिकता) परिवार हाल Somerville मा पूरा समय बस्नुहुन्छ वा काम गर्नुहुन्छ, (तेस्रो प्राथमिकता) अन्य सबै परिवारहरू।

अशक्तता भएका परिवारहरू (अशक्तता-पहुँचयोग्य इकाइका सुविधाहरू आवश्यक पर्ने परिवारहरू) लाई DA इकाइका लागि प्राथमिकता दिइने छ। **अशक्तता-पहुँचयोग्य इकाइहरूका लागि अधिमान प्राथमिकता** भनेको (पहिलो प्राथमिकता) हाल Somerville हाउजिङ अधिकारीको प्रतीक्षा सूचीमा भएका परिवारहरूलाई आवश्यक पर्ने अशक्तता-पहुँचयोग्य इकाइका सुविधाहरू, (दोस्रो प्राथमिकता) हाल Somerville मा बस्ने वा पूर्ण समय काम गर्ने

परिवाहरूलाई आवश्यक पर्ने अशक्तता-पहँचयोग्य इकाइका सुविधाहरू, (तेस्रो प्राथमिकता) अशक्तता-पहुँचयोग्य इकाइका सुविधाहरू आवश्यक पर्ने परिवारहरू हो।

⚜⚜⚜ 1c: प्रतीक्षा सूचीहरू र लटरीका नतिजाहरू

लटरीको एक हप्ताभित्र, SEB हाउजिङले सबै लटरी आवेदकहरूलाई इमले र पत्राचार (कुनै इमेल प्रदान गरिएको थिएन भने) मार्फत नतिजाहरूको बारेमा सूचित गराउने छ। प्रतीक्षा सूचीहरू निम्नानुसार छुट्टै चित्रकलाहरूद्वारा स्थापना गरिने छ

प्रतीक्षा सूचीहरू

दुईवटा स्टुडियोका 50% AMI अपार्टमेन्टहरूका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: हाल SHA को परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: हाल Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: 50% AMI स्टुडियो इकाइहरूका लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

⚜⚜ 1BR 50% AMI अपर्टमेन्टहरूका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: हाल SHA को परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: हाल Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: 50% AMI 1BR इकाइहरूका लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

तीन 2BR 50% AMI अपार्टमेन्टहरूका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: हाल SHA को परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: हाल Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: 50% AMI 2BR इकाइहरूका लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

⚜⚜ 4BR 50% AMI अपार्टमेन्टहरूका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: हाल SHA को परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू **दोस्रो चित्रकला:** हाल Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: 50% AMI 3BR इकाइहरूका लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

दुईवटा स्टुडियोका 80% AMI अपार्टमेन्टहरूका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: हाल SHA को परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: हाल Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: 80% AMI स्टुडियो इकाइहरूका लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

सात 1BR 80% AMI अपार्टमेन्टहरूका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: हाल SHA को परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: हाल Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: 80% AMI 1BR इकाइहरूका लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

चार 2BR 80% AMI अपार्टमेन्टहरूका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: हाल SHA को परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: हाल Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: 80% AMI 2BR इकाइहरूका लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

⚜⚜ 3BR 80% AMI अपार्टमेन्टका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: हाल SHA को परियोजनामा आधारित खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूची र/वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: हाल Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: 80% AMI 3BR इकाइहरूका लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

अशक्तता-पहुँचयोग्य (DA) र श्रवणशक्ति कमजोर भएको (HI) प्रतीक्षा सूची*

**यी सबै इकाइहरूमा दुवै विशेष सुविधाहरू छन्। कुनै पनि व्यक्तिलाई अशक्तता- पहुँचयोग्य वा श्रवणशक्ति कमजोर भएको इकाइ आवश्यक पर्दैन भने, यो उक्त इकाइ प्रकारको लागि प्रतीक्षा सूचीमा रहेको अर्को उच्च व्यक्तिसम्म जाने छ।*

एक अशक्तता-पहुँचयोग्य र श्रवणशक्ति कमजोर भएको स्टुडियोको 50% AMI अपार्टमेन्टका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका हाल SHA वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका 50% AMI 2BR का लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

एक अशक्तता-पहुँचयोग्य र श्रवण कठिनाई 1BR 50% AMI अपार्टमेन्टका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका हाल SHA वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका 80% AMI 1BR का लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

एक अशक्तता-पहुँचयोग्य र श्रवण कठिनाई 2BR 80% AMI अपार्टमेन्टका लागि प्रतीक्षा सूची

पहिलो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका हाल SHA वा केन्द्रीकृत खण्ड 8 को प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरू

