



## **Hillsborough County Homeowner Educational Materials**

**If you would like a hard copy of this notification, please telephone  
844 USE PACE (844 873 7223) to request one.**

## 1. Program Overview

Home Run Financing’s Property Assessed Clean Energy (“PACE”) financing, offered through the Florida PACE Funding Agency (“Program Administrator”) PACE Program (the “Program”), is an innovative way for Property Owners to finance the installation of storm hardening, energy efficiency, solar and electric vehicle charging infrastructure improvements to their homes, as well as septic to sewer and flood mitigation measures (“Eligible Products”) as a way to reduce their energy use or harden their homes against storm or flood. Property Owners in participating cities and counties may borrow money through the Program to finance Eligible Products. Participation in the Program is completely voluntary, requiring full consent of all owners on the Property title. Property Owners agree to repay the amount financed over either a 5-, 10-, 15-, 20 year period dependent upon the expected useful life of the Eligible Products being financed. Property Owners repay the financing through annual installments collected on their property taxes through a voluntary, non-ad valorem assessment lien (“PACE Assessment”).

### Contacts

#### **Third-Party Administrator – Home Run Financing**

Program Phone	(844) USE-PACE
Program Email	<a href="mailto:operations@homerunfinancing.com">operations@homerunfinancing.com</a>
Qualifying Improvement Contractor Email	<a href="mailto:operations@homerunfinancing.com">operations@homerunfinancing.com</a>
Address	750 University Ave, Suite 140 Los Gatos, CA 95032
Website	<a href="http://www.homerunfinancing.com">www.homerunfinancing.com</a>

#### **Call Center Hours**

Phone	(844) USE – PACE
Program call center hours are:	
Monday – Friday:	8:00AM (EST) – Midnight (EST)
Saturday	9:00 AM (EST) – 11:00 PM (EST)
Sunday	10:00 AM (EST) – 11:00 PM (EST)

#### **Program Administrator–Florida PACE Funding Agency (FPFA)**

Phone	850 400 PACE
Email	<a href="mailto:info@FloridaPACE.gov">info@FloridaPACE.gov</a>
Website	<a href="http://www.floridapace.gov">www.floridapace.gov</a>

## 2. Program Eligibility Requirements

A summary of eligibility requirements is listed below with details on each requirement provided in sections 2.1 – 2.9. General questions about the Program can be answered by visiting the Program Website at [www.homerunfinancing.com](http://www.homerunfinancing.com) or calling the Program's toll free hotline 1-844 USE – PACE.

### PROPERTY

- Property must be Residential and pay property taxes.
- Property must be in an eligible community.
- New construction is not eligible unless a certificate of occupancy has been obtained.
- Manufactured and mobile homes can be approved if permanent affixed to real property and if the
- Property that is held in a trust or owned by another legal entity is eligible subject to the conditions contained herein.
- The Property cannot have any current involuntary liens or judgments, and there can be no outstanding fines or fees related to zoning or code enforcement violations issued by a county or municipality, unless the qualifying improvement will remedy the zoning or code violation.
- No notices of default or other evidence of property-based debt delinquency have been recorded and not released during the preceding three (3) years or the property owner's period of ownership, whichever is less.

### PROPERTY OWNERS

- Applicant(s) must be the owner(s) of record of the subject Property.
- All Property Owners must sign all required documentation, including but not limited to the application, the Completion Certificate and the PACE Financing Agreement with all other required Financing Documents.
- All debt secured by the subject Property must be current.
- Property taxes and other assessments must be current. Property Owner(s) must certify that property taxes have not been paid late during the prior 3 years (or the property owner's period of ownership, whichever is less).
- The subject Property may not be subject to any default.
- Property title cannot be subject to power of attorney, easements or subordination agreements restricting authority of the Property Owner(s) to a PACE lien.
- Property Owners must be working with an approved Qualifying Improvement Contractor, no self-installation is permitted.

- Property owners have not been subject to bankruptcy proceedings within the last 5 years unless it was discharged or dismissed more than 2 years before the date on which the property owner applied for financing.
- The total estimated annual payment amount for all financing agreements may not exceed 10% of the property owner’s annual household income.
- The Property may not be subject to a reverse mortgage.

#### ELIGIBLE PRODUCTS

- Eligible Products are identified by the Eligible Products guidelines
- All products and materials must be new; used, refurbished or remanufactured products are not eligible.

#### QUALIFYING IMPROVEMENT CONTRACTORS

- Only Qualifying Improvement Contractors that have been approved by a Third-Party Administrator may complete Projects financed by the Program.
- Qualifying Improvement Contractors must be in good standing with their city or county (“Local Licensing Administrator”).
- Qualifying Improvement Contractors may only perform work for which they have the appropriate Local Licensing Administrator license.
- Qualifying Improvement Contractors must have general liability and workers compensation insurance and are required to carry a bond that adequately protects the Property Owner for the Project costs.

#### PACE ASSESSMENT AMOUNTS

- The minimum PACE Assessment amount is two thousand five hundred dollars (\$2,500).
- The Maximum Assessment amount is 20% of the Just Value as determined by the county property appraiser unless the city or county has additional requirements.
- The Term(s) cannot exceed the useful life of the Eligible Product.

### **2.1. Eligible Property Types & Requirements**

To be eligible, the Property must be Residential, pay property taxes, and meet the requirements as set forth below:

#### **Eligible Community**

The Property must be located within a county or city that is participating in the Program by adopting an authorizing resolution in compliance with applicable law. A current list of Participating Communities in the Program can be found at <https://www.homerunfinancing.com/pace-funding/communities-weserve/florida/>

#### **New Construction**

New construction is not eligible unless certificate of occupancy has been obtained.

### **Mobile & Manufactured Homes**

Mobile homes and manufactured homes are eligible if the homes are permanently attached to the real Property, and if the mobile/manufactured home owner(s) also own the underlying land and pay real property taxes (not DMV fees).

### **Homeowners Associations**

Properties within Homeowners Associations (“HOA”) are eligible, subject to HOA restrictions. It is the Property Owner(s) sole responsibility to ensure that the installed products meet all HOA requirements.

The Program and Third-Party Administrators are not responsible for any claims made by an HOA. If an HOA requires a Property Owner to remove and or modify any improvements financed by the Program, the Property Owner is still responsible for making payments as agreed in the PACE Financing Agreement.

### **Properties held in Trusts and Corporate Entities**

If the Property is held in a trust or owned by a legal entity such as a corporation or LLC, the Property may be eligible for Program participation provided that the applicant(s) produce documentation from the legal entity granting the applicant(s) the authority to enter into such a transaction.

## **2.2. Property Owners**

To be eligible, the Property Owner(s) must meet the following criteria:

### **Owner of Record**

Applicant(s) must be the owner(s) of record according to the Property’s title records recorded with the relevant County.

### **Mortgage Status**

All debt secured by the subject Property must be current.

### **Property Tax Status**

All property taxes for the assessed Property must be current for the previous three years or since the current owner(s) acquired the Property, whichever period is shorter.

### **Approval**

All Property Owners of record must sign the Required Program Documents as described in the Required Documents sections of this Program Handbook.

