



## Rehabilitación de Vivienda para Propietarios

Estimado Propietario de Casa,

Gracias por su interés en el **Programa de Rehabilitación de Vivienda para Propietario** de la Ciudad de Napa, el cual es financiado por el subsidio del Estado de California. Este Programa es administrado en nombre de la Ciudad Napa por parte de la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa. El programa es parte de los esfuerzos para preservar y mejorar la vivienda de familias de bajos ingresos de la Ciudad de Napa. Dueños de propiedad que califican tal vez sean elegibles para recibir un préstamo sin interés para reparaciones de su hogar y mejoras, dependiendo de los ingresos anuales en el hogar y de la equidad de la propiedad.

Algunos de los trabajos a los que pueden calificar incluyen fundación, estructura, electricidad, plomería, ventanas, pisos, pintura, insolación, reparación de termita y mejoras para accesibilidad para personas con incapacidades, así como también eficiencia de energía. Limitaciones aplican y el trabajo al que sea elegible en su casa será determinado durante el proceso de la solicitud.

Adicionalmente de proveer préstamos sin interés a familias elegibles, el Programa ofrece asistencia durante la solicitud, préstamo, la fase de construcción, incluyendo cuando este buscando a un contratista y durante la supervisión de la construcción. El Especialista del Programa de Rehabilitación de Vivienda hará una inspección de su casa, preparara los planes de trabajo para iniciar el proceso de licitación, ayudará en escoger un contratista, monitoreará las actividades con la construcción, y administrará todos los pagos, así como los documentos necesarios para asegurar que el trabajo se termine de una manera satisfactoria.

Si tiene preguntas sobre el Programa, favor de comunicarse con la Autoridad de Viviendas al (707) 257-9642

Sinceramente,

*Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa*

---

Program Operator -Housing Authority of the City of Napa - Telephone (707) 257-9543/TTY 711/FAX (707) 257-9239

## DESCRIPCION GENERAL DEL PROGRAMA

### ¿Quién puede solicitar?

Dueños de una casa dentro de los límites de la Ciudad de Napa que llenan los siguientes ingresos máximos para la familia y otros requisitos puedan aplicar para el programa de Rehabilitación.

### Límites Máximos de Ingresos del Programa para la Familia

Tamaño de La Familia	Ingresos Máximos
1	\$63,050
2	\$72,050
3	\$81,050
4	\$90,050
5	\$97,300
6	\$104,500
7	\$111,700
8	\$118,900

### ¿Cómo Aplicar?

1. Complete la solicitud para el préstamo del Programa de Rehabilitación.
2. Proporcione copias de todos los documentos en este documento.
3. Mande los materiales y la solicitud completada al Operador del Programa: Housing Authority of the City of Napa at 1115 Seminary Street, Napa, CA 94559.

Su solicitud será revisada y nos comunicaremos con usted si necesitamos más información. Usted recibirá una notificación en escrito cuando su solicitud sea aprobada o negada.

## **Ámbito de Trabajo**

1. Una vez que haya calificado para el Programa de Rehabilitación, el Especialista de Rehabilitación de Vivienda programará una inspección de su propiedad.
2. Trabajando con usted, el Especialista de Rehabilitación desarrollará acciones correctivas para todas las deficiencias de salud y seguridad en su casa, junto con una cantidad limitada de mejorías generales para la propiedad, que será usado para el Ámbito de Trabajo para el proyecto de rehabilitación.

## **El Proceso de Licitación**

1. Una vez que haya un acuerdo sobre el trabajo, el Especialista de Rehabilitación preparará algo en escrito del trabajo, la cual será una lista de especificaciones de licitación para el proyecto de rehabilitación (una descripción de cada mejoría que será hecha, junto con materiales, colores, especificaciones de construcción etc.)
2. Su proyecto de rehabilitación entonces será anunciado en la línea de licitación de la Autoridad de Vivienda. La línea de licitación no dará su nombre, número de teléfono o domicilio.
3. Cuando tres o más contratistas hayan expresado interés en su proyecto de rehabilitación, se programará una revisión de su casa. Los contratistas y el Especialista irán a su casa en una fecha y hora en la que usted esté de acuerdo para evaluar el proyecto de rehabilitación, tomar medidas y fotos, y preparar su licitación para el trabajo.
4. Los resultados de cualquier licitación sometida para el proyecto serán enviados al solicitante y a cada contratista.
5. Usted puede escoger cualquier oferta y no será obligado a escoger la oferta más baja.

## **La firma del Contrato y el Cierre del Préstamo**

1. El dueño, contratista elegido y Especialista de Rehabilitación se reunirán para firmar el Contrato entre el Contratista y usted, Propietario de casa, en una fecha y hora que estén de acuerdo. El contrato especificará todo el trabajo que será hecho, el costo del proyecto, la cantidad de tiempo en que se terminará el trabajo, el proceso para pagarle al contratista, calificaciones y requisitos de seguro, el proceso para cambiar los términos del contrato, el periodo de garantía, y otras cuestiones que protegen los derechos del dueño y contratista.
2. También se le pedirá que firme documentos del préstamo: incluyendo un pagare para la cantidad del préstamo, una escritura de fideicomiso u otro documento como un HCD para asegurar el pagare y la declaración informativa del préstamo que describirá los términos del préstamo. Para que el préstamo sea alcanzable, la Ciudad ha decidido no cobrar una tasa de interés en los préstamos para que se tengan que pagar una vez que venda su residencia (con excepciones, tal como refinanciar su hipoteca.)
3. Como con todos los contratos legales, tendrá 3 días laborales (72 horas) después de firmar para ejercer su "Derecho de Cancelar" y en este mismo tiempo usted puede cambiar de

opinión y retirarse del programa. Los “Días laborales” incluyen los Sábados, pero no los Domingos ni días festivos. Si decide retirarse del Programa, no será descalificado para llenar una solicitud nuevamente en el futuro. Sin embargo, la Ciudad si le pide que considere cuidadosamente su compromiso con nuestro Programa, porque el proceso para cada solicitud toma bastantes horas administrativas.

## **Construcción y Finalización del Proyecto**

1. Cuando el periodo de sus Derechos de Cancelar termine en la fecha acordada, el Especialista de Rehabilitación de Viviendas entregará el Aviso para Proceder y al contratista se le permitirá comenzar el trabajo.
2. La duración del contrato puede ser extendida si los cambios añadidos al contrato están en alineamiento, o si ocurren retrasos inevitables tales como los cambios de clima.
3. Durante el curso de la construcción, el Especialista de Rehabilitación realizará inspección para asegurarnos de que el trabajo se complete de una manera satisfactoria y de acuerdo al contrato previamente aprobado.
4. En cuanto todos los artículos del trabajo se hayan completado, el Especialista de Rehabilitación de Viviendas realizará una inspección final, verificará que todas las licencias de obras se hayan firmado, procesará el pago del progreso final y entregará el Aviso de Terminación.

*¡Nuestra meta es apoyarle en rehabilitar su casa!*

*Favor de comunicarse con la Autoridad de Viviendas de la Ciudad, el Operador del Programa, al (707)-257-9642 si necesita asistencia en cualquier momento del proceso de la aplicación.*