दोस्रो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका Somerville मा पूर्ण समय बस्ने वा काम गर्ने परिवारहरू

तेस्रो चित्रकला: इकाइका विशेष सुविधाहरू आवश्यक भएका 80% AMI 1BR का लागि आवेदन दिने अन्य सबै परिवारहरू

चरण 2: कार्यक्रम प्रमाणीकरण

लटरी पछि, SEB हाउजिङले प्रत्येक प्रतीक्षा सूचीमा भएका धेरै परिवारहरूलाई उपलब्ध इकाइ कार्यक्रम प्रमाणीकरण पूरा गर्न आमन्त्रण गर्नका लागि सम्पर्क गर्ने छ(पहिलो अनुरोध)। कार्यक्रम प्रमाणीकरणमा सबै आम्दानी, सम्पत्ति तथा कर कागजात उल्लेख गरिने छ जुन पूर्ण कार्यक्रम प्रमाणीकरणका लागि आवेदkद्वारा समावेश गरिएको हुनु पर्छ। कार्यक्रम प्रमाणीकरण पूरा गर्नका लागि निमन्त्रणा गरिएका सबै घरपरिवारहरूसँग सबै आवश्यक कागजात सहित SEB हाउजिङलाई प्रमाणीकरण आवेदन पूरा गरेर यसलाई पेश गर्नका लागि सूचनाको मितिबाट 5 पात्रो दिन हुन्छ।। SEB हाउजिङले यी कागजातहरू समिक्षा गरेर र परिवारको आम्दानी र सम्पत्ति योग्य छन् भनी विश्वास गरेपछि, SEB हाउजिङले आवेदकलाई प्रक्रिया पत्र जारी गर्नेछ र आवेदकले अर्को चरणका लागि प्रक्रिया गर्नु हुनेछ (भाडामा दिने कार्यलय सहित भाडा आवेदन पूरा गर्नुहोस)! सिटीको हाउजिङ डिभिजनले यो सूचनामा प्रतिलिपि बनाउनुने ◎ ◎ SEB हाउजिङले सिटीको हाउजिङ डिभिजनलाई सबै सहायक कागजात सहित प्रमाणीकरण आवेदन पनि पठाउने छ। *SEB हाउजिङले कार्यक्रम प्रमाणीकरण भन्दा पहिला प्रथमिकता/पूर्वाधिकार प्रमाणीकरण कागजात उपलब्ध गराउन परिवारहरूलाई आवश्यक पर्ने जति धेरै परिवारहरु त्यति धेरै इकाइ उपलब्ध गराउन 4x भन्दा माथि सम्पर्क गर्न सक्छ भनी याद राख्नुहोस्।*

कार्यक्रम प्रमाणीकरणको प्रारम्भिक पेशमा सबै आवश्यक समर्थित कागजात पेश गर्न असफल भएका परिवारहरूले अपूर्ण सूचना (पहिलो अपूर्ण सूचना) पठाउनु हुने छ जसले उक्त पोइन्टमा प्राप्त गरिएका जानकारीको आधारमा, छुटेका सबै कागजातलाई दर्शाउने छ। परिवारसँग सबै कागजात पेश गर्न पहिलो अपूर्ण सूचना देखि 5 पात्रो दिनहरू हुनेछन्। कुनै पनि आवश्यक कागजात अझै पनि छुटेमा, SEB हाउजिङले परिवारलाई दोस्रो अपूर्ण सूचना पठाउने छ। परिवारसँग सबै कागजात पेश गर्न सूचना देखि थप 5 पात्रो दिनहरू हुने छन्। कुनै पनि आवश्यक कागजात अझै पनि छुटेमा, SEB हाउजिङले परिवारलाई तेस्रो अपूर्ण सूचना पठाउने छ। परिवारले तेस्रो र अन्तिम अपूर्ण सूचना पछि पनि अनुरोध गरिएको कागजात उपलब्ध गराउन असक्षम भएमा, SEB हाउजिङले परिवारलाई अयोग्यताको पत्र जारी गर्नेछ र समिक्षा र प्रमाणीकरण प्रक्रियाहरू निलम्बित गरिने छ र परिवारको सबै प्रतीक्षा सूचि जफत गरिने छ। यसका साथै, परिवारहरू प्रक्रियाको कुनै पनि चरणमा अधिक-आम्दानी वा अधिक-सम्पत्तिहरू वा अयोग्य भएको फेला परेमा सबै प्रतीक्षा सूचीका स्थितिहरू पनि जफत गरिने छ।

