



HOUSING PARTNERSHIP OF CHESTER COUNTY

41 W. Lancaster Ave. Downingtown, PA 19335 (610) 518-1522

Para: Propietario de Vivienda

Desde: Robert Malone – director de Programas, Sociedad de Vivienda del Condado de Chester

RE: PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS - SOLICITUD

Adjuntamos una solicitud para participar en el programa de rehabilitación de viviendas. También se incluye un formulario de Autorización para divulgar información, Formulario de autorización de crédito, Formulario de reducción de ruidos, y un formulario de pintura con base de plomo. Complete todas las secciones de la solicitud correspondientes a su hogar y la información financiera. Firme los formularios de Autorización para divulgar información, el Formulario de autorización de crédito, El formulario de Reducción de ruido y de pintura con base de plomo, y envíenos para que podamos comenzar a procesar la solicitud.

Solicitamos copias de la siguiente información junto con su solicitud:

1. Escritura de la propiedad.
2. Seguro de propietario de vivienda con cobertura contra incendio o inundación. Housing Partnership of Chester County debe ser nombrado como asegurado adicional al momento de la presentación de la póliza a esta oficina. No hay costo para usted por esta adicción.
3. Formulario 1040 de impuesto sobre la renta (incluidos los w-2, 1099, anexo C) de la declaración fiscal más reciente.
4. Verificación de ingresos (copia de la Pensión, Declaración de la Seguridad Social, Manutención de los hijos y / o pagos de pensión alimenticia). Si recibe Compensación / Pensión para trabajadores, etc., proporcione el nombre y la dirección de la compañía de la que recibe el pago. Todos los ingresos del hogar deben estar documentados.
5. Certificado de defunción del cónyuge, si corresponde. Esto es necesario para demostrar ser propietario de la vivienda.
6. Copia de la identificación con foto.

Para agilizar el proceso de aprobación, esta solicitud junto con los documentos solicitados deben recibirse **lo antes posible**.

Si tiene alguna pregunta, comuníquese con nuestra oficina al teléfono 610-518-1522.

HOUSING PARTNERSHIP OF CHESTER COUNTY
41 W. Lancaster Avenue, Downingtown, PA 19335

PROGRAMA DE PRÉSTAMO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

INTRODUCCIÓN

Las siguientes instrucciones se establecen con el propósito de llevar a cabo el programa de rehabilitación de vivienda en virtud del Programa de Beca de Desarrollo Comunitario establecido y financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos para el Condado de Chester en el estado de Pennsylvania.

El programa está siendo administrado en nombre del Condado por HOUSING PARTNERSHIP OF CHESTER COUNTY en adelante denominado "HPCC". El Programa de Rehabilitación de Viviendas está siendo operado en todo el condado. Se dará prioridad a las áreas del Condado que se identifican en la Estrategia de Asequibilidad de Vivienda Integral del Condado como áreas de bajos ingresos y concentración de minorías.

Se otorgará un préstamo (0% de interés) a los propietarios residentes para la rehabilitación de viviendas. Rehabilitación significa la reparación de todas las violaciones de los códigos estatales y locales para que la propiedad sea segura, decente y sanitaria. El beneficiario potencial debe poseer y residir en la unidad de vivienda unifamiliar para ser rehabilitado, tener los impuestos pagados y vigentes, y la unidad de vivienda debe estar ubicada en el Condado de Chester. El propietario no puede poseer ningún otro bien inmueble. El destinatario potencial debe celebrar un acuerdo por escrito con la Sociedad, para corregir todas las violaciones de los códigos locales y estatales, y los Estándares de calidad de la vivienda de la Sección 8 (en lo sucesivo denominados violaciones del código) que pueden ser citados y dirigidos a su atención por inspectores debidamente autorizados. Todas las viviendas construidas antes de 1978 se someterán a prueba de pintura con base de plomo. Si se encuentra pintura de plomo y se verá afectada por reparaciones de rehabilitación, la pintura de plomo será dirigida por contratistas con licencia.

