



533 Oak Street  
Copiapue, NY

**DIRECTRICES DEL PROGRAMA DE ALQUILERES ACCESIBLES 2021**

Este documento contiene las directrices del programa 533 OAK STREET. Por favor, lea este documento cuidadosamente ya que las directrices establecidas se aplicarán estrictamente.

\*\*\*\*\*

Corporación de Desarrollo Comunitario de Long Island, Inc. (CDCLI), en colaboración con 533 OAK STREET, LLC (Propietario/Administrador), se complace en anunciar que está aceptando solicitudes para determinar la elegibilidad de los posibles solicitantes de 3 unidades de alquiler accesible recientemente disponibles ubicadas dentro de un nuevo edificio multifamiliar en 533 Oak Street, Copiapue NY

**COMPLEJO Y SERVICIOS**

El 533 de Oak Street es un edificio de apartamentos de 3 plantas de nueva construcción con 12 apartamentos de un dormitorio. 3 unidades de un dormitorio están designadas como asequibles dentro de los parámetros de ingresos y alquileres que se indican a continuación.

Cada unidad viene equipada con lavadora/secadora, suelos de madera, cocinas blancas con barras de piedra, gas natural, calefacción y aire central, un baño completo. Las unidades están convenientemente ubicadas en el corazón del centro de Copiapue, una cuadra al sur de LIRR. La propiedad es para no fumadores. Cada unidad contará con un espacio de estacionamiento ubicado en el sitio y lugares designados en el lote municipal.

**Restricciones de ingresos y alquileres**

De acuerdo con los requisitos de la localidad de Babylon, las unidades se alquilarán a hogares con ingresos iguales o inferiores al 80% de los ingresos medios del área del Departamento de Vivienda y Urbanismo (HUD) para el condado de Nassau/Suffolk, ajustados al tamaño de la familia. El subsidio de ayuda al alquiler aprobado se tendrá en cuenta para los ingresos mínimos. Los requisitos de ingresos se ajustarán anualmente sobre la base del ingreso medio del área publicado por el Departamento de Vivienda y Urbanismo (HUD) para el condado de Nassau/Suffolk. Las pautas de ingresos mínimos no se aplican a los solicitantes con un subsidio de alquiler aprobado.

TAMAÑO DE LA UNIDAD	TAMAÑO DE LA FAMILIA	RENTA MENSUAL*	RANGO TOTAL DE INGRESOS BRUTOS ANUALES @ 80% HUD AMI	
			Mínimo	Máximo
1 recamara	1	\$1,725**	\$60,000	\$70,900
	2	\$1,725**	\$60,000	\$81,050
	3	\$1,725**	\$60,000	\$91,150

\* Sin incluir los gastos obligatorios u opcionales de otros servicios

\*\* Los alquileres se actualizan anualmente. Los inquilinos son responsables de pagar todos los servicios, incluyendo la electricidad y el gas.

**Período de Accesibilidad**

Las restricciones de asequibilidad indicadas anteriormente permanecerán en vigor a perpetuidad a discreción de la localidad de Babylon.

**Recertificación Anual de Ingresos.**

Los inquilinos serán recertificados anualmente de acuerdo con las directrices de ingresos y alquileres establecidas anteriormente, basándose en el Ingreso Medio del Área de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) vigente para cada año. Los contratos de arrendamiento contendrán anexos que indiquen los requisitos para continuar con la elegibilidad y los requisitos para recertificar anualmente.



## **PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN DE INQUILINOS**

### **PRIMER PASO - PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE LISTA DE ESPERA**

**Las solicitudes se tramitarán por orden de llegada y sólo podrán presentarse en línea, a partir de las 9:00 horas de febrero 26, 2021. No se aceptarán solicitudes por correo o entregadas en mano.**

Las solicitudes se aceptarán a través del sitio web del CDCLI en [www.cdcli.org](http://www.cdcli.org) a partir de las 9 de la mañana febrero 26, 2021. Los solicitantes se incluirán en una lista de espera en el orden en que se reciba su solicitud. Las solicitudes se fecharán y marcarán automáticamente para su presentación y se incluirán en una base de datos. El CDCLI notificará a los solicitantes su número de registro en la lista de espera. El CDCLI se pondrá en contacto con los solicitantes en orden de lista para determinar la elegibilidad formal para una unidad.

### **SEGUNDO PASO - REVISIÓN PRELIMINAR DE LA ELEGIBILIDAD**

A medida que se alcanzan los nombres de los solicitantes en la lista de espera, CDCLI se pondrá en contacto con los solicitantes en orden de clasificación, por correo electrónico, si está disponible, o por teléfono. Si un solicitante sigue interesado, se le pedirá que presente una Solicitud Formal de Alquiler, junto con la documentación requerida que incluirá

- (1) los dos últimos años de declaraciones de impuestos federales, formulario W-2 y/o 1099;
- (2) cuatro talones de pago consecutivos más recientes;
- (3) tres estados de cuenta bancarios mensuales consecutivos más recientes de todas las cuentas bancarias y de inversión.

