



NY Rising

Programa para condominios y cooperativas

Preguntas frecuentes

25 de marzo de 2014

¿Son los residentes de condominios y cooperativas elegibles para recibir asistencia en el marco del Programa Rising NY?

Sí. El Estado se ha comprometido a ayudar a todos los propietarios afectados a recuperarse de las tormentas y reconoce que una gran cantidad de los propietarios afectados en Nueva York viven en condominios y cooperativas.

¿Se aplica el plazo límite del 11 de abril de 2014 para presentar la solicitud a los propietarios de condominios y cooperativas?

No. Los propietarios de cooperativas y condominios (así como los dueños de propiedades de alquiler) podrán presentar una solicitud después de la fecha límite para las solicitudes de propietarios de vivienda. Las solicitudes de los propietarios de condominios y cooperativas serán diferentes a las solicitudes de propietarios de vivienda, aunque las solicitudes presentadas con anterioridad por propietarios de condominios y cooperativas se transferirán al programa de cooperativa/condominio. Si es necesario, un representante de servicio al cliente se pondrá en contacto con usted para solicitarle información o documentos adicionales que se requieren para el Programa de condominio y cooperativa.

¿De qué manera el Estado determina la elegibilidad para los propietarios de condominios y cooperativas?

Para personas, se aplican las mismas reglas básicas de elegibilidad que para el programa de vivienda unifamiliar; por ejemplo, la unidad debe haber sido dañada al menos por una de las tres tormentas mencionadas (la supertormenta Sandy, el huracán Irene o la tormenta tropical Lee), y la unidad debe haber sido la residencia principal del propietario en el momento de dicho evento de tormenta.

Los consejos/asociaciones de condominios y cooperativas también son elegibles para solicitar fondos para fines de reparación (o reembolso de la reparación de) elementos comunes. Consulte “¿Qué sucede si los elementos comunes de mi edificio de condominio/cooperativa resultaron dañados por la tormenta, pero mi unidad individual no sufrió daños?” a continuación para obtener más información.

¿Qué sucede si la unidad de condominio/cooperativa es mi segunda residencia? ¿Soy elegible?

No. New York Rising desembolsa fondos federales y, por lo tanto, debe cumplir con el mandato federal regulador que establece que las segundas residencias no son elegibles para recibir asistencia a través de este programa.

¿Cómo se calculan las adjudicaciones para propietarios individuales de condominios y cooperativas?

Las adjudicaciones individuales de condominios/cooperativas se calculan de la misma forma que

3/26/14

Preguntas frecuentes sobre cooperativas y condominios



para el Programa de propietarios de vivienda. En primer lugar, un estimador visita su unidad para preparar una estimación de las reparaciones de los daños ocasionados por la tormenta realizadas hasta la fecha, y las reparaciones que aún se requieren. A continuación, el Programa revisa y verifica los beneficios que usted ya ha recibido (o recibirá), como fondos de una reclamación de seguro, asistencia de la Administración de Negocios Pequeños de EE. UU. (Small Business Association, SBA) o la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA). Todos los fondos que se designaron para reparaciones de hogares se sumarán como “beneficios duplicados” y se restarán de la estimación; esto da como resultado su necesidad no cubierta. El monto final de la adjudicación corresponde a su necesidad no cubierta, a menos que dicha necesidad exceda el límite máximo de adjudicación por unidad del Programa.

¿Cómo puedo solicitar esta asistencia? ¿Qué sucede si ya presenté una solicitud en virtud del Programa de propietarios de vivienda?

Complete la solicitud de Unidad individual de condominio y cooperativa si su unidad sufrió daños y está solicitando asistencia individual. Si ya completó una solicitud a través del Programa de propietarios de vivienda, también está bien. Un representante de servicio al cliente se pondrá en contacto con usted para solicitarle información o documentos adicionales que se requieren para el Programa de condominio y cooperativa.

¿Qué sucede si los elementos comunes de mi edificio de condominio/cooperativa resultaron dañados por la tormenta, pero mi unidad individual no sufrió daños?

Su condominio o cooperativa puede ser elegible para recibir asistencia por daños relacionados con los elementos comunes. Hay asistencia disponible para reparar (o reembolsar la reparación de) sistemas comunes (por ejemplo, sistema mecánico, eléctrico, de plomería, techos, etc.) y las áreas comunes. Para solicitar esta ayuda, su edificio (a través del consejo o la asociación de condominio) debe presentar la solicitud para consejos de condominios y cooperativas. Además, usted y otros propietarios de la unidad tendrán que presentar solicitudes para determinar la elegibilidad de cada propietario para el programa. Si al menos el 66% de los propietarios de las unidades individuales se consideran elegibles, entonces el edificio puede recibir el monto total de su necesidad no cubierta hasta el límite máximo de adjudicación calculado.