Este programa no está diseñado como un medio para vender su casa

PROCESO DE REFERENCIA

Cualquier propietario de vivienda en el Condado de Chester puede ser remitido por su municipio al HPCC para su inclusión en este programa. El solicitante debe cumplir con los criterios de elegibilidad de ingresos del programa. En los casos en que el municipio se niega a participar en el programa, el propietario puede referirse directamente al HPCC. Los formularios de solicitud se pueden obtener llamando a Robert Malone al 610-518-1522.

SOLICITUD PRELIMINAR

Al solicitar asistencia, la Sociedad de Vivienda realizará una búsqueda de escritura y de impuestos a través del sistema informático del Condado. Si la información de propiedad e impuestos es verdadera y correcta, la propiedad se agregará a la lista de espera.

PROCESO DE SOLICITUD

Documentación

Consulte la “Lista de verificación de la aplicación”

Al recibir la solicitud completa, se abre un archivo. En este punto, el formulario de reducción de ruido se envía por fax al Departamento de Desarrollo Comunitario para comenzar el proceso de Revisión Ambiental. Si toda la documentación está completa, se puede dar una aprobación y el inspector será enviado a la propiedad. Si el archivo está incompleto, se envían las verificaciones y el proyecto se retiene en espera de su aprobación.

La asistencia bajo este programa está disponible para cualquier propietario que cumpla con los estándares de calificación (hogar e ingresos) sin distinción de raza, color, religión, sexo, origen nacional, discapacidad o estado familiar.

ELEGIBILIDAD DE INGRESOS

Un propietario cuyo ingreso familiar no exceda el 80% del ingreso medio para el SMSA de Filadelfia, como se publica anualmente en el Registro Federal, será elegible para participar. Todas las personas que viven en la propiedad se considerarán parte del hogar para los fines de determinar el ingreso del hogar, a menos que paguen el alquiler. (El pago del alquiler se considera como parte de los ingresos del propietario). El solicitante debe ser el propietario del registro, como lo demuestra una copia de una escritura válida, y debe ocupar la propiedad como residencia principal a tiempo completo. Todas las personas cuyos nombres aparecen en la escritura y sus ingresos deben incluirse en la determinación del ingreso familiar total para la elegibilidad. Además, el (los) propietario (s) no puede ser dueño de ningún bien inmueble que no sea el inmueble que se está rehabilitando. La elegibilidad se basará en los ingresos del año calendario anterior y el año hasta la fecha.

PROCESO DE APROBACION / PREPARADO

Una vez que se apruebe la solicitud, HPCC enviará un inspector de rehabilitación a la propiedad para determinar qué reparaciones son necesarias. Si la vivienda se construyó antes de 1978, un inspector del Departamento de Salud del Condado de Chester inspeccionará todas las áreas de trabajo en busca de pintura con base de plomo. Las especificaciones de trabajo se enviarán al Condado para su uso en la Revisión Ambiental.

La Sección 106 y la Revisión Ambiental comienzan en este punto. El gerente de construcción prepara la identificación y evaluación de recursos, el formulario de chequeo y evaluación de cumplimiento y el mapa de ubicación. El encargado en Administración de la Construcción prepara un Formulario de Configuración del Proyecto y envía toda la información al Ambientalista.

Una vez que se realiza la inspección del sitio y se completan las especificaciones de pintura de plomo / trabajo, se envía un Aviso de licitación previa y la fecha de apertura de la oferta a todos los contratistas aprobados.

APERTURA DE OFERTA / PREMIO DE SUBVENCION

Una apertura de licitación pública se lleva a cabo en la oficina. Una hoja de pestañas de ofertas se completa a medida que se abren las ofertas. Esto se envía por correo a todos los ofertantes. El propietario de la casa es informado de las propuestas presentadas por los contratistas. Una vez que se recibe la aceptación del propietario de la vivienda, al licitador responsable más bajo generalmente se le otorga el proyecto. Una reunión de pre-construcción se programa. El contratista y el dueño de casa son notificados mediante una carta sobre la fecha y la hora. Se preparan los documentos de pre-construcción: hipoteca, acuerdo de préstamo, pagaré, contrato, orden de tramitación y exención de anexos. El contratista notificará al propietario y al coordinador de rehabilitación la fecha de inicio.

PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

La construcción comenzará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del Orden de continuación.

