



# **Programa de Reparación del Hogar Taller**

# INTRODUCCIÓN



**Ishah Ahumada**

PROJECT MANAGER

(323) 446-2949

[IAhumada@hpca.gov](mailto:IAhumada@hpca.gov)

**Areli Caballero**

ADMINISTRATIVE SPECIALIST

(323) 584-6300

[ACaballero@hpca.gov](mailto:ACaballero@hpca.gov)

# SOBRE EL PROGRAMA

El Programa de Reparación de Viviendas proporciona a los propietarios de viviendas unifamiliares elegibles de bajos ingresos o moderados de Huntington Park una subvención de **\$25,000 y un préstamo de \$75,000 en 0% de interés** diferido para reparaciones por unidad residencial unifamiliar

Los préstamos son pagaderos en el momento de la venta o transferencia de la propiedad y devengan un interés simple del cero por ciento (0%) hasta que se devuelvan. Los préstamos estarán garantizados con un pagaré y una escritura de fideicomiso.





# SOBRE EL PROGRAMA

El Programa de Reparación de Viviendas es financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano federal a través del Fondo de Asociaciones de Inversión HOME (HOME, por sus siglas en inglés) diseñado exclusivamente para crear viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos.

Los objetivos de este programa son proporcionar a los propietarios de viviendas de bajos ingresos la oportunidad de pagar las reparaciones necesarias, tales como:

- Para corregir las condiciones peligrosas y mantener un entorno de vida seguro y saludable
- Para actualizar una propiedad al código actual
- para eliminar el riesgo de plomo y amianto
- realizar las mejoras que se consideren necesarias para eliminar el deterioro y mejorar el acceso de los discapacitados;
- Aumentar el orgullo de ser propietario de una vivienda



# ELEGIBILIDAD

La elegibilidad para el expediente de caso individual se determina en función de la práctica y el procedimiento dentro del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., que está sujeto a cambios.



## Límite máximo de ingresos de 2023 (80% del ingreso medio del área)

Household	1 Person	2 People	3 People	4 People	5 People	6 People
80% AMI	\$70,650	\$80,750	\$90,850	\$100,900	\$109,000	\$117,050

### Elegibilidad de la propiedad:

- Debe ser una casa residencial de una sola unidad en Huntington Park
- Debe ser la residencia principal de la familia
- Debe haber vivido allí durante al menos 1 año antes de presentar la solicitud
- El valor de la casa después de la rehabilitación no debe exceder los \$646,000



# REPARACIONES

Los fondos de HOME que la Ciudad recibió de HUD se pueden usar para:

- Reparaciones de techos
- Plomería
- Repavimentación/parcheo de paredes
- Reemplazos de ventanas
- Reemplazos de calentadores de pared
- Reemplazos de calentadores de agua



El programa requiere que todas las reparaciones consideradas mejoras urgentes por el Inspector de Reparaciones de Viviendas sean reparaciones obligatorias:

- Violaciones del código
- Condiciones peligrosas que son una amenaza directa para la salud, la seguridad y el bienestar de los ocupantes
- Reducción de plomo y amianto para viviendas construidas antes de 1978



# PROCESO DE SOLICITUD



1. Presentar la solicitud preliminar.

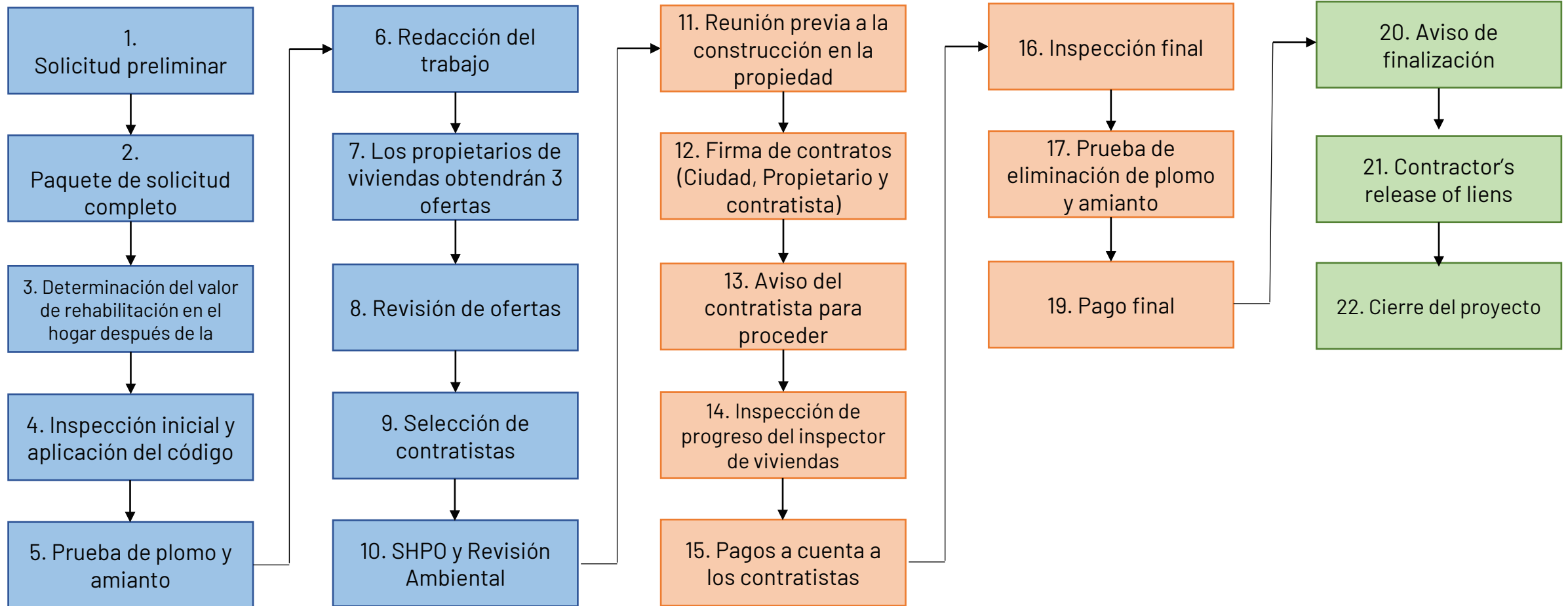
Si el solicitante es elegible por ingresos, puede presentar una solicitud completa