## **2.3 Eligible Products**

The Program offers a way for Property Owners to finance the installation of solar, energy efficiency, stormhardening, septic to sewer or flood mitigation infrastructure that will be permanently fixed to Property. The PACE Financing Agreement can be used to cover the cost of a Project to include but not limited to: products, materials, professional installation, analysis, design, drafting, engineering, permitting, inspections and fees. Neither the Installation Contract nor PACE Assessment can include products that are not eligible for PACE nor any labor charges that are not directly related to the installation of Eligible Products. The initial Eligible Products are identified by the initial Eligible Products

and Useful Life Schedule attached as Appendix 6.4, and the Third-Party Administrator may update the product eligibility guidelines and, accordingly, the list of Eligible Products authorized for financing from time to time. To be eligible the Project must meet the following criteria:

### **Approved Products**

Products must be approved by the Third-Party Administrator, and meet minimum energy production, energy efficiency, and/or other requirements.

### **New Products and Custom Projects**

Property Owners who would like to install a product that is not on the Eligible Product List can fill out and submit a New Product Application Form. This form is typically filled out by the Qualifying Improvement Contractor. The Program will review the new product request and determine if the product meets necessary energy efficiency performance attributes, and business objectives of PACE funding. A decision will be made by the Program to add the new product to the Eligible Product and Useful Life Schedule, not approve the new product, or consider it a Custom Project (defined below). All such decisions are made at the sole discretion of the Third-Party Administrator.

A Custom Project is defined to be a one-time requirement whereby the circumstances are such that the Project (product included) passes the energy scrutiny in the specific case that is being requested. Approval of a Custom Project for one property will not be considered to establish a precedent that would necessarily be applied to other homes such that it should be considered a new product or placed on the Eligible Product schedule. The Third-Party Administrator reserves the sole right to approve or disapprove of new products and Custom Projects.

### **No Used Products**

All products and materials must be new. Used, refurbished or remanufactured products are not eligible for PACE financing.

### **Permanently Affixed**

Eligible products must be permanently affixed to the subject Property.

### **Installation**

A licensed Qualifying Improvement Contractor that is approved by the Third-Party Administrator must complete all installations. No self-installations are permitted. Installation costs may include, but are not limited to, energy audit costs, appraisals, labor, design, drafting, engineering, permit fees, and inspection charges.

## **2.4 Eligible Product Costs**

Eligible costs under the program include both the cost of eligible equipment and the installation costs. Installation costs may include, but are not necessarily limited to, energy audit costs, appraisals, labor, design, drafting, engineering, permit fees, and inspection charges. The cost of installing Eligible Products must be reasonable and accomplished within industry guidelines. If the costs reflected in the Completion Certificate exceed industry guidelines, the Third-Party Administrator has the right to refuse to finance any excessive costs and/or request additional documentation to determine the reasonableness of the Completion Certificate.

In addition to financing the eligible equipment and installation costs, this Program also finances the

financing costs, referenced in section 3.2.

All available up-front federal, state, or utility rebates that are assignable to the Qualifying Improvement Contractor must be deducted from the PACE Assessment amount at the time of financing. The Property Owner and the Qualifying Improvement Contractor are responsible for notifying the Program of the qualification, award or grant of the Eligible Products for any such assignable rebates.

Performance-based incentives which are paid over time, are not required to be deducted. State or federal tax credits and rebates that are not assignable to the Qualifying Improvement Contractor are not required to be deducted from the PACE Assessment amount; however, Property Owners may wish to consider these additional benefits in determining the amount of their financing request.

## **2.5 Participating Qualifying Improvement Contractors**

### **Qualifying Improvement Contractors**

Only Qualifying Improvement Contractors that have been approved by the Third-Party Administrator may complete Projects financed by the Program. New Qualifying Improvement Contractors may apply to participate in the Program by contacting the Third-Party Administrator and requesting a new qualifying improvement Contractor application. Upon receiving a completed new Qualifying Improvement Contractor application, the Third-Party Administrator will review and determine if the Qualifying Improvement Contractor meets the necessary criteria for Program eligibility. Approval or denial of a new Qualifying Improvement Contractor shall be at the sole discretion of the Third-Party Administrator. For interest parties, please apply either via the hotline at (844) USE-PACE or visit the Program Website at <http://www.homerunfinancing.com>. Typical response time for approval of a complete application is 3-5 business days.

PROPERTY OWNERS ARE SOLELY RESPONSIBLE FOR SELECTING AND ENTERING INTO AN INSTALLATION CONTRACT WITH THE QUALIFYING IMPROVEMENT CONTRACTOR(S) TO WORK ON THE INSTALLATION OF THEIR PRODUCTS. THE PROGRAM AND THEIR RESPECTIVE OFFICERS, EMPLOYEES, ADMINISTRATORS AND ASSIGNS DO NOT ENDORSE OR RECOMMEND QUALIFYING IMPROVEMENT CONTRACTORS WHO REGISTER WITH THE PROGRAM, NOR DO THEY GUARANTEE, WARRANTY OR OTHERWISE INSURE THE COMPLETION OF THE INSTALLATION OF THE ELIGIBLE PRODUCTS BY SUCH QUALIFYING IMPROVEMENT CONTRACTORS OR THE OPERATION OF THE ELIGIBLE PRODUCTS OR ANY OTHER PERSON INVOLVED WITH THE INSTALLED PRODUCTS, THE DESIGN OR MANUFACTURE OF SUCH PRODUCTS, OR THE ECONOMIC VALUE, ENERGY SAVINGS, SAFETY, DURABILITY OR RELIABILITY OF SUCH PRODUCTS.

In addition to meeting the Third-Party Administrator's application requirements, an Qualifying Improvement Contractor must meet the following minimum criteria to be registered with a Third-Party Administrator:

### **Good Standing**

Qualifying Improvement Contractor must be in good standing with the Florida State License Board ("Local Licensing Administrator").

### **Qualified to Install**

Qualifying Improvement Contractors may only perform work for which they have the appropriate Local Licensing Administrator license.

### **Installation Warranty**

Qualifying Improvement Contractors must provide a reasonable warranty as determined by the Third-Party Administrator for all work performed.

### **Quality Control**

The Third-Party Administrator may at their own discretion conduct quality control procedures to ensure that every Project financed by the Program meets the Program and Third-Party Administrator's eligibility requirements.

### **Inspection**

The Third-Party Administrator reserves the right to schedule an on-site validation visit to confirm that the approved Eligible Product was fully and permanently installed either before or after Assessment proceeds have been dispersed.

## **2.6 PACE Assessment Amounts**

### **Minimum PACE Assessment**

The minimum PACE Assessment is two thousand five hundred dollars (\$2,500).

### **Maximum PACE Assessment**

The maximum Assessment is equal to the lesser of up to 20% of the Just Value of the property as determined by the county property appraiser unless the city or county has additional requirements.

## **2.7 PACE Assessment Terms**

The Program offers flexible financing Terms from five (5) to twenty (20) years. The financing Term may not exceed the useful life of the installed Eligible Product. The Third-Party Administrator determines the useful life and maximum financing term offered for each PACE Assessment, which is set forth in Appendix 6.4, and may be changed from time to time. If the Eligible Products used have a different useful life, the useful life that is applicable to the greatest percentage of the Project will pertain.

## **2.8 Rebates and Tax Credits**

Federal, state, or local laws or rebate programs may change at any time. The Third-Party Administrator is not liable for any loss of or change in a rebate or tax credit. Property Owners should consult with their tax advisors and/or accountants as to the applicability of any federal tax credits to their personal tax situation.

## **2.9 Number of PACE Assessments**



Property Owner(s) may apply for multiple PACE Assessments under the Program for the same Property, or another Property, provided that the sum of all PACE Assessments for that particular Property meet all Program guidelines described herein, including but not limited to maximum PACE Assessment amounts.

