

# 九十 (90) 套設收入限制的公寓

市長卡蒂亞娜·巴蘭坦 (Katjana Ballantyne) 很高興向大家宣佈，普羅斯佩克特聯合廣場將有九十 (90) 套設收入限制的公寓開放招租，具體地址為  
20 – 50 Prospect Street



## 目錄

簡介.....	3
住宅大樓和單元描述.....	3
適用什麼資格限制？.....	4
何謂家庭？.....	4-5
收入資格要求是什麼？.....	5
什麼是所謂的收入？.....	5-6
資產限額是什麼？.....	6
如果我有房子，我可以進行申請嗎？.....	6
優先的意義是什麼，我要如何符合優先要求？.....	7
完整的申請指的是什麼？.....	8
限期以及如何提交申請.....	8
我要如何知道我的申請是否已被收悉？.....	9
抽籤在什麼時候進行？.....	9
我要如何知道我在抽籤候選名單上排名第幾？.....	9
如果我抽籤排名第1，後續會如何？.....	9
收入證明需要提供什麼？.....	10
資格認定.....	11-12
如果我不同意資格認定結果，我該怎麼辦？.....	12
這些單元適用什麼限制？.....	12
時間線和重要日期.....	13
提交抽籤前申請.....	14-22

## 簡介

市長戰略規劃與社區發展辦公室 (OSPCD) 與Maloney Properties, Inc.和Union Square RELP D2.2 Owner, LLC聯手合作, 很高興地向大家宣佈即將透過市府的**包容性住房計畫**, 以低於市場價的價格向符合資格的家庭出租九十 (90) 套設收入限制的公寓。這些單元將按R1級價格向年收入等於或低於地區中位收入 (AMI) 50%的家庭提供, 按R2級價格向年收入介於地區中位收入51%-80%的家庭提供, 或按R3級價格向年收入介於地區中位收入81%-110%的家庭提供。收入資格表請見第5頁。優先情況請見第6-7頁。

這些公寓永久僅限向符合資格的家庭提供, 並且將要求提供每年收入證明。租戶必須簽署租約和租約附加條款同意這些限制並每年向市府提供副本。有關租約附加條款和限制的更多資訊請見第12頁。

有關本次機會的更多資訊, 可造訪[www.ProspectUnionSquareLottery.com](http://www.ProspectUnionSquareLottery.com)獲得。如想瞭解有關薩默維爾包容性住房計畫機會的更多資訊, 請造訪: [www.somerville.ma.gov/inclusionaryhousing](http://www.somerville.ma.gov/inclusionaryhousing)。

程序上的問題請直接詢問Maloney

Properties地產公司的工作人員 ( 資格要求 · 申請流程等 ) · 電話: (617) 639-

3064分機785或發送電郵至[ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com](mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com)更快獲取答覆。

申請可親自現場遞送, 也可透過電子方式提交至:

- <http://www.ProspectUnionSquareLottery.com>
- 紙質申請書將在市政廳附屬大樓 (地址: 50 Evergreen Ave., Somerville) 入口處, 以及市政廳 (地址: 93 Highland Ave., Somerville) 和所有薩默維爾公共圖書館分館提供。

## 住宅大樓/單元描述

普羅斯佩克特聯合廣場位於薩默維爾聯合廣場普羅斯佩克特街20號和普羅斯佩克特街50號。本次開發含兩幢大樓, 分別為一幢中層大樓和一幢塔式高層大樓, 雙樓總計將提供450個住宅單元。其中有20%的單元 (即90個單元) 指定為可負擔單元。招租時不允許有共同簽署人。

單元套數	單元規格	平方英尺	AMI	租金*	含行動障礙配置的單元數
10	單間套房	449-486	50%	\$1,072 - \$1,154	1
11	一室	524-763	50%	\$1,092 - \$1,205	3
7	兩室	840-880	50%	\$1,228 - \$1,373	2
6	三室	978-1,191	50%	\$1,359 - \$1,536	-
9	單間套房	405-553	51%-80%	\$1,415 - \$1,497	-
13	一室	524-763	51%-80%	\$1,461 - \$1,574	3
7	兩室	840-918	51%-80%	\$1,674 - \$1,819	1
5	三室	978-1,135	51%-80%	\$1,865 - \$2,042	-
8	單間套房	425-453	81%-110%	\$1,803 - \$3,212	-
8	一室	524-763	81%-110%	\$1,735 - \$3,175	1
3	兩室	840-954	81%-110%	\$1,889 - \$3,902	1
3	三室	978-1,023	81%-110%	\$2,231 - \$4,185	-

\*所有水電瓦斯費均由租戶支付。

AMI 110%單元的租金將按家庭收入收取。上表包含按單間套房單元居住1-2人，一室單元居住1-2人以及兩室單元居住2-4人的情況可能收取的最低/最高租金。

本房產適用的費用和要求包括 ( 含租金 ) :

**初始費用：**首月租金以及押金。

**租戶篩選要求：**

- 如有以下任意情況，申請人將遭拒：
  - 自動失敗：催收欠租>\$1,500 (2年)
  - 帶條件審批：催收欠租大於\$500，少於\$1,500 (2年)
  - 租金與收入之比：2.0倍
    - 驅逐
      - 提請次數：>4 = 帶條件審批
      - 判決：失敗 (\$0除外)
      - 撤案：忽略
      - 時間篩選條件：2年
  - 租賃史：遲交租金>3次 = 帶條件審批

獲批的申請人將需支付\$500押金。帶條件獲批的申請人將需支付相當於1個月租金的押金。

**租戶保險：**儘管我們並未要求購買租戶保險，但還是建議租戶購買租戶保險。投保價格可能各不相同，但一般而言，麻塞諸塞州保額大約\$20,000-\$30,000的情況下，保費為每年\$200。

**適用什麼資格限制？**

- 無家庭或便利收入；
- 不能在美國或國外擁有房產或持有房產權益；
- 最小家庭規模；
- 最低和最高的年度總收入限制；
- 最高資產限額；以及
- 所有戶主均不得是全日制學生，在出示收入證明時必須由機構直接證實狀態；學生限制也適用於博士生的情況。

