

Hirabayashi 公寓 問與答

Hirabayashi 公寓在何處?

Hirabayashi 公寓位於國際區的南第四大道和南緬街交界，它是一座擁有 95 個獨立單位的房租適中的公寓大樓，單位包括無臥室，1 臥室和 2 臥室的公寓，專供家庭年薪入息百分之四十至六十的家庭居住。

欲住 Hirabayashi 公寓所有年滿十八歲的家庭成員均須通過背景篩選，且其收入必需符合物主所訂的收入限制。

Hirabayashi 公寓什麼時候開始入伙?

Hirabayashi 公寓預計在 2015 年 12 月下旬完成。

是否有 Hirabayashi 公寓相關詳細資訊的電子郵件、郵寄名單?

有的。請訪問網站 HirabayashiPlace.com，並提供您的聯繫資訊，即可加入到電子郵件/郵寄名單。您也可以撥電 206-331-2517 到租賃辦公室，留下您的姓名和郵寄地址。我們將會通知您各項進展和最新消息。

申請方法與流程

何時可以申請?

申請表將於 8 月 25 日推出。申請表文件將包括居民資格(REA)申請表和篩選申請表。您可上網到 HirabayashiPlace.com 網站索取申請表;您也可以直接前往位於西雅圖南美拿街 310 號臨時租賃辦公室去拿，或撥電 206-331-2517 到我們的租賃辦公室。

何時交回申請表?

直到 2015 年 9 月 15 日期限前收到的申請表都將有抽籤機會，每位 18 歲或以上的家庭成員都需要各自提交一份居民資格申請表(REA)和篩選申請表，所有表格必需在 2015 年 9 月 15 日前送達，或蓋有 2015 年 9 月 15 日前的郵戳。

申請表必須密封和送達:

ATTN: Hirabayashi Place
310 Maynard Ave S
Seattle, WA98104

或郵寄到:

ATTN: Hirabayashi Place
PO Box 2170
Lynnwood, WA 98036

如何抽籤?

為確保所有的申請人都有平等的機會獲得住住房租適中的公寓,所有申請表將經過抽籤決定。公平抽籤後，申請表將會按抽中先後次序排列。然後申請人將按次序被通知來與租賃人員初次面談，面談時將審核提供的資料是否完整，以及收入是否合格。初次面談時，您必需呈交篩選費,以便我們馬上可開始進行。我們將會舉行多次的初次面談，直至額滿為止。如合格人數過多，申請人將會按次序放入感興趣的名單，他日管理層將以此名單填補空置單位。

申請表是如何處理的?

管理層會通知抽籤中選的頭一百名申請人作初次面談，面談後如有不合格者，便順序通知抽籤名單下一位申請人，直至全部單位住滿為止。管理層收到篩選費後，便將申請表送到篩選公司。一旦確定您的家庭已通過篩選過程，將另找一獨立機構，核查您的收入是否合格。如果在篩選過程中，確定您的家庭不合 Hirabayashi 公寓的標準，管理層將會儘快書面通知您，並說明拒絕原因。

何時會有初次面談?

初次面談將會在 2015 年 9 月 15 日至 11 月 1 日舉行。

如果我出埠不在西雅圖，不能出席初次面談，怎麼辦?

您可以通過電腦掃描或傳真傳送申請表給我們，我們一旦收到了篩選費，便會處理。

篩選流程是怎樣的?

所有滿 18 歲以上的申請人，都必需要經過篩選，這包括查證您的信貸、刑事紀錄和過去房東。請注意，年滿 18 歲篩選費每人 40 美元，年齡在 12-17 間則為 8 美元。如果您被抽籤選中，在初次面談時便要呈交篩選費，個人支票，現金支票或匯票支付皆可。

初次面談時我需要帶什麼嗎?

