



Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" Actividades del Programa de Servicios de Vivienda

Revisado el 01/18/16

ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA

Esta actividad cubre el costo del personal asociado con todas las actividades administrativas bajo el Programa de Vivienda; franqueos; traducción de documentos de vivienda; costos del personal asociados a los hogares aprobados por las reparaciones de emergencia y rehabilitación, incluye entre otras cosas; la revisión y procesamiento de solicitudes para recibir Asistencia de Rehabilitación de Vivienda, conducir las Inspecciones de los Estándares de Calidad de Vivienda, escribir la Descripción de Trabajo y preparar los diseños para cada reparación de emergencia, proyectos de rehabilitación moderada o menor, así como los proyectos para grupos de voluntarios. Preparar los documentos de oferta y contrato, administración del contrato e inspecciones del proyecto; preparar, procesar y registrar las solicitudes de pago, ordenes de cambio y documentos de cierre de proyecto. Programar inspecciones de pintura con plomo; preparar y presentar anuncios legales en los periódicos locales, llenar y presentar los Acuerdos de Préstamo Diferidos, etcétera.

SERVICIOS DE VIVIENDA

Esta actividad cubre el costo asociado a las actividades individuales bajo el Programa de Vivienda. Algunos costos incluyen: combustible, mantenimiento y seguro del vehículo. Los costos también incluyen la adquisición de herramientas, suministros y equipo para los Programas de Auto-Ayuda y Voluntarios.

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

El objetivo primario del Programa de Rehabilitación de Vivienda es asistir a los dueños de hogares calificados con las reparaciones y/o mejoras a sus hogares. Algunas metas del programa son la reducción de los servicios mensuales del dueño del hogar; eliminar una condición que pueda ser insegura o insalubre para los inquilinos y/o eliminar las condiciones anti-estéticas del hogar. El Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" puede proporcionar un subsidio de hasta \$30,000 a los dueños de un hogar calificados para trabajos de Rehabilitación del Hogar. Se define rehabilitación como la restauración al estado anterior o el buen funcionamiento. Un proyecto de Rehabilitación de Vivienda es un trabajo necesario para hacer que el hogar cumpla con los códigos de construcción vigentes y estándares de eficiencia energética y vivienda. Las prioridades de la Rehabilitación del Hogar son:

- Hacer del hogar un lugar adecuado y seguro.

- Reducir de los peligros por la pintura con plomo en los niños de siete (7) años de edad y menores.
- Hacer que el hogar cumpla con los estándares de vivienda vigentes.
- Mejorar el rendimiento energético del hogar.
- Trabajo adicional conforme sea necesario o requerido

Los costos de Rehabilitación de Vivienda están pagados por el Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant". En algunos casos también se utilizan los fondos del dueño del hogar. Los dueños del hogar que quieran mejorar de un material grado contratista a un material de mayor grado, pagaran la diferencia entre los dos y cualquier costo adicional por mano de obra. Los fondos del dueño del hogar también se usan para pagar cualquier trabajo adicional que el dueño del hogar quiera realizar, pero que no sean permitidos bajo el Programa de Vivienda.

Rehabilitación Moderada de la Vivienda: Los proyectos estimados en un costo cercano a los \$10,000 pero menores a los \$30,000 al ser completados. Una sola "Descripción de Trabajo" de todo el trabajo que sea necesario para hacer que el hogar cumpla con los estándares vigentes de vivienda y eficiencia energética. El trabajo podrá incluir la mejora a los sistemas eléctricos y de plomería, de ser necesario. Substituir puertas huecas en la entrada con puertas chapadas aisladas y remplazar las ventanas de un solo panel con unidades de vinil grado "energy star". Substituir los sanitarios que usan 3.5 galones de agua por descarga con unidades que utilicen 1.6 galones de agua por descarga; instalar regaderas de flujo lento, ventiladores de techo, puertas de pantalla y lavabos con una sola llave. Aislar el hogar, instalar o remplazar los sistemas centrales de calefacción/ventilación y aire acondicionado, remover y remplazar materiales podridos y dañados, rehabilitar la cocina y/o los baños en caso de ser necesario, instalar revestimiento vinílico, y otras mejoras para mejorar la eficiencia energética del hogar. Los costos Moderados de Rehabilitación se pagan con fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" y los fondos de Ingreso del Programa, si están disponibles. En algunos casos también se usarán Fondos Privados. Los dueños del hogar que quieran mejorar de un material grado contratista a un material de mayor grado, pagaran la diferencia entre los dos y cualquier costo adicional superior por mano de obra. Los fondos privados también se usan para pagar cualquier trabajo adicional que el dueño del hogar quiera realizar, pero que no sean permitidos bajo el Programa de Vivienda de la Ciudad. Este programa requiere un Acuerdo de Préstamo Diferido de diez años.