**何謂家庭？**

- 「家庭」包括將住在公寓內的所有人。家庭包括嬰兒，幼兒，青少年和成人，而無論他們是否有能力去賺取或接收收入；
- 在證明收入時，一起申請的非親屬家庭成員必須提供在2023年7月12日之前與所有家庭成員同住的證明；
- 只由全日制學生（包括博士生）構成的家庭將沒有資格申請；
- 申請人不得作為多個家庭的成員提交多份申請；
- 如在抽籤時母親處於孕晚期（第3孕期），則還未出生的嬰兒也視為家庭成員之一。
- 受共同監護的未成年人如一年中至少有50%的時間與申請人同住，則也視為家庭成員。就讀全日制大學的成年受撫養人視為家庭成員。

合法結婚的夫妻即便分居也應視為家庭的一部分。但是，在家庭成員有合法結婚的配偶，但配偶離開家庭（無論是否正式離婚或分居）並且離開的配偶不會搬進包容性共管公寓的情況下，申請人必須提供現行有效的證明：（1）如離婚，提供離婚判決書的副本；（2）如未離婚，提供分居協議的副本；（3）如申請人沒有#1或#2中所述的證明文檔，則提供居住在不同住址的證明文檔（例如租約副本）。如果沒有居住在不同住址的證明文檔，則由分居雙方（或如果雙方都這麼做是不安全或不可能的，則分居一方）提供雙方正在分居並將自特定日期起居住在不同住址的公證證詞。如果沒有上述任何證明，則前配偶將被視為家庭的一部分，他們的收入和資產將在收入資格認定時計入其中，即便他們沒有居住在此房產的計劃。

在收入證明階段，我們將要求您提供由治療醫生提供的孕晚期（第3孕期）證明，全日制學生狀態證明，監護安排或分居/居住在不同住址的證明文檔。

### 收入資格要求是什麼？

為滿足透過包容性住房計畫租賃公寓的收入資格，家庭的年度總收入必須處於按家庭規模調整的家庭年度總收入範圍要求表格的下列指導參考中。處於AMI 50%或以下，或AMI 80%且透過第8款等計畫接收租金補助的家庭免除最低收入要求。擁有租房券的家庭必須在申請中對此情況進行說明，並且必須在收入證明階段提供租房券的現行有效證明。收入資格表格請見下頁：

年度總收入範圍要求* 按家庭規模調整				
家庭規模	最低收入		R1級	R2級
	R1級 (AMI 50%)		(AMI 50%)	(AMI 80%)
1	單間套房	\$32,160	\$51,950	\$51,951 - \$82,950
2			\$59,400	\$59,401 - \$94,800
3	一室	\$32,160	\$66,800	\$66,801 - \$106,650
4	兩室	\$36,840	\$74,200	\$74,201 - \$118,450
5			\$80,150	\$80,151 - \$127,950
6	三室	\$40,770	\$86,100	\$86,101 - \$137,450

\*擁有行動租房券（第8款，麻州租房券計畫（MRVP），退伍軍人支持性住房（VASH）等）的家庭可免除最低收入要求

年度總收入範圍要求 按家庭規模調整	
家庭規模	R3級 (AMI 81%-110%)
1	\$82,951 - \$114,268
2	\$94,801 - \$130,592
3	\$10,6651 - \$146,976
4	\$118,451 - \$163,240
5	\$127,951 - \$176,299
6	\$137,451 - \$189,358

### 什麼是所謂的收入？

收入定義為任何家庭成員獲得或代表其獲得的全部貨幣或非貨幣金額，即便該家庭成員暫時不在家。收入包括從收入證明開始，預計將在未來12個月內獲得的全部金額。在收入證明時提供的收入資訊將在未來12個月內假定為屬實資訊，除非來源證明另有指示。收入包括任何家庭成員有權獲得的資產所產生的利息。申請人有責任準確地披露預期收入會發生的變化。

收入的示例包括但不限於工作或自僱所得，其中包括一次性活動/演出的所得，例如庭院拍賣和藝術品售賣以及托兒服務所得；籌資活動（Go Fund me, Crowd Source等）；失業金；養老金/社保金/殘障撫恤金；非正式或正式的父母撫養費（已獲得或對方還欠付的）；家人/朋友的援助；業務的開始或結束。

預期收入變化的示例包括但不限於季節性工作，工時的變更，漲薪，獎金，加班費，生活費調整（COLAS），佣金，就業失業或收入來源的獲得或失去，客戶的獲得或失去。

對於自僱的家庭成員：自僱的家庭成員（乘車共享司機，藝術家/音樂家，企業主等）必須在收入證明時為每項業務填寫損益表。此損益表必須指明在收入證明之前12個月逐月的自僱收入以及國稅局（IRS）允許可扣除的營業支出，且還需提供收入證明日期之後12個月的損益表，顯示逐月的預計營業收入以及IRS允許可扣除的營業支出。申索的每項可扣除營業支出都需要提供支持證明（合同，收據，付款證明，已付發票等）。證明必須符合損益表中所列的每月扣除額。該家庭成員必須以書面方式解釋或說明他們是如何達到每月扣除額的。

## 資產限額是什麼？

最高資產限額設定為\$75,000的流動資產，不包括限制性退休，健康和大學教育儲蓄計畫。此資產限額適用於所有家庭成員，並且包括在美國或國外持有的全部資產或共同資產權益。**所有家庭成員的全部資產均必須在抽籤前申請中披露**，在收入證明時還必須提供最近三（3）個月所有帳戶的**完整報表**。申請人持有但不得使用或獲得的資產仍視為資產，必須提供報表。如有資產最近關閉，則必須提供證明。**申請人必須在申請中披露與離開的配偶/家庭成員一起持有的全部共有帳戶。**

資產的示例包括但不限於：儲蓄/支票帳戶；存款證書（CD）；共同基金；投資帳戶；個人退休金帳戶（IRA）；401K；457B；403B；債券；數位貨幣（比特幣等）；支付應用程式（Venmo/Paypal, Square等）；人壽保險；共有基金；籌資活動平台（Go Fund Me等），手頭現金，不動產，在國外持有的任何投資等。