當您填寫申請表時，任何標記為"是"的部分將需要驗證。為了加快這一進程，請務必為每個年齡超過 17 歲的家庭成員帶上以下：

- 18 歲以上的申請人篩查費用每人 40 美元，12-17 歲的每人 8 美元。
- 駕駛執照和社保卡副本。
- 家庭中每一未成年成員出生證明書副本。
- 最新糧單和所有雇主的連絡資訊。
- 自僱人士呈交去年的聯邦報稅表，包括稅表內的各表格。
- 接受社會保障/SSI、失業、殘疾或任何政府援助者，2015 年政府本年度福利數額通知書的副本。
- 任何養老金/年金/退伍軍人福利金的證明。如沒證明通知書，請帶各有關部門的地址，我們將需要填寫一份驗證表寄給它們。
- 您最近的投資月結單：退休金；定期存款，401K，貨幣市場基金等。月結單必須包含帳戶號碼和銀行的地址。
- 任何出售或出租房地產合同副本，註明期限、金額和利率。如果有分期付款還款時間表，或過去兩年房地產購買或出售的結算單，也請帶來。
- 兒童撫養費。
- 經常性贈送禮物相關文件。
- 離婚法令和贍養費付款記錄。
- 過去兩年，以低於市場價值處置的任何資產的證明文件。

驗證過程可能需要幾個星期才能完成。一旦確定您的家庭收入合格，您將收到通知和安排您入夥日期。

在您收到通知已被批准入住前，請不要通知您現在的房東，也不要放棄現住居所。

如果確定您的家庭收入不合格，管理層將會儘快通知您。

感興趣搬入的名單

如果我合格，但又不願即時搬入，將會如何？

Hirabayashi 公寓將繼續接受其他人的申請。如果您篩選合格，您卻不能即時搬入，我們將您列入仍感興趣的名單，這與輪候名單不同。

入住和樓宇細節

Hirabayashi 公寓有什麼入住政策？

Hirabayashi 公寓每個臥室可允許 2 人入住，然後整個單位最多可加多一個人：

無臥室單位 = 2 個家庭成員

1 臥室單位 = 3 個家庭成員

2 臥室單位 = 5 個家庭成員

如果我懷孕了我未出生的孩子算不算一個成員？

是的，未出生的兒童被視為一個未來家庭成員。

單位有多大？

Hirabayashi 公寓包括無臥室，1 臥室，和 2 間臥室的公寓，大小從 397 平方英尺至 910 平方英尺不等。

有殘障人士居住的公寓嗎？

有的。Hirabayashi 公寓有特別的單位供特殊人士的需要。

Hirabayashi 公寓有停車位嗎？

沒有，公寓內沒有停車位，然而，Hirabayashi 公寓一樓有自行車存放處，可供居民使用。

有現場洗衣機嗎？

有的。每隔一層樓都有洗衣設施。

收入和租金的限制

入息限額是什麼?

以下是 2015 年西雅圖市內標準入息限制，聯邦房屋（HUD）和華盛頓房屋入息限制（每年有可能變更）。如果您的家庭收入在初步篩選時超過這些準則，您將沒有資格入住。Hirabayashi 公寓的業主，有責任確保入息合格人士才能入住，入住後每年仍要重新證明入息仍然合格，方能繼續居住。

2015 限制——可能每年變動:

1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	
\$ 37,680	\$ 43,020	\$ 48,420	\$ 53,760	\$ 58,080	60%
\$ 31,400	\$ 35,850	\$ 40,350	\$ 44,800	\$ 48,400	50%
\$ 25,120	\$ 28,680	\$ 32,280	\$ 35,840	\$ 38,720	40%

租金是多少呢?

Hirabayashi 公寓租金根據 2015 數據指標，和聯邦房屋局指標制訂如下:

2015 租金限制——每年變動:

無臥室 1 臥室 2 臥室

\$817	\$883	\$ 1,035	60%
\$660	\$715	\$833	50%
N/A	\$547	\$632	* 40%

*40%單位將會預留作為他們無家可歸服務的一部分。

租金已包括由西雅圖房屋局提供的水電費津貼，您將要單獨支付水、污水、垃圾和電費賬單。下列的水電費已經由上表的 2015 年租金扣除:

2015 ——水電費的津貼——數據由西雅圖房屋提供

無臥室	1 臥室	2 臥室
\$ 125	\$125	\$175

押金要求

需要何種押金?

