

Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas
Programa de Centros de Autoayuda para Colonias



Acuerdo de servicios del propietario y certificación para participar en el Programa de Centros de Autoayuda para Colonias

Condado: _____ Número del contrato _____

Nombre del propietario: _____

Dirección del propietario: _____

1. Certifico que soy el propietario de la vivienda ubicada en la dirección mencionada anteriormente.
2. Como propietario, reconozco que soy responsable de completar y devolver toda la documentación requerida al Centro de Autoayuda para Colonias (CSHC, por sus siglas en inglés) según sea necesario. Si no entrego los documentos requeridos de manera oportuna, o si no respondo a las preguntas que haga el personal del CSHC con respecto a mi solicitud de asistencia, puedo ser descalificado para participar en este programa.
3. Entiendo que es mi responsabilidad permitir el acceso del personal del CSHC, contratistas e inspectores a mi vivienda. Además, haré que todas las partes de mi vivienda estén accesibles para el inspector, incluidas, entre otras, el ático, el calentador de agua y el panel eléctrico. Después de finalizar la construcción, mi vivienda seguirá siendo accesible para completar el listado de puntos pendientes y el trabajo de garantía.
4. Entiendo las limitaciones de financiamiento del Programa CSHC y me han dado instrucciones sobre los servicios para los cuales puedo ser elegible. Entiendo que, después de una inspección preliminar de mi vivienda, puede haber una de las siguientes recomendaciones:
 - a. **Fin de las negociaciones:** el CSHC puede retirarse si se estima que las reparaciones necesarias exceden el presupuesto o las limitaciones de financiamiento previamente establecidos del programa, o si el propietario decide no permitir la reparación, restauración o reconstrucción de la vivienda.
 - b. **Reparación pequeña de autoayuda en la vivienda:** las reparaciones de autoayuda que se realicen en la vivienda se determinarán priorizando las deficiencias de salud y seguridad identificadas en el informe de inspección.
 - c. **Conexiones de servicios públicos:** antes de recibir asistencia para vivienda, deben existir servicios de agua, aguas residuales y electricidad. Si estos servicios no están disponibles, se pueden instalar conexiones.
 - d. **Restauración:** se pueden hacer reparaciones a una vivienda existente para eliminar las deficiencias identificadas en el informe de inspección.
 - e. **Reconstrucción o nueva construcción:** si existen muchas deficiencias de construcción que no se pueden restaurar dentro del presupuesto existente para proveer una vivienda segura y digna, la estructura existente puede ser demolida y reemplazada por una vivienda de nueva construcción edificada en el mismo sitio. La nueva construcción puede ser una opción si el lote no está desarrollado actualmente.
 - f. **Asistencia para vivienda propia:** se puede brindar asistencia para vivienda propia a los compradores de vivienda por primera vez mediante la reducción de capital, costos de cierre, pago inicial o contrato para la conversión de escritura.
5. Entiendo que seré responsable del mantenimiento habitual de mi vivienda una vez finalizada la construcción. Cualquier deficiencia que sea consecuencia de negligencia no será responsabilidad del CSHC.
6. Entiendo que revisaré y aprobaré el informe de obras (alcance del trabajo que se realizará) y participaré en la reunión previa a la construcción.
7. Entiendo que la seguridad de mi vivienda y bienes muebles es mi responsabilidad y que se me puede solicitar que traslade y/o almacene a mi cargo mis bienes muebles. Si los bienes muebles se dañan, cambian de lugar o se pierden durante la construcción o la inspección de mi vivienda, informaré de inmediato la situación al CSHC, pero será mi responsabilidad llevar adelante una acción judicial para indemnización por daños y perjuicios. Entiendo que la evidencia fotográfica y un inventario escrito de los bienes muebles es mi responsabilidad.
8. Durante la construcción, no tocaré, perturbaré, moveré ni afectaré de ningún modo las herramientas, materiales o equipos del contratista. Haré todos los esfuerzos razonables para mantenerme alejado de las áreas en construcción. Proveeré electricidad al contratista durante la construcción.
9. Entiendo que revisaré y aprobaré el pago de los trabajos completados y haré un esfuerzo razonable para inspeccionar cada trabajo enviado para el pago antes de aprobar la solicitud de pago. Si no estoy satisfecho con un trabajo de reparación en particular que ha sido enviado para el pago, puedo eliminar dicho trabajo de la solicitud de pago hasta que dicha reparación se complete satisfactoriamente. Si las reparaciones se cumplen de acuerdo con el informe de obras, pero me niego a aprobar la solicitud de pago, entiendo que puedo ser responsable del pago al contratista por cualquier tiempo perdido. El CSHC resolverá cualquier conflicto de este tipo.

10. Antes de aprobar el pago final, recibiré un formulario de garantía de un año del contratista a partir del día de la inspección final. Si se requiere un trabajo de garantía durante el período de garantía, seré responsable de contactar al contratista por teléfono. Si no se establece contacto, enviaré una carta certificada al contratista con un acuse de recibo. Si el contratista no ha respondido dentro de los primeros 30 días, informaré inmediatamente la situación al CSHC. Le entregaré al CSHC copias de mis recibos y cartas que respaldan mi intento de ponerme en contacto con el contratista. Si los problemas de la garantía u otras quejas siguen sin resolverse, acepto cumplir con la política de resolución de disputas del Programa CSHC, incluida una reunión informal y posiblemente un arbitraje vinculante.
11. Si se requieren autoayuda o trabajo voluntario para la asistencia que recibo, reconozco que, si el trabajo no se completa de manera oportuna, el CSHC puede recuperar los materiales y prohibirme que participe en el programa.
12. Obras para la reducción de riesgos de plomo En los trabajos que requieren una reducción de riesgos de pinturas a base de plomo, las normativas federales exigen que los propietarios de viviendas estén protegidos. Esto significa que los ocupantes no pueden ingresar al sitio de trabajo durante las actividades de reducción de riesgos de plomo. Se permite volver a ingresar una vez que se haya completado el trabajo que puede crear riesgos de plomo (al alterar pintura a base de plomo) y se ha verificado la seguridad de la vivienda. Si la construcción es de consideración, puede ser necesario que los propietarios tengan que reubicarse temporalmente. Los muebles y otras pertenencias deben cubrirse y sellarse con laminado plástico de protección. Durante la construcción, puede ser necesario guardar los muebles grandes y trasladar los pequeños. Los propietarios son responsables de embalar con cuidado todos los objetos de valor y de retirar toda la indumentaria de los armarios, de ser necesario. Al firmar a continuación, los propietarios aceptan cooperar con el personal del CSHC y el contratista para proteger sus pertenencias y reubicarse temporalmente si es necesario. No se podrá volver a la vivienda ni trasladar las pertenencias a su lugar en tanto no se otorgue tanto la autorización como el *Aviso de reocupación: peligros de plomo (formulario 11)*.

Certificación de propietario

Certifico/certificamos que he/hemos leído y entendido este formulario. Yo/Nosotros certifico(amos) que, según mi/nuestro leal saber y entender, todos los documentos y materiales requeridos que he(mos) completado y entregado al CSHC para mi/nuestra solicitud de asistencia son verdaderos y correctos. Certifico/certificamos que el CSHC me/nos ha explicado y entiendo/entendemos las opciones de beneficios disponibles en el programa.

- ☐ Elijo/elegimos participar en el programa y cumplir con todos sus requisitos.
- ☐ Elijo/elegimos **NO** participar en el programa ni recibir los servicios ofrecidos y/o financiados por el programa.

Firma: _____
Firma: _____

Fecha: _____
Fecha: _____