**如未能披露全部現有或預計的收入和資產，則可能導致收入證明時資格認定不合格。**

## 如果我有房子，我可以進行申請嗎？

擁有房產或房產權益的申請人沒有資格申請設收入限制的出租公寓，除非他們正在賣出房產並且在收入證明完成之前就已經賣出房產。出售房產的收益將計入資產限額，在收入證明時必須予以證明。如果收入證明完成之日還沒完成房產的出售，則不允許該家庭租賃設收入限制的單元，該家庭將沒有資格收到許可通知書，並將被放在抽籤候選名單的底部。

## 優先的意義是什麼，我要如何符合優先要求？

全日在薩默維爾生活或工作將讓您有資格獲得抽籤上的優先。**要獲得優先，家庭必須在抽籤前申請上註明他們在薩默維爾全日生活或工作，並且在收入證明階段將核實優先資格請求的現行有效證明文檔。**證明必須在申請截止時保持現行有效（

日期在30天以內)。申請優先卻無法提供必要的證明文檔證實優先資格的家庭將被放在全部候選名單的底部。

如果您有資格獲得優先，您將更有可能在單元抽籤時被排在選擇的第一位，或在單元的候選名單上排在前面。目前居住在或被要求全日（32小時或更久）在薩默維爾市的界限內實地工作的家庭可獲得優先。在薩默維爾生活和工作以及生活或工作的優先權是平等的。申請人並不會因為生活和工作都在薩默維爾獲得更大的優先權。您在薩默維爾的居住或就業時長不會影響到優先權。

沒有優先資格的家庭仍可以進行申請，在候選名單上，他們將會列在有優先權的家庭的後面。在租賃變動時，在候選名單上列名的家庭將有機會進行收入證明以租賃公寓。Maloney Properties無法確定入住公寓的幾率，因為只有在限期後才能知道總計收到多少份申請，有優先權的申請人的佔比又是怎樣的。我們鼓勵各個家庭在他們生活或工作所在的城市尋找設收入限制的住房機會，從而瞭解這些計畫是否提供本地生活/工作的優先權。

符合資格並且提供了在薩默維爾全日生活或實地工作（每週32+小時）的現行有效證明的申請人將獲得平等的優先權。**優先的證明文檔的所屬日期必須在申請截止前30天內。**下含可用於獲得薩默維爾優先資格的可接受證明文檔。

#### 居住證明可包括：

- 現行有效的簽署租約；或者
- 房東的公證信，確認房產所有權以及申請人對房產的租賃；或者
- 帶有現行有效的帳單日期的水電瓦斯費帳單。請不要使用帳單的到期日期；或者
- 帶薩默維爾住址和現行有效帳單日期的銀行卡/信用卡/有線電視費用帳單報表；或者
- 現行有效的選民登記，顯示登記日期為最近30天內。

#### 在薩默維爾就業的證明可包括：

- 僱主用帶有公司信頭的信紙提供的經過簽名和標註日期的信函，信函內含您工作所在的薩默維爾地址以及您每週在薩默維爾的工作時數；或者
- 現行有效的工資單，其上顯示您工作所在的薩默維爾地址以及每個支付週期您的工作時數。
- 擁有企業並不意味著您在那裡工作。企業主必須提供所有權證明，以及將企業主姓名與位於薩默維爾的企業地址相關聯的現行有效帳單，以及顯示工作時數的現行有效的工資單，或者，如沒有工資單可用，則為確認在薩默維爾企業每週工作時數的公證證詞。

**薩默維爾工作優先不得批准給提供共用工作空間作為在薩默維爾的就業證明的家庭。**

**優先證明必須完整並且包含全部頁面**

#### 完整的申請指的是什麼？

只有填寫完整和符合資格的申請才會進入抽籤環節。Maloney

Properties的工作人員將查看申請的完整度並提供協助，但是，提交完整的申請屬於申請人的責任。在申請截止日期前一（1）週提交的申請可能無法得到審閱或獲得更新申請的機會。**完整的申請包括：**

1. 申請上的所有問題都得到回答。申請人必須對不適用的問題寫「N/A」或劃掉它們。申請的所有部分均不得留空。如果家庭有電子郵箱地址，通訊將透過電子郵件完成，如果家庭沒有電子郵

箱地址，則通訊將透過常規郵件完成。如果申請人的申請不完整或有其他不符合資格的情況，申請人將在抽籤前獲得書面通知。只有在申請截止日期前5個工作日之前提交了申請的申請人才有機會在申請不完整或不符合資格的情況下更新他們的申請；

2. 家庭必須披露接下去12個月的所有資產和收入（以及變化）；
3. 所有18+歲的成人家庭成員均必須在申請的最後一頁簽名；
4. 申請人的姓名、電子郵箱和電話號碼必須打印出來，清晰可讀；
5. 家庭必須在申請上註明家庭的優先資格。優先資格將在收入證明階段驗證；並且
6. 家庭必須在申請上註明家庭擁有租房券。這種情況需要在收入證明階段進行驗證。

## 限期以及如何提交申請

提交完整且符合資格的申請以參與抽籤的截止日期是**2023年7月19日週三下午2點**。申請應在限期之前透過以下任一方式提交：

- 電子郵箱：或
- 郵寄至Maloney Properties，地址：

**Maloney Properties, Inc.,  
Attn: Prospect Union Square Lottery  
27 Mica Lane  
Wellesley, MA 02481**

*如果您要郵寄申請，請至少留出一（1）週的郵寄時間以確保申請在限期之前送到（不以郵戳為憑）。*

## 注意：

- 發送到除[ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com](mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com)以外的電子郵箱的申請將不會得到受理。
- 零碎寄送或截圖的申請將不會得到受理。請不要多次提交相同的申請。
- Maloney Properties的工作人員將會按收到申請的順序審閱申請以查看申請是否完整。家庭應負責在提交之時以及限期之前確保完整並準確地填寫好申請，並提交全部證明文檔；
- 在申請截止日期之前5個工作日內收到的申請可能沒機會在審閱後進行更新；
- 工作人員將按接收的先後順序，在處理完成後立即確認您的申請的狀態。

## 我要如何知道我的申請是否已被收悉？

進入抽籤環節的家庭將會在申請完成審閱並被視為符合抽籤資格之後立刻收到唯一識別碼。唯一識別碼用於保密申請人的姓名。唯一識別碼將透過電郵發送給提供了電子郵箱的申請人，沒有電子郵箱的申請人將得到電話通知。

