

# Pointe Common

## 입주자 선정 기준

전화:833.721.7206 · TTY: 711

이메일: [pointecommon@wshgmt.com](mailto:pointecommon@wshgmt.com)

다음 입주자 선정 기준은 **1650 W. Commonwealth Ave. Fullerton, CA 92833**에 위치한 **Pointe Common** 아파트에 입주하는 데 필요한 최소 요건을 명시합니다.

- 1) 신청서는 현장 방문, 우편, 이메일, 팩스로 접수 가능합니다.
- 2) 성인 거주자(만 18세 이상)는 각각 별도의 “임대 신청서” 를 작성하여 제출해야 합니다.
- 3) 모든 성인 가구 구성원은 최초 면접에 참석해야 합니다.
- 4) 1인당 **\$20.00**의 환불 불가 신청 수수료. 수표 또는 머니오더.

**현금은 절대 받지 않습니다.**

- 5) 신청서 처리를 위해 신청자는 정부 발급 신분증 2종을 제출해야 하며, 그 중 최소 1종은 사진이 부착된 신분증이어야 합니다.
- 6) 입주 요건: 입주 인원은 아래에 명시된 가구 규모로 제한됩니다.

주택 크기	가구 규모
1베드룸	1~3인
2베드룸	2~5인
3베드룸	4~7인

- 7) 신청서 승인 및 아파트 선정 시, 보증금 계약서에 서명하고 **\$500.00**의 보증금을 납부해야 합니다. 입주 시 보증금은 아파트 보증금으로 충당됩니다. 보증금은 개인수표, 머니오더 또는 자기앞수표로만 납부 가능합니다.
- 8) 신청자는 임대료 및 소득 한도표에 명시된 **월 임대료의 2.5배** 이상에 해당하는 소득 증명이 가능해야 합니다(섹션 8 및 VASH 바우처 수령자 제외). 바우처 수령자는 월 임대료 중 본인 부담금의 2.5배 이상에 해당하는 소득이 있어야 합니다.
- 9) 각 신청자에 대해 조사 소비자 보고서(Investigative Consumer Report)를 취득합니다. 여기에는 불법 점유/퇴거 보고서, 사회보장번호 확인, 사기 경고, 범죄 경력 조회, 이전 임대 이력 등이 포함됩니다. 신청자의 조사 소비자 보고서는 반드시 양호해야 합니다. 양호한 보고서는 다음과 같이 정의됩니다.

- a. 지난 5년 동안 퇴거 판결을 받은 적이 없어야 합니다.
  - b. 부정적인 임대 이력이 없어야 합니다. 부정적인 임대 이력은 지난 2년 동안 다음 중 하나에 해당하는 경우로 간주됩니다.
    - i. 2건 이상의 임대 계약 위반
    - ii. 임대 재산에 대한 손상
- 10) 신청자는 규제 약물 제조·유통 또는 타인에 대한 폭력 범죄로 유죄 판결을 받은 적이 없어야 합니다.
  - 11) 소득 출처는 합법적이고 입증 가능해야 하며, 적용 가능한 저렴한 주택 공급 프로그램에 따라 허용되는 최대 소득 한도를 초과해서는 안 됩니다. 첨부된 임대료 및 소득 한도표를 참조하십시오.
  - 12) 현재 정기적으로 소득(예: 고용 소득, 사회보장 급여 등)을 받지 않는 경우, 임대 계약 기간 동안 임대료의 2배에 해당하는 유동 자산 소유 증빙을 제시해야 합니다. 이러한 자산은 입증 가능해야 하며 본인 명의이거나, 그렇지 않으면 해당 자산에 대한 소유권(예: 저축 계좌, 퇴직 계좌 또는 본인이 수익자인 신탁)을 보유해야 합니다.
  - 13) 신청자는 제3자(예: The Work Number)로부터 고용/소득 확인을 받는 데 필요한 모든 관련 수수료를 부담해야 합니다. 이러한 서비스와 관련된 일반적인 비용은 확인 건당 약 \$15.00 이상입니다.
  - 14) 학생 자격 요건: 학생은 주택 신청을 한 연도의 최소 5개월 동안 정규 시설을 갖춘 교육 기관(통신 교육 또는 야간 학교 제외)에 재학 중인 정규 학생을 의미합니다. 저소득층 주택 세액 공제 규정에 따라, 신청자 중 한 명 또는 모든 신청자가 정규 학생이고 미혼인 경우 해당 가구는 자격이 없습니다.
  - 15) 정규 학생의 가구가 자격을 갖추려면 다음 기준 중 하나를 충족해야 합니다.
    - a. 가구 구성원 모두가 기혼이며 공동 세금 신고서를 제출하거나 제출할 자격이 있는 경우
    - b. 가구가 한 부모와 미성년 자녀로 구성되고, 부모와 자녀 모두 제3자의 부양가족이 아닌 경우
    - c. 가구 구성원 중 최소 한 명이 사회보장법 제4편에 따른 지원을 받는 경우 (AFDC, TANF, CalWORKS 등. 참고: SSA 또는 SSI는 해당되지 않음)

