

Fondo de mejoras de edificios y Fachada (FBIFund)

Schuyler, Nebraska

(Aprobado por el Ayuntamiento 05/16/17)

'Un Atractivo Distrito De Negocios Atrae Negocio'

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA:

- a) Los Fondos (**FBIFund**) de mejoras de edificios y fachadas es un programa de préstamo de interés del **0%** para financiamiento de mejoras a edificios comerciales de pequeñas empresas.
- b) Monto básico del préstamo de **\$20,000**: Mínimo **\$1,000** ~ Máximo **\$20,000** por edificio.
- c) **\$25,000 Monto de Préstamo Agregado (+ \$ 5,000 Preservación Histórica de Reembolso** - vea la página 5.
- d) **10% de dinero en efectivo** requerido del Prestatario.
- e) **Préstamo garantizado**: Préstamo garantizado con propiedad comercial (segunda posición)
- f) **CLTV**: Préstamo combinado (CLTV) de préstamos (primera y segunda posición) que no exceda 75% del valor del préstamo del edificio comercial.
- g) **Determinación del valor del préstamo**:
- el costo total de las reparaciones / mejoras del edificio o,
 - El Condado de Colfax evaluó la valoración o,
 - evaluó la valoración más los costos de reparaciones / mejoras, o,
 - evaluación comercial dentro de los últimos seis meses
- h) **Edificios Elegibles**: Edificios comerciales ubicados en Schuyler, NE.
- i) **Solicitantes elegibles**:
- propietarios de edificios comerciales ubicados en Schuyler
 - organizaciones fraternales y sin fines de lucro propietarias de edificios comerciales en Schuyler
 - impuestos a la propiedad vigentes en todas las propiedades situadas en condado de Colfax
- j) **Reembolso del Préstamo**: Sesenta (**60**) mensualidades en cantidades iguales (incrementos de cinco dólares). El pago recibido después del 10 de cada mes incurrirá en una cuota de \$ 25.
- k) El Prestatario Aprobado podrá presentar una segunda solicitud de préstamo FBIFund para el mismo edificio del que recibió un préstamo anterior. El pagos de reembolso del primer préstamo de FBIFund deben estar vigentes o al día para presentar la segunda solicitud de préstamo. Máximo de dos préstamos FBIFund por el edificio comercial y los dos montos de préstamo combinados no excederán \$ 14,000.

Nota: Con base en la disponibilidad de fondos, no todas las solicitudes de préstamo serán aprobadas. Préstamos a organizaciones fraternales y sin fines de lucro financiados al 100% con la beca JOBS

(no LB 840 fondos ~ Abogado de la ciudad R. Seckman opinión fechada 01/06/12).

¡Mejore la apariencia, comercialización y prolongue la vida útil del edificio!

Reparaciones y mejoras elegibles:

Nota: Todas las mejoras planeadas deben cumplir con los Códigos de Edificios de la Municipalidad.

- fachada visible al público
- trabajo de ladrillo de mampostería / reemplazamiento
- reparación / reemplazo del revestimiento
- pintura de paredes exteriores
- hormigón empotrado para los escaparates utilizados para las aceras peatonales
- reparación / sustitución de ventanas y puertas exteriores
- nuevos toldos / marquesinas permanentemente unidos al edificio
- diseño profesional / instalación de señalización (incluye señalización eléctrica)
- costos laborales relacionados
- sistemas de detección / sistema alerta (vigilancia las 24 horas - incendio y / o robo)
- costos de inspección por profesionales certificados para electricidad, calefacción, plomería y / o seguridad contra incendios de edificios
- reparación / nueva HVAC (calefacción, ventilación, aire acondicionado), electricidad, plomería
- reparación / sustitución de techos
- mitigación del agua subterránea (por ejemplo, baldosas de drenaje, bomba de sumidero)
- reparación de cimientos
- reparaciones estructurales
- reparar / reemplazar las aceras de hormigón del edificio contiguo
- reparaciones de edificios
- costos laborales relacionados
- Preservación histórica de la fachada (ver página 5)

Contactar: Coordinador de Desarrollo Económico
1119 B Street (Centro Homestead)
Schuyler, NE 68661