परिवारहरूले यो चरणमा उहाँहरूको प्रमाणीकरणको सम्बन्धमा SEB हाउजिङ द्वारा गरिएको कुनै पनि निर्णयमा अपिल गर्न चाहानुहुन्छ भने उहाँहरूले SEB हाउजिङद्वारा अयोग्यता निर्धारण पठाएको मितिको 7 पात्रो दिन भित्र SEB हाउजिङमा लिखित अपिल पेश गर्नु पर्छ। यो अन्तिम मितिसम्म प्राप्त हुन्छ, पोस्टमार्क अन्तिम मितिमा होइन। उहाँहरूको लिखित अपिलमा, संकल्प अपील गरिएको बारेमा के का बारेमा भनी परिवारले विशेष सर्तहरू पहिचान गर्नुपर्छ (उदाहरणका लागि लामो समय देखि प्राप्त नभएको आम्दानीको स्रोत वा हिसाबमा बनाइएको मान्यताहरू) सबै दावीहरू सान्दर्भिक कागजातद्वारा समर्थन गरेको हुनुपर्छ। यदि परिवारलाई निर्दिष्ट शर्तहरूमा पहिचान गर्न वा अपीलसँग सम्बन्धी सम्बन्धित कागजात प्राप्त गर्नका लागि थप समय आवश्यक पर्छ भने, परिवारले अतिरिक्त समयका लागि राम्रो कारण पहिचान गर्नुपर्छ र अझै पनि अयोग्यता निर्धारणको रसिद प्राप्त गरेको एक हप्ताभित्र लिखित अपीलको अनुरोध पेश गर्न अभिप्रायसम्बन्धी सूचना पठाउनुपर्छ।

आम्दानीको कारणले हुने अस्वीकृत सूचनाहरूमा हाउजिङ डिभिजन समावेश हुने छ र निम्नलिखित समावेश भएका अपिलहरूमा सहायता उपलब्ध गराउन सक्ने संसाधनहरू समावेश हुने छ

Somerville शहरको हाउजिङ स्थायित्व कार्यालय (OHS), Director Ellen Shachter

50 Evergreen Ave., पहिलो तला, Somerville, MA 02145 / 617-625-6600 Ext. 2580

Somerville सामुदायिक कार्य निकाय: 66-70 Union Sq., Suite 104, Somerville, MA 02143
617-623-7370 / info@caasomerville.org / https://www.caasomerville.org/hap-application

चरण 3: भाडामा दिने (लिजिङ) कार्यालय समीक्षा

SEB हाउजिङले अगाडि बढ्ने पत्र जारी गरिसकेपछि, घरको समस्याहरूसँग भाडामा दिने कार्यालयका साथ इकाइ चयन प्राथमिकता कार्यपाना र भासम्बन्धी आवेदन पूरा गर्नका लागि 5 पात्रो दिन हुने छ। यदि भाडामा दिने कार्यालयले उक्त समयमा कोभिड-19 का प्रोटोकलहरू पालना गर्दैछ र कोभिड-19 सँग सम्बन्धित प्रतिबन्धहरूका कारणले गर्दा व्यक्तिगत भ्रमणहरूको अनुमति दिँदैन भने, भाडामा दिने कार्यालयले Face-time, Zoom को प्रयोग गरेर वा सम्पत्ति वेबसाइटको माध्यमबाट भर्चुअल भ्रमणसम्बन्धी जानकारी र बैठकहरू प्रदान गरेर भर्चुअल भ्रमणहरू सञ्चालन गर्ने छ।

भाडासम्बन्धी आवेदनहरू पूरा गरिसकेपछि तिनीहरूलाई भाडामा दिने कार्यालयद्वारा अगाडि बढाइने छ। यद्यपि, भाडामा दिने कार्यालयले प्रतीक्षा सूचीमा रहेका परिवारहरूको स्थितिको आधारमा उनीहरूलाई उपलब्ध हुने उच्च प्राथमिकताको इकाइसँग उनीहरूलाई मेल गराउनुअघि प्रतीक्षा सूची पूरा गर्नुभन्दा अगाडि उनीहरूले परिवारहरूका सबै विचाराधिन आवेदनहरूका लागि प्रतीक्षा गर्नुपर्छ। उक्त मिलाने कार्य पूरा भएपछि, भाडामा दिने कार्यालयले परिवारलाई सूचित गर्ने छ र परिवारसँग भाडामा दिने कार्यालयसँग आफ्नो इकाइ आरक्षित गर्नका लागि 5 पात्रो दिन हुने छ। इकाइलाई आरक्षित गरिँदा, लिजलाई कार्यान्वयन गरिनुपर्ने मिति स्थापना गरिने छ (र लिजहरू इकाइ आरक्षणको 30 दिन भित्र सामान्यतया कार्यान्वयन गरिनन्छ)।