- d. 최소 한 명의 구성원이 노동투자법(WIA, 구 직업훈련협력법) 또는 HUD 4350.3 REV-2에 정의된 유사한 연방, 주 또는 지방 법률에 따라 지원을 받는 직업 훈련 프로그램에 등록되어 있는 경우
  - e. 가구가 24세 미만의 세입자로 구성되어 있으며, 해당 세입자가 지난 6년 이내에 위탁 보호 제도를 종료한 경우
- 16) 이 아파트 단지는 개별 아파트, 공용 공간 및 모든 건물 부지를 포함하여 “금연” 구역으로 지정되어 있습니다.
  - 17) 프로그램 자격 관련 정보를 고의로 위조, 허위 진술 또는 은폐하거나 신청서에 부정확하고/하거나 불완전한 정보를 제출하는 신청자는 입주 대상에서 제외됩니다. 또한, 입주 후 이러한 허위 진술이나 누락이 발견될 경우, 임대 계약이 해지되고 추가적인 법적 조치가 취해질 수 있습니다.
  - 18) 모든 신청자에게 동등한 기회가 제공되며, 인종, 피부색, 출신 국가, 성별, 종교, 장애, 가족 상태, 혼인 여부, 혈통, 성적 지향, 질병, 연령, 소득원, 성 정체성/성 표현, 유전 정보 또는 기타 임의적인 사유에 관계없이 누구에게나 신청을 권장합니다.
  - 19) 관련 법률은 모든 주택 프로그램에서 장애를 이유로 한 차별을 금지합니다. 이 금지 규정은 신청자, 공급업체, 거주자, 직원 및 예비 직원을 포함하여 프로그램과 관련된 모든 사람에게 적용됩니다. 합리적인 편의 제공이 필요한 경우 저희 사무실에 알려주시면 귀하와 상호 협의를 거쳐 동등한 주거 접근성을 제공하기 위해 어떤 합리적 편의가 가능한지 결정하도록 하겠습니다.
  - 20) 관리 팀은 모든 거주자를 위한 부동산 규칙 및 규정 유지 의무를 이행하기 위해 자격 박탈 권한을 보유하고 있습니다. 신청자가 거주자가 되었을 때 부동산 규칙 및 규정을 위반할 가능성이 있는 행동을 보이거나 보인 경우 자격이 박탈될 수 있습니다.
  - 21) 신청자는 명시된 기한 내에 요청된 모든 서류를 작성/제출하고 반환해야 합니다. 일반적으로 신청자는 정보 요청 시점으로부터 3영업일 이내에 정보를 제출해야 합니다. 기한 내에 정보를 제출하지 않을 경우, 신청자가 기한 연장을 요청하여 승인받지 않는 한 자동으로 심사에서 제외됩니다. 신청자는 기한 연장을 서면으로 요청해야 합니다.
  - 22) 임대 신청서가 처리·승인되고 신청 수수료를 납부했다고 해서 **Pointe Common Apartment**의

입주가 보장되는 것은 아닙니다. 모든 신청자는 입주 허가를 받기 전에 본 문서에 명시된 입주자 선정 기준 및 소득 선정 기준을 충족해야 합니다. 입주 허가 또는 거부는 서면으로 통지됩니다.

23) 본 주택은 인종, 피부색, 출신 국가, 성별, 종교, 혈통, 유전 정보, 소득원, 연령, 혼인 여부, 가족 상태, 성적 지향 또는 선호, 성 정체성, 장애 또는 법으로 금지된 기타 어떠한 사유에도 관계없이 제공됩니다.

#### 24) 대기자 명단 절차

a. 해당 부동산에 대한 대기자 명단은 하나이지만, 내부 이전 등 추가 하위 명단이 유지될 수 있습니다. 아파트 입주가 가능해지고 내부 이전 대기자가 없을 경우(30일 전에 통지를 제출한 경우), 대기자 명단 최상위에 있는 신청자(또는 Section II B에 명시된 소득 목표 요건에 따라 다른 적합한 신청자)에게 연락합니다. 관리 팀은 향후 48시간 동안 3회 이상 전화로 신청자에게 연락을 시도합니다. 전화로 연락이 되지 않을 경우, 우편 발송 증명 절차를 통해 미국 우편으로 "연락 불가(UTC)" 서신을 발송하여 면접 날짜와 시간을 요청합니다. 서신 발송일로부터 14영업일 이내에 답변이 없을 경우, 신청자는 해당 주택에 대한 신청 기회를 상실하며, 신청 대기자 명단에서 비활성 상태로 처리됩니다. 신청자가 신청서가 비활성 처리된 날로부터 90일 이내에 언제든지 관리 팀에 연락하고 부득이한 사정으로 연락 불가(UTC) 서신에 응답하지 못한 데 대해 합당한 사유를 제시할 경우, 신청자가 작성한 신청서 업데이트 설문지를 관리 팀이 접수하는 즉시 신청서가 복원됩니다.

