Spruce House H

Sorteo de vivienda en propiedad con restricciones de escritura

Miércoles 28 de octubre • 9:00 a. m. • Ah Haa, tercer piso

Una vivienda. El proceso de elegibilidad y sorteo.

Programa de hoy

- Conozca la vivienda y los horarios de visita
- Conozca los requisitos del hogar y los límites de ingresos
- Prepare una solicitud completa
- Conozca cómo funcionan los puntos y las participaciones
- Revise fechas, excepciones y obligaciones de propiedad

Resumen de la vivienda

226 East Pacific Avenue, unidad H

3 recámaras • 2 baños
Condominio de categoría 2 construido por el municipio
Construido en 2016
Aprox. 1,087 pies^2 (1,116 pies^2 con bodega)
Espacio de estacionamiento asignado en garaje

Precio de venta

$453,000

Vivienda en propiedad con restricciones de escritura
Una unidad disponible en este sorteo

Conozca Spruce House H













Fotografías del exterior y del interior

Visite la propiedad

Jueves 29 de octubre de 2026

Visita de mediodía

12:00–1:00 p. m.

Visita de la tarde

5:00–7:00 p. m.

¿Quién administra el sorteo?

- SMRHA administra el sorteo en nombre del Municipio de Telluride y la Autoridad de Vivienda de Telluride.
- Solo pueden participar hogares que cumplan los requisitos del paquete del sorteo y las Normas de Vivienda Asequible de Telluride (TAHG).
- Es obligatorio cumplir los requisitos para participar en el sorteo.

Siete requisitos de elegibilidad

Empleo	§103.2.B
Ingresos laborales	§103.2.C
Residencia	§103.2.D
Propiedad inmobiliaria	§103.2.E
Activos netos	§103.2.F
Categoría de ingresos	§103.3.A
Tamaño del hogar	§103.3.B

Requisitos de empleo • §103.2.B

1,400 horas

Al menos un integrante del hogar que figure en el título debe acreditar 1,400 horas de empleo que requiera presencia física.

40 horas al mes

Al menos 40 horas al mes durante 12 de los 16 meses inmediatamente anteriores a la solicitud. Hasta el 20 % de las horas requeridas puede corresponder a servicio comunitario voluntario verificable.

Para opciones de elegibilidad por discapacidad o jubilación, comuníquese con SMRHA para recibir orientación individual.

Ingresos laborales y residencia

Ingresos laborales • §103.2.C

El 75 % de los ingresos brutos del hogar durante los 12 meses anteriores a la solicitud debe provenir de empleo que requiera presencia física.

Residencia • §103.2.D

Los solicitantes deben haber residido en los condados de San Miguel, Montrose, Dolores u Ouray durante al menos los 12 meses inmediatamente anteriores a la solicitud. La vivienda debe ser su residencia principal (8 de 12 meses).

Propiedades y activos

Otras propiedades • §103.2.E

Existen restricciones para poseer viviendas residenciales construidas en la región de cuatro condados. Las normas contemplan un plazo de seis meses para vender o solicitar una excepción.

Activos netos • §103.2.F

Los activos netos del hogar no pueden superar dos veces el precio de compra original. Se incluyen los activos de todos los integrantes, incluidos los menores. Un regalo elegible para el pago inicial de hasta el 30 % del precio de compra original se considera activo, no ingreso.

Tamaño y composición del hogar

Tamaño mínimo del hogar

Una vivienda de tres recámaras requiere al menos tres integrantes del hogar. Se puede conceder una excepción conforme al §103.3.B.

¿Quiénes deben incluirse en la solicitud?

Todos los integrantes del hogar deben presentar la solicitud juntos, independientemente de quién figure en el título. SMRHA considera las circunstancias reales del hogar, incluida la residencia compartida, las finanzas y las relaciones.

Elegibilidad de ingresos: categoría 2

Ingreso bruto máximo del hogar • 180 % del ingreso medio del área (AMI)

Hogar de 1 persona **$165,240**	Hogar de 2 personas **$188,820**
Hogar de 3 personas **$212,400**	Hogar de 4 personas **$235,980**
Hogar de 5 personas **$254,880**	Hogar de 6 personas **$273,780**

Posibles deducciones de ingresos

- Deuda de préstamos estudiantiles
- Gastos médicos
- Gastos de cuidado infantil
- Aportaciones para la jubilación realizadas durante los 12 meses anteriores

Límite combinado de deducciones: $10,000 por hogar, sujeto a verificación y aprobación.

