



Programa de Propiedades en Alquiler NY Rising

Preguntas frecuentes

31 de agosto de 2017

Programa de Propiedades en Alquiler NY Rising

Conceptos básicos del Programa

¿Qué tipo de Programa es este? ¿Quién ejecuta este Programa?

Este es un Programa estatal administrado por Renovación de Viviendas y Comunidades del estado de Nueva York. Está financiado por el gobierno federal a través de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant - Disaster Recovery Program, CDBG-DR), la cual está administrada por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de EE. UU.

¿Qué tipo de asistencia ofrece este Programa?

El Programa de Propiedad en alquiler NY Rising (Programa) ofrece adjudicaciones por Rehabilitación, Reconstrucción, Resistencia o Asistencia de Reembolso para propiedades residenciales dañadas como resultado de la supertormenta Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee (tormentas cubiertas).

¿Quién es elegible para asistencia?

Los propietarios de propiedades en alquiler residenciales durante todo el año en el momento del evento de una tormenta cubierta son elegibles para solicitarla. Las personas que compraron propiedades dañadas por la tormenta después del evento de la tormenta también pueden presentar una solicitud si se comprometen a alquilar la propiedad a inquilinos durante todo el año. Los solicitantes en este Programa pueden ser elegibles para la Oportunidad de Alquiler Asequible (Affordable Rental Opportunity, ARO). Consulte las preguntas frecuentes de ARO para obtener más información.

Vivo en una unidad de mi edificio trifamiliar y alquilo las otras unidades a inquilinos durante todo el año. ¿Esta es una propiedad en alquiler elegible?

Sí.

Tengo una unidad en un condominio o cooperativa que alquilo a un inquilino de manera permanente durante todo el año. ¿Esta es una propiedad en alquiler elegible?



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

Sí. Sin embargo, si su condominio o cooperativa también está solicitando beneficios relacionados con daños a los elementos comunes de la propiedad, también se le puede pedir que complete una solicitud breve de “elegibilidad” o de un Gestor de Casos (Case Manager, CM).

Mi propiedad estaba alquilada a inquilinos en el momento de la tormenta y sufrió daños. Después de la tormenta, mis inquilinos se mudaron y ahora ocupo la propiedad como residencia principal. ¿Con qué solicitud debo postularme?

El estado de la propiedad en el momento de la tormenta (p. ej., alquilado a inquilinos u ocupado por los propietarios) determina el tipo de solicitud para la propiedad. Si la propiedad estaba alquilada a inquilinos en el momento de la tormenta, entonces esto calificaría para el Programa de Propiedad en alquiler o de Alquiler Asequible, independientemente del estado actual de la propiedad.

¿Pueden solicitarla los inquilinos (arrendatarios)?

No, el Programa no brinda beneficios directos a inquilinos.

¿Cómo hago una solicitud?

El Programa de Propiedad en Alquiler NY Rising ya no acepta solicitudes. El período de solicitud finalizó en febrero de 2016.

¿Qué pagará el Programa?

El objetivo del Programa NY Rising de Propiedad en Alquiler y Oportunidad de Alquiler Asequible es ayudar a propietarios a reparar o reconstruir viviendas a un estándar básico que cumpla con los estándares mínimos de construcción federales, estatales y locales. Además, el Programa puede pagar mejoras para aumentar la resistencia de la estructura frente a tormentas futuras.

¿Existe un límite en la cantidad de unidades que un edificio puede tener para ser elegible para recibir asistencia?

No. Sin embargo, los edificios con 8 o más unidades estarán sujetos a las tasas de salario y cumplimiento federales de Davis-Bacon.

¿Qué significa “duplicación de beneficios” y “verificación de beneficios”?

De acuerdo con la Ley Stafford, el gobierno federal no puede pagar las reparaciones que ya fueron pagadas por una fuente diferente, esto es una duplicación de beneficios. La verificación de beneficios es el proceso utilizado para verificar las fuentes de ayuda proporcionadas en respuesta a la supertormenta Sandy, el huracán Irene y la tormenta tropical Lee.