## **2.10 Fraudulent Activity**

Any misrepresentations made to the Program in the application, the Installation Contract or any other document at any time during the Program may cause the Property Owner and/or the Qualifying Improvement Contractor to be terminated from the Program and may result in legal action. For example, such misrepresentation may, in the sole discretion of the Program, result in a denial of an application, a notification that any installed Eligible Products will be ineligible to be financed by the Program, or a legal proceeding, civil or criminal, to recover any fraudulently obtained funds.

## **3. Financial Terms**

Below are the costs associated with the PACE Assessment. All Interest Rates and fees are subject to change. Interest rates and fees for a PACE Assessment are set at the time that Financing Documents are issued. If work is not completed by the Expiration Date indicated on the Financing Documents, then the Third-Party Administrator reserves the right to require you to enter into a new PACE Assessment. The new contract may have a different Interest Rate and costs.

### **3.1 Interest Rates**

The Interest Rate on the PACE Assessment is set at the sole discretion of the Third-Party Administrator. The final Interest Rate will be established in the Financing Documents. The Interest Rates will remain fixed for the entire term of the PACE Assessment.

#### **Interest before First Payment**

An amount equal to the interest between the Funding Date and the first payment date (“Capitalized Interest”) will be added to the principal balance of the PACE Assessment.

Based on the Funding Date of your PACE Financing Agreement, payments on your assessment may not be due until the following tax year. Capitalized Interest is the amount of interest that is added to the PACE Assessment amount for the period prior to when the first PACE Assessment installment payment is made. The amount of Capitalized Interest will be included in your Financing Documents.

### **3.2 PACE Assessment Costs**

#### **Application**

There are no costs to apply for the Program.

#### **Program Origination Fee**

A Program Origination Fee is a one-time fee that can be financed or paid by the Property Owner(s). The Program Origination Fee covers the cost of issuing the bonds. The Program Origination Fee is identified in the Financing Documents.

#### **Lien Recording Fee**

The Lien Recording Fee is a one-time fee used to record the recording documents at the county recorder's office. The estimated Lien Recording Fee is identified on the Program Website with the actual county Lien Recording Fee included in the Financing Documents.

### **Annual Ongoing Administrative Fee**

The annual ongoing administrative fee is an annual fee for ongoing administrative expenses incurred by the Program in connection with collecting PACE Assessments and the administration and management of the Program. The amount of such fee, if any, will be provided in the Financing Documents.

### **3.3 Financing Agreement Annual Repayments**

Property Owners will repay the principal, interest and applicable fees over the financing term as agreed to and specified in the PACE Financing Agreement, any Addendum, and plus the Summary Memorandum. Payment will be billed and paid as a line item on the Property tax bill. Failure to repay as agreed will result in additional interest and penalties and may result in foreclosure and sale of the Property.

### **3.4 Prepayments and Re-amortization**

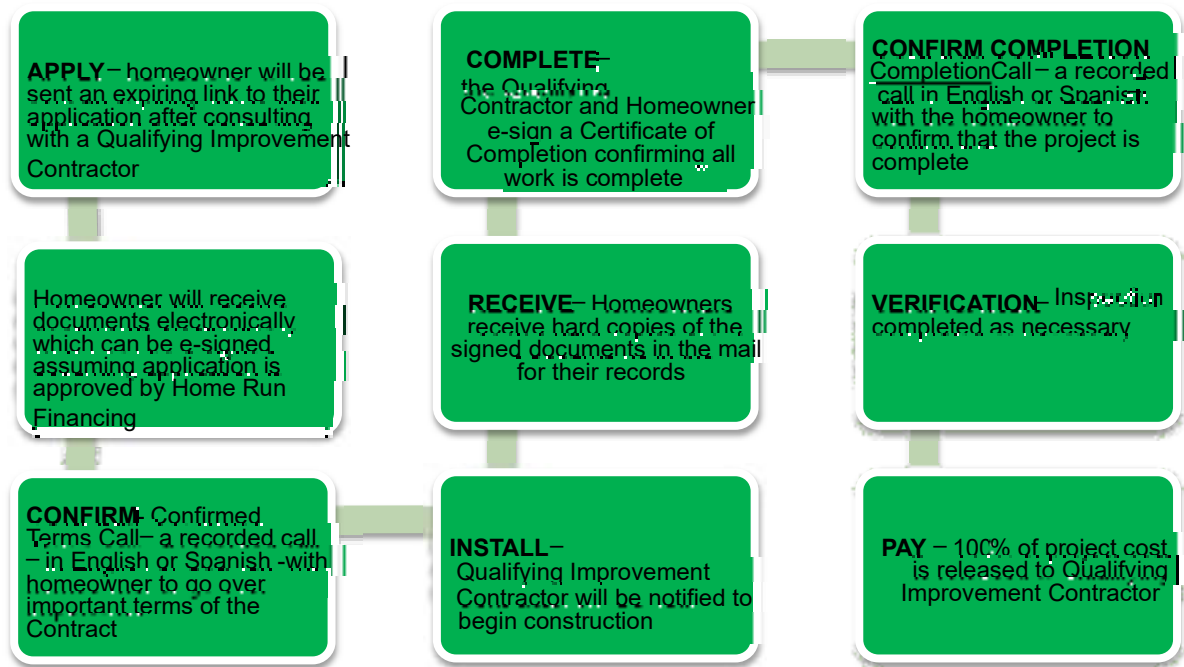
#### **Prepayment**

The PACE Assessment may be prepaid at any time.

## **4. Program Process**

The Program Process section describes the entire process for Residential Property Owners, Qualifying Improvement Contractors, and Program Representatives from before the Project begins, through all steps of the financing process.

## 4.1. Process Overview



## 4.2. Application

### Property Owner Application

Property Owner(s) will need to complete an application to receive financing. Approved Contractors will initiate an application request and homeowners will receive a secured link to a web-based application form. Once submitted, the application will be underwritten, and a decision will be rendered and communicated to the applicant(s).

Submission of an application does not guarantee that you will be approved for financing. Additionally, if you proceed with installing your Project prior to receiving approval, you assume the risk that your project,

property or Qualifying Improvement Contractor may not be eligible for financing. Furthermore, if a Property Owner is approved for financing but then installs products that are not eligible, those products will not be funded.

By submitting an application, you are specifically authorizing and agreeing that the Third-Party Administrator has permission to obtain a credit report for each Property Owner and any other informational reports needed to verify bankruptcy and current property debt, obtain a property valuation, verify your declarations regarding title to the Property and current and historical property tax status, and complete any other necessary record checks to verify information in the application or confirm eligibility for the Program.

### Truth In Lending Act Disclosure

A Truth in Lending Act disclosure (TILA) in the application is provided to Property Owner(s) and it must be signed when signing the PACE Financing Agreement. If the amount of requested financing changes during the application process such that it changes the interest rate reported on the original TILA disclosure by 0.125% or more, the Property Owner(s) must sign a new TILA disclosure prior to the Third-Party Administrator approving the application for contract signing.

### **Lender Notice**

The Third-Party Administrator will notify the holders of servicer of any mortgages on behalf of the property owner at least 5 days prior to the execution of the financing agreement.

## **4.3 Application Results**

### **Approved**

An application will be approved if an underwriter has verified all the items listed in the Eligibility Requirements for properties and Property Owners. An approved applicant will receive an Approval Letter with instructions about the next steps for obtaining Program approval of Eligible Products, signing Financing Documents, installation of Eligible Products, satisfying any pre-closing stipulations and submitting the Completion Certificate. An approved applicant must comply with all Program requirements for these items or will not be approved for funding at a later date.