Fondo de mejoras de edificios y Fachada (FBIFund)

Proceso de Préstamo:

- 1) El **solicitante** completa la **Solicitud Preliminar de FBIFund** (ver página 4) y envía al Coordinador de Desarrollo Económico @ 1119 B Street (Homestead Center).
- 2) La **elegibilidad** del solicitante para el préstamo **FBIFund** es confirmado por el **Coordinador de Desarrollo Económico (EDC)**.
- 3) **Requisitos administrativos** adicionales presentados por el **Solicitante** a EDC:
 - **solicitud de crédito** completada, **informe de la oficina de crédito, declaración de impuestos federal, prueba de seguro de riesgos**
 - **bosquejo del diseño** de las mejoras propuestas incluyendo una descripción detallada de los materiales y colores (se requiere la **aprobación previa del inspector de edificios de la ciudad**)
 - **Estimación detallada y precisa del costo** de las mejoras planeadas incluyendo el nombre del Contratista, dirección comercial y número de teléfono
 - **fecha de finalización** de todas las mejoras planificadas
- 4) **La Junta de Revisión de Préstamos (LRB)** aprueba / rechaza la solicitud de préstamo. Los miembros de la Junta (cinco) nombrados por el Alcalde y aprobados por el Concejo Municipal.
- 5) **Carta de Acuerdo de Préstamo FBIFund** preparada por EDC y firmada por el Alcalde y aprobado.
- 6) Mejoras planificadas **autorizadas** para la finalización por el **Inspector de la Construcción de la Ciudad y Permiso de construcción** asegurado en el Edificio Municipal (calle 1103 B, Schuyler). Pagar la cuota del **Permiso de Construcción** del bolsillo del Solicitante / Prestatario (no incluido en el préstamo).
- 7) Mejoras completadas aprobadas por el **Inspector de Edificios de la Ciudad**.
- 8) **Cuota de Procesamiento de Préstamo** (búsqueda de título, pagaré, escritura de fideicomiso, revisión legal) incurridos por el Prestatario e incluidos en el préstamo de FBIFund. **Nota Promisoria y Escritura de Confianza** finalizado por el Abogado de la Ciudad.
- 9) El **Ayuntamiento** autoriza el copago al Solicitante y Contratista una vez finalizadas las mejoras aprobadas por el inspector de edificios de la ciudad.
- 10) **Reembolso del préstamo** de sesenta (**60**) mensualidades en cantidades pares (cinco dólares incrementos). El pago recibido después del 10 de cada mes incurrirá en una cuota de **\$25**.
- 11) El **seguro de riesgos** es obligatorio por la duración del préstamo. Los préstamos garantizados requieren que la ciudad de Schuyler sea incluido en la póliza de seguro como un "asegurado adicional".
- 12) **Venta de edificio**; el pago del saldo del préstamo se cumple inmediatamente después de la venta del edificio.
- 13) La **ciudad de Schuyler** administra los reembolsos del préstamo de **FBIFund**.

Nota: Dependiendo de la disponibilidad de fondos, no todas las solicitudes serán aprobadas para Préstamo FBIFund.

Fondo de mejoras de edificios y Fachada (FBIFund)

Schuyler, Nebraska

Solicitud preliminar - Monto básico del préstamo

FBIFund es un **micro-préstamo reembolsable de 0%** interés para mejoras a los edificios comerciales situados en Schuyler. El monto del préstamo por mejoramiento de edificio es de **\$1,000** mínimo ~ **\$20,000** máximo. El prestatario debe proporcionar un **10% de efectivo. La Cuota de Procesamiento de Préstamos** (búsqueda de título, **pagaré, escritura de fideicomiso**, revisión legal) es incurrido por el Prestatario e incluido en el préstamo. El pago del préstamo es sesenta (**60**) mensualidades en cantidades parciales (incrementos de cinco dólares). **El permiso de construcción** es un gasto del bolsillo del solicitante / prestatario (no incluido en el préstamo). **Seguro de Peligros** obligatorio.

