

**FOLHA INFORMATIVA DO PROGRAMA
BOSTON HOME CENTER
PROGRAMA PILOTO DE EMPRÉSTIMO PARA ENERGIA SOLAR**

Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston)
Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston)

VISÃO GERAL DO PROGRAMA

O novo Programa Piloto de Empréstimo para Energia Solar do Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston, BHC na sigla em inglês) é uma iniciativa limitada criada para ajudar 20 famílias elegíveis de Boston a cobrir os custos de instalação de sistemas residenciais de painéis solares em telhados. Este programa piloto oferece um empréstimo de até US\$ 25.000, com juros de 0%, destinado especificamente à instalação de painéis solares em telhados domiciliares. De acordo com as regras do programa, o empréstimo será totalmente perdoado desde que o proprietário continue morando no imóvel por 20 anos.

CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO

Valor máximo do empréstimo: Até US\$ 25.000

Taxa de juros: 0% de juros, com pagamento diferido

Pagamento e perdão do empréstimo: Totalmente perdoado após 20 anos de ocupação contínua do imóvel pelo proprietário. O valor total será devido caso o imóvel seja vendido, refinanciado ou transferido antes de 20 anos.

Tipos de imóvel elegíveis: Imóveis de 1 a 4 moradias familiares em Boston, com o proprietário sendo residente em uma delas

Flexibilidade do programa: Pode ser utilizado como empréstimo independente ou combinado com outros empréstimos para reparos residenciais do Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston) (por exemplo, para substituir um telhado antigo antes da instalação dos painéis solares).

LISTA DE VERIFICAÇÃO DE ELEGIBILIDADE

Para se qualificar para o Empréstimo Solar do BHC, os candidatos devem atender a todos os critérios abaixo:

- Ser proprietário e morar em um imóvel residencial em Boston que tenha entre 1 e 4 moradias familiares.
- Ter menos de US\$ 100.000 em ativos financeiros totais.
- Limite de renda: A renda familiar anual deve ser igual ou inferior a 135% da Renda Mediana da Área (AMI, pela sigla em inglês).

- NÃO ter recebido assistência financeira para reparos residenciais de nenhum programa do Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston, MOH na sigla em inglês) nos últimos 10 anos.
- Estar em dia com as contas municipais, incluindo impostos sobre a propriedade, pagamentos da hipoteca e contas de água.
- Atender aos requisitos estruturais do telhado descritos abaixo.

*Ativos financeiros incluídos: Dinheiro em espécie, patrimônio líquido em imóveis que não sejam a residência principal e fundos de investimento.

*Ativos financeiros excluídos: Patrimônio líquido da residência principal, fundos de aposentadoria aprovados pelo governo e planos de poupança para educação.

*Exigência de contrapartida: Proprietários com renda familiar anual entre 120% e 135% da AMI devem contribuir com um valor equivalente ao do empréstimo financiado pela Prefeitura, utilizando recursos próprios ou financiamento externo garantido.

DIRETRIZES SOBRE A IDADE DO TELHADO E ELEGIBILIDADE

Os sistemas de painéis solares para instalação nos telhados são projetado para durar 25 anos ou mais. Por isso, é necessário verificar se o telhado está em boas condições antes que qualquer instalação possa ser realizada.

- **Menos de 5 anos de idade:** Elegível para participar. Inclua na sua inscrição o documento de garantia do telhado e a licença de obra do telhado encerrada emitida pelo Inspectional Services Department (Departamento de Serviços de Inspeção).
- **Entre 5 e 15 anos de idade:** Elegível mediante inspeção profissional do telhado e aprovação técnica (isso geralmente é realizado como parte da avaliação técnica padrão da empresa contratada). Inclua na sua inscrição o documento de garantia do telhado, uma avaliação estrutural do telhado e a licença de obra do telhado encerrada emitida pelo Inspectional Services Department (Departamento de Serviços de Inspeção).
- **Mais de 15 anos de idade ou em más condições:** No momento, você não é elegível para o Empréstimo Solar. Dependendo da idade do seu telhado, você poderá combinar o Empréstimo Solar com um Empréstimo para Reparo Residencial do Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston) para financiar e concluir primeiro a substituição completa do telhado.

PROCESSO DE INSCRIÇÃO

- **VERIFIQUE SUA ELEGIBILIDADE** Revise os critérios de elegibilidade descritos acima. Se tiver dúvidas sobre sua qualificação, entre em contato com o Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston) pelo telefone 617-635-4663 ou pelo e-mail homecenter@boston.gov.

- **OBTENHA ORÇAMENTOS DE INSTALADORES** Solicite orçamentos por escrito de pelo menos duas empresas de instalação de energia solar devidamente licenciadas e seguradas. A equipe do Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston) pode ajudar você a entender quais especificações solicitar e o que cada orçamento deve incluir.
- Relatório recente de inspeção do telhado (obrigatório se o seu telhado tiver entre 5 e 15 anos).
- **REÚNA A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA**
- **ENVIE SUA INSCRIÇÃO** Envie sua inscrição preenchida. Você pode se inscrever on-line em <https://boston-dnd.my.site.com/hos/s/>

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES DE CONTATO

A equipe do Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston) está disponível para responder dúvidas sobre o programa e oferecer apoio durante todas as etapas do processo.