### **Under Review**

An application will be reviewed if the underwriter and/or the automated underwriting system is unable to connect the Property with the Property Owner using the information that was submitted by the applicant

or any issues arise during verification of eligibility requirements. Under review applicants will be notified of the issues that need to be resolved before the application can be advanced. If the applicant has any questions, he or she can always call the underwriter to discuss the status of his/her application. If an applicant fails to address the issues associated with the application, it may result in the application being subsequently declined.

### **Declined**

An application will be declined if an underwriter determines that the applicant(s) or the Property do not meet the eligibility requirements. A Property Owner/applicant will be notified in writing by mail of the specific reason(s) why his or her application was denied.

## **4.4. Financing Documents**

After products are approved, Property Owners will be emailed their Financing Documents, which must be e-signed and returned to the Program by the date stated on the signature page of the PACE Financing Agreement. The following individual documents are included in the Financing Documents:

### **Application**

To be submitted at the beginning of the process, used by the Third-Party Administrator to determine eligibility and Approval Amount.

### **PACE Financing Agreement**

A contract between the Property Owner(s) and Program to provide financing for approved projects. The PACE Financing Agreement specifies the terms and conditions that would be agreed to by a Property Owner and FPFA.

### **Work Estimate**

A document that describes the scope, products, and costs of each project being financed in the PACE

Financing Agreement.

### **Right to Cancel**

A document that allows the Property Owner(s) to cancel a PACE Financing Agreement prior to start of construction, provided to the Property Owner(s) with the PACE Financing Agreement. Under state law, Property Owner(s) have a legal right to cancel a PACE Assessment Contract, without cost, within three (3) business days from whichever of the following events occurs last:

- (1) The date on which the PACE Financing Agreement has been signed by the Property Owner(s);
- (2) The date Property Owner(s) received its Truth in Lending disclosure; or
- (3) The date Property Owner(s) received a Notice of Right to Cancel.

If the Property Owner(s) cancels the PACE Financing Agreement, no assessment lien will be placed on the Property.

If Property Owner(s) decided to cancel their PACE Financing Agreement, Property Owner(s) must do so by notifying the Third-Party Administrator in writing at its current address provided on [www.homerunfinancing.com](http://www.homerunfinancing.com)

Property Owner(s) may use any written statement that is signed and dated by Property Owner(s) and states Property Owner(s) intention to cancel or Property Owner(s) may use the notice provided in the application. Property Owner(s) shall keep one copy of this notice because it contains important information about Property Owner(s) rights.

### **Completion Certificate**

A document signed by the Qualifying Improvement Contractor and Property Owner upon acceptable completion of each Project; submitted to the Third-Party Administrator upon completion of each Project.

### **PACE Financing Agreement Addendum**

This document may be created to account for any changes in the PACE Financing Agreement. Such changes may include changes to the scope and/or cost of the project, and/or changes to the amount of capitalized interest due to the actual date of project completion.

### **Recording Documents**

The following documents are recorded with the participating County as public record.

#### **Notice of Assessment**

A Summary Memorandum to be sent with the next annual Property Tax statement sent by County revenue authorities to taxpayers detailing the amount of property tax they owe.

### **Additional Documents**

The Third-Party Administrator may at its own discretion require additional documents for Program financing.

## **4.5. Installation**

A licensed Qualifying Improvement Contractor that is approved by the Third-Party Administrator must complete all installations within 360 days. No self-installations are permitted. Installation costs may include, but are not limited to, energy audit costs, appraisals, labor, design, drafting, engineering, permit

fees, and inspection charges. Qualifying Improvement Contractors must provide a reasonable warranty as determined by a Third-Party Administrator for all work performed.

#### **4.6. Payment Issued**

Once the work of the Installation Contract has been completed by the Qualifying Improvement Contractor, the Property Owner must submit an executed Completion Certificate to the Program for approval.

#### **4.7. Record Lien on Property**

After receiving the executed Completion Certificate, the Third-Party Administrator will make a payment to the Qualifying Improvement Contractor(s) listed on the Completion Certificate, and the Program will record the PACE Assessment lien documents with the County in which the Property is located. Bonds are then issued to finance the PACE Assessment.

#### **4.8. PACE Assessment added to Property Taxes**

For all Property Owner(s) who sign Financing Documents, the Program will submit to the county a tax roll that identifies the PACE Assessment lien and the PACE Assessment due. This PACE Assessment payment will appear as a separate line item on a Property Owner's annual property tax bills for the term of the financing.

Recordation of the PACE Assessment lien on the Property will establish a continuing annual lien for the term of the financing or until a full prepayment is processed. The Property Owner(s) are required to pay the entire Annual Assessment Obligation listed on the tax bill.

**If the Property Owner wishes to sell the Property, under Florida law, property taxes typically stay with the Property when it is sold and the same is true with all assessments. Under the Home Run Financing PACE Funding Program, when a Property Owner sells or refinances their Property, the Program will permit their PACE Assessment to stay with the Property; however, the Program makes no representations or warranties regarding any other lenders or buyers' requirements or practices pertaining to tax assessments, PACE Assessments, and/or liens. Property Owners should consult with their lenders at the time of refinance or sale of the Property to determine whether their PACE Assessment will need to be paid in full. In addition, by law, Property Owners must provide notice of the PACE Assessment to the buyer prior to sale of the Property.**

At or before the time a seller executes a contract for the sale of any residential property for which a non-ad valorem assessment has been levied under this section and has an unpaid balance due, the seller shall give the prospective purchaser a written disclosure statement in the following form, which must be set forth in the contract or in a separate writing:

Qualifying Improvements.- The property being purchased is subject to an assessment on the property pursuant to s. 163.081, Florida Statutes. The assessment is for a qualifying improvement to the property and is not based on the value of the property. You are encouraged to contact the property appraiser's office to learn more about this and other assessments that may be provided by law.

If a Property Owner uses an impound or escrow account to pay his or her property taxes, Property Owner can contact the impound account administrator to increase monthly impound payments by an amount equal to the total annual PACE Assessment divided by twelve (12) months.

Before you enter into a financing agreement, you are required to provide to the holders or loan servicers of any existing mortgages encumbering or otherwise secured by the property at least five (5) business days notice of your intent to enter into a financing agreement which notice shall include the maximum principal amount to be financed and the maximum annual assessment necessary to repay that amount. The program will prepare and send this notice on your behalf if you are approved for financing.

## **Dispute Resolution**

### **Signed PACE Financing Agreement:**

The parties who have signed a PACE Financing Agreement for the Program shall attempt in good faith to promptly resolve any dispute arising out of or relating to any PACE Financing Agreement under the Program by negotiations between the Third-Party Administrator or his or her designated representative and the Property Owner. Either party must give the other party or parties written notice (sent by certified mail) of any dispute. Within thirty (30) calendar days after delivery of the notice, the Third-Party Administrator, and the Property Owner shall meet at a mutually acceptable time and place, and shall attempt to resolve the dispute. If the matter has not been resolved within thirty (30) calendar days of the first meeting, any party may pursue other remedies, including mediation. All negotiations and any mediation conducted pursuant to this clause are confidential and shall be treated as compromise and settlement negotiations. Each party is required to continue to perform its obligations under the PACE Financing Agreement pending final resolution of any dispute arising out of or relating to the PACE Financing Agreement. If a meeting and mediation is unsuccessful, the matter will be submitted to binding arbitration. The parties will mutually select an arbitrator. The arbitration will be decided using so-called "baseball arbitration" or "best last offer" where the arbitrator may only choose one of the final two offers.