दिइएको अन्तिम मिति भित्र भाडासम्बन्धी आवेदन र/वा इकाइ चयन प्राथमिकता कार्यपाना वा इकाइ आरक्षणलाई पूरा गर्नका लागि निमन्त्रणको प्रतिक्रिया जनाउनमा असफल भएका घरपरिवारहरूलाई योग्यताको सूचनाहरू जारी गरिने छ (घरपरिवारहरूलाई माथि उल्लिखित अनुसार प्रक्रियामा रहेको पहिलेको चरणहरूमा अस्वीकार गरिँदा हुने समान)।

भाडासम्बन्धी आवेदन समीक्षा बजार-दर अपार्टमेन्टहरूका लागि आवेदकहरूले पूरा गर्नुपर्ने एक समान समीक्षा हुने छ, जहाँ रोजगार इतिहास, क्रेडिट स्कोर/रिपोर्टहरू, पूर्व लिज इतिहास, आपराधिक पृष्ठभूमि परीक्षण र पर्याप्त आम्दानी जस्ता कारकहरूलाई महत्त्व दिइन्छ। घरपरिवारहरूसँग यस चरणमा भाडासम्बन्धी परीक्षणलाई पार गर्ने बारे सरोकारहरू छन् र क्रेडिट स्कोरहरू, भाडासम्बन्धी इतिहास, घरधनी सन्दर्भहरू, CORI, निष्पसनहरू, इत्यादि बारे प्रश्नहरू भएमा, कृपया Greystar लाई प्रत्यक्ष रूपमा 617-718-5050 वाmiscela@greystar.com) मा सम्पर्क गर्नुहोस्। कृपया इकाइमा बस्ने मानिसले मात्र लिजलाई हस्ताक्षर गर्न सक्ने भएको हुनाले न **सह-हस्ताक्षरकर्ता नत उत्तरदायीहरूलाई अनुमति दिँदैन** भनी ध्यानमा राख्नुहोस्। भाडामा दिने कार्यालयले उहाँहरू आफ्नो भाडासम्बन्धी आवेदनमा आधारित लिजका लागि योग्य हुनुहुन्न भनी मानेमा वा घरपरिवार इकाइ आरक्षण वा लिज हस्ताक्षर गर्नका लागि भावीको समयसीमा पूरा गर्नका लागि असफल भएमा वा घरपरिवाले उहाँहरू अब उपरान्त अपार्टमेन्ट भाडामा दिनको लागि इच्छुक हुनुहुँदैन भनी भाडामा दिने कार्यालयलाई सूचित गरेमा घरपरिवारहरूलाई प्रतीक्षा

सूचीहरूबाट हटाइन्छ। प्रतीक्षा सूचीको न्यूनतम स्थितिहरूमा भएका घरपरिवारहरूले माथि उल्लिखित चरणहरूलाई सुरु गर्नका लागि अवसर दिइनुअघि उहाँहरूभन्दा उच्च स्थितिमा भएका घरपरिवारहरूको निष्कासनका लागि प्रतीक्षा गर्नुपर्छ। न्यूनतम स्थितिहरूमा भएका घरपरिवारहरूलाई उहाँहरूका लागि अपोइन्टमेन्ट उपलब्ध हुन गइरहेको छ भने उहाँहरूको आगामी अपोइन्टमेन्टको कम्तिमा 5-दिने सूचना दिइने छ।

भाडासम्बन्धी आवेदनलाई अस्वीकृत गरिएको घरपरिवारले अस्वीकारको लागि Greystar उल्लेख गर्ने विशेष कारणहरूबाट अस्वीकार पत्र प्राप्त गर्नुहुने छ। अस्वीकार पत्रहरूमा हाउजिङ डिभिजन कर्मचारी समावेश हुने छन् र घरपरिवारहरूसँग Greystar लाई अपील गर्ने इच्छा पेश गर्नका लागि पत्र प्राप्त गरेको मितिदेखि (5) व्यावसायिक दिन हुने छ। तलका कार्यालयहरूलाई अपीलको अवधिमा सहायताका लागि सम्पर्क गर्न सकिन्छ:

Cambridge/Somerville कानूनी सेवाहरू, 60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA (617) 603-2700

Somerville शहरको हाउजिङ स्थायित्व कार्यालय (OHS), Director Ellen Shachter
50 Evergreen Ave., पहिलो तला, Somerville, MA 02145 / 617-625-6600 Ext. 2580

Somerville सामुदायिक कार्य निकाय: 66-70 Union Sq., Suite 104, Somerville, MA 02143
617-623-7370 / info@caasomerville.org / https://www.caasomerville.org/hap-application