Rehabilitación Menor de la Vivienda: Proyectos de \$10,000 y menores para ser terminados: Un proyecto de rehabilitación en donde el costo de mano de obra y materiales es de \$10,000 o menos; por ejemplo: substituir el material del techo o el de los sistemas de aire acondicionado, calefacción/ventilación. Instalar canalones de lluvia, construir rampas para sillas de ruedas, trabajos menores de carpintería, trabajos de plomería y/o electricidad. Los gastos Menores de Rehabilitación se pagan con fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" y los fondos de Ingreso del Programa, si están disponibles. En algunos casos también se usarán Fondos Privados. Los dueños del hogar que quieran mejorar su techo de tres tejas a un techo de metal, tendrá que pagar la diferencia del costo entre los dos, incluyendo

cualquier costo superior por mano de obra. Los fondos privados también se usan para pagar cualquier trabajo adicional que el dueño del hogar quiera realizar, pero que no sean permitidos bajo el Programa de Vivienda de la Ciudad. Este programa requiere un Acuerdo por Préstamo Diferido de entre uno y cinco años.

PROGRAMA DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA

El propósito del Programa de Reparación de Emergencia es proporcionar reparaciones de emergencia para viviendas a los dueños del hogar calificados. La reparación significa regresar a una buena condición, después de haber estado deteriorado o dañado. El Programa de Reparación de Emergencia proporciona un subsidio de hasta \$10,000 para eliminar una condición que represente un peligro a la salud o seguridad de los inquilinos. El grado del trabajo de emergencia es limitado; la naturaleza de la reparación debe aliviar una condición que sea peligrosa o insalubre para los inquilinos. Los fondos del programa podrán ser utilizados para, reparar o substituir; techos con goteras, tuberías de agua y/o drenaje rotas, sistemas de calefacción o calentadores de agua dañados, reparar riesgos eléctricos, y cualquier otra reparación necesaria para eliminar los riesgos a la salud y seguridad de los inquilinos. Las reparaciones de emergencia podrán ser realizadas inmediatamente, dependiendo de la situación. Por ejemplo: El sistema de calefacción del hogar no funciona durante los meses de invierno, un contratista será contratado para realizar las reparaciones necesarias o reemplazar la unidad. Los honorarios por las llamadas de servicio no son elegibles para los gastos del Programa de Servicios de Vivienda. El costo por reparar un sistema de calefacción será compartido por el dueño del hogar y el Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant". Los dueños del hogar pagaran el 10% del costo por reparar el sistema. Una vez que el costo de la reparación haya sido determinado el dueño del hogar pagara el 10% a la Ciudad de Springdale y a cambio la Ciudad pagara la cantidad total debida al contratista a nombre del dueño del hogar. Los fondos desembolsados por una reparación de emergencia se aplicarán hacia el costo total del proyecto de los aspirantes. Este programa requiere un Acuerdo por Préstamo Diferido de entre dos y cinco años.