Si no estoy solicitando ayuda para mi unidad, ¿por qué tengo que presentar una solicitud para que mi edificio reciba ayuda?

Como propietario de la unidad individual, usted es dueño de una parte de los elementos comunes también. Al presentar una solicitud, ayuda a calificar al edificio (a través del consejo/la asociación) para recibir asistencia para reparar (o reembolsar la reparación de) la parte de los elementos comunes atribuibles a su unidad. Estas solicitudes son muy breves, y no debe tardarse mucho tiempo en completarlas. Si al menos el 66% de los propietarios de las unidades individuales se consideran elegibles, entonces el edificio puede recibir el monto total de su necesidad no cubierta hasta el límite máximo de adjudicación calculado.

¿Qué sucede si mi unidad individual sufrió daños pero mi asociación de propietarios de condominios o cooperativas es responsable de la reparación de la unidad?

No es un problema; muchos condominios y cooperativas se crean de esta manera. Si los estatutos de su edificio otorgan al consejo o a la asociación el derecho a cobrar los beneficios del seguro en su nombre y el derecho de invertir esos fondos en la reparación de la propiedad, aún puede



obtener una adjudicación. En esta situación, es necesario presentar la solicitud de Unidad de condominio y cooperativa individual y el consejo o la asociación tiene que presentar la solicitud de elementos comunes. Además, asegúrese de anotar en su solicitud e informar a su representante de servicio al cliente sobre esta situación especial.

¿Qué sucede si soy dueño de una unidad de alquiler en un condominio o una cooperativa y mi unidad individual resultó dañada por la o las tormentas?

No es elegible para recibir asistencia individual a través del programa de condominio/cooperativa. Sin embargo, puede ser elegible para recibir asistencia en el marco del programa de alquiler. Para calificar para el programa de alquiler, la unidad debe ser una unidad de alquiler residencial a tiempo completo (es decir, no de alquiler de temporada, de vacaciones o para uso comercial). Si su unidad ha sufrido daños por la tormenta, y usted desea solicitar ayuda para su unidad de alquiler, y dicha unidad se ofrece en alquiler a tiempo completo durante todo el año, puede ser elegible para obtener asistencia en virtud del programa de propiedades de alquiler.

¿Qué sucede si soy dueño de una unidad de alquiler en un condominio o una cooperativa y mi edificio resultó dañado por la o las tormentas?

No es elegible para recibir asistencia individual a través del programa de condominio/ cooperativa. Sin embargo, si el consejo/la asociación ha presentado una solicitud para asistencia, entonces puede completar una breve solicitud para determinar su elegibilidad, de modo que el edificio pueda recibir la parte de la asistencia para elementos comunes atribuible a su unidad. Si su unidad se ofrece en alquiler solo por temporada, no es elegible para obtener asistencia de conformidad con el programa de alquiler y, por lo tanto, no es necesario que complete la solicitud de elegibilidad en apoyo a la solicitud para elementos comunes de su condominio o cooperativa

La construcción ya ha finalizado, pero el seguro y FEMA no cubrieron todos los gastos.

¿Puedo solicitar un reembolso?

Sí, si el contrato de construcción se firmó antes del 29 de octubre de 2013.

No firmé mi contrato de construcción hasta después del 29 de octubre de 2013, pero todavía tengo trabajos sin terminar. ¿Soy elegible para el programa de cooperativa/condominio?

Es elegible para recibir beneficios por cualquier trabajo que haga después de presentar su solicitud para el programa, pero no es elegible para el reembolso de los fondos ya gastados.

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

La construcción debe detenerse a partir de la fecha de presentación de su solicitud, y no debe reiniciarse hasta que haya finalizado la revisión ambiental exigida. NY Rising no puede proporcionar asistencia para trabajos concluidos entre la fecha de presentación de la solicitud y la fecha de conclusión de la revisión ambiental.

¿Qué es “Davis Bacon”?

“Davis Bacon” es el sistema federal de reporte y estructura de salarios que se requiere para cualquier contrato de construcción que se aplique a 8 o más unidades residenciales. Se exigirá el cumplimiento con Davis Bacon para las reparaciones (construcción que se realizará), pero no para los reembolsos (construcción ya realizada).