वार्षिक रूपमा योग्यता तथा भाडा समीक्षा

लिज नवीकरणको लगभग 60-90 दिनअघि, भाडावालले भाडामा दिने कार्यालयमा अद्यावधिक आम्दानी र सम्पत्तिको कागजात पेश गर्नुपर्छ जसकारण उनीहरूले आम्दानी-प्रतिबन्धित इकाइमा रहेका प्रत्येक भाडावाल अझै पनि अधिकतम आम्दानीका मार्गनिर्देशनहरू अन्तर्गत छन् भन्ने कुरालाई सुनिश्चित गर्न सक्छन्। भाडावालहरूले सबै आवश्यक कागजात पेश नगर्दासम्म आफ्नो लिज नवीकरण गर्न सक्षम हुने छैनन्। भाडावालहरूले वहन योग्य इकाइमा बस्दा कर, भुक्तान विवरण, बैंक विवरण र सम्पत्तिका विवरणहरूको रेकर्ड कायम राख्नुपर्छ। रेकर्डहरू कायम राख्नाले वार्षिक रूपमा समीक्षा गर्न अझ सहज बनाउँछ।

प्रश्न: मैले मेरो 50% AMI अपार्टमेन्ट कति समयसम्म भाडामा दिन सक्छु?

उत्तर: **50% AMI अपार्टमेन्टको निवासीको रूपमा**, तपाईंको परिवारले **हालको वर्षको 50% AMI आम्दानी सीमाको 140%**भन्दा बढी नहुँदासम्म तपाईंलाई आम्दानी योग्य मानिन्छ।

उदाहरणमा जस्तै हालको आय सीमाहरूको प्रयोग गर्ने:

परिवारको आकार	**परिवारहरूका लागि हालको आय सीमा** (50% AMI)	**50% AMI मा निर्धारण गरिएको इकाइमा परिवारहरूका लागि आय सीमा (**50% AMI को 140%)
1	$ 47,000	$ 65,800
2	$ 53,700	$ 75,180
3	$ 60,400	$ 84,560
4	$ 67,100	$ 93,940
5	$ 72,500	$ 101,500
6	$ 77,850	$ 108,990
7	$ 83,250	$116,550

प्रश्न: मैले मेरो 80% AMI अपार्टमेन्ट कति समयसम्म भाडामा दिन सक्छु?

उत्तर: **80% AMI मा परिवारहरूका लागि निर्धारण गरिएको इकाइको निवासीको रूपमा**, तपाईंको परिवारले आफ्नो परिवारको आकारका लागि **हालको वर्षको 80% आम्दानी सीमाको 140%** भन्दा बढी नहुँदासम्म तपाईंलाई आम्दानी योग्य मानिन्छ।

उदाहरणमा जस्तै हालको आय सीमाहरूको प्रयोग गर्ने:

परिवारको आकार	**परिवारहरूका लागि हालको आम्दानी सीमा** (80% AMI)	**80% AMI मा निर्धारण गरिएको इकाइमा परिवारहरूका लागि आय सीमा** (80% AMI को 140%)
1	$ 70,750	$ 99,050
2	$ 80,850	$ 113,190
3	$ 90,950	$ 127,330
4	$ 101,050	$ 141,470
5	$ 109,150	$ 152,810
6	$ 117,250	$ 164,150
7	$ 125,350	$ 175,490

प्रश्न: मैले मेरो 50% AMI अपार्टमेन्टमा हालको भाडावालहरूको लागि आम्दानी सीमा बढाए भने, के हुन्छ?

उत्तर: तिनीहरूको नवीकरणको समयमा हालको भाडावालहरूका लागि परिवारको आम्दानीले आम्दानी सीमा पार गर्छ भने, उनीहरूको भाडा 80% AMI इकाइ भाडासम्म बढ्ने छ र भाडावालले आफ्नो अपार्टमेन्टमा बस्न छनोट गर्न सक्नुहुन्छ, त्यसपछि अझै 80% AMI दरको भाडा भुक्तान गर्नु हुने छ र त्यसपछि अपार्टमेन्टलाई 80% AMI इकाइ गिन्तीको हिस्सा मानिने छ (र सुत्ने कोठाहरूको समान सङ्ख्याहरूको साथमा उपलब्ध भएको अर्को 80% AMI अपार्टमेटन्टलाई 50% AMI अपार्टमेन्टमा परिवर्तन गरिने छ)।

प्रश्न: मैले मेरो 80% AMI अपार्टमेन्टमा हालको भाडावालहरूका लागि आम्दानी सीमा बढाए भने, के हुन्छ?