### **No Signed Financing Agreement:**

Property Owners who wish to dispute decision(s) made by the Third-Party Administrator, but who have not signed a formal Financing Agreement, shall use a similar process. Written notice must be sent by certified mail to the Third-Party Administrator at the Address indicated in the Contact section of this Program Handbook. The notice must identify the issue(s) for resolution, the circumstances that surround the issue(s), the section in the Handbook that the issue(s) pertain(s) to, and a timeline of events. Within thirty (30) calendar days after delivery of the notice, the Third-Party Administrator with the Property Owner, and shall attempt to resolve the dispute. The Third-Party Administrator shall render a written decision in 30 calendar days and send that decision to the Property Owner. The decision of the Third-Party Administrator is final.

## **Information on other county programs such as home adaptation loan program (HALO), KIVA, other options for low-interest rate energy loans**

Solar Energy Loan Fund (SELF)

<https://solarenergyloanfund.org/>

(833) 476-7353

Home Adaptation Loan Option (HALO): This is a Special Program for disabled homeowners or households with disabled members living in the home.

<https://solarenergyloanfund.org/loan/halo/>

(833) 476-7353

Housing rehabilitation options available through County programs.

<https://hcfl.gov/residents/property-owners-and-renters/homeowners-and-neighborhoods/getfinancial-assistance-with-home-repairs>

(813) 635-1610

KIVA

Kiva.org

(828) 479-5482





## **Materiales Educativos para Propietarios de Viviendas del Condado de Hillsborough**

**Si desea una copia impresa de esta notificación, llame al 844 USE PACE (844 873 7223) para solicitar una.**

## 1. Resumen del Programa

Home Run Financing ofrece financiamiento a través del programa de Energía Limpia Evaluada por la Propiedad ("PACE"), administrado por la Agencia de Financiamiento PACE de Florida ("Administrador del Programa"). Este programa es una forma innovadora para que los propietarios financien la instalación de mejoras en eficiencia energética, infraestructura de carga para vehículos eléctricos, endurecimiento ante tormentas, medidas de mitigación de inundaciones y conversión de séptico a alcantarillado ("Productos Elegibles"). Estas mejoras ayudan a reducir el consumo de energía o fortalecer las viviendas contra tormentas e inundaciones.

Los propietarios en ciudades y condados participantes pueden solicitar préstamos a través del Programa para financiar los Productos Elegibles. La participación en el Programa es completamente voluntaria y requiere el consentimiento de todos los propietarios en el título de la propiedad. Los propietarios acuerdan reembolsar el monto financiado en plazos de 5, 10, 15 o 20 años, según la vida útil estimada de los Productos Elegibles. El pago del financiamiento se realiza mediante cuotas anuales incluidas en los impuestos a la propiedad a través de un gravamen voluntario no ad valorem ("Evaluación PACE").

### Contactos

#### Administrador de Terceros - Home Run Financing

Teléfono del Programa: (844) USE-PACE

Correo Electrónico del Programa: [operations@homerunfinancing.com](mailto:operations@homerunfinancing.com)

Correo Electrónico de Contratista de Mejoras Calificado: [operations@homerunfinancing.com](mailto:operations@homerunfinancing.com)

Dirección: 750 University Ave, Suite 140  
Los Gatos, CA 95032

Sitio Web: [www.homerunfinancing.com](http://www.homerunfinancing.com)

### Horario del Centro de Llamadas

Lunes a Viernes: 8:00 AM (EST) - Medianoche (EST)

Sábado: 9:00 AM (EST) - 11:00 PM (EST)

Domingo: 10:00 AM (EST) - 11:00 PM (EST)

### Administrador del Programa - Agencia de Financiamiento PACE de Florida (FPFA)

Teléfono: 850 400 PACE

Correo Electrónico: [info@FloridaPACE.gov](mailto:info@FloridaPACE.gov)

Sitio Web: [www.floridapace.gov](http://www.floridapace.gov)

## 2. Requisitos de Elegibilidad del Programa

A continuación se presenta un resumen de los requisitos de elegibilidad, con detalles adicionales en las secciones 2.1 - 2.9. Para consultas generales, visite el sitio web del Programa en [www.homerunfinancing.com](http://www.homerunfinancing.com) o llame a la línea gratuita 1-844 USE-PACE.

### PROPIEDAD

- Debe ser residencial y pagar impuestos sobre la propiedad.
- Debe estar en una comunidad elegible.
- Las construcciones nuevas no son elegibles a menos que se haya obtenido un certificado de ocupación.
- Las casas prefabricadas y móviles pueden ser aprobadas si están permanentemente fijadas a la propiedad.
- Las propiedades en fideicomiso o propiedad de una entidad legal son elegibles bajo ciertas condiciones.
- La propiedad no puede tener gravámenes involuntarios, juicios pendientes o multas por violaciones de zonificación o código sin resolver.
- No debe haber registros de incumplimiento o morosidad en los últimos tres años o desde la adquisición de la propiedad.

### PROPIETARIOS

- El(los) solicitante(s) debe(n) ser el(los) propietario(s) registrado(s) de la propiedad.
- Todos los propietarios deben firmar la documentación requerida.
- Todas las deudas garantizadas por la propiedad deben estar al día.
- Los impuestos a la propiedad deben estar al corriente.
- No se permite el financiamiento en propiedades con hipotecas revertidas.
- Los propietarios deben contratar a un contratista aprobado por el programa.

### PRODUCTOS ELEGIBLES

- Identificados por las guías de productos elegibles del Programa.
- Todos los productos y materiales deben ser nuevos.

### CONTRATISTAS DE MEJORAS CALIFICADOS

- Solo contratistas aprobados por un Administrador de Terceros pueden completar proyectos financiados por el Programa.

- Deben estar en buen estado con la administración de licencias local.
- Deben tener seguro de responsabilidad civil y compensación laboral.

#### MONTOS DE LA EVALUACIÓN PACE

- Mínimo: \$2,500.
- Máximo: 20% del valor de la propiedad según el tasador del condado.
- El plazo no puede exceder la vida útil del producto financiado.

### 2.1. Tipos de Propiedad Elegibles y Requisitos

Para ser elegible, la propiedad debe ser residencial, pagar impuestos sobre la propiedad y cumplir con los requisitos establecidos a continuación:

#### **Comunidad Elegible**

La Propiedad debe estar ubicada dentro de un condado o ciudad que participe en el programa mediante la adopción de una resolución en autorización y cumplimiento con la ley aplicable. . Una lista de las actuales Comunidades Participantes en el Programa se puede encontrar en <https://www.homerunfinancing.com/pace-funding/communities-we-serve/florida/>

#### **Nueva Construcción**

La nueva construcción no es elegible a menos que se haya obtenido un certificado de ocupación.

#### **Casas Móviles y Prefabricadas**

Las casas móviles y las casas prefabricadas son elegibles si las casas están permanentemente unidas a la propiedad inmueble, y si la casa móvil/prefabricada los propietarios también son propietarios del terreno subyacente y pagan impuestos sobre la propiedad inmobiliaria (no las tarifas del DMV).

#### **Asociación de propietarios**

Las propiedades dentro de las Asociaciones de Propietarios ("HOA") son elegibles, sujetas a las restricciones de la HOA. Es responsabilidad exclusiva del propietario asegurarse de que los productos instalados cumplan con todos los requisitos de la HOA.