Escribir / Imprimir de forma legible y clara

Nombre del solicitante: _____
Apellido Nombre Segundo Nombre

Número de Seguro Social (SSN): ____ - ____ - ____ Fecha de Nacimiento: _____

Nombre del Negocio: _____

Dirección de casa: _____

Dirección de Negocios: _____

Teléfono de la empresa: _____ Correo electrónico de la empresa: _____

Ubicación del Edificio Comercial (FBIFund): _____

El Solicitante es Propietario del Edificio Comercial para el que solicita FBIFund: Sí / No

Mejoras estimadas del edificio: \$ _____

Cuota de procesamiento de préstamo incluida con el préstamo (búsqueda de título, **Nota Promisoria, Escritura de Fideicomiso**, revisión legal) \$ 300.00 (Cargo de Procesamiento de Préstamo)

TOTAL \$ _____

Costo de efectivo estimado del 10%: \$ _____

Monto estimado del préstamo **FBIFund** (préstamo garantizado): \$ _____ (máximo de \$ 20,000)

Reembolso Mensual Estimado \$ _____

Firma del Solicitante _____ Fecha _____

Reembolso Histórico de la Preservación (HPR)

Fachada y Fondo para la Mejora del Edificio (FBIFund)

"Un atractivo distrito de negocios atrae a los negocios"

Visión de conjunto:

- Edificios comerciales ubicados en el **distrito histórico de Schuyler**.
- Un monto de préstamo adicional de **\$5,000** al calificar para el **Reembolso de Preservación Histórica (HPR)**.
- Monto de **préstamo agregado de \$25,000** (Monto básico de préstamo de **\$20,000 + \$ 5,000 HPR**).
- **72 meses** de pagos del **monto total del préstamo agregado** (monto básico del préstamo + HPR).

Elegibilidad (HPR):

1. Edificios comerciales '**contribuyentes**' ubicados en el Distrito Histórico de Downtown Schuyler e identificados en el **Formulario de Registro Nacional de Lugares Históricos**.

- Las mejoras propuestas para la fachada conservan el carácter histórico del edificio como "**contribuir**" al Distrito Histórico del Centro para ser elegible para **HPR**.

2. Edificios comerciales '**no contributivos**' ubicados en el Distrito Histórico de Downtown Schuyler e identificados en el **Formulario de Registro Nacional de Lugares Históricos**.

- Las mejoras en la fachada han dado como resultado el regreso del edificio comercial a su carácter histórico original **contribuyendo** así al Distrito Histórico del Centro.

Requisitos HPR:

3. Instalar un sistema de detección temprana de incendios y / o extinción de incendios (rociadores).
4. Se requiere un seguro de riesgo - cobertura mínima de reemplazo del 90%.
5. Cobertura del seguro de continuación del negocio requerida.
6. Construcción conforme con los códigos municipales de Schuyler.
7. Inspección anual de fuego / seguridad por el Departamento de Bomberos y el Inspector Municipal de Edificios.
8. No se permite fumar en el edificio (en todas las plantas comerciales y residenciales).
9. Dueño de la propiedad tiene que tener actualizados todos los impuestos sobre la propiedad en el Condado de Colfax.

Cantidad del reembolso:

10. **Reembolso de Preservación Histórica de \$ 500 (HPR)** por cada \$5.000 de mejoras en el edificio.
11. Máximo **\$5.000** de **HPR** por edificio (hasta \$50.000 en Mejoras Totales de Edificios).
12. El edificio deberá cumplir con todos los **requisitos de HPR**.
13. HPR se paga en cinco cuotas anuales iguales comenzando 12 meses a partir de la fecha de terminación.
14. La inspección anual de la construcción deberá confirmar el cumplimiento de todos los códigos antes el **repago anual** del Reembolso del **Preservación Histórica (HPR)**.
15. Los fondos de financiado de **HPR** son de la Cuenta de Reurbanización / Revitalización del Centro Histórico.

Nota: El incumplimiento de todos los **Requerimientos de HPR** (3. - 9.) dará lugar a suspensión de pagos futuros de **HPR** para los años restantes pendiente del préstamo de FBIFund, y, todos los pagos previos de **HPR** serán devueltos por el propietario de la propiedad mediante el reembolso del préstamo FBIFund.

Período de Amortización del Préstamo:

- **72 meses** de reembolso del monto total del préstamo al calificar para **HPR**.