## 抽籤在什麼時候進行？

抽籤將在抽籤申請的截止日期之後大約1-

2週透過Zoom在線上舉行。所有參與其中的申請人都將在抽籤之前收到參加線上抽籤的唯一識別碼和資訊。抽籤不要求出席參加。我們將按抽到並放入抽中名單的順序念出全部唯一識別碼。抽籤將公佈在Maloney Properties的網站上。

## 我要如何知道我在抽籤候選名單上排名第幾？



**Maloney Properties**將在一（1）天內聯絡抽中者以發起收入證明流程。沒有在一（1）天內得到**Maloney Properties**聯絡的家庭就是沒有被選中第1的家庭。抽籤結果將公佈在薩默維爾市包容性網站上。參與其中但沒有被抽中的申請人可以查看網站瞭解自己在抽籤中的排位。

### 如果我抽籤排名第1，後續會如何？

唯一識別碼在每個單元抽籤排名第一（1）的申請人將在抽籤完成後立即收到電話和電子郵箱或常規郵件的聯絡。家庭在通知之日後有5個工作日的時間向**Maloney Properties**提交就優先資格，租房券，收入，資產和聯邦稅收要求提供的所有證明文檔以證實家庭的優先和合資格狀態（有關要求提供的文檔的更多詳細資訊可見下文的「收入證明需要提供什麼」）。家庭必須向**Maloney**

**Properties**提供下列收入證明文檔，其中包括2023年聯邦稅收，W2表以及完整的收入和資產證明文檔。

**Maloney Properties**保留按需要求提供額外的收入和資產證明文檔以完成收入證明的權利。

在審閱完提供的初始資訊後，**Maloney**

**Properties**的工作人員將會聯絡申請人提出首次（第1次）要求，以索取披露和證實所有家庭收入來源，資產和最新的聯邦納稅申報表的完整證明文檔。本次要求將會說明需要用於認定資格的具體各項是什麼。自通知日期後，家庭將有五（5）個工作日的時間提交要求提供的證明文檔。**Maloney Properties**將在此之後向申請人提出三（3）次此要求。如果在提出三（3）次額外要求後家庭還無法提供所要求的證明文檔導致無法收到認定資格所需的全部要求的證明文檔，則**Maloney Properties**的工作人員可以認為所要求的資訊沒有得到及時或善意的提供。**Maloney Properties**保留中止收入證明流程並將此機會給予抽籤候選名單上的下一戶家庭的權利。

如果排名第1的家庭被認定為不符合資格或無法租賃，則排名第2的家庭會收到通知。在通知之日後，他們將有五（5）個工作日的時間向**Maloney**

**Properties**提交初始的收入文檔。參與抽籤的家庭應在抽籤開始之前就備好這些文檔，以便於在抽籤後向**Maloney**

**Properties**及時提交。如果同個收入限制有兩（2）套公寓待租，排名第1和第2的家庭將立即收到進入收入證明階段的通知。

### 收入證明需要提供什麼？

*收入文檔包括但不限於：*

1. 在（限期30天）內的優先資格證明；
2. 租房券的現行有效證明（如適用）；
3. 2023年聯邦納稅申報表，所有頁面和附頁，包括W2表和任何1099表或確認您沒有報稅的IRS信函。如果2023年稅收還沒申報，我們將要求稅收延期的證明以及前一年的納稅申報表。如果您的聯邦納稅申報表包括來自您不再服務的僱主的W2表，則必須由前僱主直接證實僱傭已終止。證明信必須帶有公司抬頭並簽名和標註日期，內容包括您最後的受僱日期，是否有任何待付款項以及公司是否打算在接下去的12個月內再次聘用您。不要提供州納稅申報表。

4. 最近三（3）個連續月的工資單和/或其他收入證明文檔（子女撫養費，養老金，社保金，收入的更多相關資訊見5-6頁）。被選為排名第1的家庭必須提供2023年4月，2023年5月和2023年6月的報表；
5. 由員工簽名的帶有僱主聯絡資訊的僱主證明表（Maloney Properties將直接向僱主發送表格）；
6. 最近三（3）個連續月，所有家庭成員的所有資產報表，包括但不限於此資訊包第6頁資產部分中所列的所有帳戶類型。被選為排名第1的家庭必須提供2023年4月，2023年5月和2023年6月的資產報表。對於按季度簽發的報表，應提交最近的季度報表。對所有資產帳戶提供存款說明（由Maloney Properties提供表格），包括所有未解釋說明的存款\*；
7. 披露手頭現金金額的經簽名公證證詞；
8. 家庭中沒有收入的成人的無收入聲明，由無收入成人和戶主一起簽名和公證。Maloney Properties將為您提供此聲明；
9. 由教育機構直接為身為全日制或非全日制學生的18+歲家庭成員出具的學生狀態證明；
10. 企業所有權證明；
11. 自僱家庭成員的兩（2）份損益表（包括Lyft和Uber）。第一（1）份損益表必須披露營業收入，包括過去十二（12）個月IRS合資格的扣除額。第二份損益表必須披露預計收入，包括接下去十二（12）個月的支出；
12. 在家庭成員未婚和無親屬關係的情況下提供共同居住的歷史證明；
13. 未成年的監護證明；離婚判決證明；
14. 帶銷售協議的不動產證明；
15. 在收入證明階段，市府還可能要求您提供其他文檔。

*\*對於每項匯入銀行/資產報表的未明存款（現金存款，來自家庭外他人的轉帳等），家庭必須說明每筆存款的來源和性質。*

**請不要隨您的抽籤前申請提交收入和資產證明文檔。**

**收入資產和納稅申報表只會在家庭被抽籤選中的情況下要求提供。**

## 資格認定

家庭將有機會按照他們在相應單元的抽籤排名位置，收入分級和優先池選擇自己合資格的公寓。例如，收入1級（AMI 50%）同時申請1室和2室公寓並且在抽籤中被選為排名第1的兩（2）人家庭將獲得首選機會，從為1級收入家庭提供的所有現有的1室和2室公寓中挑選自己的公寓。如發現家庭的收入符合資格，Maloney Properties將簽發許可通知書概述後續步驟。一旦完成證明和收到許可通知書，家庭將會聯絡物業管理機構進行物業管理機構的信用和背景篩查。在獲得物業管理機構同意後即可獲得租約。在獲得租約和在租約和租約附加條款中約定入住日期後，租戶應向當前房東發出通知。許可通知書將提供進一步的資訊，介紹可按需提供初始費用援助的機構（根據可用資金提供高達\$3,000的初始費用/搬家費援助）。