El Inspector de Rehabilitación del HPCC supervisará toda la construcción.

El Contratista tendrá noventa (90) días para completar los trabajos de construcción.

Los pagos e inspecciones se realizarán de acuerdo con el Contrato de Rehabilitación Laboral. Todas las inspecciones serán realizadas por el Inspector de Rehabilitación, con la final para incluir al Inspector de Construcción del Condado de Chester.

PROCESO DE PRÉSTAMO

Ver la descripción del préstamo.

Los pagos comenzarán el primer día del mes siguiente a la finalización del trabajo.

Lista de Verificación de la Solicitud

- Copia de la póliza de seguro del propietario. El solicitante debe llevar un seguro contra incendios para la vida de todos los préstamos suficientes para cubrir el total del endeudamiento pendiente garantizado contra la propiedad en cuestión. HPCC debe ser nombrada como un “acreedor hipotecario adicional” en esta póliza de seguros.
- Si la propiedad está ubicada dentro de un área de zona de inundación según lo definido por los límites de la zona de inundación de 100 años, el valor total de las mejoras completadas debe asegurarse a través de una Póliza de seguro de inundación durante el plazo del préstamo. Housing Partnership of Chester County debiera ser nombrada como un “acreedor hipotecario adicional” en esta póliza.
- Copia del formulario del Impuesto sobre la renta 1040 (incluidos todos los w-2) para el año tributario completado más recientemente (o la verificación del IRS), si corresponde.
- Copia de la escritura de propiedad.
- Verificación de ingresos (copia de la Pensión, Declaración del Seguro Social, Manutención de los hijos y / o pagos de pensión alimenticia). Todos los ingresos del hogar deben ser verificados.
- Autorización firmada para permitir la verificación del propietario.
- Certificado de defunción del cónyuge, si corresponde, para demostrar que es el dueño de la propiedad.

Por favor complete y devuelva las páginas 8-13.

DESCRIPCIÓN DEL PRÉSTAMO

Todo el trabajo realizado por la Asociación de Vivienda del Condado de Chester, a través del Programa de Rehabilitación de Vivienda, se financiará mediante préstamos sin intereses, a aquellos cuyo ingreso anual bruto sea inferior al 80% del ingreso medio, para el Área Metropolitana de Filadelfia, como establecido por HUD. Los ingresos se agruparán en tres categorías y se desglosarán por tamaño del hogar.

Ingreso anual bruto de 30% o menos del ingreso medio:

Todos los préstamos se diferirán y se pagarán en caso de incumplimiento.

Ingreso anual bruto de 31% a 50% del ingreso medio:

Los primeros \$ 10,000 se diferirán y se pagarán en caso de incumplimiento. Los montos superiores a \$ 10,000 se pagarán mensualmente durante 20 años o en su totalidad en caso de incumplimiento.

Ingreso anual bruto de 51% a 80% del ingreso medio:

Todos los préstamos de \$ 10,000 o menos se pagarán mensualmente durante 15 años.
Todos los préstamos de \$ 10,000 y más se pagarán mensualmente durante 20 años.
Todos los propietarios de viviendas serán revisados para determinar la capacidad de pago del préstamo. Los pagos pueden ser impugnados, con una decisión que será determinada por la junta de préstamos de la HPCC.

Los propietarios de viviendas con problemas de crédito graves, o aquellos que se atrasan en los pagos de préstamos, pueden ser obligados a asistir a clases de asesoría de crédito.

El incumplimiento incluye, pero no se limita a, la venta de la propiedad, la muerte de los solicitantes, el arrendamiento de la propiedad, la cancelación del seguro del propietario, la falta de mantenimiento general de la propiedad por parte del propietario, la refinanciación de la propiedad y el descubrimiento de documentos falsificados en la aplicación suministrada por el propietario.

Los pagos efectuados a la Asociación de Vivienda del Condado de Chester (HPCC) comenzarán el primer mes completo después de la finalización del proyecto según la Nota del préstamo.

