

## Hirabayashi Place Hỏi & Đáp

### Hirabayashi Place ở đâu?

Tọa lạc tại đường số 4 nam và Main Street ở Khu Quốc Tế, Hirabayashi Place gồm 95 căn hộ nhà ở xây dựng giá rẻ gồm Studio, căn hộ 1 và 2 phòng ngủ cho các hộ gia đình tạo nên thu nhập vào khoảng 40% - 60% thu nhập ở mức trung bình.

Để ở tại Hirabayashi Place mỗi thành phần trong gia đình từ 18 tuổi trở lên phải thông qua phần kiểm tra lý lịch cũng như đủ thu nhập điều kiện cho căn hộ dựa vào mức thu nhập được đặt bởi các chủ đầu tư.

### Khi nào Hirabayashi Place sẽ mở?

Hirabayashi Place dự kiến sẽ được hoàn thành để dọn vào cuối tháng mười hai năm 2015.

### Có một email/danh sách gửi thư để nhận thêm thông tin?

Có. Vui lòng truy cập trang web [HirabayashiPlace.com](http://HirabayashiPlace.com) và gửi thông tin liên lạc của bạn để được thêm vào e-mail/danh sách gửi thư. Bạn cũng có thể gọi văn phòng cho thuê số 206-331-2517 và để lại họ tên đầy đủ cùng địa chỉ mail để được thêm vào danh sách. Chúng tôi sẽ thông báo cho tất cả mọi người trong danh sách về các sự kiện và ngày diễn sắp tới.

## QUY TRÌNH NỘP HỒ SƠ

### Khi nào có thể nộp hồ sơ?

Việc nộp hồ sơ có thể thực hiện vào ngày 25 tháng 8 năm 2015. Gói hồ sơ sẽ bao gồm Hồ sơ đủ điều kiện cư trú (REA) và Hồ sơ kiểm tra. Hồ sơ sẽ có sẵn trực tuyến tại [HirabayashiPlace.com](http://HirabayashiPlace.com) ; bằng cách ghé thăm văn phòng cho thuê tạm thời của chúng tôi trong văn phòng Hiệp hội phát triển cộng đồng tại số 310 Maynard Ave S, Seattle, WA 98104; hoặc gọi đến văn phòng cho thuê tại số 206-331-2517 để nhận hồ sơ sẽ được gửi đến bạn.

### Lúc nào tôi sẽ trả lại hồ sơ?

Hồ sơ sẽ được chấp nhận vào chương trình bốc thăm hồ sơ đến hết **ngày 15 tháng 09, 2015.** Mỗi thành viên gia đình từ 18 tuổi trở lên sẽ phải gửi Hồ sơ đủ điều kiện cư trú (REA) và Mẫu Kiểm tra một cách riêng biệt. Hồ sơ sẽ được chấp nhận miễn là khách hàng đưa đến hoặc có dấu bưu điện đến **ngày 15 tháng 09, 2015.**

Hồ sơ phải được đóng kín và được đưa đến: **ATTN: HIRABAYASHI PLACE  
310 Maynard Ave S  
Seattle, WA 98104**

Hoặc gửi bưu điện đến: **ATTN: HIRABAYASHI PLACE  
PO Box 2170  
Lynnwood, WA 98036**

### **Hệ thống rút thăm hoạt động thế nào?**

Rút thăm được tổ chức trong quá trình nộp hồ sơ ban đầu để đảm bảo tất cả người nộp hồ sơ đều có cơ hội công bằng để có được một căn hộ giá rẻ. Các hồ sơ được lựa chọn ngẫu nhiên và đánh số theo thứ tự lựa chọn. Theo số thứ tự, người nộp hồ sơ sẽ được thông báo để gặp các nhân viên cho thuê cho một buổi gặp đầu tiên để xác định rằng thông tin được cung cấp đầy đủ và người nộp hồ sơ có đủ điều kiện thu nhập. Vào ngày buổi gặp đầu tiên, bạn phải thanh toán cho mỗi hồ sơ kiểm tra để hồ sơ của bạn có thể được xử lý ngay lập tức. Chúng tôi sẽ tổ chức một số buổi gặp đầu tiên cho đến khi tất cả các căn hộ được phủ đầy với các hồ sơ đủ điều kiện. Sau khi phát triển cho thuê ban đầu, nếu có nhiều người nộp hồ sơ hơn số căn hộ, theo số thứ tự của họ, người nộp hồ sơ sẽ được bổ sung vào Danh sách chờ đợi. Ban quản lý sẽ duy trì danh sách chờ đợi này để đưa vào trong tương lai có phòng trống.