¿Qué son las Medidas de Resistencia Opcionales disponibles?

Los tres tipos de elementos de resistencia opcionales (Medidas Opcionales) disponibles son Elevación Opcional, Mitigación Opcional y Reparación/Reemplazo de Mamparos



ANDREW M. CUOMO
Governador

Dañados. Debe haber solicitado ingresar al Programa antes de la fecha límite para participar en Medidas Opcionales.

Actualización: Tenga en cuenta que el período para elegir participar en las Medidas Opcionales terminó para este Programa el 12 de julio de 2016.

¿Tendré que pagar impuestos sobre la asistencia recibida?

Debido a que las consecuencias fiscales pueden variar según las circunstancias individuales, debe comunicarse con un profesional de impuestos para obtener asesoramiento sobre su circunstancia particular.

Estoy vendiendo mi propiedad o ya la vendí y aún no he firmado un Acuerdo de Subvención Final, ¿qué debo proporcionarle al Programa?

Debe completar el proceso de "cierre" y firmar su Acuerdo de Subvención Final antes de vender su vivienda. Para obtener una lista de los documentos faltantes que debe presentar para cumplir con los requisitos de cierre y posteriormente completar la venta de su vivienda, comuníquese con su Representante de Atención al Cliente.

¿Las casas móviles/viviendas prefabricadas son elegibles para reparación o reemplazo?

El Programa proporcionará a los propietarios de casas móviles/viviendas prefabricadas los fondos para comprar una nueva vivienda prefabricada que, en la mayoría de los casos, debe ubicarse en un sitio fuera de la llanura aluvial de 100 años. La hoja informativa de la Guía del Minorista/Instalador de Viviendas Prefabricadas describe los requisitos del Programa tanto para el solicitante como para el minorista/instalador de casas móviles/viviendas prefabricadas. Si tiene alguna pregunta o inquietud, llame a la Línea Especial de Asistencia para Viviendas Prefabricadas al **844-212-9711**.

Adjudicaciones y pagos

¿Qué requisitos debo cumplir antes de que el Programa me libere los fondos?

Antes de que el Programa pueda liberarle el primer pago de 50% de su adjudicación de Reparación, debe seleccionar un diseñador o contratista y proporcionar su nombre y número de licencia al Programa cuando le sea pedido. Su expediente también debe haber cumplido con ciertos criterios básicos de elegibilidad, lo que incluye la verificación de que era dueño de su vivienda en el momento de la tormenta y una revisión y aprobación ambiental de su proyecto requeridas por el gobierno federal. Los solicitantes que tienen **SOLAMENTE** una adjudicación de Reembolso (sin que se realice ningún trabajo de reparación no prospectivo) deben proporcionar **TODA** la documentación requerida para que el Programa revise y cierre su expediente a fin de recibir pago.

Nota: cualquier solicitante que recibió un primer pago de reparación después del 19 de diciembre de 2016 debe aceptar proporcionar un comprobante del costo de reparación para recibir una adjudicación por reparación.



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

¿Dónde puedo entender para qué es mi adjudicación?

El acuerdo de subvención del Programa incluye una tabla de adjudicaciones. La tabla de adjudicaciones detallará su adjudicación total y para qué es cada parte de su adjudicación. Por ejemplo, la adjudicación asociada con su Costo Estimado de Reparación (Estimated Cost of Repair, ECR) es para pagar las partidas de ECR descritas en su informe de inspección. Si no comprende parte de su ECR, debe comunicarse con su Representante de Atención al Cliente para conversar sobre cualquier pregunta que pueda tener.

¿Cómo me notifican que tengo que recoger un cheque?