PROGRAMA DE PINTURA CON PLOMO

Los hogares calificados para rehabilitación de vivienda y construidos antes de 1978 deberán ser evaluados para detectar pintura con plomo. El propósito de una inspección de pintura con plomo es el determinar si hay pintura con plomo. La pintura con plomo en o por encima del nivel regulado de 1.0mg/cm² del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano será tratada durante el trabajo de rehabilitación. La inspección será conducida por un Inspector con licencia del Estado de Arkansas. Un Reporte de Inspección de Pintura con Plomo identifica todas las ubicaciones y materiales dentro y fuera del hogar que fueron inspeccionados buscando pintura con plomo, y el nivel de pintura con plomo en cada superficie examinada. El Reporte de Inspección será enviada al Gerente del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" que

revisará el reporte antes de proporcionar una copia a los dueños del hogar dentro de los primeros cinco (5) días a partir de la recepción del reporte. El reporte también será necesario antes de que se pueda completar la Descripción de Trabajo. Se le dará prioridad a las familias o los individuos con niños de siete años de edad y menores, en caso de que sus hogares hayan dado positivo en la prueba de pintura con plomo para que su vivienda sea rehabilitada. Los hogares identificados con pintura con plomo requieren de un contratista certificado en Controles Cautelares para Pintura con Plomo. Todo el material que tenga pintura con plomo y que haya sido identificado en la Descripción de Trabajo será removido de la propiedad por el contratista.

PROGRAMA DE PINTURA

Este programa proporciona pintura, suministros, equipo y herramientas para grupos de voluntarios para pintar el exterior de los hogares. Los suministros y equipo incluye brochas, charolas para pintura y revestimientos, rodillos para pintura y almohadillas, recubrimientos de plástico, cuchillos para macilla, escaleras, pistola de calafateo, etcétera. Es la política del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" el no usar fondos del subsidio para pagar a los contratistas por sus actividades de pintura. El dueño del hogar esta requerido a pagar una porción del costo cuando el contratista deba pintar cualquier material exterior instalado durante el proyecto de rehabilitación de la vivienda del dueño del hogar. El personal del Programa DCBG podrá proporcionar un color de ajuste y un color de campo en pintura para que los dueños del hogar pinten el interior y el exterior del hogar si la superficie necesita ser pintada. El Programa de Servicios de Vivienda podrá proporcionar voluntarios, si están disponibles para realizar un trabajo mayor de pintura. Los dueños del hogar esta requerido a escoger los colores de las pinturas que quiera, ya sea de una selección en la paleta de colores o tendrá que ir a Lowes Home Center y seleccionara un color de las muestras de pintura en la paleta de colores. El Programa de Servicios de Vivienda podrá proporcionar los suministros necesarios para el trabajo de pintura y podrá prestar el equipo disponible al dueño del hogar para que él mismo pueda realizar cualquier trabajo de pintura que sea requerido. Los dueños del hogar están requeridos a limpiar todas las herramientas no-desechables antes de regresarlas al Gerente del Programa de Servicios de Vivienda.

PROGRAMA DE AUTO-AYUDA

Este programa está disponible para los dueños del hogar calificados ante el Programa de Rehabilitación de Vivienda. El programa podrá proporcionar el material a los dueños del hogar que sean físicamente capaces y dispuestos para hacer reparaciones y/o mejoras a su propio hogar. La experiencia técnica y/o supervisión serán proporcionadas a los dueños del hogar que quiera hacer reparaciones y/o mejoras a su hogar. El proporcionar materiales a los dueños del hogar permite hacer reparaciones menores o mejoras a sus hogares mientras reduce los costos totales del proyecto. Los materiales deberán ser elegibles bajo el Programa de Rehabilitación de Vivienda. Los materiales incluyen, entre otras cosas: mini persianas, interruptores de luz o placas del

tomacorriente, tapas para accesorios de iluminación, focos con grado "energy star", pintura, etcétera. Se proporciona pintura para que los dueños del hogar puedan pintar cualquier material nuevo recién instalado durante la rehabilitación de la vivienda, tales como puertas, marcos y cubiertas, marcos de ventanas, etcétera. El costo de cualquier material proporcionado es considerado parte del costo de rehabilitación y será cobrado al dueño del hogar como costo total del proyecto. El programa también podrá prestar herramientas y equipo para completar cualquier trabajo menor de rehabilitación. Las herramientas incluyen, entre otras cosas: martillos, palancas, llaves, cuchillos para masilla, pistola para calafateo, destornilladores, alicates, guantes, mantas plásticas, escaleras, recubrimientos de plástico, rodillos y asideros, etcétera. El programa también tiene algunas herramientas de jardinería disponibles para los dueños del hogar para usar en la limpieza de la propiedad, tales como mangueras, palas, rastrillos de césped y jardín, tijeras de poda, carretillas, etcétera.