El Programa y los Administradores de Terceros no son responsables de ninguna reclamación realizada por una Asociación de Propietarios. Si una Asociación de Propietarios requiere que el Propietario elimine y/o modifique cualquier mejora financiada por el Programa, el Propietario sigue siendo responsable de realizar los pagos según lo acordado en el Acuerdo de Financiamiento de PACE.

### **Propiedades Mantenidas En Fideicomisos Y Entidades Corporativas**

Si la Propiedad se mantiene en un fideicomiso o es propiedad de una entidad legal, como una corporación o LLC, la Propiedad puede ser elegible para participar en el Programa siempre que el solicitante presente documentación de la entidad legal que le otorgue al solicitante la autoridad para realizar dicha transacción.

## **2.2. Propietarios de Propiedad**

Para ser elegible, el (los) propietario(s) debe(n) cumplir con los siguientes criterios:

### **Propietario del registro**

El (los) solicitante (s) debe ser el (los) propietario (s) del registro de acuerdo con los registros de título de la propiedad registrados en el condado correspondiente.

### **Estado De La Hipoteca**

All debt secured by the subject Property must be current.

### **Estado del Impuesto sobre la Propiedad**

Todos los impuestos sobre la propiedad evaluada deben estar al día durante los tres años anteriores o desde que los propietarios actuales adquirieron la propiedad, el período que sea más corto.

### **Aprobación**

Todos los propietarios registrados deben firmar los documentos requeridos del programa como se describe en las secciones de Documentos Requeridos de este Manual del Programa.

## **2.3. Productos Elegibles**

El Programa ofrece una forma para que los Propietarios financien la instalación de infraestructura solar, de eficiencia energética, de protección contra tormentas, séptica a alcantarillado o de mitigación de inundaciones que se fijará permanentemente a la propiedad. El Acuerdo de Financiamiento PACE se puede utilizar para cubrir el costo de un Proyecto que incluye, entre otros: productos, materiales, instalación profesional, análisis, diseño, redacción, ingeniería, permisos, inspecciones y tarifas. Ni el Contrato de Instalación ni la Evaluación de PACE pueden incluir productos que no sean elegibles para PACE ni ningún cargo de mano de obra que no esté directamente relacionado con la instalación de Productos Elegibles. Los Productos Elegibles iniciales se identifican mediante el Programa de Vida Útil y Productos Elegibles inicial, adjunto como Apéndice 6.4, y el Administrador Externo puede actualizar las pautas de elegibilidad del producto y, en consecuencia, la lista de Productos Elegibles autorizados para financiamiento de vez en cuando. Para ser elegible, el Proyecto debe cumplir con los siguientes criterios:

### **Productos Aprobados**

Los productos deben estar aprobados por el Administrador Externo y cumplir con los requisitos mínimos de producción de energía, eficiencia energética y/u otros.

### **Nuevos productos y proyectos a medida**

Los propietarios que deseen instalar un producto que no esté en la lista de productos elegibles pueden completar y enviar un formulario de solicitud de nuevo producto. Por lo general, este formulario es completado por el Contratistas de Mejoras Calificados. El Programa revisará la solicitud de nuevo producto y determinará si el producto cumple con los atributos de rendimiento de eficiencia energética necesarios y los objetivos comerciales de la financiación de PACE. El Programa tomará la decisión de agregar el nuevo producto al Producto Elegible y al Programa de Vida Útil, no aprobar el nuevo producto o considerarlo un Proyecto Personalizado (definido a continuación). Todas estas decisiones se toman a la entera discreción del Administrador externo.

Un proyecto personalizado se define como un requisito único en el que las circunstancias son tales que el proyecto (producto incluido) pasa el escrutinio energético en el caso específico que se solicita. La aprobación de un Proyecto Personalizado para una propiedad no se considerará para establecer un precedente que necesariamente se aplicaría a otras viviendas, de modo que deba considerarse un producto nuevo o colocarse en el programa de Productos Elegibles. El Administrador de Terceros se reserva el derecho exclusivo de aprobar o desaprobar nuevos productos y Proyectos Personalizados.

### **Sin productos usados**

Todos los productos y materiales deben ser nuevos. Los productos usados, reacondicionados o remanufacturados no son elegibles para el financiamiento de PACE.

### **Fijado de forma permanente**

Los productos elegibles deben estar adheridos de forma permanente a la propiedad en cuestión.

### **Instalación**

Un Contratistas de Mejoras Calificados con licencia que esté aprobado por el Administrador Externo debe completar todas las instalaciones. No se permiten autoinstalaciones. Los costos de instalación pueden incluir, entre otros, costos de auditoría energética, evaluaciones, mano de obra, diseño, redacción, ingeniería, tarifas de permisos y cargos de inspección.

## **2.4. Costos de los Productos Elegibles**

Los costos elegibles bajo el programa incluyen tanto el costo del equipo elegible como los costos de instalación. Los costos de instalación pueden incluir, entre otros, costos de auditoría energética, evaluaciones, mano de obra, diseño, redacción, ingeniería, tarifas de permisos y cargos de inspección. El costo de instalación de los Productos elegibles debe ser razonable y cumplirse

dentro de las pautas de la industria. Si los costos reflejados en el Certificado de Finalización exceden las pautas de la industria, el Administrador Externo tiene derecho a negarse a financiar cualquier costo excesivo y/o solicitar documentación adicional para determinar la razonabilidad del Certificado de Finalización. Además de financiar los costos de equipo e instalación elegibles, este Programa también financia los costos de financiamiento, a los que se hace referencia en la sección 3.2.

Todos los reembolsos federales, estatales o de servicios públicos disponibles por adelantado que se puedan asignar al Contratista de Mejoras Calificado deben deducirse del monto de la Evaluación PACE en el momento del financiamiento. El Dueño de la Propiedad y el Contratista de Mejoras Calificado son responsables de notificar al Programa sobre la calificación, adjudicación o concesión de los Productos Elegibles para dichos reembolsos asignables.

Los incentivos basados en el rendimiento que se pagan a lo largo del tiempo no están obligados a deducirse. Los créditos y reembolsos fiscales estatales o federales que no son asignables al Contratista de Mejoras Calificado no están obligados a deducirse del monto de la Evaluación PACE; sin embargo, es posible que los propietarios deseen considerar estos beneficios adicionales al determinar el monto de su solicitud de financiamiento.

## **2.5. Contratistas de Mejoras Calificados**

### **Contratistas de Mejoras Calificados**

Solo los Contratistas de Mejoras Calificados que hayan sido aprobados por el Administrador Externo pueden completar Proyectos financiados por el Programa. Los Nuevos Contratistas de Mejoras Calificados pueden solicitar participar en el Programa comunicándose con el Administrador Externo y solicitando una nueva solicitud de Contratista de Mejoras Calificado. Al recibir una solicitud completa de nuevo Contratista de Mejoras Calificado, el Administrador Externo revisará y determinará si el Contratista de Mejoras Calificado cumple con los criterios necesarios para la elegibilidad del Programa. La aprobación o denegación de un nuevo Contratista de Mejoras Calificado quedará a la entera discreción del Administrador Externo. Para las partes interesadas, solicite a través de la línea directa al (844) USE-PACE o visite el sitio web del programa en <http://www.homerunfinancing.com>. El tiempo de respuesta típico para la aprobación de una solicitud completa es de 3 a 5 días hábiles.