Contato por e-mail: homecenter@boston.gov

Contato por telefone: 617-635-4663

Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira, das 9h00 às 17h00.

**DIVULGAÇÃO DO PROGRAMA
BOSTON HOME CENTER
PROGRAMA PILOTO DE EMPRÉSTIMO PARA ENERGIA SOLAR**
Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston)
Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston)

O Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston, BHC na sigla em inglês) oferece assistência financeira e apoio técnico a proprietários elegíveis com base na renda que possuam e ocupem imóveis de 1 a 4 moradias familiares e estejam planejando instalar um sistema de energia solar no telhado de sua propriedade.

REQUISITOS DE ELEGIBILIDADE

Para se qualificar para o Programa Piloto de Empréstimo para Energia Solar do BHC, você deve atender a TODOS os critérios abaixo:

- Tipo de imóvel e residência: Ser proprietário e morador de um imóvel de 1 a 4 moradias familiares na cidade de Boston.
- Limite de renda: Ter uma renda familiar anual máxima que não exceda 135% da Area Median Income (Renda Mediana da Área, AMI na sigla em inglês), conforme determinado pelo U.S. Department of Housing and Urban Development (Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA, HUD na sigla em inglês), com base no tamanho da família.
- Limitação de ativos: Possuir menos de US\$ 100.000 em ativos financeiros.
 - *Ativos incluídos:* Dinheiro em espécie, contas correntes e de poupança, patrimônio líquido em imóveis que não sejam a residência principal, fundos de investimento ou qualquer outro bem de valor.
 - *Ativos excluídos:* A residência principal, fundos de aposentadoria aprovados pelo governo (por exemplo, 401(k) e IRA) e planos de poupança destinados à educação superior.
 - *Observação:* Se um ativo for necessário para a principal fonte de renda do proprietário (como uma empresa de sua propriedade), parte ou a totalidade desse ativo poderá ser excluída do cálculo, mas apenas na medida necessária para manter essa fonte de renda.
- Situação das contas: Estar em dia com todas as contas junto à Prefeitura de Boston, incluindo impostos sobre a propriedade, contas de água e esgoto, pagamentos da hipoteca e seguro residencial.
- Restrição relacionada a assistência anterior: Não ter recebido assistência financeira para reparos residenciais de nenhum programa do Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston, MOH na sigla em inglês) nos últimos 10 (dez) anos, com exceção de recursos destinados à remoção de tinta com chumbo.
- Requisitos do telhado: Atender aos requisitos mínimos de estrutura e idade necessários para a instalação de um sistema de energia solar no telhado.

IDADE DO TELHADO E ELEGIBILIDADE

Sistema de energia solar para instalação nos telhados são projetados para durar 25 anos ou mais. Portanto, seu telhado deve estar em boas condições antes que a instalação possa ser realizada. A elegibilidade do telhado será determinada da seguinte forma:

- Menos de 5 anos de idade: Totalmente elegível para participar do programa.
- Entre 5 e 15 anos de idade: Elegível, sujeito à realização de uma inspeção profissional do telhado e aprovação técnica (realizadas como parte padrão da avaliação do sistema solar).
- Mais de 15 anos de idade ou em más condições: O Empréstimo para Energia Solar, de forma isolada, não poderá ser aprovado imediatamente. No entanto, os proprietários poderão combinar o Empréstimo para Energia Solar com um Empréstimo para Reparo Residencial do Boston Home Center (Centro de Habitação da Prefeitura de Boston) para financiar e concluir primeiro a substituição completa do telhado.

TERMOS E CONDIÇÕES - PROGRAMA PILOTO DE EMPRÉSTIMO PARA ENERGIA SOLAR

1. A renda familiar informada pelo proprietário inclui todas as pessoas que residem na unidade habitacional ocupada pelo proprietário e todas as fontes de renda de seus ocupantes, tributáveis ou não, incluindo, entre outras: salários, horas extras, distribuições de IRA, bônus de empregos de meio período, dividendos, juros, anuidades, pensões, benefícios da Veterans Administration (VA), renda bruta proveniente de aluguel ou arrendamento, comissões, rendimentos diferidos, assistência social, benefícios da seguridade social, benefícios por incapacidade, pensão alimentícia, assistência pública, licença médica remunerada, seguro-desemprego e rendimentos provenientes de fundos fiduciários, atividades empresariais e investimentos.
2. O empréstimo não exige pagamentos mensais e não vence até que o proprietário se mude, venda ou transfira a propriedade do imóvel, ou realize um refinanciamento com retirada de capital (conhecido como “cash-out refinance”). O empréstimo da Prefeitura será garantido por uma hipoteca e uma nota promissória. A hipoteca constituirá um ônus sobre o imóvel e será registrada no Suffolk Registry of Deeds (Cartório de Registro de Imóveis do Condado de Suffolk) do Estado de Massachusetts.
3. A responsabilidade do advogado que representa o credor hipotecário é proteger os interesses do credor hipotecário.
4. Os mutuários poderão, às suas próprias custas, contratar um advogado de sua escolha para representar seus interesses na operação.