Housing Partnership of Chester County
Solicitud de Rehabilitación de Vivienda

Fecha de Solicitud _____

Dirección de la Propiedad:

Municipio: _____

¿Es esta su residencia principal? ___ sí ___ no

Escriba todos los nombres que aparecen en la escritura de esta propiedad:

¿Su nombre aparece en la escritura de cualquier otra propiedad real? ___no ___ sí

Si es así, la lista de direcciones de propiedad:

Solicitante:

Nombre _____

Teléfono (H) _____ (C) _____

Fecha de Nacimiento ____ / ____ / ____

Dirección _____

Ciudad _____ Estado _____ Postal _____

Empleador _____

Dirección _____

Grupo étnico: ___ White ___ Black ___ Hispanic ___ Asian ___ Am. Indio/Estado civil de Alaska

Casado ___ No casado ___ Separado ___ Divorciado ___ Viuda / Viudo ___ Jefe de hogar

Dependiente: Número: ____ Edades _____

Co-solicitante:

Nombre _____

Teléfono (H) _____ (C) _____

Fecha de nacimiento ____ / ____ / ____

Dirección _____

Ciudad _____ Estado _____ Postal _____

Empleador _____

Dirección _____

Grupo étnico: White Black Hispanic Asian Am. Indio/Estado civil de Alaska

Casado No casado Separado Divorciado Viuda / Viudo Jefa de hogar

Dependiente: Número: _____ Edades _____

Número de personas que viven en el hogar: _____

Información financiera:

El ingreso de todos los miembros del hogar debe divulgarse independientemente de si es o no el dueño de la propiedad. Esto incluye, entre otros, ingresos de empleo, manutención de menores, pagos de pensión alimenticia, SSI, discapacidad, pago de jubilación e ingresos por intereses.

¿Alguna vez ha presentado o está actualmente en el proceso de declararse en bancarrota?
 No Sí: cuando _____ Tipo presentado _____

Ingreso mensual bruto recibido

Solicitante \$ _____

Co-solicitante \$ _____

Otros ingresos del hogar \$ _____

Cuentas bancarias: Cuenta de cheques. # _____ Saldo _____

Cuenta de ahorros. # _____ Saldo _____

Nombre / Dirección de la institución financiera:

(Indique la dirección completa, más el código postal del banco)

Nombre y dirección de la compañía hipotecaria

Cuenta de hipoteca # _____ Saldo de la hipoteca _____

¿Los pagos de la hipoteca son actuales? _____

¿Se pagan los impuestos hasta la fecha? _____

Información del seguro:

¿Tiene cobertura de seguro para propietarios de viviendas? sí no

Nombre / Dirección de la compañía de seguros _____

Número de póliza _____

¿Permitiría que un inspector profesional ingrese a su hogar para realizar un reporte de trabajo que deberá realizarse?

sí no

Yo / Nosotros reconocemos que la información que Yo / Nosotros hemos proporcionado en esta solicitud es verdadera y precisa a mi mejor / nuestro conocimiento. Yo / Nosotros entendemos que la aprobación en el programa está sujeta a verificación, de toda la información proporcionada por HPCC.

Firma del solicitante: _____

Firma del co-solicitante: _____

**HOUSING PARTNERSHIP OF CHESTER COUNTY
CERTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE (S)**

El solicitante certificó que toda la información en esta solicitud y toda la información proporcionada en apoyo de esta solicitud se proporciona con el fin de la obtención de un Préstamo de Rehabilitación a ser proporcionado por mí mismo cuando corresponda, es verdadero y completo según el mejor conocimiento y creencia del Solicitante.

El Solicitante además certifica que él / ella es el propietario de la propiedad descrita en esta solicitud y que los ingresos de Rehabilitación se utilizarán solo para el trabajo y los materiales necesarios para cumplir con los estándares de rehabilitación o código, según corresponda, que se prescriben para el Propiedad descrita en esta solicitud.