LOS PROPIETARIOS SON LOS ÚNICOS RESPONSABLES DE SELECCIONAR Y PARTICIPAR EN UN CONTRATO DE INSTALACIÓN CON LOS CONTRATISTAS DE MEJORAS CALIFICADOS PARA TRABAJAR EN LA INSTALACIÓN DE SUS PRODUCTOS. EL PROGRAMA Y SUS RESPECTIVOS FUNCIONARIOS, LOS EMPLEADOS, ADMINISTRADORES Y CESIONARIOS NO RESPALDAN NI RECOMIENDAN A LOS CONTRATISTAS DE MEJORAS CALIFICADOS QUE SE REGISTRAN EN EL PROGRAMA, TAMPOCO GARANTIZAN NI ASEGURAN DE OTRO MODO LA FINALIZACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE LOS PRODUCTOS ELEGIBLES POR PARTE DE DICHOS CONTRATISTAS DE MEJORAS CALIFICADOS O LA

OPERACIÓN DE LOS PRODUCTOS ELEGIBLES O CUALQUIER OTRA PERSONA INVOLUCRADA CON LOS PRODUCTOS INSTALADOS, EL DISEÑO O LA FABRICACIÓN DE DICHOS PRODUCTOS, O EL VALOR ECONÓMICO, EL AHORRO DE ENERGÍA, LA SEGURIDAD, LA DURABILIDAD O LA CONFIABILIDAD DE DICHOS PRODUCTOS.

Además de cumplir con los requisitos de solicitud del Administrador Externo, un Contratista de Mejoras Calificado debe cumplir con los siguientes criterios mínimos para registrarse con un Administrador Externo:

### **Buena reputación**

El Contratista de Mejoras Calificado debe estar al día con la Junta de Licencias del Estado de Florida ("Administrador Local de Licencias").

### **Calificado para instalar**

Los Contratistas de Mejoras Calificados solo pueden realizar trabajos para los que tengan la licencia de Administrador de Licencias Locales correspondiente.

### **Garantía de instalación**

Los Contratistas de Mejoras Calificados deben proporcionar una garantía razonable según lo determine el Administrador de terceros para todo el trabajo realizado.

### **Control de calidad**

The Third-Party Administrator may at their own discretion conduct quality control procedures to ensure that every Project financed by the Program meets the Program and Third-Party administrator's eligibility requirements.

### **Inspección**

El Administrador Externo se reserva el derecho de programar una visita de validación en sitio para confirmar que el Producto Elegible aprobado se instaló de forma completa y permanente, ya sea antes o después de que se hayan dispersado los ingresos de la Evaluación.

## **2.6 Monto de la Evaluación PACE**

### **Mínimo de Evaluación PACE**

El monto mínimo de la Evaluación PACE es de dos mil quinientos dólares (\$2,500).



## **Máximo de Evaluación PACE**

El monto máximo de la Evaluación PACE es el menor entre el 20% del Valor Justo de la propiedad, determinado por el tasador del condado, a menos que la ciudad o el condado tengan requisitos adicionales.

## **2.7 Términos de la Evaluación PACE**

El Programa ofrece términos de financiamiento flexibles de cinco (5) a veinte (20) años. El término de financiamiento no puede exceder la vida útil del Producto Elegible instalado. El Administrador de Terceros determina la vida útil y el término máximo de financiamiento de cada Evaluación PACE, conforme a lo establecido en el Apéndice 6.4, el cual puede modificarse periódicamente. Si los Productos Elegibles utilizados tienen diferentes vidas útiles, se aplicará la vida útil correspondiente al mayor porcentaje del Proyecto.

## **2.8 Reembolsos y Créditos Fiscales**

Las leyes federales, estatales o locales, así como los programas de reembolso, pueden cambiar en cualquier momento. El Administrador de Terceros no es responsable por la pérdida o modificación de un reembolso o crédito fiscal. Los Propietarios deben consultar con sus asesores fiscales y/o contadores para determinar la aplicabilidad de cualquier crédito fiscal federal a su situación personal.

## **2.9 Número de Evaluaciones PACE**

Los Propietarios pueden solicitar múltiples Evaluaciones PACE bajo el Programa para la misma propiedad o para otra propiedad, siempre que la suma de todas las Evaluaciones PACE para una propiedad en particular cumpla con todas las pautas del Programa, incluyendo, entre otras, los montos máximos de Evaluación PACE.

## **2.10 Actividad Fraudulenta**

Cualquier declaración falsa realizada al Programa en la solicitud, el Contrato de Instalación o cualquier otro documento en cualquier momento durante el Programa puede causar la terminación del Propietario y/o del Contratista de Mejoras Calificado del Programa, y puede resultar en acciones legales. Estas pueden incluir la denegación de una solicitud, la notificación de que los Productos Elegibles instalados no serán financiados por el Programa, o procedimientos legales, civiles o penales, para recuperar fondos obtenidos fraudulentamente.

## **3. Términos Financieros**

A continuación, se detallan los costos asociados con la Evaluación PACE. Todas las tasas de interés y tarifas están sujetas a cambios. Las tasas de interés y tarifas de una Evaluación PACE se establecen en el momento en que se emiten los Documentos de Financiamiento. Si el trabajo no se completa antes de la Fecha de Vencimiento indicada en los Documentos de Financiamiento, el Administrador de Terceros se reserva el derecho de exigir al Propietario que aplique para una nueva Evaluación PACE, la cual puede tener una tasa de interés y costos diferentes.

### **3.1 Tasas de Interés**

La tasa de interés en la Evaluación PACE es determinada a discreción exclusiva del Administrador de Terceros. La tasa de interés final se establecerá en los Documentos de Financiamiento y permanecerá fija durante todo el plazo de la Evaluación PACE.

#### **Intereses antes del Primer Pago**

Un monto equivalente a los intereses generados entre la Fecha de Financiamiento y la fecha del primer pago ("Interés Capitalizado") se añadirá al saldo principal de la Evaluación PACE. Dependiendo de la Fecha de Financiamiento del Acuerdo de Financiamiento PACE, los pagos pueden no ser exigibles hasta el siguiente año fiscal. La cantidad de Interés Capitalizado se incluirá en los Documentos de Financiamiento.

### **3.2 Costos de la Evaluación PACE**

#### **Solicitud**

No hay costos para solicitar el Programa.

#### **Tarifa de Originación del Programa**

Es una tarifa única que puede ser financiada o pagada por el Propietario. Esta tarifa cubre el costo de emisión de los bonos y se detalla en los Documentos de Financiamiento.

#### **Tarifa de Registro de Gravamen**

Es una tarifa única utilizada para registrar los documentos de gravamen en la oficina del registrador del condado. La tarifa estimada se encuentra en el Sitio Web del Programa, mientras que la tarifa exacta se incluirá en los Documentos de Financiamiento.

#### **Tarifa Administrativa Anual Continua**

Es una tarifa anual para cubrir los gastos administrativos del Programa en la recolección de las Evaluaciones PACE y la gestión del Programa. Si se aplica, el monto de esta tarifa se detallará en los Documentos de Financiamiento.

### **3.3 Reembolsos Anuales del Acuerdo de Financiamiento**

Los Propietarios reembolsarán el capital, intereses y tarifas aplicables durante el plazo del financiamiento, conforme se establece en el Acuerdo de Financiamiento PACE y sus anexos. El pago se facturará y se pagará como una línea adicional en la factura de impuestos a la propiedad. La falta de pago resultará en intereses adicionales, penalidades e incluso en la ejecución hipotecaria y venta de la propiedad.