El solicitante dispondrá de 5 días hábiles para presentar la Solicitud Formal de Alquiler debidamente completada junto con toda la documentación justificativa. Si lo anterior no es recibido por CDCLI dentro de dicho período de tiempo, el solicitante será inelegible y se enviará una carta confirmando lo mismo. El solicitante también deberá proporcionar ciertas autorizaciones para permitir que CDCLI verifique las presentaciones de ingresos y el empleo, y para permitir que el Propietario/Administrador realice verificaciones de antecedentes, de crédito y de antecedentes penales.

El solicitante deberá presentar una cuota única de 20 dólares por persona junto con la solicitud formal de alquiler para cubrir el coste de las comprobaciones de crédito y antecedentes.

Los ingresos incluirán todos los ingresos brutos, incluidos, entre otros, los procedentes de empleos a tiempo completo y parcial, horas extraordinarias, primas, propinas, pensiones, seguridad social, distribuciones de 401k e IRA, manutención de los hijos, pensión alimenticia e indemnización por despido. Se incluirán TODAS las fuentes de ingresos y se anualizarán para el próximo período de 12 meses. Los ingresos totales menos las exclusiones permitidas, si las hay, no pueden superar los límites máximos de ingresos.

Una vez que se haya completado la revisión completa de la Solicitud Formal de Alquiler, el solicitante será notificado por correo electrónico, si está disponible, o por correo ordinario de su estado. Si el solicitante es considerado elegible, su solicitud será enviada al Propietario/Administrador para la revisión final y la evaluación de acuerdo con el Paso 3 a continuación. Si se considera que el solicitante no reúne los requisitos, se le comunicará el motivo y se le concederá un plazo de 5 días hábiles para solucionar o corregir la deficiencia. Si se recibe a tiempo, la información será revisada por el CDCLI y el solicitante será informado de la elegibilidad o inelegibilidad por correo electrónico, si está disponible, o por correo ordinario. Si se determina que no es elegible, no se realizará ninguna otra revisión.

El proceso establecido en el Paso 2 continuará hasta que los solicitantes de las 3 unidades de precio accesible hayan ejecutado un Contrato de Arrendamiento con el Propietario/Administrador como se describe a continuación en el 3er paso.

### **TERCER PASO - SELECCIÓN DE LA IDONEIDAD DEL INQUILINO**

El tercer paso en el proceso es que el Propietario/Administrador lleve a cabo una revisión final de elegibilidad para aquellos solicitantes considerados preliminarmente elegibles de acuerdo con el Paso 2 mencionado anteriormente. A medida que los solicitantes se consideren elegibles de acuerdo con el Paso 2 arriba mencionado, la información del solicitante será enviada

por el CDCLI al Propietario/Administrador que llevará a cabo la revisión de selección de idoneidad. Esto implicará la evaluación de la idoneidad del solicitante para el arrendamiento a través de la verificación del empleo, historial de arrendamiento, solvencia y verificación de antecedentes penales utilizando una empresa de renombre y adhiriéndose a la Ley de Informes de Crédito Justos. El Propietario/Administrador también realizará una entrevista personal. Los solicitantes también tendrán que demostrar que son capaces de proporcionar el primer mes de alquiler y un depósito de seguridad. A los solicitantes que sean seleccionados se les ofrecerá la oportunidad de firmar un contrato de alquiler por escrito.

#### **COMPROMISO CON LA VIVIENDA JUSTA Y LA NO DISCRIMINACIÓN**

El Propietario/Administrador se compromete plenamente a hacer cumplir el espíritu y la letra del Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (Ley Federal de Vivienda Justa), la Ley de Enmiendas a la Vivienda Justa de 1988, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, la Ley de Derechos Humanos de Nueva York y la Ley de Derechos Humanos del Condado de Suffolk. Ni el Propietario/Administrador ni ninguno de sus afiliados, empleados, agentes o corredores discriminarán en la venta, el alquiler, la publicidad o la financiación de la vivienda a ninguna persona o familia por motivos de raza, color, nacionalidad, religión, sexo, discapacidad, identidad de género, estado civil, orientación sexual, condición de veterano/militar, fuente de ingresos, condición familiar o por cualquier otra clase protegida.

#### **AJUSTES/MODIFICACIONES RAZONABLES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

Las personas discapacitadas tienen derecho a solicitar un ajuste razonable en las normas, políticas, prácticas o servicios, o a solicitar una modificación razonable en la vivienda, cuando dichos ajustes o modificaciones puedan ser necesarios para ofrecer a dichas personas la misma oportunidad de utilizar y disfrutar la vivienda. Se ofrecerán adaptaciones razonables a todas las personas discapacitadas que las soliciten en cualquier momento del proceso de solicitud, selección de residentes y arrendamiento.

#### **CONDICIONES ADICIONALES**

Se informa a los solicitantes que el Propietario/Gerente mantiene Políticas y Procedimientos que rigen al complejo y a sus inquilinos.

Se respetarán las leyes de vivienda justa. El personal de CDCLI está disponible para ayudar con la solicitud y responder a las preguntas sobre los requisitos de elegibilidad. Si tiene alguna pregunta sobre las directrices o necesita asistencia lingüística, incluyendo servicios de traducción y/o interpretación oral, llame al (631)904 0913 o envíe un correo electrónico a [533Oak@cdcli.org](mailto:533Oak@cdcli.org) antes de hacer la solicitud.