PROGRAMA DE VOLUNTARIOS

El Director del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" podrá arreglar y preparar grupos de voluntarios que van de una sola persona hasta 50 personas. El Programa de Servicios de Vivienda proporciona un marco de trabajo en donde se detalla el trabajo que el dueño del hogar le gustaría se realizara en su hogar. El Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" podrá proporcionar las herramientas, equipo, materiales, suministros y otros artículos necesarios para que los voluntarios realicen trabajos de pintura, trabajos de rehabilitación de vivienda menores, demolición o jardinería. Algunas de las herramientas, equipo y/o materiales se compran con los fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant", algunos otros se compran con fondos privados, y otros son donados por negocios, grupos, organizaciones o individuos. Las organizaciones proporcionan voluntarios para completar un trabajo menor de rehabilitación y/o trabajo de jardinería. Los voluntarios van desde individuos hasta grupos de setenta y cinco personas por día. Los voluntarios realizan el trabajo que puede tomar solamente una hora o dos en completar, como por ejemplo; trabajos de limpieza y jardinería en una propiedad o hasta cuatro días en terminar, como por ejemplo; la instalación de un revestimiento vinílico y sofite, embalaje de los tablones de fascia y pintura interior. Un grupo de Voluntarios ahorró al Programa de Servicios de Vivienda superiores a los \$5,000 en costos de mano de obra en un día en una vivienda unifamiliar. Los voluntarios pintaron el interior del hogar, instalaron el revestimiento vinílico en el exterior, limpiaron la propiedad y realizaron trabajos de jardinería. Otra organización pasó cuatro días en cuatro proyectos separados y ahorró al Programa de Rehabilitación de Vivienda más de \$18,000 en costos de trabajo.

PROGRAMA DE RECICLAJE

Todos los materiales reciclables removidos de los hogares durante el trabajo de rehabilitación deberán ser reciclados. El Programa de Servicios de Vivienda recicla todos los materiales metálicos removidos del hogar por los contratistas. Esto beneficia

al contratista y al Programa de Servicios de Vivienda. Los contratistas ahorrarán tiempo y dinero al no tener que llevar el material a un basurero, y el Programa de Servicios de Vivienda se beneficia financieramente al reciclar el material. Los fondos ganados se colocan en el Programa de Contribución y es utilizado para comprar artículos que los grupos de voluntarios puedan necesitar, pero que no se permiten ser comprados con fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant" como por ejemplo; bebidas, alimentos, camisetas, mesas, sillas, hieleras, contenedores de almacenaje, ciertos tipos de herramientas, materiales y equipo, etcétera.

PROGRAMA DE CONTRIBUCIÓN

Los negocios y organizaciones donan tarjetas de regalos, alimentos, bebidas, herramientas, equipo, suministros y materiales a este programa. Las organizaciones donan bebidas, herramientas y suministros. Los individuos (incluyendo a los dueños del hogar que han recibido ayuda) donan herramientas, materiales y/o equipo que ya no necesitan. Los contratistas donan tiempo, dinero, materiales sobrantes y/o material que puede ser reciclado.

PROGRAMA "DOLLAR HOME"

La ciudad adquiere viviendas unifamiliares del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos a través de este programa. Los costos asociados con la rehabilitación de este hogar se pagan con fondos del Programa de Desarrollo a la Comunidad "Block Grant". El costo adicional incluye: costo de cierre, seguro del hogar, control de plagas, costo de servicios y mantenimiento del césped, y valoraciones de los hogares adquiridos. Los hogares son vendidos a personas o familias calificadas con ingreso bajo a moderado, después de que el trabajo de rehabilitación haya sido terminado.