

**AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK**  
**Departamento de la Vivienda Arrendada**

**Preguntas frecuentes sobre los Cambios Temporales  
a las Normas de Calidad de la Vivienda (28 de enero de 2021)**

**NORMAS DE CALIDAD DE LA VIVIENDA (HQS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)**

**1. ¿Qué son las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS)?**

Las HQS son los requisitos mínimos establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) que todas las unidades de vivienda deben cumplir antes de que una familia pueda ocupar la unidad y mientras recibe asistencia de la Sección 8. Es responsabilidad del propietario mantener la unidad y el edificio de acuerdo con las HQS. Para obtener más información sobre HQS, visite <https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/housing-quality-standards.page>.

**2. ¿Qué cambios temporales en el programa está haciendo NYCHA con respecto a HQS en respuesta al estado de emergencia por COVID-19?**

- a) NYCHA ha suspendido todas las inspecciones de HQS en persona hasta nuevo aviso.
- b) NYCHA aceptará una certificación del propietario para las inspecciones iniciales para nuevos alquileres, transferencias y restauraciones. NYCHA volverá a inspeccionar la unidad cuando sea seguro hacerlo.
- c) NYCHA aceptará una certificación del propietario para alquileres nuevos que fallaron la inspección inicial con condiciones que no ponen en peligro la vida. NYCHA volverá a inspeccionar la unidad cuando sea seguro hacerlo.
- d) Las violaciones de HQS que ponen en peligro la vida (también conocidas como "violaciones de 24 horas") deben corregirse. NYCHA aceptará temporalmente un formulario de certificación NE-2 y un boleto(s) de orden de trabajo completado(s) y/o factura pagada de un proveedor para verificar reparaciones completadas por violaciones de 24 horas citadas durante una inspección de HQS el 31 de diciembre de 2019 o más tarde.
- e) NYCHA está extendiendo temporalmente el plazo para abordar las violaciones de HQS que no ponen en peligro la vida hasta nuevo aviso, para las inspecciones realizadas el 15 de febrero de 2020 o más tarde.
- f) NYCHA está llevando a cabo inspecciones de video remotas (RVI) como parte de un programa piloto para volver a inspeccionar las condiciones que ponen en peligro la vida e inspeccionar determinadas inspecciones sobre quejas.

**INSPECCIONES INICIALES**

**1. ¿Qué es una inspección inicial?**

Las inspecciones iniciales se llevan a cabo para un nuevo alquiler (nuevos alquileres, traslados y restauraciones) tras la presentación de una Solicitud de Aprobación de Arrendamiento (RFTA, por sus siglas en inglés).

Las unidades deben cumplir con las HQS antes de que NYCHA pueda aprobar una RFTA y entre en un contrato de Pago de Asistencia de Vivienda (HAP, por sus siglas en inglés) con un propietario.

**3. Dado que las Inspecciones Iniciales se suspenden durante el estado de emergencia por COVID-19, ¿cómo confirmará NYCHA que una unidad reúne las condiciones de HQS para aprobar una RFTA?**

Antes del estado de emergencia de COVID-19, NYCHA llevó a cabo una inspección en persona de HQS antes de la ejecución de un nuevo alquiler de la Sección 8. Como alternativa a una inspección en persona, NYCHA la aceptará por correo electrónico:

- a) Una Certificación de Propietario completa para la inspección inicial (Certificación provisional debido a COVID-19) (este formulario certifica que las condiciones en la unidad de alquiler potencial cumplen con las HQS federales y que el propietario no tiene ninguna base razonable para tener conocimiento de que existen condiciones potencialmente mortales en la unidad de alquiler potencial y las áreas de espacio público del edificio); Y
- b) Un esquema del plano de planta que incluye las dimensiones de cada habitación y la ubicación de ventanas y puertas.

NYCHA inspeccionará la unidad para confirmar que cumple con las HQS federales una vez que sea seguro hacerlo.

**4. ¿Cómo presento un formulario de Certificación del Propietario para la Inspección Inicial completa (Certificación Provisional Debido a COVID-19)?**

El formulario de Certificación del Propietario para la Inspección Inicial (Certificación Provisional Debido a COVID-19) será incluido en el paquete de alquiler o será proporcionado por correo electrónico. Los propietarios deben presentar el formulario de la Certificación del Propietario para la Inspección Inicial completo (Certificación Provisional Debido al COVID-19) enviándolo por correo electrónico. NYCHA revisará el formulario y, si se aprueba, y la unidad es elegible para la asistencia de la Sección 8, autorizará el alquiler y comenzará los pagos de subsidios.