Financiación HPR:

- Cuenta de Revitalización / Reurbanización del Centro Histórico (LB 840) para financiar **HPR**, honorarios de consultoría y gastos relacionados.

Nota: El incumplimiento de todos los **Requerimientos de HPR** (3. - 9.) dará lugar a la suspensión de pagos futuros de **HPR** para los años restantes el préstamo de FBIFund es pendiente, y, todos los pagos previos de **HPR** serán devueltos por el propietario de la propiedad mediante el reembolso del préstamo FBIFund.

Comité de Preservación de la Fachada del Downtown (FPC)

Propósito: El **Comité de Preservación de Fachadas (FPC)** garantizará la Continuidad de su inclusión en el **Registro Nacional de Lugares Históricos (NRHP)** para la preservación de los edificios "contribuyentes" del centro de Schuyler y sus estructuras históricas (calles de ladrillo de Lincoln Highway).

Responsabilidades del FPC:

1. El **Comité de Preservación de Fachadas (FPC)** deberá revisar / evaluar las mejoras en la construcción de fachadas y el impacto en retener el carácter histórico general del centro.
2. **FPC** aconsejará y recomendará al Concejo Municipal sobre asuntos relacionados con el Distrito Histórico del Centro y / o el Reembolso de Preservación Histórica (**HPR**).
3. **FPC** supervisará el cumplimiento continuo de todos los **Requisitos de HPR** antes de recomendar al Concejo Municipal la liberación del pago anual de **HPR**.

Membrecia de FPC:

El Comité de Preservación de la Fachada del Centro estará compuesto por ocho (8) miembros:

- ~ Tres (3) dueños de propiedades en el centro de edificios '**contribuyentes**' – designados por Alcalde y aprobado por el Concejo Municipal por un período de tres años
- ~ Un (1) miembro de la Sociedad Histórica Schuyler
- ~ Un (1) miembro de la DRCDC
- ~ Un (1) miembro del Consejo de la Cámara de Comercio del Área de Schuyler
- ~ Director Ejecutivo de la Cámara de Comercio del Área de Schuyler
- ~ Coordinador de Desarrollo Económico (Schuyler Community Development, Inc.)

Estándares y Colaboración:

De acuerdo con los "**Estándares de Rehabilitación**" del Secretario del Interior, **El Comité de Preservación de la Fachada del Centro (FPC)** colaborará con la Oficina de Preservación Histórica (SHPO), Nebraska Main Street Network y su Distrito Design Charette Service, y seleccionar consultores de diseño.

***** **Ejemplo #1** *****

Mejoras en el edificio (estimación del contratista) \$ 19,500.00 (monto básico del préstamo de \$ 20,000)
Detección de Incendios / Alerta Temprana / Supresión (estimación) \$ 3,950.00 (monto adicional de préstamo de \$ 5,000 HPR)

Mejoras totales del edificio = \$ 23,450.00 (monto total del préstamo de \$ 25,000)

10% Del Propietario - \$ 2,345.00 (El propietario de la propiedad paga)

Cuota de procesamiento de préstamo incluida con el préstamo
(búsqueda de título, Nota Promisoria, Escritura de Fideicomiso,
revisión legal) + \$ 300.00 (Cargo de Procesamiento de Préstamos)

Monto del Préstamo FBIFund = \$ 21,405.00

Reembolso histórico de la preservación (\$ 500 HPR por cada \$5,000 de las mejoras totales del edificio):

\$ 23.450 (Mejoras totales del edificio) / \$ 5,000 = 4.69
4.69 (x) \$ 500 = \$ 2,345 HPR (\$ 469.00 HPR pagado anualmente)

Reembolso Mensual del Préstamo: \$ 297.29 (72 meses ~ préstamo asegurado)

***** **Ejemplo #1** *****

Mejoras en el edificio (estimación del contratista) \$ 19,800.00 (monto básico del préstamo de \$ 20,000)
Detección de Incendios / Alerta Temprana / Supresión (estimación) \$ 0.00 (no elegible para HPR)

Mejoras totales del edificio = \$ 19,800.00

10% del Propietario - \$ 1,980.00 (El propietario de la propiedad paga)