PENALIDAD POR DECLARACIÓN FALSA O FRAUDULENTO: El título 18 de la USC, Sección 1001 proporciona:

“Quienquiera que sea, en cualquier asunto dentro de la jurisdicción de cualquier departamento o agencia de los Estados Unidos, falsifique a sabiendas e intencionalmente, o realice cualquier declaración o entrada falsa, ficticia o fraudulenta, será multado no más de \$ 10,000.00 o preso no más de cinco (5) años o ambas cosas”

FECHA: _____ FIRMA: _____

Jefe de la familia

FECHA: _____ FIRMA: _____

Esposo

Aprobación de la Solicitud

el que suscribe ha examinado la solicitud préstamo de fondos para rehabilitación descrito en este documento, incluyendo los datos de soporte, y se encuentra que la solicitud cumple con los requisitos de HOUSING PARTNERSHIP OF CHESTER COUNTY y cumple con las reglas y regulaciones emitidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano relacionadas con el Programa de Préstamos de Rehabilitación. En consecuencia, el abajo firmante aprobó esta solicitud:

FECHA: _____

FIRMA: _____

HOUSING PARTNERSHIP OF CHESTER COUNTY

TÍTULO: _____

¿QUÉ SE ESTÁ HACIENDO SOBRE EL RUIDO?

Todo el mundo ha experimentado el rugido de un automóvil o una motocicleta que pasa por su casa o el ruido de un tren a medida que pasa. Estos sucesos cotidianos comunes generan ruido. El ruido es una parte a menudo pasada por alto de su entorno.

El ruido puede causar interferencias en tu vida diaria. Puede interrumpir sus conversaciones o su sueño. El ruido puede llegar a un punto donde se convierte en una molestia. En el peor de los casos, el ruido puede ser perjudicial para su audición.

El gobierno federal ha tomado medidas para proteger su salud y bienestar en relación con el ruido. Las regulaciones ambientales de HUD exigen, en los proyectos de rehabilitación de viviendas financiadas por el gobierno federal, que se tomen medidas para reducir el ruido a un nivel aceptable.

Las medidas sugeridas por HUD para minimizar el ruido tienen un enfoque de sentido común para el problema. Los pasos de reducción de ruido intentan diseñar o modificar estructuras para disminuir el ruido interior. Algunas de estas medidas se pueden tomar solo cuando las especificaciones del proyecto de rehabilitación lo requieran. Otros pasos se pueden tomar por su cuenta. Debe consultar con la Oficina de Desarrollo Comunitario para determinar qué medidas, si las hay, se tomarán.

(Nota: las siguientes dos listas pueden superponerse en algunos casos).

MEDIDAS QUE PUEDEN TOMARSE SI SON PARTE DEL PROYECTO

Ventanas de doble panel

Barrera contra el clima en
ventanas y puertas

Construir techos y pisos con
materiales densos

Construir paredes con clase de
materiales clasificados para reducir
la transmisión del ruido

MEDIDAS PARA TOMOAR POR SU PROPIO

Use cortinas pesadas

Proporcione aire acondicionado

Cierre las ventanas y puertas
cuando sea posible

Firma del propietario de la propiedad

Fecha

Dirección del establecimiento



HOUSING PARTNERSHIP OF CHESTER COUNTY

41 W. Lancaster Ave. Downingtown, PA 19335 610) 518-1522

AUTORIZACIÓN PARA LA REVELACION DE INFORMACIÓN

A quién corresponda:

Yo _____, autorizo a revelar información confidencial sobre mí y / o mi miembro de la familia, a Housing Partnership of Chester County, 41 W. Lancaster Avenue, Downingtown, PA 19335. Entiendo que la información así revelada se utilizará para determinar mi elegibilidad para participar en el Programa de rehabilitación de viviendas.

Esta forma será válida para un año desde la fecha de esta autorización.

Gracias por su cooperación en este asunto.

FIRMA:

DIRECCIÓN:

FECHA: _____



HOUSING PARTNERSHIP OF CHESTER COUNTY

41 W. Lancaster Ave. Downingtown, PA 19335 610) 518-1522

Formulario de Aceptación del Programa

I / Hemos _____ revisado los procedimientos del Programa de Rehabilitación y la descripción del préstamo, y estoy de acuerdo en continuar con la rehabilitación de mi / nuestra propiedad ubicada en:

_____.

Por favor reenvíe mi paquete de solicitud y comience a procesar mi archivo.

Propietario de la vivienda

Propietario de la vivienda

Fecha del _____

Describe brevemente el trabajo necesario y liste en orden de prioridad:

1 _____

2 _____

3 _____

4 _____

5 _____

6 _____