उत्तर: तिनीहरूको नवीकरणको समयमा 80% AMI इकाइहरूमा भएका हालको भाडावालहरूका लागि परिवारको आम्दानीले आम्दानी सीमा पार गर्छ भने, उनीहरूको भाडा बजार-दर भाडासम्म बढ्ने छ र भाडावालले आफ्नो अपार्टमेन्टमा बस्न छनोट गर्न सक्नुहुन्छ, त्यसपछि अझै बजार-दर भाडा भुक्तान गर्नु पर्ने हुन्छ र अपार्टमेन्टलाई उपरान्त 80% AMI इकाइ गिन्तीको हिस्साको मानिने छैन (र सुत्ने कोठाहरूको समान सङ्ख्याहरूको साथमा उपलब्ध भएको अर्को बजार-दर अपार्टमेटन्टलाई 80% AMI इकाइमा परिवर्तन गरिने छ)।

प्रश्न: के मेरो भाडा हरेक वर्ष बढ्ने छ र बढ्छ भने, कतिले बढ्ने छ?

उत्तर: वार्षिक रूपमा हाउजिङ तथा शहरी विकास (HUD) विभागद्वारा प्रकाशित HUD को उच्च र न्यून घर भाडाहरूमा निर्भर रहेर भाडाहरू हरेक वर्ष केही प्रतिशत बिन्दुले बढ्न सक्छन्। प्रारम्भिक भाडाहरू 2021 HUD घर भाडाहरूमा आधारित हुन्छन्। भाडाहरू हरेक वर्ष समरको अवधिमा HUD द्वारा अद्यावधिक गरिन्छ र पूर्वानुमानित पुनः प्रमाणीकरणहरू पुन: प्रमाणिकरण तथा लिज नवीकरण गर्ने समयमा निर्भर रहेर 2022 HUD घर भाडाका रकमहरू प्रयोग गर्न सक्नुहुन्छ।

अशक्तता-पहुँचयोग्य इकाइसम्बन्धी जानकारी

प्रकार	अशक्तता-पहुँचयोग्य (DA) र श्रवणशक्ति कमजोर भएको (HI)?	# बाथरूमहरूको	अनुमानित आकार *(परिवर्तन गर्नुपर्ने विषय)*	भाडा*	परिवारको न्यूनतम आकार	AMI	<u>न्यूनतम</u> आम्दानीका सीमाहरू
स्टुडियो	हो, दुवै सुविधाहरू	1	482 sq. ft.	$ 947	1	50%	$ 22,728
1BR	हो, दुवै सुविधाहरू	1	730 sq. ft.	$ 976	1	50%	$ 23,424
2BR	हो, दुवै सुविधाहरू	2	1,097 sq. ft.	$ 1,562	2	80%	$ 51,201

***भाडावालहरू भाडाको पूरा रकम प्रत्येक महिना भुक्तान गर्नको लागि जिम्मेवार हुन्छन्। *_भाडाहरू हरेक आवेदकको आम्दानीमा आधारित हुँदैनन्** (तिनीहरूसँग पहिले नै खण्ड 8 को वा सोसँग समान भौचर नहुँदासम्म) भाडावालहरू आफ्ना सबै ग्यास, विद्युत, पानी र ढल भुक्तान गर्नका लागि जिम्मेवार हुने छन्। **भाडामा कुनै पार्किङ स्थाल समावेश हुँदैन र प्रत्येक स्थल $75/महिनाको घटाइएको दरको लागि उपलब्ध हुन्छ।** भाडाहरू वार्षिक रूपमा HUD घर कार्यक्रमद्वारा सेट गरिन्छ र वर्षिक आधारमा परिवर्तन हुन्छ। **भाडाहरू इकाइ अवस्थित (काठ फ्रेम वा टावर) भवनको आधारमा भिन्न-भिन्न हुन्छ।**

अधिकतम कूल वार्षिक आम्दानी सीमाहरू		
तपाईंको घरपरिवारमा भएका मानिसहरूको संख्या	50 % AMI मा इकाइहरूका सेटको लागि	इकाइहरूका सेटको लागि 80% AMI
1	$ 47,000	$ 47,001-$ 70,750
2	$ 53,700	$ 53,701-$ 80,850
3	$ 60,400	$ 60,401-$ 90,950
4	$ 67,100	$ 67,101-$ 101,050
5	$ 72,500	$ 72,501-$ 109,150
6	$ 77,850	$ 77,851-$ 117,250
7	$ 83,250	$ 83,251-$ 125,350
8	$ 88,600	$ 88,601-$ 133,400