**5. ¿Qué sucede si el formulario Certificación del Propietario para la Inspección Inicial (Certificación Provisional Debido a COVID-19) no se completa correctamente?**

Si el formulario no está completo, el personal de NYCHA se pondrá en contacto con usted para volver a enviar el formulario. Sin embargo, proporcionar declaraciones falsas o información a NYCHA en el formulario de Certificación del Propietario para la Inspección Inicial (Certificación Provisional Debido a COVID-19) es punible bajo las leyes federales y locales y es motivo para la desaprobación del alquiler y/o terminación del contrato de HAP.

Por favor asegúrese de que todas las habitaciones cumplen con los requisitos mínimos de 80 pies cuadrados (8 pies x 10 pies). Si al momento de la inspección alguna de las habitaciones no cumple con este requisito, NYCHA ajustará los pagos de subsidio retroactivamente para reflejar el estándar de pago para el número de habitaciones que cumplen con este requisito y puede requerir que el inquilino se mude.

Si se encuentra alguna otra violación en la inspección de seguimiento, el Propietario tendrá la oportunidad de hacer las reparaciones necesarias de acuerdo con los requisitos normales del cronograma de HQS.

**6. Si mi unidad no ha realizado la inspección inicial pero el alquiler fue aprobado para condiciones que no ponen en peligro la vida, ¿cómo puedo confirmar que se han realizado las reparaciones?**

Debido al estado de emergencia de COVID-19, hasta nuevo aviso, NYCHA está permitiendo temporalmente a los propietarios presentar un Formulario de Certificación de reparaciones completadas NE-2 para nuevos alquileres que fallaron la inspección inicial con condiciones que no ponen en peligro la vida para certificar que se han hecho las reparaciones. Los propietarios deben presentar el formulario de Certificación de Reparaciones Completadas NE-2 a través de la Extranet del Propietario.

NYCHA volverá a inspeccionar la unidad una vez que sea seguro hacerlo.

**CERTIFICACIÓN HQS DE REPARACIONES COMPLETADAS POR VIOLACIONES DE 24 HORAS/QUE AMENAZAN LA VIDA**

**1. ¿Qué es una Certificación de Reparaciones Completadas?**

Una certificación de reparaciones completadas es un documento que acredita que las violaciones de HQS notadas durante una inspección de NYCHA han sido corregidas en la unidad y/o el edificio.

Durante una inspección de HQS, si se encuentran violaciones de HQS en una unidad, el propietario es notificado a través de la Carta NE-1 al Propietario – Condiciones Peligrosas (formulario NYCHA 059.307B). Una vez que se han corregido las deficiencias, el propietario puede presentar una certificación de las reparaciones completadas por las infracciones que no amenazan la vida (Certificación de reparaciones completadas NE-2, formulario 059.307 de NYCHA) a través de la Extranet del Propietario.

Si se encuentran violaciones de HQS en un espacio público del edificio, el propietario es notificado a través de la carta NE-1PS al propietario – Violaciones de HQS – Espacio público (formulario NYCHA 059.348A). Una vez que se corrigen las deficiencias, el propietario puede completar una certificación de las reparaciones completadas para las infracciones que no amenazan la vida (Notificación de reparaciones de edificios completadas NE-2PS, formulario 059.348) de NYCHA a través de la Extranet del Propietario.

**2. ¿Qué son las violaciones de 24 horas?**

Las violaciones de 24 horas son aquellas que presentan un peligro de vida, incluyendo:

- Edificio en peligro inminente de derrumbe
- Puertas de ventanas ilegales en escapes de incendios
- Detectores de humo y/o monóxido de carbono que faltan o son inoperables
- Fugas de gas
- Cableado expuesto humeante/chispeante que podría provocar descargas o incendios
- Daños graves por incendio
- No hay medios secundarios de salida

**3. ¿Cómo certifico reparaciones por infracciones de 24 horas?**

Bajo circunstancias normales, NYCHA no acepta certificaciones por violaciones de 24 horas y en su lugar debe realizar otra inspección. Sin embargo, durante el estado de emergencia de COVID-19, NYCHA aceptará una certificación para confirmar que las violaciones de 24 horas se han corregido para las violaciones de 24 horas citadas durante una inspección de HQS el 31 de diciembre de 2019 o más tarde. No se aceptarán certificaciones para los casos que fueron suspendidos debido a una inspección fallida realizada antes del 31 de diciembre de 2019.

Para presentar una certificación para casos que fallaron la inspección conducida después del 31 de diciembre de 2019:

- a) Inicie sesión en la Extranet del Propietario en <https://eapps.nycha.info/owners>.
- b) Revise la Carta al Propietario: Condiciones Peligrosas NE-1(formulario de NYCHA059.307B) Inspección y/o Notificación de Reparaciones de Edificios Completadas NE-1PS.
- c) Completar la Certificación de Reparaciones Completadas correspondiente.
- d) Suba los boletos de orden de trabajo completados y/o la(s) factura(s) pagada(s) de un proveedor para las reparaciones. La orden de trabajo y/o la(s) factura(s) pagada(s) deben incluir la dirección del arrendatario de la Sección 8 (incluido el número de unidad), la fecha en que se completó el trabajo y la descripción de las reparaciones completadas
- e) Envíe el formulario completo y la documentación justificativa a través de la Extranet de Propietarios.