**在獲得租約之前，請不要通知當前房東。**

## 上訴

Maloney

Properties將依據以下各項完成抽籤前的資格認定：1) 提供填寫完整的申請；2) 家庭規模與特定單元相匹配；3) 根據家庭在申請中自報的收入，收入適當，在相應單元聲明的資格範圍之內。住房部採用了美國住房及城市發展部（HUD）美國聯邦法規第24章5.609節第5部分對「年度收入」的定義，它預計了總收入，其中包括在未來12個月預計的資產收益。工作人員將把家庭自報的月收入年化，並將結果與單元指定的收入資格範圍相比較。披露準確的資訊和在截止日期之前填寫完成完整的申請是申請人的責任。如有任何出錯影響到申請人參與抽籤的資格，則申請人在收到不合資格的電子郵件之日之後將有五（5）個工作日的時間，或在收到郵件之日之後將有八（8）個工作日的時間透過向Maloney Properties回覆電子郵件/信件的方式更正錯誤/不符之處。更正必須包含特定用語（例如：加入了不再可接收收入的收入來源，遺忘了家庭成員，問題留白未答，或計算時作了假設）。家庭也可以透過提供更新的申請，並在變動處簽寫姓名首字母和加註日期的方式進行更正。

在抽籤/收入證明認定之後：在收入證明流程完成之時被視為不符合資格的家庭有權對收入<sup>1</sup>認定提起上訴。要發起上訴流程，**申請人必須在收到不符合資格的認定之後的一週內，向Maloney Properties發送書面的上訴請求。**書面請求包含用電子郵件發送的請求。在向住房部主管發送的書面請求中，家庭必須用特定的用語說明要對什麼認定提出上訴（例如：加入了不再可接收收入的收入來源，或計算時作了假設）。如果家庭需要更多時間去用特定的用語說明要對什麼認定提出上訴，家庭必須明確說明需要額外時間的正當理由，並且，家庭將仍然必須發送意向通知，告知有意在收到不符合資格的認定之後一週內提交書面的上訴請求。

雖然在初始證明流程中向Maloney

Properties提供現行有效的全部收入文檔和預先披露在未來12個月內合理可預期到的全部收入是家庭的責任，如果家庭有其他可以說明情況或未預期/預計到的新文檔想要提供，家庭應在其書面上訴書中說明，並且選擇在上訴請求中隨附額外文檔，或提供時間線說明將在什麼時間內提供此類文檔。住房主管可自行酌情決定是否接受/等待額外的文檔；但是，文檔的提供應避免所有不合理的延遲，時間很重要。住房部主管將就上訴請求以及提供的任何新資訊或證明文檔進行考慮，並作出判定。

家庭將從住房主管處收到有關上訴判定結果的書面通知，通知內含原因以及所依據的事實根據和文檔。此類判定應在收到完整的上訴文檔之後10個工作日內作出，如果此類判定無法在10個工作日內作出，住房主管將提供需要額外時間的原因，以及預計需要的額外時間有多長。

在上訴待決期間，Maloney

Properties可以繼續對候選名單上的下一個候選家庭進行收入證明流程，此流程不會導致上訴的申請人失去租賃或購買標的單元（如勝訴）的機會。以下機構可能可以為申請人的上訴提供（免費）援助：

劍橋和薩默維爾法律服務（CASLS）

60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA 02141

電話：(617) 603-2700

Community Action Agency of Somerville, Inc. (CAAS)

66-70 Union Square, Suite 104, Somerville, MA 02143

電話：(617) 623-7370

薩默維爾市住房穩定辦公室（OHS）主管Ellen Shachter

<sup>1</sup>/ 市府為包容性分區計畫採用了美國聯邦法規第24章5.609節第5部分對「年度收入」的定義。

50 Evergreen Avenue, 1<sup>st</sup> floor, Somerville MA 02145

電話：(617) 625-6600 x2580

此上訴流程的副本，包括住房部主管的姓名，通信地址以及電子郵箱應在OSPCD住房部書面通知初次拒絕收入資格時向申請人提供。

### 這些單元適用什麼限制？

以低於市場租金的價格租賃設收入限制的公寓的機會是透過薩默維爾市的包容性住房計畫提供的。包容性（可負擔/設收入限制的）公寓就適用特定的資格要求和限制。您將每年簽署一份說明公寓限制條件和您作為計畫參與者的責任的「租約附加條款」。公寓的這些限制條件將永久保留，並適用於您和所有後續租戶。以下是租約附加條款最重要方面的概述，僅出於資訊目的提供。

- **主要住宅：**單元必須作為您首要的主要住宅使用；
- **學生狀態：**戶主不能是全日制學生；
- **收入資格：**收入證明有效期為一（1）年。我們要求每年重新證明收入，以便您繼續租賃可負擔單元。要想居住在可負擔的租賃單元，您必須保持收入符合資格。
  - 如果您的家庭居住在1級（AMI 50%）單元，您的家庭可以最高增加收入到地區中位收入50%的140%。如果家庭收入在重新證明階段超出了AMI 50%的140%，而您希望繼續住在可負擔單元中，您將需支付按AMI 80%的家庭可負擔的租金計算的租金。如果您的家庭居住在3級（地區中位收入81%-110%）單元，您的家庭可以最高增加收入到地區中位收入的120%。如果您的家庭超出了AMI 120%，那麼您的家庭將不再符合居住在單元的資格，您必須在當前租期結束後騰出單元。
  - 租金可能每年增加。
- **租賃：**無論在什麼情況下，家庭均不得轉租、租出可負擔的單元或單元中的空間，或將它們用於Airbnb用途。