El Programa se comunicará con usted ya sea por teléfono, por correo electrónico o a través del servicio postal de EE. UU. Si le proporcionó al Programa una dirección de correo electrónico, recibirá notificaciones por correo electrónico de noreply@rebuild-recreate.org, en las cuales se incluirán una tabla de cálculo de adjudicaciones y un Acuerdo de Subvención, que puede firmar electrónicamente, y se detallará el monto del cheque que debe recoger. Si no tiene una dirección de correo electrónico, el Programa le enviará por correo postal la tabla de cálculo de la adjudicación y el Acuerdo de Subvención a la dirección que le proporcionó al Programa al momento de la solicitud.

¿Hay alguna restricción sobre cómo puedo usar mi adjudicación de reembolso?

Los fondos de reembolso tienen la intención de pagarle los costos de reparación en los que ya incurrió.

¿Puedo aceptar mi reembolso y decidir no terminar el trabajo restante en mi ECR?

No, no puede aceptar fondos de reembolso y decidir no completar el trabajo de reparación identificado en su ECR. Para cumplir con los requisitos del Programa, es necesario que complete las reparaciones necesarias para llevar su vivienda a los estándares de decencia, de seguridad y sanitarios del HUD. Cualquier trabajo que se identificó en su ECR, pero que no se completó en el momento de la Inspección Final, se deducirá de su adjudicación. Si las reparaciones incompletas del ECR son necesarias para cumplir con los estándares del HUD, entonces no podrá hacer el cierre hasta que se complete el trabajo.

¿Cómo cambio mi adjudicación de una Adjudicación de Reparación (Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA)/ECR) a una Adjudicación de Reconstrucción?

El Programa puede convertir su Adjudicación de Reparación en una Adjudicación de Reconstrucción si presenta una Carta de Daño Sustancial (Substantial Damage Letter, SDL) emitida por el municipio con fecha anterior al 20 de febrero de 2014 en la que se incluyan daños declarados en exceso de 80%, o bien un Informe de Análisis de Factibilidad (Feasibility Analysis Report, FAR) aceptado preparado por su Diseñador Profesional.

Gasté más dinero en mis reparaciones de lo que se está financiando en mi estimación de AA. ¿El fondo del Programa se basa en dinero real gastado?



ANDREW M. CUOMO
Governador

No, el Programa proporciona fondos de Reembolso a solicitantes para reparaciones realizadas después de la tormenta según las pautas del Programa para elementos elegibles que utilizan precios del Programa para el área de Nueva York. Si no ve en la estimación de las AA los elementos reales que se han completado, el Programa puede realizar una Revisión de Escritorio para determinar si los elementos son elegibles para recibir fondos.

¿Quién es elegible para recibir un Pago de Punto Medio o Intermedio?

Si ha recibido su primer 50% del pago de reparación/reconstrucción, o del pago de Elevación Opcional, y ha progresado sustancialmente al completar el alcance del trabajo detallado en su ECR, puede recibir un Pago de Punto Medio de Reparación y un Pago Intermedio de Elevación Opcional. Para recibir un pago de Punto Medio o Intermedio, debe resolver cualquier pregunta pendiente sobre su solicitud o debe cumplir con los requisitos ambientales.

Inspecciones, contratistas y Diseñadores Profesionales

Para reparar mi vivienda, ¿qué debo hacer?

1. ***¡Detenga el trabajo! El trabajo de reparación no debe comenzar en su propiedad hasta que se haya completado la revisión ambiental y reciba su primer pago de adjudicación.***
2. *Presente a un programa de evaluación de daños y pruebas ambientales.*
3. *Lea y firme el Acuerdo de Subvención.*
4. *Deposite el cheque en la cuenta bancaria.*
5. *Contrate un Diseñador Profesional.*
6. *Contrate un Contratista General.*
7. *Lea y cumpla con la hoja informativa de la Ley de Reubicación Uniforme (Uniform Relocation Act, URA) si es el arrendador de un inquilino que habita la propiedad dañada.*
8. *Complete el trabajo y reciba autorizaciones ambientales exigidas.*

¿Cómo se calculan las reparaciones y daños de mi propiedad?