b. 면접 과정이 완료되고 신청자가 모든 선정 기준 요건을 충족하면 신청자에게 가족 구성/규모에 적합하고 즉시 입주 가능한 주택이 제공됩니다. 신청자가 해당 주택을 수락하지 않고 다음 공실 주택을 위한 대기자 명단에 남기를 원하는 경우, 신청자에게 즉시 입주 가능한 주택을 수락할 두 번째 및 세 번째 기회가 제공됩니다. 그 시점까지 신청자의 신청서는 해당 신청자의 주택 크기에 적합한 주택을 위한 대기자 명단 최상위에 유지됩니다. 신청자가 세 번째로 제공된 주택의 입주도 거부할 경우, 신청자의 신청서는 대기자 명단에서 제외됩니다. 이 시점에 관리 팀은 신청자에게 세 개의 공실 주택을 수락하지 않아 신청서가 대기자 명단에서 제외되었음을 알리는 서신을 미국 우편으로

발송합니다. 신청자는 임대 사무소에 임대 신청서를 제출하여 재신청할 수 있으며, 이 경우 새 신청서는 대기자 명단의 맨 아래에 배치됩니다.

- c. 연락받은 사람이 이용 가능한 주택을 거부할 경우 해당 대기자 명단의 최상위에 유지되지만, 세 번째 거부 시 대기자 명단에서 이름이 제외되고 비활성 파일에 저장될 것임을 알리는 서신이 즉시(48시간 이내) 발송됩니다.
- d. 면접 일정이 잡혔으나 신청자가 불참하고 예약 시간으로부터 24시간 이내에 관리 팀에 연락하지 않을 경우, 관리 팀은 면접 불참 통지서를 발송하여 신청자의 신청서가 대기자 명단에서 여전히 활성 상태이며 관리 팀이 추후 연락하여 면접 일정을 조정할 예정임을 알립니다. 관리 팀이 또 다시 면접 불참 통지서를 발송해야 하는 경우, 신청자에게 신청서가 대기자 명단에서 여전히 활성 상태이며, 자격 여부를 판단하기 위한 면접에 참석할 마지막 기회가 제공될 것임을 다시 한번 알립니다.
- e. 신청자가 입주 자격 평가를 위한 세 번째 면접에 불참할 경우, 관리 팀은 대기자 명단에서 제외한다는 통지서를 발송합니다. 이에 따라 신청자의 신청서는 대기자 명단에서 비활성 상태로 처리되며, 신청 서류는 비활성 파일에 저장됩니다. 신청자는 임대 사무소에 임대 신청서를 제출하여 재신청할 수 있으며, 이 경우 새 신청서는 대기자 명단의 맨 아래에 배치됩니다.
- f. 면접 과정이 완료되고 신청자가 모든 선정 기준 요건을 충족하면 신청자에게 가족 구성/규모에 적합하고 즉시 입주 가능한 주택이 제공됩니다. 신청 서류는 규정 준수 부서에서 검토되며, 서류가 승인되면 신청자는 입주 절차를 진행할 수 있습니다. 입주 절차 중 신청자가 주택을 거부할 경우, 신청자의 신청서는 대기자 명단에서 제외됩니다. 이 시점에 관리 팀은 신청자에게 입주 절차 중 제공된 공실 주택을 수락하지 않아 신청서가 대기자 명단에서 제외되었음을 알리는 서신을 미국 우편으로 발송합니다. 신청자는 임대 사무소에 임대 신청서를 제출하여 재신청할 수 있으며, 이 경우 새 신청서는 대기자 명단의 맨 아래에 배치됩니다.