5. Antes de receber assistência financeira, o proprietário deverá assinar os Termos e Condições do programa, a Nota Promissória, a Hipoteca e demais documentos relacionados ao empréstimo.
6. O proprietário permitirá que um representante da Boston Home Center Division (Divisão do Centro de Habitação da Prefeitura de Boston) do Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston) realize inspeções e avaliações da parte externa e interna da estrutura, incluindo todas as unidades habitacionais.
7. Conforme identificado por um Especialista em Construção do Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston), todos os reparos emergenciais e relacionados à saúde e segurança deverão ser concluídos antes do financiamento de qualquer outro tipo de reparo.
8. Os reparos residenciais deverão cumprir todas as diretrizes e regulamentações aplicáveis a imóveis e distritos listados no National Register of Historic Places (Registro Nacional de Locais Históricos) ou designados como distritos históricos pela State Historical Commission (Comissão Histórica Estadual) ou pela Boston Landmarks Commission (Comissão de Marcos Históricos de Boston).
9. O proprietário certifica que nem ele nem qualquer membro de sua família imediata é, ou foi nos últimos doze (12) meses, empregado, agente, consultor, dirigente ou autoridade eleita ou nomeada do Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston) (anteriormente Department of Neighborhood Development, Departamento de Desenvolvimento dos Bairros). Para os fins desta declaração, "membro da família imediata" inclui pais, cônjuge, irmãos e filhos, independentemente do local de residência.
10. O proprietário não pode ter sido condenado por assédio a inquilinos nem ter sido considerado em violação das Fair Housing Laws (Leis de Habitação Justa).
11. O proprietário não pode ser atualmente réu em uma ação criminal perante o Tribunal de Habitação nem estar em processo de mediação perante a Boston Fair Housing Commission (Comissão de Igualdade no Acesso à Habitação de Boston) ou a Massachusetts Commission Against Discrimination (Comissão de Combate à Discriminação de Massachusetts).
12. O proprietário não pode ser parte em processo de falência pendente. Caso tenha participado anteriormente de um processo de falência, esse processo deverá ter sido encerrado ou arquivado por ordem do Tribunal de Falências, e todos os prazos aplicáveis para recurso deverão ter expirado.
13. O proprietário concorda em falar com a imprensa, caso solicitado, e em participar de eventos de imprensa e/ou outras atividades de divulgação relacionadas à promoção e/ou apresentação dos benefícios do programa de obras para melhorias residenciais.

14. O proprietário concorda com a instalação de uma placa informando que o Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston) está realizando a obra para melhorias residenciais do imóvel, e que essa placa permanecerá no local durante todo o período de construção e por trinta (30) dias após sua conclusão.
15. O proprietário concorda que os inquilinos atualmente residentes não serão deslocados em decorrência das obras para melhorias residenciais realizadas por meio do Programa.

AUDITORIA

Eu entendo que, como participante do programa, o Mayor's Office of Housing (Gabinete de Habitação da Prefeitura de Boston) poderá, periodicamente, realizar auditorias por meio de uma amostra aleatória de projetos para cumprir as diretrizes municipais, estaduais e federais. Eu concordo em cooperar integralmente com qualquer auditoria ou inspeção da propriedade, caso seja solicitado.

ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE – PROGRAMA PILOTO DE EMPRÉSTIMO PARA ENERGIA SOLAR

O Programa Piloto de Empréstimo para Energia Solar do BHC foi estruturado para permitir que proprietários elegíveis instalem sistemas funcionais de energia solar em seus telhados. A Prefeitura de Boston não é parte do contrato celebrado entre o proprietário e a empresa responsável pela instalação do sistema de energia solar. Este programa não concede quaisquer direitos a empreiteiros, terceiros ou entidades que não sejam parte deste contrato de empréstimo.

O proprietário certifica que compreende todos os termos e condições acima e que todas as informações fornecidas têm como finalidade a obtenção de um Empréstimo para Energia Solar do BHC junto à Prefeitura de Boston, sendo verdadeiras e completas, segundo seu melhor conhecimento e convicção. Qualquer declaração falsa intencional relativa a fatos relevantes relacionados a este programa poderá resultar na negação dos benefícios ou na exigência de reembolso imediato à Prefeitura de Boston de quaisquer benefícios anteriormente concedidos. Tal declaração falsa constitui violação da legislação federal e estadual.

Assinado sob as penas da lei por falso testemunho,

Candidato(a) (Nome em letra de forma)

Assinatura do(a) candidato(a)

Data



Co-candidato(a) (Nome em letra de forma)

Assinatura do(a) co-candidato(a)

Data