保留單位押金/損毀保證金

Hirabayashi 公寓每個單位損毀保證金將為 500 元。當申請人通過可入住審核時, 須預付 300 元保留單位押金, 才能簽署保留協議書, 在入住時, 此保留單位押金將轉為該住戶的部分損毀保證金, 同時再支付全部損毀保證金的餘額。

如若申請人被通知可入住, 但卻決定退出時, 我們將會沒收此保留單位押金, 而不發還給申請人。但如申請住戶不合格入住或者建築完成過分拖延時, 此押金則會全數發還。

寵物押金

如住戶願意簽署寵物協定, 且支付\$300 的寵物押金以及每月 10 元寵物月費, 則每一住戶可擁有一隻寵物。如要知悉寵物政策的詳細內容, 請聯絡 Quantum 管理處, 它們只允許一般平常的家庭寵物如: 不大於 20 加侖魚缸裡的熱帶魚, 貓, 狗, 和籠子裡的小鳥。管理處只允許一隻不超過 50 磅的狗, 並有品種限制。違反任何寵物政策可導致寵物被驅出; 終止寵物主人的租約; 或兩者同時執行。

其他房屋規則細節

我想重回學校全職上學, 我仍然有資格嗎?

這按個別情況來決定。由於其融資來源的限制, Hirabayashi 公寓在初租用時或在任何租住時, 對全職學生, 都有限制。一個單位可有全職學生, 但此單位內必需有另一個非全職學生的家庭成員。幼稚園至 12 年級的學生都算全職學生。

一般情況下, 單位不能由一個全職學生單獨租住, 但也有如下的例外情形:

1. 有家庭成員參加聯邦、州或地方工作培訓;
2. 有家庭成員接受社會保險法第四章的的援助(TANF 或寄養援助)
3. 單位內全部成年人都是單親父母, 且他們及他們的子女並非由第三方所扶養, 例外-他們的子女可以屬另一方單親所扶養;
4. 全部成年人都是已婚並有資格共用同一聯合報稅表(包括同性伴侶); 或
5. 有家庭成員以前曾接受社會保險法第四章的監護寄養計畫的服務。

學生身份, 與就業、年齡、殘疾等無關。一個全職學生家庭, 如果不能滿足以上五個情形任何一個, 他們將不合低收入單位資格。

如果一個家庭符合以上這些例外情況, 我們會要求附加的驗證, 包括驗證額外的收入。

我搬入後，可以將添加一個室友嗎？

如一名住客成功完成第一年（12 個月）租約後，可以申請添加室友。這添加室友，必需經過同樣的篩選過程。原先的家庭成員，也要在同一時間重新證明。這讓整個家庭的聯合收入，同時接受核查，以後這家庭便有同一的重新認證週期。如果新的家庭成員根據稅減免計畫下，資格過高，仍可以作為一個附加家庭成員，但他們必需同意在原家庭成員搬走時同時搬走。

我可以在我單位內做生意嗎？

不可以。

規章制度

我可以更改我單位內的設備嗎？

不可以。

Hirabayashi 公寓是無煙區嗎？

是的。Hirabayashi 公寓為所有居民提供一個無煙的生活體驗。

建築設施和服務

有什麼設施和服務？

Hirabayashi 公寓為所有居民都提供了：

- 寬敞的佈置與現代設計
- 很多單位有落地窗，可觀賞普吉特海灣的景觀
- 每個單位有節能家庭電器，如洗碗機
- 綠化的樓宇頂樓
- 安全保安入口
- 兩座電梯
- 歡迎寵物的社區
- 充足的自行車存放地方
- 設有廚房和高科技的公用社區室
- 有適合殘障人士居住的單位

存儲自行車要另外收費嗎？

是的，樓宇有 48 個自行車存儲空間，供住戶使用。先到先得，每一輛自行車存放月費是 5 元，如一個家庭有多部自行車，全家收費不超過每月 10 元。