- g. 가족 규모 및 특성 변경으로 인해 신청자가 적절한 주택 크기 대기자 명단으로 이동될 수 있습니다. 신청자는 최초 신청 일시를 기준으로 새 명단에서 순위를 부여받게 됩니다. 가족 구성/규모가 관리 팀의 입주 기준을 충족하는 한, 가족은 원하는 주택 크기로 이전할 기회를 제공받습니다.
  - h. 신청자는 전화번호, 주소, 가구 구성 변경 사항을 관리 팀에 통보할 책임이 있으며, 관리 팀은 입주 및 공실 추세에 따라 연 1회, 연 2회 또는 분기별로 대기자 명단을 정기적으로 업데이트합니다.
  - i. 통지일로부터 14일 이내에 응답하지 않은 신청자는 대기자 명단에서 제외되어 비활성 대기자 명단 파일에 저장됩니다. 신청자가 신청서가 비활성 처리된 날로부터 90일 이내에 언제든지 관리 팀에 연락하고 부득이한 사정으로 통지서에 응답하지 못한 데 대해 합당한 사유를 제시할 경우, 신청자가 작성한 신청서 업데이트 설문지 및/또는 기타 요청 정보를 관리 팀이 접수하는 즉시 신청서가 원래 위치로 복원됩니다.
  - j. 장애로 인해 업데이트 요청에 응답하지 못해 대기자 명단에서 비활성 상태로 처리된 신청자는 대기자 명단에서 원래 위치로 복원되며, 자격 심사를 위한 신청 절차를 충족하는 데 도움이 되는 편의가 제공됩니다.
  - k. 신청자가 2개 이상의 주택 유형에 적격한 경우, 2개 이상의 주택 유형 대기자 명단에 등록될 수 있습니다. 대기 순위는 최초 신청일을 기준으로 결정됩니다.
  - l. 각 신청자에게 신청서 처리 결과가 신속히 통보됩니다. 신청자가 대기자 명단에 등록되면, 신청서가 대기자 명단에 추가되었으며 자격 심사 면접 시 소득·자산·지출에 대한 추가 검토가 진행될 것임을 알리는 서신이 발송됩니다. 다만, 신청서가 대기자 명단 최상위에 도달하고 적절한 주택이 확보될 때까지 신청서는 대기자 명단에 유지됩니다.
- 25) 장애인은 주택 프로그램에 대한 동등한 접근성을 위해 합리적인 편의 제공(정책의 합리적인 변경), 합리적인 구조 변경, 접근 가능한 주택 또는 보조 기구 및 서비스 제공을 요청할 수 있습니다. 귀하 또는 가구 구성원 중 장애로 인해 저희 주택 서비스를 충분히 이용하기 위해 특정 편의 제공, 개조, 보조 기구 또는 서비스가 필요한 경우, 저희 직원에게 연락하여 합리적인 편의 제공 양식을 받으시기 바랍니다.

26) 초기 임대 개시 기간 동안 모든 사전 자격 심사 신청서는 완전성 검토 후 다음 우선순위에 따라 분류되며, 추첨을 통해 처리될 신청서 및/또는 신청자 수가 공급 가능한 아파트 수를 초과할 경우 대기자 명단에 등재될 신청서를 결정합니다.

1. 풀러턴 시 또는 기타 공공 기관의 활동이나 조치로 인해 풀러턴 시 또는 그 기관으로부터 비자발적으로 면직된 적격 가구에 최우선권이 부여됩니다.
2. 풀러턴 시 내에서 거주 및/또는 근무하는 적격 가구에 두 번째 우선권이 부여됩니다.
3. 기타 모든 신청자에게 세 번째 우선권이 부여됩니다.

27) 모든 아파트 단지에 대한 Proposition 65 필수 고지: 이 부지에서는 캘리포니아 주에서 암, 선천적 결손증 또는 기타 생식 기능 손상을 유발하는 것으로 알려진 화학 물질(건축 자재에서 발생하는 포름알데히드, 차량 배기 가스, 기타 장비 및 가전제품에서 발생하는 일산화탄소 포함)에 노출될 수 있습니다. 자세한 정보는 [www.P65Warnings.ca.gov](http://www.P65Warnings.ca.gov)를 참조하십시오.

### 동의 및 확인

본인/우리는 이 입주자 선정 기준을 읽고 이해했습니다. 본인/우리가 제기한 모든 질문에 대해 관리 팀의 답변을 받았습니다. 본인/우리는 부정적인 정보가 발견되는 것을 피하기 위해 허위 정보를 제공하거나 신청서를 정확하게 작성하지 않은 것으로 밝혀질 경우 신청서가 거부된다는 것을 충분히 이해합니다. 임대 계약 체결 후 그러한 정보가 발견될 경우, 임차권을 해지하기 위한 법적 조치가 취해질 것입니다. 본 문서의 사본이 모든 가구에 제공되며, 원본은 신청자의 파일에 보관됩니다.

\_\_\_\_\_  
신청자 서명

\_\_\_\_\_  
날짜

\_\_\_\_\_  
신청자 서명

\_\_\_\_\_  
날짜

\_\_\_\_\_  
신청자 서명

\_\_\_\_\_  
날짜

\_\_\_\_\_  
신청자 서명

\_\_\_\_\_  
날짜

\_\_\_\_\_  
신청자 서명

\_\_\_\_\_  
날짜