2. Envíe el paquete de solicitud completo con la documentación requerida

Envíe por correo electrónico la solicitud y todos los documentos necesarios a la Ciudad en [homerepair@hpcal.gov](mailto:homerepair@hpcal.gov) para su revisión y aprobación. Las solicitudes se revisan por orden de llegada

Si no tiene acceso a Internet, también puede presentar las solicitudes en persona. Comuníquese con el Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Huntington Park si tiene más preguntas

# PROCEDIMIENTOS DE REPARACIÓN EN EL HOGAR



**Fase 1: Actividades previas al asentamiento**

**Fase 2: Construcción**

**Fase 3: Cierre**



# PREGUNTAS FRECUENTES

## **P: ¿Puedo elegir qué reparación quiero?**

Se deben abordar todas las reparaciones obligatorias de salud y seguridad (por ejemplo, incluidas las violaciones del código y la reducción del plomo y el amianto).

Si el total de reparaciones de salud y seguridad es superior a \$25k, el monto restante debe ser en forma de préstamo con 0% de interés diferido.

## **P: ¿Puedo optar por pagar cualquier cantidad superior a \$25k y no tomar la opción de préstamo?**

Cualquier cantidad superior a \$ 25k para reparaciones de salud y seguridad debe estar en un préstamo con 0% de interés diferido. Puede pagar este préstamo en cualquier momento después de la finalización de la reparación y el cierre del proyecto.

El préstamo solo es pagadero en el momento de la venta o transferencia de la propiedad y acumula un interés simple del cero por ciento (0%) hasta que se devuelva.

# PREGUNTAS FRECUENTES

## **P: ¿Cómo puedo pagar el préstamo con 0% de interés diferido?**

Puede programar un plan de pago mensual / trimestral / anual flexible o elegir pagar cualquier monto en cualquier momento después de la hora de finalización del proyecto.

Todos los pagos de su préstamo se realizarán directamente al Ayuntamiento y se registrarán.

Cuando la escritura de fideicomiso de su préstamo esté completamente pagada, se le emitirá una devolución completa.

## **P: ¿Mis hijos en un fideicomiso se verán afectados por el préstamo?**

El préstamo con 0% de interés no es pagadero hasta que el fideicomisario decide vender la casa

# PREGUNTAS FRECUENTES

## **P: ¿Cuántas ofertas se requieren?**

Los propietarios son los únicos responsables de obtener tres ofertas y elegir a sus propios contratistas con licencia B-1.

## **P: ¿Puedo utilizar diferentes contratistas para cada reparación?**

Todas las reparaciones deben realizarse a través de UN contratista general con una licencia B-1.

## **P: ¿Tiene la Ciudad una lista de contratistas preaprobada?**

La Ciudad no tiene una lista preaprobada de contratistas y no respalda a ningún contratista. Proporcionaremos recursos y orientación sobre cómo seleccionar un contratista de clase B-1 de la junta estatal de licencias de contratistas con una lista genérica de contratistas locales.

- Consulte la lista de contratistas
- Utilice el sitio web de CSLB: Comprobar una licencia - CSLB (ca.gov)



# PREGUNTAS FRECUENTES

## **P: ¿Es necesaria la prueba de plomo y asbesto?**

Sí, las pruebas de plomo y asbesto son necesarias según las regulaciones de HUD para casas construidas antes de 1978. Durante el proceso de solicitud se proporcionaron copias de los folletos sobre el plomo y el amianto con formularios de acuse de recibo de firmas.

Si se encuentra plomo/asbesto en la casa, la reducción será parte de las ofertas

## **P: ¿Qué pasa si mi casa aún no ha sido sometida a pruebas de plomo y asbesto?**

Nos comunicaremos con usted para programar una prueba de plomo y asbesto.

## **P: ¿Qué pasa si mi casa da positivo en la prueba de plomo y asbesto?**

Se le entregarán copias de los informes sobre el plomo y el asbesto. Si los informes indican plomo y amianto positivos. El tratamiento con plomo y asbesto será parte de las reparaciones requeridas.

Será necesaria una prueba de autorización para las viviendas que den positivo en plomo y amianto.

# PREGUNTAS FRECUENTES

## P: ¿Cuánto cuestan las pruebas de plomo y asbesto?

Las pruebas de plomo y asbesto están cubiertas por la subvención de \$25k.

	TASK	COST
Prueba de plomo	Comprehensive LBP Lead Inspection/Risk Assessment (LIRA) Report via XRF, including up to nine (9) dust wipes, and one (1) soil sample.	\$825 / Unit
Despeje de plomo	LBP Clearance Inspection & Report, not including dust and soil sampling with a 24-hour turnaround for the report.	\$400 / Unit + dust/soil samples
Prueba de amianto	Comprehensive Asbestos (ACM) Inspection & Report, including regular PLM analysis	\$1250 / SFR
Limpieza de amianto	Asbestos (ACM) Clearance Inspection & Report, including up to 3 Air PCM samples with a 24-hour turnaround for the report.	\$750 /EA



# ¿OTRAS PREGUNTAS?