*****कृपया माथि देखाइएको न्यूनतम 80% AMI चयन गरिएको इकाइमा भएको सुत्ने कोठाका सङ्ख्याहरू बराबरको घरपरिवारको आकारमा आधारित हुन्छ भन्ने कुरा ध्यानमा राख्नुहोस्। तपाईंको प रिवारको सदस्यहरू तपाईंको चयन गरिएको इकाइ (हरू) मा भएको सुत्ने कोठाहरूको सङ्ख्या भन्दा धैरै हुनुहुहुन्छ भने, कृपया अधिकतम कूल वार्षिक आम्दानी सीमाहरूको तालिका हेर्नुहोस् – 80% AMI इकाइहरूका लागि न्यूनतम आम्दानी तपाईंको परिवारको सङ्ख्याको लागि अधिकतम 50% AMI हो। उदाहरणका लागि, 2BR 80% AMI का लागि योग्य तीन-व्यक्तिको परिवारको न्यूनतम आम्दानी सीमा $ 60,400 हुने छ। न्यूनतम आम्दानी आवश्यकताहरू भाडासम्बन्धी भौचरका साथ घरपरिवारहरूका लागि छूट दिइन्छ।***

प्रश्न: **अशक्तता-पहुँचयोग्य (DA) अपार्टमेन्टको लागि को योग्य छ?**

उत्तर: *मास पहुँच* अनुसार: *पहुँचयोग्य हाउजिङ रजिस्ट्रि,* "अवरोध-रहित भएको इकाइहरू ह्वीलचेयर प्रयोग गर्ने अपाङ्गता भएका मानिसहरूमा पहुँचयोग्य छन् तर विभिन्न प्रकारका अपाङ्गता भएका मानिसहरूद्वारा पनि प्रयोग गर्न सकिन्छ। उदाहरणका लागि, धेरै छोटो महानता भएका व्यक्ति, मस्तिष्कको चोटपटक वा स्ट्रोक, गम्भीर कार्डियाक वा श्वासप्रश्वाससम्बन्धी समस्याहरू भएका व्यक्ति वा सीमित स्थिति, हिँडाइ वा पहुँचयोग्यता भएका व्यक्तिले, ह्वीलचेयर पहुँचयोग्य इकाइको निर्दिष्ट सुविधा प्रयोग गर्न सक्नुहुन्छ। चिकित्सक वा अन्य चिकित्सा व्यावसायिक, साथी सहायता समूह, गैर-चिकित्सा सेवा निकाय वा विश्वसनीय तेस्रो पक्षको प्रमाणीकरण जो व्यक्तिको अशक्ततालाई अनुरोध गरिएको हुन सक्छ भन्ने बारे थाहा पाउने स्थितिमा हुनुहुन्छ। सामाजिक सुरक्षा असक्षमता बीमाका लाभहरू प्राप्त गरेको प्रमाण पनि पर्याप्त हुन्छ।

प्रश्न: कसरी अशक्तता-पहुँचयोग्य र श्रवणशक्ति कमजोर भएका (HI) (HI) इकाइहरू पुरस्कृत हुन्छन्?

उत्तर: तपाईंले पृष्ठ 13 मा विशेष सुविधाहरूका साथ इकाहरूका लागि विभिन्न प्रतीक्षा सूचीहरू फेला पार्नुहुने छ र कसरी प्राथमिकता दिइएको छ भनी हेर्नुहोस्। उक्त प्रतीक्षा सूचीमा शीर्ष स्थितिहरूमा रहेका घरपरिवारलाई DA अपार्टमेन्ट भाडामा दिनका लागि पहिलो अवसर दिइने छ।

प्रश्न: DA वा श्रवणशक्ति कमजोर भएका (HI) इकाइका लागि योग्य ठहरिनुभएका घरपरिवारहरूले गैर-DA इकाइ वा गैर-HI इकाइका लागि आवेदन दिन सक्नुहुन्छ?

उत्तर: पर्छ। र लटरीमा निकालिएको उनीहरूको आदेशमा निर्भर रहेर, उनीहरूलाई DA वा HI इकाइ भाडामा दिने अवसर दिनुअघि गैर-DA वा गैर-HI इकाइ भाडामा दिने अवसर दिइएको हुन सक्छ, उनीहरूले गैर-DA वा गैर-HI इकाइ भाडामा दिन चाहेमा वा उनीहरू DA वा HI इकाइका लागि प्रतीक्षा सूचीको शीर्ष स्थानमा नहुँदासम्म प्रतीक्षा गर्न चाहेमा त्यस्तो अवस्थामा उनीहरूले निर्णय गर्ने छन्।

प्रश्न: लटरीको समयमा अशक्तता-पहुँचयोग्य अपार्टमेन्टहरूभन्दा अशक्तता-पहुँचयोग्य आवेदकहरू कम भएमा के हुन्छ?