Una vez que presente una solicitud completa, un inspector se comunicará con usted para programar una cita. Los inspectores hacen un peritaje de la propiedad dañada, revisan las reparaciones que ya se han hecho y resumen esta información en un cálculo de Actividades Permitidas (AA) y de Costo Estimado de Reparación (ECR). Las AA reflejan el valor de las reparaciones ya completadas a partir del momento de la inspección. El ECR es una estimación de las reparaciones que deben realizarse en el momento de la inspección. Los solicitantes recibirán unas AA y un ECR si se ha hecho algún trabajo y si también hay más por hacer para completar el proyecto. El Programa también puede



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

proporcionar una estimación de elevación, mamparo y estimación ambiental, según corresponda.

¿Cuántas veces tendrán que inspeccionar mi vivienda?

Aproximadamente de tres a cinco veces; depende del nivel de trabajo listo, el trabajo por completar y las inspecciones ambientales. Por lo general, habrá una inspección inicial, una inspección ambiental (con seguimiento según sea necesario), si corresponde, una inspección de medio punto/intermedia y una Inspección Final.

Si solo estoy solicitando un reembolso, ¿mi vivienda debe ser inspeccionada?

Sí, el Programa verificará que el trabajo hecho pase previamente todas las inspecciones del Programa y autorizaciones ambientales.

La construcción está en proceso en mi propiedad. ¿Debería detener la construcción hasta que tenga noticias de NY Rising?

La construcción debe finalizar a partir de la fecha de envío de su solicitud, y no debe reanudarse hasta que se complete la revisión ambiental exigida.

¿Quién les paga al Diseñador Profesional y al Contratista General?

Usted, el solicitante, será quien le pagará directamente a su Diseñador Profesional y a su Contratista General. Si el alcance del trabajo es de \$10,000 o más, su Costo Estimado de Reparación (ECR) incluirá Honorarios de Diseño Profesional por un monto equivalente a 10% del total del ECR, lo cual se usará para contratar a su Diseñador Profesional para desarrollar los planos y especificaciones requeridos para solicitar un permiso.

¿Cómo selecciono un Diseñador Profesional o un Contratista General?

Puede contratar un Diseñador Profesional o un Contratista General de su elección. Los lineamientos para seleccionar un Diseñador Profesional o un Contratista General se publican en la guía *Contratación de un Contratista General* [aquí](#). Los contratistas deben tener licencia para trabajar en su comunidad y cumplir con todos los demás requisitos del municipio para realizar trabajos en la propiedad y no estar en una lista de inhabilitación. Los diseñadores deben tener todas las licencias y certificaciones requeridas por el estado de Nueva York.

¿Puedo ser mi propio Contratista General (General Contractor, GC)?

Para las reparaciones que cuestan menos de \$10,000, los solicitantes no están obligados a tener un GC. Para reparaciones que superen los \$10,000, los solicitantes deberán cumplir con los mismos estándares mínimos para contratistas generales a fin de actuar como su propio CG. Comuníquese con su funcionario de construcción local para confirmar cuáles son los requisitos.

Mi Diseñador Profesional o Contratista General quiere que firme un contrato con él, ¿debo hacerlo?



ANDREW M. CUOMO
Governador

La ley del estado de Nueva York exige que Diseñadores Profesionales y Contratistas Generales proporcionen un contrato por escrito para trabajos de mejoras de vivienda. Los contratos deben ser por escrito, legibles y en lenguaje sencillo. Si se solicita, se debe entregar una copia al cliente antes de realizar cualquier trabajo.

He firmado contratos con el Diseñador Profesional y el Contratista General, ¿ahora qué?

Su Diseñador Profesional trabajará con usted para desarrollar un alcance del trabajo que aborde todos los elementos del Costo Estimado de Reparación (ECR). También se asegurará de que todo el trabajo esté diseñado para cumplir con los códigos de energía y construcción requeridos por el Programa. También contratarán a otros consultores especializados, como un ingeniero de suelos y un topógrafo, si está elevando su vivienda.

Hay un trabajo que quiero que se haga que no está en el ECR. ¿Cómo manejo esto?