Cómo presentar la solicitud

Se requiere cita

Las solicitudes se reciben únicamente con cita previa. Programe su cita con anticipación y lleve el expediente completo.

Cuota de solicitud: $40, en efectivo exacto o cheque.

Se requiere carta del prestamista

Incluya una carta de precalificación hipotecaria.

Fecha límite: viernes 20 de noviembre de 2026 a las 12:00 p. m. • Sin excepciones

Lista de documentos para la solicitud

- Constancias de empleo de empleadores actuales y anteriores (últimos 12 meses)
- Declaración federal de impuestos de 2025, incluidos anexos, y todos los formularios W-2 y 1099 de 2025 y 2024
- Recibos de nómina más recientes de todos los empleadores actuales
- Certificaciones notariales requeridas y carta de precalificación hipotecaria
- Cuota de solicitud y formularios de respaldo correspondientes

Documentos adicionales para trabajadores independientes

- Declaración de trabajo independiente e impuestos comerciales de 2025, si corresponde
- Estado de pérdidas y ganancias de los últimos 12 meses
- Registros detallados de horas de los últimos 12 meses
- Licencia comercial vigente y licencias profesionales correspondientes
- Verificación adicional de clientes, terceros o gastos, si se solicita

Excepciones y recursos para solicitar

Solicitudes de excepción

Tamaño mínimo del hogar • §103.3.B
Financiamiento no convencional • §110.2

Fecha límite para solicitar excepciones: 13 de noviembre al mediodía

Formularios y orientación

Calendario y paquete informativo del sorteo
Formularios de solicitud y empleo
Constancias de puntos y formularios de excepción
Normas de Vivienda Asequible de Telluride

smrha.org/lottery

Cómo funcionan las participaciones

Paso 1 • Presentar la solicitud

Cada solicitud elegible comienza con una participación en el sorteo.

Paso 2 • Obtener puntos

Los hogares elegibles pueden recibir participaciones adicionales según los puntos documentados. Máximo total: cinco participaciones.

Cómo obtener puntos para el sorteo

Antigüedad laboral

2–12 puntos

Estudiantes de escuelas locales

2 puntos

Personal de respuesta a emergencias

3 puntos

Propietarios actuales de unidades municipales elegibles

3 o 5 puntos

Servicio militar

2 puntos

Horas adicionales trabajadas

4 puntos

Los puntos se convierten en participaciones

5–9 puntos	**1 participación adicional**
10–14 puntos	**2 participaciones adicionales**
15–19 puntos	**3 participaciones adicionales**
20 o más puntos	**4 participaciones adicionales**

Solo se considerará el historial de un integrante del hogar elegible para los puntos adicionales del sorteo. No se sumarán puntos de varios integrantes del hogar.

Después de comprar: verificación continua

- Ya no se consideran las categorías de elegibilidad de ingresos.
- El límite de activos netos cambia a 2.5 veces el precio máximo de venta vigente.
- Las verificaciones de cumplimiento se realizan cada dos años o cuando se soliciten.
- Siguen vigentes los demás requisitos aplicables de elegibilidad continua.

Alquiler de una recámara

- Los posibles inquilinos deben cumplir los requisitos; se puede considerar su intención de trabajar las horas requeridas.
- El requisito de residencia no se aplica a estos inquilinos.
- Los inquilinos deben volver a acreditar su elegibilidad al renovar el contrato, al menos una vez al año.
- Los contratos deben durar de 6 a 12 meses; no se permiten contratos mes a mes.
- Entregue a SMRHA el contrato firmado dentro de cinco días; se aplica la renta máxima permitida.
- Los ingresos por alquiler se consideran ingresos no laborales del propietario.

Fechas importantes del sorteo

29 OCT	Visitas a la propiedad
30 OCT	Abre el sorteo • 9 a. m.
13 NOV	Fecha límite de excepciones • mediodía
18 NOV	Audiencia de excepciones • 9 a. m.
20 NOV	Cierra el sorteo • mediodía
30 NOV	Publicación de lista de elegibles • 5 p. m.
2 DIC	Fecha límite de apelaciones • 5 p. m.
11 DIC	Sorteo • 10 a. m. / Resultados • 5 p. m.

¿Preguntas?

Estamos aquí para ayudarle a entender el proceso.

Revise el paquete del sorteo y programe su cita para presentar la solicitud con anticipación.

smrha.org/lottery

Comuníquese con SMRHA

Pamela Shifrin • Directora ejecutiva

970-728-3034, ext. 4

pamela@smrha.org

smrha.org/lottery

Gracias por asistir.