Cuota de procesamiento de préstamo incluida con el préstamo
(búsqueda de título, Nota Promisoria, Escritura de Fideicomiso,
revisión legal) + \$ 300.00 (Cargo de Procesamiento de Préstamos)

Monto del Préstamo FBIFund = \$ 18,120.00

Reembolso histórico de la preservación (inelegible o no elegible)

Reembolso mensual: \$ 302.00 (60 meses ~ préstamo asegurado)

***** **Ejemplo #3** *****

Mejoras en el edificio (estimación del contratista) \$49,000.00 (monto básico del préstamo de \$ 20,000)
Detección de Incendios / Alerta Temprana / Supresión (estimación) \$3,950.00 (monto adicional de préstamo de \$ 5,000 HPR)

Mejoras totales del edificio = \$52,950.00 (monto total de \$ 25,000d agregados al préstamo)

10% del Propietario - \$ 5,295.00 (El propietario de la propiedad paga)

Cuota de procesamiento de préstamo incluida con el préstamo
(búsqueda de título, Nota Promisoria, Escritura de Fideicomiso,
revisión legal) + \$ 300.00 (Cargo de Procesamiento de Préstamos)

Monto del Préstamo FBIFund = \$ 25,000.00 (cantidad max. de préstamo)

Gasto total del propietario del edificio = \$ 28,250.00

Reembolso histórico de la preservación (\$5,000 maximo HPR)

\$52,950 (Mejoramiento Total del Edificio) = \$5,000 HPR (\$1,000.00 HPR pagado anualmente)

Reembolso mensual: \$ 347.22 (72 meses ~ préstamo asegurado)

Reembolso histórico de la preservación (HPR)

Fachada y Fondo para la Mejora del Edificio (FBIFund)

Solicitud preliminar - Monto total del préstamo (HPR)

HPR (FBIFund) es un **préstamo reembolsable de interés del 0%** para mejoras a los edificios comerciales situados en el **distrito histórico del Centro de Schuyler**. **Monto total del préstamo** por mejoras de edificios hasta **\$25,000** máximo. El prestatario debe proporcionar un **10% de efectivo**. **Cuota de Procesamiento de Préstamos** (búsqueda de título, **pagaré, escritura de fideicomiso**, revisión legal) incurrido por el Prestatario e incluido en el préstamo. El reembolso del préstamo es setenta y dos (72) mensualidades en cantidades parciales (incrementos de cinco dólares). El costo del **permiso de construcción** se paga del bolsillo del solicitante / prestatario (no incluido en el préstamo). **Seguro de Peligros** obligatorio. Cantidad de Reembolso \$500 por cada \$5,000 de mejoras hechas en el edificio. Cantidad máxima de reembolso \$5,000 por edificio (hasta \$50,000 en Mejoras Totales de Edificios). Vea la página 5.

Escribir / Imprimir de forma legible o clara

Nombre del solicitante: _____
Apellido Nombre Segundo Nombre

Número de Seguro Social (SSN): ____ - ____ - ____ Fecha de Nacimiento: _____

Nombre del Negocio: _____

Dirección de casa: _____

Dirección de Negocios: _____

Teléfono de la empresa: _____ Correo electrónico de la empresa: _____

Ubicación del Edificio Comercial (FBIFund): _____

El Solicitante es Propietario del Edificio Comercial solicitando FBIFund: Sí / No

Edificio contribuyente al distrito histórico: Sí / No

Mejoras en el edificio (estimación): \$ _____

Detección de Incendios / Alerta Temprana / Supresión (estimación) \$ _____

Mejoras totales del edificio \$ _____

Cuota de procesamiento de préstamo incluida con el préstamo (búsqueda de título, **Nota Promisoria, Escritura de Fideicomiso**, revisión legal) \$ 300.00 (Cargo de Procesamiento de Préstamo)

TOTAL \$ _____

10% de efectivo (estimación) - \$ _____

HPR (FBIFund) Monto del Préstamo (estimación) \$ _____ (máximo de \$25,000) Préstamo garantizado

Cantidad de Pago de Mensualidades (estimación) \$ _____

Cantidad Reembolso (estimación) \$ _____ (vea la página 5)

Firma del Solicitante _____ Fecha _____