El ECR preparado por el asesor de daños del Programa incluye solo los elementos de trabajo que el Programa pagará para proporcionarle viviendas decentes, seguras y sanitarias. Cualquier elemento de trabajo que no esté en el ECR se considerará una actualización. Los solicitantes deben pagar las actualizaciones con sus propios fondos.

¿Qué es “Davis-Bacon”?

“Davis-Bacon” es la estructura salarial federal y el sistema de presentación de informes que se requiere para cualquier contrato de construcción que corresponda para 8 o más unidades residenciales. Se aplica a cualquier trabajo de construcción que se realice después de solicitar el Programa y recibir aprobación ambiental (“reparación”). Davis-Bacon no se aplica a la construcción realizada antes de solicitar el Programa (“reembolso”).

Aclaraciones y apelaciones

¿Qué debo hacer si no estoy de acuerdo con la determinación del Programa sobre mi elegibilidad o con el monto de mi adjudicación?

Lo primero que debe hacer es solicitar una explicación a su Representante de Atención al Cliente o al Representante del Centro de Atención Telefónica, pero si considera que la decisión se tomó por error, debe solicitar una Aclaración y proporcionar documentación de respaldo, lo que provocará una revisión de su caso. Después de completar la Aclaración, recibirá una Determinación de Aclaración, después de la cual puede solicitar una Apelación si no está de acuerdo.

¿Cómo presento una Apelación?

Solo puede apelar una aclaración resuelta (completa), para la cual el Programa ha emitido una Carta de Determinación de Aclaración. En su formulario de apelación, debe hacer referencia a la aclaración completa sobre la cual está apelando. Debe explicar claramente el motivo de su Apelación en el formulario y enviar cualquier material adicional que tenga que respalde su reclamo. Debe obtener un formulario de Apelación de su Representante de



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

Atención al Cliente, y usted puede: enviarlo por correo electrónico a housingappeals@stormrecovery.ny.gov o comunicarse con su Representante de Atención al Cliente para que lo envíe por correo electrónico en su nombre.

¿Cuánto tiempo tengo para presentar una apelación?

La presentación de una aclaración detiene el tiempo en el plazo de 60 días para apelar, tal como se especifica en el Acuerdo de Subvención. Debe apelar dentro de los 60 días desde la fecha de la carta de Determinación de Aclaración. Si necesita más de 60 días para presentar su apelación, puede solicitar una prórroga al llenar un Formulario de Prórroga de Plazo de Apelación que puede obtener de su Representante de Atención al Cliente y que extenderá el plazo por 60 días. Se pueden solicitar extensiones adicionales de la misma manera a discreción del Programa. Después de que el Equipo de Apelaciones haya revisado su caso, recibirá una carta en la que se indique la determinación definitiva de su Apelación.

Elevación

Mi propiedad en alquiler está situada en la llanura aluvial de 100 años. ¿Puedo recibir ayuda para elevar la estructura?

Si es factible, puede ser elegible para recibir asistencia de elevación o mitigación. Si la propiedad recibió una Carta de Daño Sustancial y se encuentra dentro de la llanura aluvial de 100 años, debe elevar la estructura para ser elegible para recibir cualquier tipo de asistencia del Programa.

Si recibí fondos del Programa, ¿debo hacer la elevación?

Si usted vive en la llanura aluvial de 100 años Y tiene una Carta de Daño Sustancial (Substantial Damage Letter, SDL) emitida a más tardar el 20 de febrero de 2014 por su municipio local, entonces se le pedirá que eleve su vivienda.

¿Cómo puedo saber si mi propiedad en alquiler está designada como Sustancialmente Dañada?

Debe comunicarse con su funcionario de construcción local para determinar si han designado su vivienda como Sustancialmente Dañada. Una vivienda que está designada como Sustancialmente Dañada se encuentra normalmente en la llanura aluvial de 100 años y ha tenido daños de cualquier origen, por lo que el costo de restaurar la vivienda sería igual o superior a 50% de su valor. Si el funcionario de la construcción local emitió una Carta de Daño Sustancial, se le solicitará que siga las condiciones de la carta.

