Spruce House H

Lotería de viviendas en propiedad con restricciones en la escritura

Miércoles, 28 de octubre • 9:00 a. m. • Ah Haa, 3.er piso

Una casa. El proceso de calificación y de la lotería.

Plan de hoy

- Conozca la vivienda y el calendario de visitas
- Entienda los requisitos de elegibilidad del grupo familiar y los límites de ingresos
- Prepare una solicitud completa
- Aprenda cómo funcionan los puntos y las participaciones de la lotería
- Revise las fechas, las excepciones y las obligaciones de los propietarios

La vivienda en resumen

226 East Pacific Avenue, Unit H

3 habitaciones • 2 baños
Condominio de nivel 2 construido por la Ciudad
Construida en 2016
Aprox. 1,087 pies cuadrados (1,116 pies cuadrados, incluyendo la bodega)
Lugar de estacionamiento asignado en el garaje

Precio de venta

$453,000

Vivienda en propiedad con restricciones en la escritura
Una unidad disponible en esta lotería

Explore Spruce House H













Fotografías del exterior y del interior

Visite la propiedad

Jueves, 29 de octubre de 2026

Visita abierta del mediodía

12:00–1:00 p. m.

Visita abierta de la noche

5:00–7:00 p. m.

¿Quién administra la lotería?

- SMRHA administra la lotería en nombre de la Ciudad de Telluride y de la Autoridad de Vivienda de Telluride.
- Solo pueden participar los grupos familiares que califiquen según el paquete de la lotería y las Directrices de Vivienda Asequible de Telluride (TAHG).
- Para participar en la lotería, es necesario calificar.

Siete normas de elegibilidad

Empleo	§103.2.B
Ingresos salariales	§103.2.C
Residencia	§103.2.D
Titularidad de la propiedad	§103.2.E
Activos netos	§103.2.F
Nivel de ingresos	§103.3.A
Tamaño del grupo familiar	§103.3.B

Calificación por empleo • §103.2.B

1,400 horas

Al menos un miembro del grupo familiar que aparezca en el título de propiedad debe comprobar 1,400 horas de empleo con presencia obligatoria.

40 horas al mes

Al menos 40 horas al mes durante 12 de los 16 meses inmediatamente antes de la solicitud. Hasta el 20 % de las horas necesarias pueden corresponder a servicio voluntario comprobable en la comunidad.

Vías de calificación para personas con discapacidad y personas jubiladas: comuníquese con SMRHA para recibir orientación individual.

Ingresos salariales y residencia

Ingresos salariales • §103.2.C

El 75 % del ingreso bruto del grupo familiar obtenido en los 12 meses antes de la solicitud debe provenir de ingresos de empleo con presencia obligatoria.

Residencia • §103.2.D

Los solicitantes deben haber vivido en el condado de San Miguel, Montrose, Dolores u Ouray durante al menos los 12 meses inmediatamente antes de la solicitud. La vivienda debe ser su residencia principal (8 de cada 12 meses).

Titularidad de la propiedad y activos

Otras propiedades • §103.2.E

Hay restricciones para ser propietario de bienes inmuebles residenciales construidos en la región de los cuatro condados. Las directrices establecen un período de seis meses para vender o solicitar una excepción.

Activos netos • §103.2.F

Los activos netos del grupo familiar no pueden superar 2 veces el precio de compra original. Se toman en cuenta los activos de todos los miembros del grupo familiar, incluyendo los niños. Una donación que califique para el pago inicial, de hasta el 30 % del OPP, se considera un activo, no un ingreso.

Tamaño y composición del grupo familiar

Tamaño mínimo del grupo familiar

Una vivienda de tres habitaciones necesita al menos tres miembros en el grupo familiar. Se puede dar una excepción según el §103.3.B.

¿Quiénes deben estar en la solicitud?

Todos los miembros del grupo familiar deben presentar la solicitud juntos, sean o no titulares. La SMRHA considera la situación real del grupo familiar, como la vivienda compartida, la economía y las relaciones.

Elegibilidad por ingresos de nivel 2

Ingresos brutos máximos del grupo familiar • 180 % del AMI

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

Posibles exclusiones de ingresos

- Deuda de préstamos estudiantiles
- Gastos médicos
- Gastos de cuidado infantil
- Aportaciones para la jubilación hechas en los últimos 12 meses

Límite combinado de exclusiones: $10,000 por grupo familiar, sujeto a verificación y aprobación.