### 抽籤的時間線

重要日期		
	日期時間	地點
資訊會議	2023年6月21日週三中午12:00 2023年6月28日週三下午6:00	<a href="https://maloneyproperties.zoom.us/j/89425238407?pwd=d1R2d3ExNEd1cERRMVJLZVk5S0QyQT09">https://maloneyproperties.zoom.us/j/89425238407?pwd=d1R2d3ExNEd1cERRMVJLZVk5S0QyQT09</a> 會議ID：894 2523 8407 密碼：802113 一觸式加入連線號 +16469313860,,89425238407#,,, *802113# US 會議ID：894 2523 8407 密碼：802113
申請的截止日期	2023年7月19日週三下午2:00	申請必須在 <b>下午2:00</b> 之前填寫完成交送至： Maloney Properties: Attention: Prospect Union Square Lottery 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481

		電郵至： <a href="mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com">ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com</a>
<b>遲交，或填寫不完整，或零碎提交或用截圖提交的申請將不會進入抽籤程序。 發送到其他電子郵箱或傳真號的申請將不會得到受理。</b>		
抽籤和通知	在申請截止日期後1-2週	<a href="https://maloneyproperties.zoom.us/j/84178065718?pwd=Mi9kek1oNzVXam9ETHUlcWJPWWFPZz09">https://maloneyproperties.zoom.us/j/84178065718?pwd=Mi9kek1oNzVXam9ETHUlcWJPWWFPZz09</a> 會議ID：841 7806 5718 密碼：262795

以下申請必須在**2023年7月19日週三**下午2:00之前按第8頁所列的其中一種方式送達Maloney Properties。如果您寄送了申請，但申請在截止日期後才送達，則申請不會得到受理。如果您要郵寄申請，請在申請截止日期之前至少1週將申請郵寄以確保我們及時收到申請。

被選中進入抽籤程序的家庭將需要填寫收入證明包並提交必要的收入，資產和稅收證明文檔以證實收入資格。

請保存好此資訊包（第1-13頁），以防您後續有所疑問。  
**資訊包到此為止**

需要輔助設備和服務來實現有效溝通，需要其他格式的書面材料，或政策及流程上的合理修改來獲得薩默維爾市計畫和活動或參加會議的殘障個人應聯絡美國殘疾人法案（ADA）協調員Adrienne Pomeroy，聯絡電話為617-625-6600 x2059，聯絡電郵為[apomeroy@somervillema.gov](mailto:apomeroy@somervillema.gov)。

## 薩默維爾包容性住房計畫 普羅斯佩克特聯合廣場 抽籤前申請

戶主姓名 \_\_\_\_\_

年度總收入範圍要求* 按家庭規模調整				
家庭規模	最低收入		1級	2級
	1級 (AMI 50%)		(AMI 50%)	(AMI 80%)
1	單間套房	\$32,160	\$51,950	\$51,951 - \$82,950
2			\$59,400	\$59,401 - \$94,800
3	一室	\$32,760	\$66,800	\$66,801 - \$106,650
4	兩室	\$36,840	\$74,200	\$74,201 - \$118,450
5			\$80,150	\$80,151 - \$127,950
6			三室	\$40,770

\*擁有行動租房券（第8款，麻州租房券計畫（MRVP），退伍軍人支持性住房（VASH）等）的家庭可免除最低收入要求

年度總收入範圍要求 按家庭規模調整	
家庭規模	3級 (AMI 81%-110%)
1	\$82,951 - \$114,268
2	\$94,801 - \$130,592
3	\$10,6651 - \$146,976
4	\$118,451 - \$163,240
5	\$127,951 - \$176,299
6	\$137,451 - \$189,358

### 抽籤前申請指南

抽籤前申請必須透過以下任一方式提交給Maloney Properties：

- 親自遞交或郵寄至：**Maloney Properties, Inc. Attn: Prospect Union Square Lottery**  
27 Mica Lane  
Wellesley, MA 02481  
(必須在以下截止日期前送達而不是加蓋郵戳)；
- 電郵至：[ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com](mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com)；或者

發送到除[ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com](mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com)以外的電子郵箱的申請將不會得到受理。零碎寄送或用截圖的申請將不會得到受理。

- 任何問題都不會留空不答。如有不適用的問題，請寫N/A；
- 確保所有成人都在最後一頁簽名；
- 如您需要額外空間提供回答，請加頁回答。

家庭需要負責確保申請在提交時填寫完整。如您是透過電子郵件發送申請，您將會收到電郵通知，確認收悉您的申請。

申請截止日期：**2023年7月19日週三下午2:00**

A部分：家庭資訊

提供戶主的以下聯絡資訊。

戶主的法定姓名：\_\_\_\_\_

戶主偏好的姓名（如與上述不同）：\_\_\_\_\_

當前住址：\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_

主要電話：(\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ 備用電話：(\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

電子郵箱：\_\_\_\_\_

就有意要住在單元中的每個家庭成員填寫並提供以下資訊

家庭成員姓名	與戶主的關係	年齡	此人是否是全日制學生或將在未來12個月成為全日制學生？ 是/否
	戶主		

1. 是否有家庭成員將在2023年7月19日前進入孕晚期或分娩？

是 否

**請注意：**如是，此未出生的嬰兒必須在上表中列入家庭成員之一，並且在收入證明階段需提供治療醫生證實孕晚期的證明。

2. 上列家庭成員中是否有家庭成員與沒有包括在申請中的人士合法成婚？

是 否

如「是」，請在下方列出姓名，地址，並說明您當前的婚姻狀態。根據回答，此人可能需要在本申請中列入家庭成員：\_\_\_\_\_

3.