### **Hồ sơ của tôi sẽ được tiến hành như thế nào?**

Ban quản lý sẽ thông báo cho 100 người đầu tiên được lựa chọn thông qua quá trình rút thăm và mời họ đến buổi gặp đầu tiên. Nếu phòng cho thuê bắt đầu bởi các người nộp hồ sơ không đủ điều kiện, những người tiếp theo trong danh sách bốc thăm tuyển chọn sẽ được thông báo để tham dự buổi gặp đầu tiên cho đến khi tất cả các căn hộ được thuê. Khi nhận được các khoản phí kiểm tra, Hồ sơ kiểm tra sẽ được gửi đến công ty kiểm tra của chúng tôi. Một khi hồ sơ đã được xác định rằng gia đình bạn đã vượt qua quá trình kiểm tra, ban quản lý sẽ hoàn tất việc xác minh của bên thứ ba để xác định xem bạn có đủ điều kiện thu nhập hay không. Nếu trong quá trình kiểm tra mà hộ gia đình của bạn không đủ điều kiện cho Hirabayashi Place, ban quản lý sẽ thông báo cho bạn biết sớm nhất bằng văn bản và cho biết lý do từ chối.

### **Khi nào là buổi gặp đầu tiên?**

Buổi gặp đầu tiên là từ ngày 15 tháng 09, năm 2015 đến ngày 1 tháng 11, năm 2015.

### **Điều gì xảy ra nếu tôi không ở thành phố và không thể tham dự buổi gặp đầu tiên trực tiếp?**

Nhân viên của chúng tôi sẽ xử lý hồ sơ của bạn qua scan hoặc fax một khi nhận được lệ phí kiểm tra.

### **Kiểm tra hồ sơ là gì?**

Kiểm tra hồ sơ được yêu cầu cho tất cả người nộp hồ sơ từ 18 tuổi trở lên và sẽ bao gồm kiểm tra tín dụng, hình sự và tham khảo chủ nhà. Xin lưu ý rằng phí kiểm tra là 40 USD cho mỗi người trên 18 tuổi và 8 USD cho người từ 12-17 tuổi và sẽ chỉ tính nếu bạn được lựa chọn từ rút thăm. **Một khi bạn được lựa chọn từ rút thăm, thanh toán cho việc kiểm tra sẽ được yêu cầu tại buổi gặp đầu tiên. Chúng tôi sẽ chấp nhận check cá nhân, cashier's check hoặc money order.**

### **Tôi có cần mang bất cứ thứ gì đến buổi gặp đầu tiên?**

Có. Khi bạn hoàn thành việc nộp hồ sơ, bất kỳ phần nào được đánh dấu "CÓ" sẽ được yêu cầu xác nhận. Để đẩy nhanh quá trình này, hãy chắc chắn mang theo bản sao các thông tin/tài liệu sau đây cho mỗi thành viên trong hộ gia đình ở độ tuổi trên **17 tuổi**:

- Phí kiểm tra 40 USD một người trên 18 tuổi; 8 USD cho người từ 12-17 tuổi.
- Một **bản sao** giấy phép lái xe và thẻ an sinh xã hội.

- Một **bản sao** giấy khai sinh được chứng nhận cho bất kỳ thành viên phụ thuộc nào trong gia đình.
- Phiếu lương hiện tại và thông tin của tất cả người đi làm việc.
- Nếu Tự Kinh Doanh, một bản sao đã ký tờ khai thuế liên bang năm ngoái, bao gồm tất cả các loại thuế.
- Nếu nhận An Sinh Xã Hội/SSI, thất nghiệp, khuyết tật hoặc nhận bất kỳ sự trợ giúp nào của chính phủ, cần một bản sao thư báo năm 2015 từ cơ quan thông báo cho người nộp đơn về những lợi ích họ sẽ được nhận cho năm tiếp theo.
- Bất kỳ thư báo lương hưu/trợ cấp hằng năm/ các phúc lợi Cựu Chiến Binh (VA) . Nếu thiếu thư báo, bạn sẽ cần phải mang theo địa chỉ của cơ quan mà chúng tôi sẽ cần phải hoàn thành mẫu xác minh.
- Một **bản sao** bản kê đầu tư gần đây nhất của bạn: IRA; CD; 401K; các quỹ thị trường tiền tệ; vv Bản kê này phải bao gồm số tài khoản và địa chỉ của ngân hàng.
- Một **bản sao** của bất kỳ hợp đồng bất động sản rao bán hoặc cho thuê nào có xác định thời hạn, số tiền và lãi suất. Một bảng khấu hao nếu có sẽ hữu ích. Bản kết luận cuối cùng nếu bất động sản đã được mua hoặc được bán trong hai năm qua.
- Tài liệu hỗ trợ cho trẻ em.
- Một bản báo cáo của quà tặng .
- Chứng thực của Bản ly dị và thanh toán tiền trợ cấp nếu có.
- Xác minh về bất cứ tài sản nào đã được xử lý trong vòng 2 năm qua ít hơn giá trị thị trường.

