

CIUDAD DE HUNTINGTON PARK PROGRAMA DE REPARACIÓN DEL HOGAR



CUALIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES

1. La intención del Programa es proporcionar subvenciones y préstamos a los propietarios-ocupantes elegibles de viviendas unifamiliares separadas para la preservación de viviendas decentes, seguras y sanitarias; para corregir condiciones peligrosas; para hacer mejoras consideradas necesarias para eliminar el deterioro y mejorar el acceso para discapacitados; y para corregir violaciones del código de construcción y salud mediante la concesión de subvenciones y préstamos. Todas las propiedades para reparar deben ser una propiedad residencial unifamiliar y ubicada dentro de los límites de la Ciudad de Huntington Park.
2. Las subvenciones para reparaciones de viviendas son de un máximo de \$25,000 por residencial unifamiliar.
3. Para participar, los ingresos brutos familiares no podrán exceder de los enumerados en el cuadro "A". El ingreso familiar bruto incluye todos los ingresos de todos los miembros de la familia que viven en el hogar que se va a reparar.
4. La Ciudad contratará solo con contratistas con licencia B-1 que mantengan una licencia vigente al día con la Junta de Licencias Estatales de Contratistas, y que también mantengan la cobertura requerida de seguro de responsabilidad civil y compensación para trabajadores.
5. El trabajo de rehabilitación no debe comenzar hasta que se emitan todos los permisos de la Ciudad de Huntington Park.
6. No adelantar fondos personales al Contratista. No incurra en ningún gasto por su cuenta. La Ciudad de Huntington Park no será responsable de los fondos adelantados. No celebre acuerdos paralelos con el contratista.
7. Todos los fondos reembolsados son pagados al contratista por los trabajos de reparación realizados.
8. Los fondos de la subvención solo se pueden usar para los costos de servicios y materiales necesarios para llevar a cabo trabajos de reparación aprobados por la Ciudad.
9. El trabajo previamente contratado o comenzado o los materiales comprados no son elegibles para el reembolso o para la continuación del trabajo en curso.
10. Los solicitantes deben poder proporcionar prueba de propiedad de la propiedad a reparar.
11. Los solicitantes podrán optar únicamente a una (1) subvención por período de tres (3) años.
12. Los solicitantes permitirán que el personal de la Ciudad de Huntington Park o sus agentes realicen las inspecciones necesarias de la propiedad y el trabajo de reparación.
13. La Ciudad de Huntington Park se reserva el derecho de denegar solicitudes en casos específicos donde las reparaciones a completar y / o la solicitud no se ajustan a estos u otros requisitos del programa.
14. La Ciudad determina la elegibilidad del solicitante para el programa de Huntington Park.

Yo/NOSOTROS hemos leído y entendemos las calificaciones generales anteriores y las condiciones para la elegibilidad del programa. Yo/NOSOTROS entendemos además que cualquier declaración errónea, omisión, tergiversación, eliminación, falsificación u otras acciones que resulten en que MI / NUESTRO no cumpla con los requisitos enumerados anteriormente o en otra documentación del contrato someterá a MI / NUESTRA solicitud a cancelación inmediata y hará que los fondos desembolsados se deban y sean pagaderos de inmediato y pueden causar acciones legales adicionales si se justifica.

Nombre del propietario/solicitante (nombre, apellido)	Signature	Date
---	-----------	------

Nombre del copropietario/cosolicitante (nombre, último)	Signature	Date
---	-----------	------



SECCIÓN A: INFORMACIÓN GENERAL

El Programa de Reparación de Viviendas proporcionará asistencia financiera a los propietarios elegibles de ingresos bajos y moderados en forma de una subvención no mayor de \$25,000 por Unidad Residencial Unifamiliar. Las unidades ocupadas por inquilinos no son elegibles para recibir asistencia. El programa está financiado por fondos HOME del US Department of Housing and Urban Development. El financiamiento para el programa incluye toda la mano de obra, equipo, suministros / materiales necesarios para las reparaciones. El programa se administra en toda la ciudad.

SECCIÓN B: DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

- Formulario de Calificaciones y Condiciones Generales
- Solicitud del programa
- Certificación firmada de ingresos/situación laboral y confirmación de recepción
- Copia de la escritura de concesión o escritura de fideicomiso
- Copia de la factura de servicios públicos reciente
- Copia de la documentación del seguro
- Copia de los formularios de impuestos sobre la renta del año anterior
- Copia de la factura reciente de impuestos a la propiedad
- Copia de la documentación de verificación de ingresos
- Copia de identificación con foto
- Copia de los tres estados de cuenta bancarios más recientes
- Copia de las tarjetas de Seguro Social
- Copia de la declaración de fin de año más reciente del prestamista hipotecario
- Copia del informe de crédito

SECCIÓN C: ELEGIBILIDAD DEL SOLICITANTE

- Los solicitantes deben cumplir y cumplir con todos los requisitos del Programa de Asociaciones de Inversión HOME (HOME) prescritos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)
- El ingreso familiar del solicitante no puede exceder el 80% del ingreso medio del área del condado de Los Ángeles (AMI)

Tamaño del hogar	No puede exceder el límite de ingresos de HUD (80% del ingreso medio del área para el condado de Los Ángeles)
1	\$ 70,650
2	\$ 80,750
3	\$ 90,850
4	\$ 100,900
5	\$ 109,000
6	\$ 117,050

7	\$ 125,150
8	\$ 133,200

Efectivo para el año fiscal 2023

SECCIÓN D: ELEGIBILIDAD DE LA PROPIEDAD

- La propiedad en cuestión debe estar ubicada dentro de la ciudad de Huntington Park.
- La propiedad sujeta debe estar zonificada para Residencial Unifamiliar, y las reparaciones propuestas deben cumplir con los Códigos Municipales de la Ciudad.
- La propiedad sujeta debe necesitar reparaciones para cumplir con los estándares y otros códigos y ordenanzas aplicables de la Ciudad de Huntington Park.
- La propiedad sujeta debe ser ocupada como residencia principal de la familia.