是否有任何家庭成員與不是家庭成員的人持有共同帳戶，共有房產或共有不動產權益（無論是在美國境內還是國外）？是 否 如「是」，請在第17-

18頁的資產表格中列入這些資產。如在抽籤中被選中，我們將就這種情況進行討論。列出共有資產上的所有姓名，並說明與家庭成員的關係：\_\_\_\_\_

我在此證明，我的家庭的人口總數是：\_\_\_\_\_

### B部分：一般資訊

1. 您希望Maloney Properties用什麼語言與您溝通？\_\_\_\_\_。我們可以提供尼泊爾語、葡萄牙語、西班牙語、海地克里奧爾語、普通話和粵語的口譯服務。

2. 您是否需要合理的通融安排？：是 否

如是，請在申請的截止日期之前，隨本申請提交醫療保健提供商提供的需求證明。

請說明合理的通融安排需求：\_\_\_\_\_

3. 是否有家庭成員當前持有第8款優惠券或任何其他類型的行動租房券（麻州租房券計畫（MRVP），退伍軍人支持性住房（VASH）等）？是 否  
如「是」，收入證明階段將要求提供證明。
4. 是否有家庭成員目前在薩默維爾全日（每週32小時+）生活或工作？是 否
5. 戶主是否是全日制學生，或已註冊成為下學期的全日制學生？  
是 否  
*請注意：兩位戶主都不能是全日制學生；申請人必須提供機構直接出具的證明。*
6. 是否有任何家庭成員受僱於Maloney Properties或CPC-T Inner Belt, LLC？是 否  
您或您的家庭成員為上述任一家公司工作都不會導致抽籤時享有優先資格。此問題僅用於披露。
7. 您從哪裡聽說了本次機會？包容性住房郵遞伺候 市府網站 單張傳單 報紙 家人/朋友 社交媒體 網頁搜尋 其他\_\_\_\_\_
8. 您是否有信用？是 否 如「是」，請說明您的信用分：\_\_\_\_\_   
*開發商為租賃申請的篩選流程訂立了信用要求。*
9. 您目前每月支付多少租金（不包括水電瓦斯費）？：\_\_\_\_\_   
有多少間臥室？：\_\_\_\_\_
10. 您是否想將您的電郵地址加入包容性住房郵遞伺候，以接收有關薩默維爾市包容性住房計畫即將推出的可負擔租房和購房機會的通知？是 否   
*如您已經在接收電郵提醒，請對上述問題勾選「否」。*

**以下問題可以選答，並非參與抽籤的必答題：**

您是否擁有機動車？是 否

您是否需要住宅停車許可？是 否

如您上述兩題都答「是」，請說明為什麼需要住宅停車許可？

---

戶主所屬人種？ 西班牙裔/拉丁裔 非西班牙裔/拉丁裔

戶主/共同戶主的種族？請勾選所有適用項：

非裔美洲人 美洲土著/阿拉斯加原住民 亞洲人 中東/北非人

夏威夷原住民/其他太平洋島民 白人 黑人 棕色人種 兩個或更多種族

其他：\_\_\_\_\_

戶主/共同戶主的原籍國（本問題

可選答）？：\_\_\_\_\_

**C部分：收入和資產**

**收入資訊-**

列出所有收入，例如：工資，薪水，小費，自僱收入，福利救濟/向有受撫養兒童的家庭發放的過渡性援助（TAFDC）福利金，社保金，貧窮家庭暫時性救助金（TANF），社會安全生活補助金（SSI），養



老金，失能補償，失業補償，離婚贍養費，子女撫養費，軍人工資，養老金，死亡撫恤金，季節工/一次性工作和演出等。

考慮並指明在未來12個月預計您的家庭會出現的所有變更，因為這種情況會影響您的收入資格。如果您不確定，請與您的人力資源/辦公室經理/工會代表交談，瞭解預計會出現的漲薪，獎金，加班費，工時變化，生活費調整（COLAS）等。

家庭成員	收入來源（添加僱主/合同）	年度總收入
	僱主名稱	
	僱主名稱	
	僱主名稱	
	僱主名稱	
	僱主名稱	
	僱主名稱	
	僱主名稱	
	自僱（名稱/合同）：	
	自僱（名稱/合同）：	
	自僱（名稱/合同）：	
	自僱（名稱/合同）：	
	自僱（名稱/合同）：	
	自僱（名稱/合同）：	
	子女撫養費	
	子女撫養費	
	子女撫養費	
	社會保障（殘障保險）/TAFDC	

	社會保障（殘障）保險/TAFDC	
	社會保障（殘障）保險/TAFDC	
	社會保障（殘障）保險/TAFDC	
	失業金	
	失業金	
	失業金	
	養老金	
	養老金	
	養老金	
	其他	
	其他	
	其他	
	資產收益	
	資產收益	
	資產收益	
<b>總計家庭年度總收入：</b>		

1)

說明未來12個月預計的所有收入變化\*\*（季節工，工時變化，漲薪，獎金，失業，工作變更，升職，生活費調整等）。針對每項變化，用數字說明每項變化和預計的變化日期。如有必要，請加頁。**未能披露預計的變化可能在收入證明階段影響到您的收入資格。**請按需添加其他頁面。

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**\*\*您必須回答此問題，您的申請才能視為完整申請。如果您預計收入不會出現任何變化，您可以回答N/A**

#### 資產資訊 -

在下方列出所有家庭成員的資產。包括所有銀行帳戶（儲蓄和支票帳戶），人壽保險，股票和債券，信

託，退休帳戶，教育儲蓄帳戶，不動產·線上貨幣（比特幣.....），現金應用程式（PayPal, Venmo等），無論它們是在美國境內還是國外等。

**申請人必須披露與離開的配偶/家庭成員一起持有的全部共有帳戶。**

家庭成員姓名 (帳戶持有人)	資產類型（支票，儲蓄..... ）以及帳號末4位	金融機構的名稱	資產價值或當前餘額
<b>受限資產總計（IRA, 401(k) 403(b)等）：</b>			
<b>全部家庭資產總計：</b>			

1) 是否有任何家庭成員在任何其他國家持有資產或帳戶？是 否

如是，請在上方的表格中披露這些資產。

2) 是否有任何家庭成員在過去12個月內關閉過任何帳戶？是 否

如是，請在此處披露帳號和銀行名稱\_\_\_\_\_

3) 是否有任何家庭成員在任何其他國家擁有任何不動產或國外房產的共同權益？

是 否 如是，請提供地址：\_\_\_\_\_

請同時提供任何共有帳戶和/或房產上的個人姓名·金融機構名稱·帳號和地址

4) 您的家庭中是否有任何人預計將從家庭外的他人處獲得禮金，例如初始費用？是 否

如是，請披露預計金額：\$\_\_\_\_\_

5) 您是否曾在過去三（3）年在美國或國外出售，轉讓或贈送任何不動產或資產？是 否

如是，請提供出售/轉讓的金額和日期：\_\_\_\_\_

6) 您是否預計將在未來12個月內收到大額禮金或金錢？是 否

如是，收到的金額和原因是什麼：\_\_\_\_\_

—

請按需添加其他頁面。

*D部分：優先*

是否有家庭成員在薩默維爾生活？ 是 否

是否有家庭成員在薩默維爾全日（每週32小時+）工作？ 是 否

證明需要在收入證明階段提供，並且必須是現行有效的（日期在申請截止日期**2023年7月19日**前30天內）。下含可用於獲得薩默維爾優先資格的可接受證明文檔。

優先資格將發放給提供現行有效的證明（證明日期在**2023年7月19日**之前30日內），證實家庭成員在薩默維爾全日（每週32小時+）生活或實地工作的家庭。證明（例如帳單，租約等）**必須完整並包括所有頁面**。