Quá trình xác minh có thể mất vài tuần để hoàn tất. Một khi được xác định là gia đình bạn đủ điều kiện thu nhập để cư trú tại Hirabayashi Place, ban quản lý sẽ thông báo cho bạn và dự kiến ngày dọn vào.

**Vui lòng không đưa thông báo cho chủ nhà của bạn cho đến khi bạn đã nhận được thông báo chấp nhận cuối cùng từ ban quản lý mà bạn đã được chấp thuận cho thuê qua quá trình thẩm định thu nhập.**

Nếu xác định rằng gia đình bạn không đủ điều kiện thu nhập để cư trú tại đây, ban quản lý sẽ nhanh chóng thông báo cho bạn biết.

## DANH SÁCH QUAN TÂM

### **Điều gì xảy ra nếu tôi chưa sẵn sàng dọn đến?**

Hirabayashi Place sẽ tiếp tục chấp nhận người nộp hồ sơ cho nhà ở một khi toà nhà bước đầu được lấp đầy.

Đối với tất cả người nộp hồ sơ không thể dọn đến trong suốt thời gian cho thuê ban đầu, ban quản lý sẽ đưa tên của bạn vào danh sách chờ đợi đến Hirabayashi Place, không phải trong danh sách chờ đợi.

## CHI TIẾT CỤ THỂ VIỆC CƯ TRÚ VÀ XÂY DỰNG

### **Chính sách cư trú của Hirabayashi Place như thế nào?**

Chính sách cư trú của Hirabayashi Place cho phép 2 người mỗi phòng ngủ cộng với một hoặc:

Studio = 2 thành viên gia đình  
1 phòng ngủ = 3 thành viên gia đình  
2 phòng ngủ = 5 thành viên gia đình

**Nếu tôi đang mang thai thì đứa bé chưa sinh có được tính là một thành viên không?**

Có, em bé chưa sinh được xem như là một thành viên tương lai của gia đình.

**Một căn hộ lớn như thế nào?**

Hirabayashi Place bao gồm căn hộ Studio, 1 và 2 phòng ngủ có diện tích từ 397 feet vuông đến 910 feet vuông.

**Có bất kỳ căn hộ cho người khuyết tật nào có sẵn không?**

Có. Hirabayashi Place có các căn hộ có sẵn cho gia đình yêu cầu các chức năng của một căn hộ cho người khuyết tật.

**Có bãi đậu xe tại chỗ không?**

Không, không có bãi đậu xe sẵn trong toà nhà, tuy nhiên Hirabayashi Place có nơi cất giữ xe đạp có sẵn cho cư dân sử dụng ở tầng 1.

**Có dịch vụ giặt ủi tại chỗ không?**

Có – dịch vụ giặt ủi có sẵn trên mỗi tầng trong toà nhà cho cư dân sử dụng.

**GIỚI HẠN THU NHẬP VÀ CHO THUÊ****Giới hạn thu nhập cho khu vực này là gì?**

Các hướng dẫn thu nhập sau đây được thiết lập bởi HUD và phát hành bởi Ủy ban Tài chính Nhà ở Bang Washington cho tất cả các cư dân, dựa vào giới hạn năm 2015 cho các khu vực đô thị Seattle (**và có thể thay đổi hàng năm**). Các giới hạn này phản ánh thu nhập tối đa hiện tại của hộ gia đình cho người dân và được cập nhật cơ sở hàng năm bởi HUD. Nếu thu nhập của hộ gia đình bạn vượt quá hướng dẫn này vào lúc thuê ban đầu, bạn sẽ không đủ điều kiện cư trú. Do các cam kết tài chính tại chỗ, ban quản lý sẽ không cho đủ tiêu chuẩn với bất kỳ hộ gia đình có thu nhập vượt quá giới hạn ghi dưới đây. Quyền sở hữu của Hirabayashi Place có trách nhiệm pháp lý để đảm bảo rằng tất cả các cư dân tuân theo các giới hạn thu nhập tại thời điểm dọn vào và được yêu cầu tái xác nhận hàng năm cho mỗi hộ gia đình trước ngày chu niên cư trú của hộ gia đình.

