

## TERMINOS

La participación voluntaria está limitada a hogares ocupados por sus propietarios con un ingreso igual o inferior al 80% del ingreso medio del área (AMI) según lo establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) (consulte las pautas de ingresos de HUD en este folleto para obtener más detalles).

Los solicitantes deben cumplir con los requisitos de propiedad de vivienda y de ingresos del hogar para calificar para este programa. La solicitud y la información adjunta se revisarán para garantizar la elegibilidad del hogar y que los servicios públicos, la hipoteca, los impuestos a la propiedad y el seguro contra riesgos estén actualizados.

El monto del financiamiento proporciona hasta \$15,000 para abordar la necesidad de una reparación esencial para el mantenimiento de la vivienda.

Los propietarios de viviendas son responsables de mantener su hogar en condiciones decentes, seguras y sanitarias. Este programa está diseñado para ayudar a los propietarios elegibles a reparar un componente de la casa que no pueden reparar fácilmente por sí mismos.

Es posible que algunas reparaciones requieran atención adicional una vez finalizado el trabajo financiado. Cualquier gasto adicional incurrido después de completar el trabajo será responsabilidad del propietario.

Las viviendas construidas antes de 1978 que se rehabilitan con el uso de fondos CDBG están sujetas a la Ley de Prevención de Envenenamiento por Pintura a Base de Plomo y a la Ley de Reducción de Riesgos de Pintura a Base de Plomo Residencial de 1992.

Solo se otorgará la cantidad de fondos necesaria para corregir un problema de cumplimiento de seguridad y salud dentro del hogar.



## Edificio, Vivienda y Planificación

200 West Erie Ave, 5<sup>th</sup> Floor  
Lorain, OH 44052

Telefono (440) 204-2020  
Fax (440) 204-2080  
[www.cityoflorain.org](http://www.cityoflorain.org)

ADMISION DE APLICACIONES:  
Lunes-Viernes 8:30am—3:30pm



EQUAL HOUSING  
OPPORTUNITY

## Ciudad de Lorain Edificio, Vivienda y Planificación



## PROGRAMA ESENCIAL DE REPARACIÓN DEL HOGAR

Solo para residentes de la ciudad de Lorain

La participación y aprobación está sujeta a la disponibilidad de fondos para el Programa.

## Programa esencial de reparación del hogar

El Departamento de Construcción, Vivienda y Planificación (BHP) de la ciudad de Lorain, a través de fondos CDBG, ha establecido un programa para que los propietarios elegibles reciban fondos de hasta \$15,000 destinados a corregir un problema de vida y seguridad dentro del hogar, que si se descuida, podría afectar negativamente. afectar la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes.

El programa Essential Home Repair permite a los propietarios elegibles de ingresos bajos y moderados realizar reparaciones en su hogar para mejorar la calidad de sus vidas y crear un efecto positivo en el vecindario circundante.

Los hogares ocupados por sus propietarios deben residir dentro de los límites de la ciudad y no deben estar atrasados en ningún impuesto a la propiedad, local, estatal o federal. Se requiere un contrato de plan de pago del 20% a través del condado si los impuestos a la propiedad están en mora.

La ciudad de Lorain se reserva el derecho de rechazar solicitudes por, entre otras, las siguientes razones:

1. Solicitudes incompletas
  2. Si la propiedad se encuentra en condiciones deficientes o insalubres que una sola reparación no puede solucionar.
  3. No se puede verificar la propiedad de la vivienda.
- Estas determinaciones se harán durante la revisión de la solicitud o en el momento de la inspección inicial antes de cualquier reparación realizada en la propiedad.



## 2025 HUD Límites de ingresos (SUJETO A CAMBIOS CADA AÑO SEGÚN LAS DIRECTRICES DE HUD): INGRESO POR HOGAR

<u>60 %</u> <u>AMI</u>	<u>80%</u> <u>(Low Income)</u>	<u>Family</u> <u>Size</u>
\$41,760	\$55,650	1
\$47,760	\$63,600	2
\$53,700	\$71,550	3
\$59,640	\$79,500	4
\$64,440	\$85,900	5
\$69,240	\$92,250	6
\$73,980	\$98,600	7
\$78,780	\$104,950	8

**La participación y aprobación está sujeta a la disponibilidad de fondos para el programa.**

### PROCESO

- ⇒ Enviar solicitud completa
- ⇒ Reciba la aprobación previa de BHP
- ⇒ Obtenga estimaciones de 3 contratistas calificados
- ⇒ Selección de contratista
- ⇒ Aprobaciones internas
- ⇒ Firma de préstamo
- ⇒ Firmar contrato con contratista
- ⇒ Programe una cita con el contratista para comenzar el trabajo.

### REPARACIONES ELEGIBLES

- Violaciones del código de vida y seguridad
- Eléctrico
- Plomería
- Sistemas de calefacción
- Depósito de agua
- Aire acondicionado *(Debe estar relacionado médicamente y verificado a través de un profesional externo)*
- Techo y canalones
- Puertas exteriores
- Reparación de porche
- Otras reparaciones consideradas elegibles por HUD

### RAZONABLE ALOJAMIENTOS

- Rampas
- Barras de apoyo
- Ampliación de puerta
- Ajuste de altura a las perillas/grifos de las puertas
- Dispositivos de tecnología asistida (es decir, detectores de humo intermitentes)
- Baños

La asistencia con adaptaciones razonables se basa en las calificaciones de ingresos que se basan en los límites de ingresos de HUD para acomodar al solicitante en su hogar. Las adapta-

### REPARACIONES NO ELEGIBLES

- Adiciones de habitaciones
- Objetos lujosos
- Actualizaciones de accesorios
- Garaje separado
- Muro Ci-mentacion
- Limpieza de chimenea
- remoción de árboles
- Reparaciones cosméticas
- Vía muerta ventanas puertas
- Cuadro
- Entrada de coches
- Nuevos protectores de canalones paisajismo