SECCIÓN E: SERVICIOS OBLIGATORIOS DE REPARACIÓN DEL HOGAR

- Debe abordar las infracciones del código.
- Debe abordar condiciones peligrosas que son una amenaza directa para la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes.

SECCIÓN F: SERVICIOS ELEGIBLES DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS

REPARACIÓN DE EXTERIOR O INTERIOR A DOMICILIO

- (1) Pintura y acabado
un. Superficies exteriores
- (2) Repavimentación / parcheo de paredes
un. Enlucido: pequeños agujeros y áreas
- (3) Instalación de dispositivos para ancianos y cumplimiento de la ADA
- (4) Instale válvulas y accesorios de baño / ducha
- (5) Actualizaciones eléctricas y recableado
- (6) Reemplazo de ventanas
- (7) Reemplace el inodoro
- (8) Reparación/Reemplazo de Techos
- (9) Reparaciones de plomería
- (10) Purificadores de aire

ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN DE ENERGÍA

- (1) Reemplazo de ventanas (solo existentes/retro)
- (2) Reemplazo de vidrio de ventana
- (3) Reemplazo de puertas
- (4) Reemplazo del calentador de pared
- (5) Burletes de puertas y ventanas.
- (6) Mantas aislantes del calentador de agua
- (7) Reemplazo(s) de calentador(es) de agua

SERVICIOS DE LIMPIEZA DE PROPIEDADES

- (1) Tala de árboles (si se cae o presenta un peligro potencial de tropiezo o puede afectar la integridad estructural de la casa)

MEJORAS EN MATERIA DE SEGURIDAD

- (1) Instalación de dispositivos de seguridad, incluidas cerraduras de cerrojo, cerraduras de ventanas y mirillas de puertas
- (2) GFCI (en puntos de venta existentes)
- (3) Detectores de humo
- (4) Detectores de monóxido de carbono

REMODELACIÓN EXTERIOR

- (1) Reparaciones de cercas
- (2) Reparaciones de estuco

SECCIÓN G: PROCEDIMIENTOS

- El solicitante deberá obtener una solicitud de servicios de la Ciudad.
- Las reparaciones se realizarán por orden de llegada. El personal de la ciudad mantendrá un registro de control que demuestre el procesamiento de cada caso.
- El personal de la ciudad entrevistará a los solicitantes, discutirá la elegibilidad y las limitaciones del programa, y ayudará a los solicitantes a seleccionar el trabajo que se realizará.
- Antes de la inspección física de la propiedad, el personal de la ciudad debe completar el formulario de acuerdo de propietario / ciudad, incluida la firma y la fecha del propietario.
- El personal de la ciudad llevará a cabo una inspección inicial para determinar los servicios de reparación elegibles que se realizarán. El personal de la Ciudad también preparará una Redacción de Trabajo que ha sido firmada y fechada por el propietario y la Ciudad.
- El solicitante deberá enviar la Escritura de Trabajo aprobada a los contratistas generales elegibles para licitaciones.
- El solicitante tiene el derecho de solicitar una oferta de cualquier contratista elegible, siempre y cuando ese contratista cumpla con todos los requisitos de contratista elegible de la Ciudad.
- Se requerirá que el solicitante obtenga y presente un mínimo de tres (3) ofertas de contratistas elegibles a la Ciudad para su revisión. Se adjudicará la oferta responsable con menor capacidad de respuesta.
- En el caso de que el solicitante decida no adjudicar el contrato al licitador responsable con la capacidad de respuesta más baja, el solicitante deberá pagar la diferencia entre el monto de la oferta más bajo y el monto de la oferta del contratista adjudicado ("Contribución del solicitante"). Se requerirá que los fondos de los propietarios se depositen con la Ciudad en una cuenta local separada solo para ser entregados al contratista para su pago al solicitarlo, la inspección y la aprobación de la Ciudad.
- Una vez que se adjudica un contratista, la Ciudad, el propietario y el contratista firmarán un contrato de tres (3) partes en la reunión previa a la construcción.
- Una vez que se completa el trabajo, una Certificación de Finalización debe ser firmada y fechada tanto por el propietario como por la Ciudad.
- Una vez que se firme el formulario de Certificación de Finalización, el Personal de la Ciudad procesará el pago del Contratista. Se retendrá un monto de retención del 5% y se enviará por correo al contratista 30 días después de la finalización.
- El personal de la ciudad es responsable de obtener todas las garantías y liberaciones de gravámenes de los contratistas para asegurar las autorizaciones sin responsabilidad para la ciudad y sus empleados.

SECCIÓN H: INFORMACIÓN DE CONTACTO

Envíe por correo electrónico la solicitud y la documentación de respaldo a Homerepair@hpca.gov. El personal de la ciudad se comunicará con usted para discutir su solicitud. Si no tiene acceso a Internet para completar la solicitud en línea, comuníquese con el Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Huntington Park para analizar el proceso de solicitud alternativo.

El Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Huntington Park está disponible para responder preguntas sobre el Programa de Reparación de HOME por teléfono al (323) 446-2949 o por correo electrónico a Homerepair@hpca.gov