**Giới hạn 2015 – phụ thuộc vào thay đổi hàng năm:**

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

**Giá thuê như thế nào?**

Giá thuê Hirabayashi Place mỗi năm được đặt bởi HUD và dựa trên dữ liệu 2015 nhận được:

*Giới hạn 2015 – phụ thuộc vào thay đổi hằng năm:*

	Studio	Một Phòng ngủ	Hai Phòng ngủ
<b>60%</b>	\$817	\$883	\$1,035
<b>50%</b>	\$660	\$715	\$833
<b>*40%</b>	N/A	\$547	\$632

\*Căn hộ 40% được thiết lập dành cho những người được giới thiệu từ Dịch vụ Nhà ở Tạm thời như là một phần của Chương trình chống vô gia cư của họ.

Giá thuê bao gồm phụ cấp tiện ích theo quy định của Cơ quan Nhà ở Seattle, có tính đến các khoản mà bạn sẽ được tính riêng cho nước, cống nước, đồng rác và điện. Các khoản phụ cấp tiện ích đã được trừ vào tiền thuê 2015 ở trên thể hiện sau đây:

*2015 – Phụ cấp tiện ích – theo quy định của Cơ quan Nhà ở Seattle*

Studio	Một Phòng ngủ	Hai Phòng ngủ
\$125	\$125	\$175

**YÊU CẦU ĐẶT CỌC**

**Loại đặt cọc nào được yêu cầu?**

*Đặt cọc cầm giữ/Đặt cọc an toàn*

Tiền đặt cọc an toàn cho các căn hộ Hirabayashi Place sẽ là \$500 cho mỗi kích thước căn hộ. Tuy nhiên, ban quản lý sẽ yêu cầu tất cả người nộp hồ sơ phải cung cấp một khoản đặt cọc cầm giữ với số tiền là \$300 và ký một thỏa thuận đặt cọc cầm giữ một khi đã xác định được rằng hộ gia đình có đủ điều kiện cư trú. Tại thời điểm cư trú, đặt cọc cầm giữ sẽ chuyển đổi thành đặt cọc an toàn có hoàn lại của các hộ gia đình và số dư của khoản đặt cọc an toàn sẽ được điều chỉnh.

Trong trường hợp các hộ gia đình có đủ điều kiện để dọn vào căn hộ, nhưng hộ gia đình quyết định rút lại hồ sơ của họ, khoản đặt cọc cầm giữ sẽ được ban quản lý giữ lại và không được hoàn trả cho người nộp hồ sơ. Trong trường hợp hộ gia đình không đủ điều kiện để dọn đến căn hộ hoặc có sự chậm trễ trong xây dựng, khoản đặt cọc cầm giữ sẽ được hoàn trả.

### *Đặt cọc cho thú cưng*

Một thú nuôi cho mỗi hộ gia đình được cho phép tại Hirabayashi Place khi ký một thỏa thuận thú nuôi, thanh toán khoản đặt cọc cho thú cưng bắt buộc \$300.00 cũng như một khoản phí cho thú nuôi hằng tháng là \$10. Chính sách cho thú nuôi có sẵn để xem qua từ Dịch vụ quản lý định mức. Chỉ thú nuôi thông thường trong gia đình được cho phép và được xác định là: chim nhỏ trong lồng, cá nhiệt đới trong bể chứa không lớn hơn 20 gallon, chó và mèo. Ban quản lý sẽ chỉ cho phép một chú chó nặng tối đa 50 lbs. Hạn chế giống. Vi phạm bất kỳ chính sách cho thú nuôi nào có thể là căn cứ để loại bỏ một thú nuôi hoặc chấm dứt hợp đồng thuê nhà của chủ sở hữu thú nuôi hoặc cả hai.

## CHI TIẾT CHƯƠNG TRÌNH VÀ NHÀ Ở

### **Tôi đang nghĩ đến việc đi học lại toàn thời gian, tôi vẫn đủ điều kiện chứ?**

Điều đó còn tùy. Vì lý do tài chính, Hirabayashi Place có hạn chế điều kiện cho sinh viên toàn thời gian tại thời điểm thuê ban đầu hoặc **bất cứ lúc nào** trong suốt thời gian thuê của hộ gia đình. Một căn hộ có thể được thuê bởi một học sinh sinh viên toàn thời gian nếu có ít nhất một thành viên trong gia đình không phải là học sinh, sinh viên toàn thời gian. Từ mẫu giáo đến lớp 12 được coi là học sinh toàn thời gian.