*居住證明可包括：*

- 現行有效的簽署租約；**或者**
- 房東的公證信，確認房產所有權以及申請人對房產的租賃；**或者**
- 帶有現行有效的帳單日期的水電瓦斯費帳單。請不要使用帳單的到期日期；**或者**
- 帶薩默維爾住址和現行有效帳單日期的銀行卡/信用卡/有線電視費用帳單報表；**或者**
- 現行有效的選民登記，顯示登記日期為申請截止日期的最近30天內。

*在薩默維爾就業的證明可包括：*

- 僱主用帶有公司信頭的信紙提供的經過簽名和標註日期的信函，信函內含您工作所在的薩默維爾地址以及您每週在薩默維爾的工作時數；**或者**\_\_\_\_\_
- 現行有效的工資單，其上顯示您工作所在的薩默維爾地址以及每個支付週期您的工作時數。

在薩默維爾擁有企業**並不意味著**您在那裡工作。企業主必須提供所有權證明，以及將企業主姓名與位於薩默維爾的企業地址相關聯的現行有效帳單，以及顯示工作時數的現行有效的工資單，**或者**，如沒有工資單可用，則為確認在薩默維爾企業每週工作時數的公證證詞。

**薩默維爾工作優先不得批准給提供共用工作空間作為在薩默維爾的就業證明的家庭。**

*E部分：單元的選擇*

根據家庭規模和收入要求指明您想加入哪個抽籤池（您可以選擇超過一個單元規格）。請注意，每間臥室最少要居住一人，除非您的殘障情況或醫療需求導致您需要額外的臥室，這種情況必須在抽籤後證明。如您聲稱有醫療需求需要額外的臥室但無法提供文檔證明，您將掉到所有候選名單的末尾。

單間套房：\_\_\_\_\_ 1室：\_\_\_\_\_ 2室：\_\_\_\_\_ 3室：\_\_\_\_\_

(最少2人的家庭規模) (最少3人的家庭規模)

如果收入和家庭規模符合資格，家庭將分入家庭指明的抽籤池中。如果家庭不符合家庭指明的抽籤池的資格，則家庭將加入有資格加入的所有抽籤池。

Maloney Properties將根據申請上提供的資訊通知申請人是否有抽籤的參與資格。Maloney Properties將在收到申請後的兩（2）週內透過電子郵件或常規郵件收到申請已收悉的通知。參與抽籤的申請人將在抽籤日期之前收到唯一識別碼。

#### F部分：抽籤前申請檢查清單

##### 您是否.....

1. 回答了申請上的所有問題，沒有任何部分留空？ 是 否
2. 申請包含全部成人家庭成員？ 是 否
3. 已披露在美國境內以及國外的全部收入和資產來源？ 是 否  
如您答「否」，請在申請C部分上填入這些資產。
4. 已填寫和說明預計在未來12個月會出現的收入變化？ 是 否  
如您答「否」，請說明預計的收入變化。

#### G部分：上訴

##### Maloney

Properties將依據以下各項完成抽籤前的資格認定：1) 提供填寫完整的申請；2) 家庭規模與特定單元相匹配；3) 根據家庭在申請中自報的收入，收入適當，在相應單元聲明的資格範圍之內。住房部採用了美國住房及城市發展部（HUD）美國聯邦法規第24章5.609節第5部分對「年度收入」的定義，它預計了總收入，其中包括在未來12個月預計的資產收益。工作人員將把家庭自報的月收入年化，並將結果與單元的收入資格範圍相比較。

披露準確的資訊和在截止日期之前填寫完成完整的申請是申請人的責任。如有任何出錯影響到申請人參與抽籤的資格，則申請人在收到不合資格的電子郵件之日之後將有五（5）個工作日的時間，或在收到郵件之日之後將有八（8）個工作日的時間，透過向Maloney Properties回覆電子郵件/信件的方式，更正錯誤/不符之處。更正必須包含特定用語（例如：加入了不再可接收收入的收入來源，遺忘了家庭成員，問題留白未答，或計算時作了假設）。家庭也可以透過提供更新的申請，並在變動處簽寫姓名首字母和加註日期的方式進行更正。

#### H部分：通知

您在此處提供的全部資訊均將視為保密資訊，由我們的辦公室用於判定您是否符合透過薩默維爾包容性住房計畫獲取本次可負擔租賃機會的資格。申請人瞭解，如被選中，Maloney Properties將會要求申請人提供完整的收入和資產證明。這意味著，如果申請人被選中，申請人必須向Maloney

Properties提供證明文檔和與收入，資產以及家庭成員相關的全部資訊的進一步證明。申請人特此證明，就其所知所信，本申請中的全部資訊均屬實無誤。我確認並同意向住房穩定辦公室，衛生與公眾服務部以及薩默維爾市其他各部門按需分享我的家庭的資訊。我授權Maloney Properties聯絡第3方來驗證薩默維爾的優先資格狀態和收入，以確定合適的抽籤池選擇。

我已閱讀並瞭解上述的申請要求和截止日期。我特此證明我提供的資訊屬實無誤，如作偽證，甘願受罰。我理解，提供錯誤的資訊和陳述將會導致我失去參加薩默維爾市包容性住房計畫的資格。

打印戶主姓名	戶主簽名	日期	
--------	------	----	--

打印共同戶主姓名	共同戶主簽名	日期	
----------	--------	----	--

打印其他成人姓名	其他成人簽名	日期	
----------	--------	----	--

打印其他成人姓名	其他成人簽名	日期	
----------	--------	----	--

打印其他成人姓名	其他成人簽名	日期	
----------	--------	----	--