Si tengo que hacer la elevación, pero no quiero, ¿puedo completar solo la reparación de mi propiedad en alquiler?



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

No, debe seguir los requisitos del Programa. Si vive en la llanura aluvial de 100 años y tiene una Carta de Daño Sustancial, debe elevar su vivienda para completar el proyecto. Si no se completa todo el trabajo necesario, se le exigirá que reembolse todos los fondos de adjudicación al Programa. Comuníquese con su municipio para conocer los requisitos de elevación.

Si vivo en la llanura aluvial de 100 años, pero no tengo daños sustanciales, ¿puedo elevar mi propiedad en alquiler?

Si usted vive en la llanura aluvial de 100 años y NO tuvo daños sustanciales, aún es elegible para el financiamiento de Elevación Opcional, pero no recibirá un aumento en el límite máximo de beneficio. También puede ser elegible para hacer una elevación si solo una parte de su terreno se encuentra en la llanura aluvial de 100 años o si ha sufrido pérdidas repetidas por inundación, como lo documentan los múltiples pagos del seguro de inundaciones.

¿En qué punto del Programa recibiré fondos para Elevación Opcional?

Si es elegible para Elevación Opcional y completó el Formulario de Aceptación para Medidas Opcionales necesario, el Programa tiene un proceso y requisitos de documentación específicos que usted y su Diseñador Profesional deben proporcionar para el desembolso de los pagos.

Si opto por no hacer la elevación ni mitigar o reparar un mamparo después de recibir fondos de diseño y he usado esos fondos para pagarle a un diseñador, ¿tengo que devolver los fondos?

Los solicitantes que recibieron fondos adelantados de diseño y posteriormente deciden optar por no participar, pueden conservar los fondos si pueden documentar que estos se gastaron en servicios de diseño (o, en el caso de elevación, en servicios de investigación antes del diseño, como perforación de suelos, Certificado de Elevación y peritaje). La documentación puede ser una certificación de su Diseñador Profesional (consulte Certificación de Pago de Diseñador Profesional para Medidas Opcionales) con respecto a cuánto se le pagó, así como recibos. Cualquier fondo de diseño recibido por el solicitante que exceda el monto realmente gastado se deberá devolver o se deducirá del monto restante de la adjudicación del solicitante. A los solicitantes no se les reembolsará por los fondos de diseño gastados que sean mayores al monto que les adelantó el Programa. Los solicitantes de todos modos deben hacer el cierre del Programa y firmar un Acuerdo Final de Subvención Opcional.

¿Se pagará el almacenamiento de mis bienes domésticos durante la elevación de mi vivienda?

No, los gastos de almacenamiento no son un gasto elegible.

¿Cómo obtengo fondos adicionales para reparar o elevar mi vivienda actual si creo que la estimación del Programa no incluye todos los elementos necesarios?



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

Su Diseñador Profesional debe preparar un *Formulario/6100 de Solicitud de Cambio de Alcance del Trabajo* para identificar el material adicional y la mano de obra necesarios para completar las reparaciones de daños por la tormenta según los requisitos del código de construcción local.

¿Cuál son los Criterios de Diseño de Elevación Máxima?

El Programa ha establecido un nivel máximo de elementos de construcción, tipos de materiales y acabados relacionados con el diseño de elevación estructural que es elegible para financiamiento. Puede diseñar y construir un cimiento que varíe de estos criterios, pero el Programa solo financiará su diseño de acuerdo con estos criterios.

¿Por qué necesito un Certificado de preelevación?

Cuando el Programa hizo su estimación de elevación original, se basó en información preliminar, pero el código estatal requiere una altura mínima para la elevación con el fin de cumplir con los códigos de construcción actuales; y la política del Programa es financiar la elevación solo a la altura requerida por el código del estado. El Certificado de preelevación proporcionará al Programa la información necesaria para alinear la Estimación de Elevación del Programa con el requisito de altura del código de construcción.