उत्तर: पहुँचयोग्य वा श्रवणशक्ति कमजोर भएका अपार्टमेन्टहरूका लागि प्रतीक्षा सूचीहरूमा पर्याप्त योग्य आवेदकहरू छैनन् भने, प्रतीक्षा सूचीमा रहेको शीर्ष आवेदकहरूका लागि अपार्टमेन्ट उपलब्ध गराइने छ जसमा समान इकाइका आकारहरू हुन्छन् तर पहुँचयोग्य वा श्रवणशक्ति कमजोरीका सुविधाहरू हुँदैनन्। अन्ततः इकाइ आवश्यक भएको कोही व्यक्ति हुनुहुन्छ र खाली ठाउँ छ भने, पहुँचयोग्य इकाइ आवश्यक पर्ने परिवारलाई सहायता गर्नका लागि परिवार पुनर्स्थापित हुन सक्छ।

प्रश्न: उचित सुविधाको अनुरोध गर्न को हकदार हुनुहुन्छ?

उत्तर: अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरूलाई आवासको उपयोग गर्न र आनन्द लिनको लागि समान अवसर दिन उक्त सुविधा वा परिमार्जनहरू आवश्यक हुन सक्दा, अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरू नियम, नीति, अभ्यास वा सेवाहरूमा उचित सुविधा अनुरोध गर्न वा आवासमा उचित परिमार्जन अनुरोध गर्नका लागि हकदार हुनुहुन्छ।

महत्त्वपूर्ण मिति

आवेदनहरूलाई पहिलो जानकारी सत्रको निष्कर्षमा उपलब्ध गराइने छ।

अगस्ट 30, 2021: पहिलो जानकारी सत्रलाई **https://youtu.be/Sf3lsNw16go** (YouTube मा SEB हाउजिङको लागि मात्र खोज्नुहोस्, यो लाइभ रेकर्डिङपछि पनि उपलब्ध हुने छ) मा YouTube मार्फत र कन्फेरेन्स कल मार्फत आयोजना गरिने छ: (425) 436-6200. कोड: 862627.

अगस्ट 30 2021: **आवेदनहरूलाई पहिलो जानकारीको निष्कर्षमा उपलब्ध गराइने छ। सत्र**

सेप्टेम्बर 7 2021: दोस्रो जानकारी सत्रलाई **https://youtu.be/KeE07gJyv_M** (YouTube मा SEB हाउजिङको लागि मात्र खोज्नुहोस्, यो लाइभ रेकर्डिङपछि पनि उपलब्ध हुने छ) मा YouTube मार्फत र कन्फेरेन्स कल मार्फत आयोजना गरिने छ: (425) 436-6200. कोड: 862627.

सेप्टेम्बर 29, 2021: **आवेदनको अन्तिम मिति: आवेदन पूरा गरेर दिउँसोको 2 बजेसम्म डेलिभर गर्नु पर्दछ।** ढिलो, अपूरो वा अलग तरिकामा पेश गरिएका आवेदनहरूलाई लटरीमा प्रविष्ट गरिने छैन। अन्य इमेल वा फ्याक्सहरूमा पठाइएका आवेदनहरूलाई स्वीकार गरिने छैन।

अक्टोबर 19, 2021: लटरी अनलाइनमा आयोजित गरिने छ (लिङ्क र जानकारी लटरीको लागि आवेदन दिएका र योग्य ठहरिने परिवारहरूलाई पठाइने छ)

अक्टोबर 26, 2021: कार्यक्रम (आम्दानी र सम्पत्ति) प्रमाणीकारण प्रक्रिया सुरु गर्नको लागि प्रत्येक प्रतीक्षा सूचीको शीर्षमा भएका परिवारहरूलाई SEB हाउजिङद्वारा सम्पर्क गरिने छ

नोभेम्बर/डिसेम्बर 2021

(लगभग)।	कार्यक्रम प्रमाणित घरपरिवारहरूले भाडासम्बन्धी आवेदनहरू पूरा गर्नुहुने छ। यस अन्तिम चरणमा स्वीकृति दिइएको घरपरिवारहरूले लगभग 30 दिन भित्र इकाइहरू आरक्षण गरी लिजहरूमा हस्ताक्षर गर्नुहुने छ।

लटरीसम्बन्धी जानकारी र आवेदनहरूका लागि वा अपाङ्गता भएका व्यक्तिहरूका लागि उपयुक्त सुविधाहरूका लागि, **Miscela@sebhousing.com** मा जानुहोस् वा **(617) 782-6900 (x1 र त्यसपछि x1)** मा फोन गर्नुहोस् र सन्देश छोड्नुहोस्।