Los propietarios cuya unidad falló una inspección realizada antes del 31 de diciembre de 2019 y fue citada con violaciones de 24 horas pueden solicitar una inspección de video remota (RVI). También puede llamar al Centro de Atención al Cliente de NYCHA al 718-707-7771, de lunes a viernes, entre las 8 a.m. y las 4 p.m.

#### **4. ¿Cuándo se aceptará la Certificación de Reparaciones Completadas por violaciones de 24 horas?**

NYCHA solo aceptará la Certificación de Reparaciones Completadas si:

- La firma del propietario está en la certificación;
- Los boletos de orden de trabajo y/o facturas pagadas se envían e incluyen: i) la dirección del arrendatario de la Sección 8 (incluido el número de unidad); ii) la fecha en que se completó la obra; y iii) una descripción de las reparaciones completadas;
- No hay disputa por el inquilino acerca de las violaciones que se están corrigiendo; y.
- El caso fue suspendido por una inspección fallida que se llevó a cabo el 31 de diciembre de 2019 o más tarde.

#### **5. ¿Qué debo hacer si mi inquilino no me permite acceder a la unidad para reparar las deficiencias de HQS?**

Los propietarios tendrán tiempo adicional para hacer reparaciones sobre violaciones que no pongan en peligro la vida.

Las violaciones que amenazan la vida deben corregirse dentro de las 24 horas siguientes a la inspección fallida.

Si el inquilino rechaza el acceso por una violación que pone en peligro la vida, envíe una carta al inquilino solicitando acceso a través de Correo Certificado y suba una copia de esta carta y una copia del recibo de correo certificado a NYCHA a través de la Extranet del Propietario junto con la Inspección NE-1 de Condiciones Peligrosas (formulario NYCHA 059.307B), indicando que el inquilino rechazó el acceso.

## **INSPECCIONES VISUALES REMOTAS (RVI, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)**

### **1. ¿Qué es una inspección visual remota (RVI)?**

RVI es una inspección de Normas de Calidad de la Vivienda (HQS) realizada con el propietario de la propiedad o representante del propietario ("apoderado") en la ubicación física de la propiedad en cuestión y un inspector de HQS que dirige la inspección de forma remota. NYCHA está lanzando un proyecto piloto para probar la RVI.

### **2. ¿Quién es elegible para una RVI?**

Un propietario puede solicitar un RVI si la unidad falló una inspección para una condición que amenaza la vida y cumple con las siguientes condiciones:

- Tanto el propietario (o apoderado) como el inquilino aceptan un RVI y la grabación de la inspección;
- El propietario (o apoderado) estará disponible en el lugar, en la fecha y hora de la inspección;
- El propietario (o apoderado) tiene un dispositivo móvil completamente cargado con conexión a Internet, ha descargado la aplicación gratuita Zoom o Microsoft Teams en su dispositivo móvil y tiene el siguiente equipo en el lugar, en la fecha y hora de la inspección:
  - cinta métrica de 25 pies,
  - linterna,
  - Probador eléctrico (circuito de 3 clavijas/GFI y probador de salida de 2 clavijas),
  - Termómetro infrarrojo digital, y
  - Varilla retráctil (para llegar al detector de monóxido de carbono/humo);

***Nota:** NYCHA le informará al propietario qué aplicación (Zoom o Microsoft Teams) tiene que descargar en su dispositivo móvil cuando se programe la inspección.*

- La propiedad en cuestión tiene una buena conexión a Internet/Wi-Fi sin "puntos muertos";
- La solicitud debe ser para volver a inspeccionar una unidad que falló por una condición de peligro de vida (tenga en cuenta que las solicitudes de queja e inspección especial para RVI serán revisadas caso por caso);
- La propiedad no es nueva en el programa de la Sección 8;
- El inquilino está actualmente activo en el programa de la Sección 8 (NO restaurado)
- La unidad no tiene discrepancia de tamaño de unidad; Y
- Las reparaciones por confirmar no son para una violación de calefacción y/o agua caliente.

### **3. ¿Cómo solicito una RVI?**

Las RVIs pueden solicitarse contactando al Centro de Atención al Cliente (CCC) al 718-707-7771, de lunes a viernes, entre las 8am y las 4pm. El representante de la CCC creará una solicitud para una RVI que será revisada por la Unidad de Inspecciones de la HQS, que determinará si la unidad califica para la RVI.