Nói chung, một căn hộ không thể được thuê hoàn toàn bởi các học sinh sinh viên toàn thời gian, tuy nhiên, có những trường hợp ngoại lệ:

1. Thành viên nào của hộ gia đình được ghi danh vào chương trình đào tạo nghề của liên bang, tiểu bang và địa phương;
2. Thành viên nào của hộ gia đình nhận được hỗ trợ theo Mục IV của Luật An Sinh Xã Hội (TANF hoặc chăm sóc nuôi dưỡng)
3. Tất cả người lớn là cha/mẹ đơn thân và không ai trong số họ hay bất cứ đứa con nào của họ phụ thuộc vào một bên thứ ba, ngoại trừ con (các con) có thể là người phụ thuộc vào người cha/mẹ khác;
4. Tất cả người lớn đã lập gia đình và hội đủ điều kiện để nộp tờ khai thuế chung (bao gồm cả các cặp vợ chồng đồng giới); hoặc
5. Bất kỳ thành viên hộ gia đình nào trước đây được chăm sóc và bố trí trong chương trình chăm sóc nuôi dưỡng theo Mục IV của Luật An Sinh Xã Hội.

Các vấn đề như việc làm, tuổi tác, khuyết tật, vv không liên quan tương đối đến tình trạng học sinh. Nếu một hộ gia đình học sinh sinh viên toàn thời gian không đáp ứng một trong năm trường hợp ngoại lệ, họ không thể được coi là đủ điều kiện cho căn hộ có thu nhập thấp.

Nếu một hộ gia đình nằm trong những trường hợp ngoại lệ, ban quản lý phải yêu cầu xác minh bổ sung bao gồm thu nhập bổ sung.

### **Tôi có thể thêm bạn cùng phòng sau khi chuyển đến?**

Người khác có thể được thêm vào hộ gia đình ban đầu sau thời gian 12 tháng thuê đầu tiên (ban đầu) đã đạt được bởi người ký hợp đồng thuê ban đầu. Bất kỳ người nào yêu cầu bổ sung vào hộ gia đình phải đi qua quá trình tương tự như các thành viên trong gia đình ban đầu bao gồm việc kiểm tra. Hộ gia đình hiện có được yêu cầu tái xác nhận cùng một lúc. Điều này cho phép xác minh thu nhập kết hợp của hộ gia đình và đặt toàn bộ hộ gia đình trong cùng chu kỳ tái chứng thực tương tự. Nếu thành viên mới của hộ gia đình đủ điều kiện trong hộ gia đình theo chương trình tín dụng thuế, người nộp hồ sơ có thể được chấp nhận như là một thành viên bổ sung của hộ gia đình với qui định là họ phải chuyển ra khi người thuê ban đầu dọn ra.

**Tôi có thể thực hiện kinh doanh từ căn hộ của tôi?**

Không.

**CÁC QUY TẮC VÀ QUY ĐỊNH**

**Tôi có thể làm thay đổi căn hộ của tôi không?**

Không có sự thay đổi nào cho căn hộ Hirabayashi Place apartments được chấp nhận.

**Hirabayashi Place có phải là cộng đồng không hút thuốc không?**

Phải – Hirabayashi Place mang đến tất cả cư dân trải nghiệm môi trường sống không hút thuốc.

**TIỆN NGHI TOÀN NHÀ**

**Tiện nghi của toà nhà là gì?**

Hirabayashi Place mang đến cho tất cả cư dân:

- Bố trí không gian rộng rãi với thiết kế hiện đại
- Cửa sổ từ sàn đến trần với nhiều quang cảnh của Puget Sound nhìn thấy từ căn hộ
- Đồ điện gia dụng tiết kiệm năng lượng gồm cả máy rửa chén trong mỗi căn hộ
- Cây cảnh trên tầng mái
- Lối vào được bảo vệ
- Hai thang máy
- Môi trường thân thiện với thú nuôi
- Nơi lưu giữ xe đạp rộng, tại chỗ
- Phòng cộng đồng với nhà bếp và trạm kỹ thuật
- Các căn hộ cho người khuyết tật

**Có phí sử dụng bãi giữ xe đạp không?**

Có, có không gian lưu giữ cho 48 chiếc xe đạp cho người thuê sử dụng theo nguyên tắc đến trước phục vụ trước. Sẽ có phí \$5 phí lưu giữ xe đạp hàng tháng cho mỗi chiếc xe đạp, nhưng không nhiều hơn \$10 mỗi tháng cho bất kỳ hộ gia đình nào có nhiều xe đạp.