Cómo presentar la solicitud

Se necesita una cita

Las solicitudes se reciben solo con cita previa. Programe su cita con tiempo y traiga el paquete completo.

Tasa de solicitud: $40, en efectivo con la cantidad exacta o con cheque.

Se necesita una carta del prestamista

Incluya una carta de precalificación hipotecaria.

Fecha límite de la solicitud: Viernes, 20 de noviembre de 2026 a las 12:00 p. m. • Sin excepciones

Lista de verificación de la solicitud

- Certificados de empleo de los empleadores actuales y anteriores (últimos 12 meses)
- Declaración federal de impuestos de 2025, incluyendo los anexos, y todos los formularios W-2 y 1099 de 2025 y 2024
- Talonarios de pago más recientes de todos los empleadores actuales
- Las certificaciones notariales necesarias y la carta de precalificación hipotecaria
- La tasa de solicitud y los formularios de respaldo que correspondan

Otros documentos para solicitantes que trabajan por cuenta propia

- Declaración de trabajo por cuenta propia e declaraciones de impuestos de la empresa de 2025, si corresponde
- Declaración de pérdidas y ganancias de los últimos 12 meses
- Registros detallados de horas de los últimos 12 meses
- Licencia comercial vigente y licencias profesionales que correspondan
- Otras verificaciones de clientes, terceros o gastos, si se le pide

Excepciones y recursos para la solicitud

Solicitudes de excepción

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

Plazo de la solicitud de excepciones: 13 de noviembre al mediodía

Formularios y orientación

Calendario y paquete de información de la lotería
Formularios de solicitud y de empleo
Certificaciones de puntos y formularios de excepción
Directrices de Vivienda Asequible de Telluride

smrha.org/lottery

Cómo funcionan las participaciones en la lotería

Paso 1 • Envíe una solicitud

Cada solicitud calificada comienza con una participación en la lotería.

Paso 2 • Obtenga puntos

Los grupos familiares elegibles pueden recibir más participaciones según los puntos de la lotería que comprueben. Máximo total: cinco participaciones.

Formas de obtener puntos de la lotería

Historia laboral

2–12 puntos

Exalumnos de escuelas locales

2 puntos

Personal de respuesta esencial

3 puntos

Propietarios actuales de unidades elegibles de la Ciudad

3 o 5 puntos

Servicio militar

2 puntos

Más horas trabajadas

4 puntos

Los puntos se convierten en participaciones

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

Solo se considerará la historia de un miembro del grupo familiar calificado para obtener más puntos de la lotería, y los puntos no se sumarán entre varios miembros del grupo familiar.

Después de la compra: calificación continua

- Ya no se consideran los niveles de elegibilidad por ingresos.
- El límite de activos netos cambia a 2.5 veces el precio máximo de venta vigente.
- Las revisiones de cumplimiento se hacen cada dos años o cuando se pidan.
- Los demás requisitos aplicables para mantener la calificación siguen vigentes.

Alquiler de una habitación

- Los posibles inquilinos deben calificar. Se puede tomar en cuenta la intención de trabajar las horas necesarias.
- El requisito de residencia no se aplica a estos inquilinos.
- Los inquilinos deben volver a calificar al renovar el contrato de arrendamiento, al menos una vez al año.
- Los contratos de arrendamiento deben durar 6-12 meses; no se permiten contratos mes a mes.
- Entregue a SMRHA un contrato de arrendamiento firmado en un plazo de cinco días. Se aplica una tarifa máxima de alquiler.
- Los ingresos por alquiler se consideran ingresos no derivados del trabajo para el propietario.

Fechas importantes de la lotería

29 OCT	Visitas abiertas
30 OCT	Apertura de la lotería • 9:00 a. m.
13 NOV	Plazo de las solicitudes de excepciones • mediodía
18 NOV	Audiencia de excepciones • 9:00 a. m.
20 NOV	Cierre de la lotería • mediodía
30 NOV	Publicación de la lista de calificados • 5:00 p. m.
2 DIC	Plazo para apelaciones • 5:00 p. m.
11 DIC	Sorteo • 10:00 a. m. / Resultados • 5:00 p. m.

¿Tiene preguntas?

Estamos aquí para ayudarlo a entender el proceso.

Lea el paquete de la lotería y programe con tiempo su cita para presentar la solicitud.

smrha.org/lottery

Comuníquese con SMRHA

Pamela Shifrin • Directora ejecutiva

970-728-3034 ext. 4

pamela@smrha.org

smrha.org/lottery

Gracias por asistir.