¿Qué peligros ambientales cubre el Programa?

El Programa puede proporcionar fondos para reducir o remediar peligros ambientales identificados en inspecciones ambientales de pintura a base de plomo, asbesto o radón (en los condados donde sea necesario). Todos los contratistas que lleven a cabo la remediación de plomo y asbesto deben estar certificados según lo exigen las pautas federales o el estado de Nueva York.

Cierre

¿Qué significa cierre?

El Cierre significa que el trabajo esencial en la reparación/reconstrucción de su vivienda está completo y que se está acercando a la conclusión de su participación en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising. Si está realizando trabajos opcionales de elevación o de mamparo, aún puede hacer el cierre de su trabajo esencial de reparación/reconstrucción mientras completa estas medidas opcionales; puede hacer el cierre en una fecha posterior.

¿Cuánto dura el proceso de cierre?

La Revisión de Cierre es exhaustiva y puede variar en duración según el alcance y la complejidad de cada caso individual. Durante este tiempo, todos los documentos del Programa requeridos deben ser revisados para que el Equipo de Cierre y el Equipo de Garantía de Calidad del Programa los completen. Si se descubre que en su expediente faltan documentos, se le notificará de los materiales pendientes. Una vez que su expediente esté completo y pase la revisión de cierre, recibirá sus documentos de cierre para revisar y firmar. Después de que todos los propietarios que figuran en la escritura firmen estos documentos, su pago de la adjudicación final estará disponible (si tiene alguno pendiente).



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

¿Qué es una Inspección Final?

El Programa considera que la reparación/reconstrucción está finalizada cuando se han completado todos los elementos dañados por la tormenta identificados en el Costo Estimado de Reparación (ECR) del Programa. Esto incluye todos los trabajos de reparación/reconstrucción más la elevación obligatoria. Si eligió realizar una mitigación opcional (trabajo que incluye flejes de techo, válvulas de contraflujo, respiraderos de inundación, elevación de mecanismos o materiales de resistencia a inundaciones), debe completar tanto el trabajo del ECR como el trabajo de mitigación opcional antes de programar su Inspección Final. Tenga en cuenta que si el trabajo completado difiere de lo que se fijó en el presupuesto, se ajustará el monto de la adjudicación.

¿Puedo hacer el cierre y recibir mi pago final de reparación si elijo actividades de medidas opcionales?

Sí, excepto si optó por un trabajo de mitigación opcional. Los solicitantes que completen la reparación/reconstrucción de su vivienda, pero que aún no hayan completado la Elevación Opcional o el mamparo, aún pueden hacer el cierre de su reparación/reconstrucción. Los fondos adelantados para Elevación Opcional y trabajo de mamparo, (incluye Honorarios de Diseño) se contabilizan en un Acuerdo de Subvención de Medidas Opcionales aparte, y se pueden cerrar por separado cuando se complete ese trabajo. Los solicitantes que han optado por la Elevación Opcional o el trabajo de mamparo y que aún esté en proceso, pero que han cumplido con todos los requisitos para cerrar el trabajo de reparación/reconstrucción de su vivienda, pueden pasar por el proceso de cierre. Cuando los solicitantes finalicen el trabajo asociado con su elevación o mamparo opcional, su expediente pasará por un "Cierre de Medida Opcional" y se les pedirá que firmen un Acuerdo de Subvención Final de Medidas Opcionales en ese momento.

¿Se requieren todos los casos para presentar un Convenio de Seguro de Inundación firmado?

No es obligatorio, pero se recomienda enfáticamente que los solicitantes permitan que el Programa archive y registre un convenio en su nombre. Si los solicitantes venden sus propiedades sin notificarle al comprador de la obligación de obtener y mantener un seguro de inundaciones y (1) el comprador no garantiza el seguro de inundaciones; (2) la propiedad sufre daños por tormentas posteriores; y (3) el comprador de la propiedad recibe asistencia federal por desastre, entonces el solicitante estará obligado a reembolsarle al gobierno federal el monto de la asistencia provista al comprador.