### **3.4 Pagos Anticipados y Reamortización**

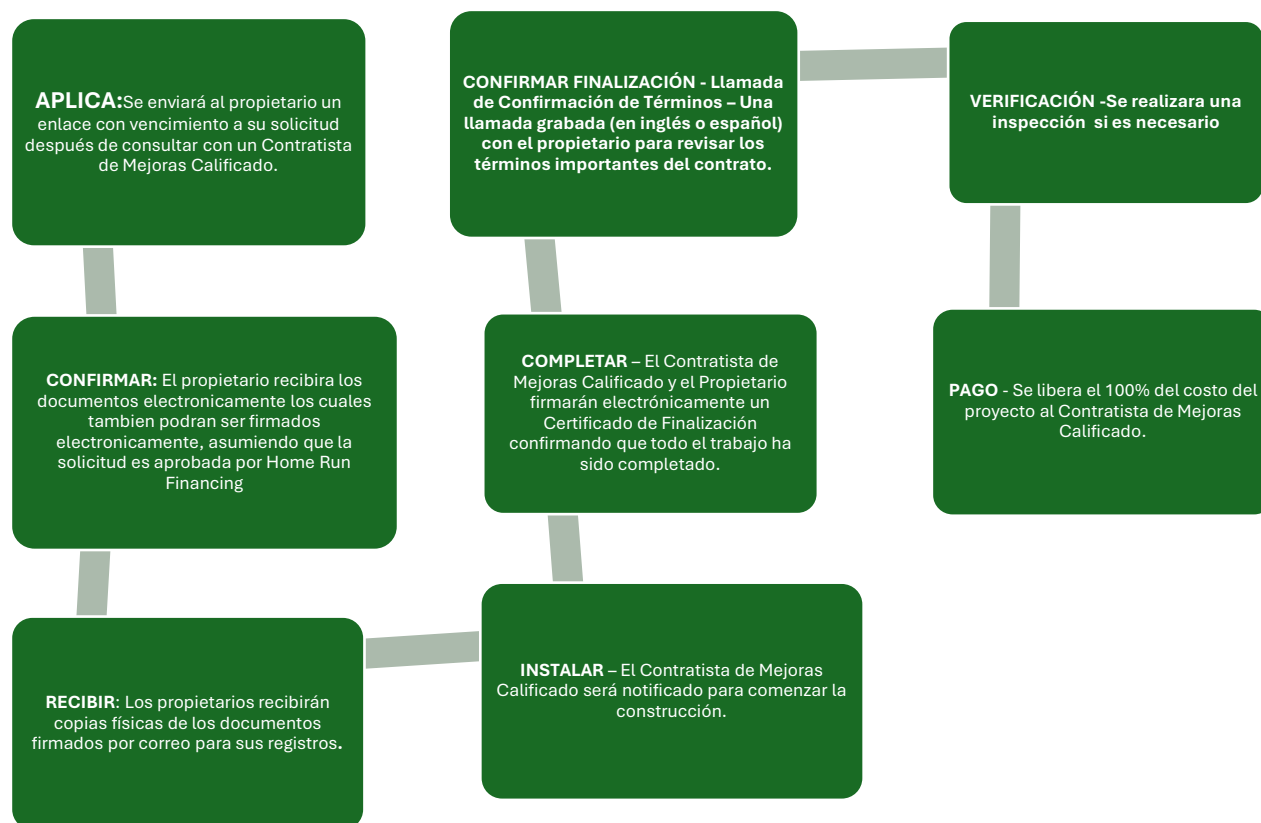
#### **Pago Anticipado**

La Evaluación PACE puede ser pagada anticipadamente en cualquier momento.

## 4. Proceso del Programa

Esta sección describe el proceso completo para Propietarios de Viviendas, Contratistas de Mejoras Calificadas y Representantes del Programa, desde antes del inicio del Proyecto hasta la finalización del proceso de financiamiento.

### 4.1 Descripción General del Proceso



### 4.2. Solicitud

#### Solicitud del Propietario

El(los) propietario(s) de la propiedad deberá(n) completar una solicitud para recibir financiamiento. Los Contratistas Aprobados iniciarán una solicitud y los propietarios recibirán un enlace seguro a un formulario de solicitud en línea. Una vez enviada, la solicitud será evaluada y se emitirá y comunicará una decisión al(los) solicitante(s).

El envío de una solicitud no garantiza la aprobación del financiamiento. Además, si el propietario procede con la instalación de su proyecto antes de recibir la aprobación, asume el riesgo de que su proyecto, propiedad o contratista de mejoras calificadas no sea elegible para el financiamiento. Asimismo, si un propietario es aprobado para financiamiento pero instala productos no elegibles, dichos productos no serán financiados.

Al enviar una solicitud, el solicitante autoriza y acepta que el Administrador de Terceros obtenga un informe de crédito para cada propietario, así como otros informes necesarios para verificar bancarrotas y deudas actuales sobre la propiedad, obtener una tasación de la propiedad, verificar las declaraciones sobre la titularidad de la propiedad y el estado actual e histórico de los impuestos sobre la propiedad, y completar cualquier otra verificación necesaria para confirmar la elegibilidad del solicitante para el programa.

### **Divulgación de la Ley de Veracidad en los Préstamos**

Se proporciona una divulgación de la Ley de Veracidad en los Préstamos (TILA) en la solicitud al(los) propietario(s) y debe firmarse al firmar el Acuerdo de Financiamiento PACE. Si el monto del financiamiento solicitado cambia durante el proceso de solicitud y afecta la tasa de interés en un 0.125% o más en comparación con la divulgación original de TILA, el(los) propietario(s) deberá(n) firmar una nueva divulgación de TILA antes de que el Administrador de Terceros apruebe la solicitud para la firma del contrato.

### **Aviso al Prestamista**

El Administrador Externo notificará a los titulares o administradores de hipotecas en nombre del propietario al menos 5 días antes de la ejecución del acuerdo de financiamiento.

## **4.3. Resultados de la Solicitud**

### **Aprobada**

Una solicitud será aprobada si un analista verifica que se cumplen todos los requisitos de elegibilidad para la propiedad y el(los) propietario(s). Los solicitantes aprobados recibirán una Carta de Aprobación con instrucciones sobre los siguientes pasos para obtener la aprobación del Programa, firmar los Documentos de Financiamiento, instalar los Productos Elegibles, cumplir con cualquier requisito previo al cierre y presentar el Certificado de Finalización. Los solicitantes aprobados deberán cumplir con todos los requisitos del Programa para continuar con el financiamiento.

### **En Revisión**

Una solicitud será revisada si el analista o el sistema de evaluación automática no puede vincular la propiedad con el propietario utilizando la información enviada por el solicitante o si surgen problemas durante la verificación de los requisitos de elegibilidad. Los solicitantes en revisión serán notificados sobre los problemas que deben resolverse antes de que la solicitud pueda avanzar. Si un solicitante no resuelve los problemas identificados, su solicitud podrá ser rechazada.

### **Rechazada**

Una solicitud será rechazada si un analista determina que el(los) solicitante(s) o la propiedad no cumplen con los requisitos de elegibilidad. El(los) solicitante(s) será(n) notificado(s) por escrito con las razones específicas del rechazo.

## **4.4. Documentos de Financiamiento**

Una vez que los productos sean aprobados, los propietarios recibirán por correo electrónico sus Documentos de Financiamiento, los cuales deberán firmarse electrónicamente y enviarse antes de

la fecha indicada en la página de firma del Acuerdo de Financiamiento PACE. Los documentos incluyen:

### **Aplicación**

Se enviará al comienzo del proceso, utilizado por el Administrador Externo para determinar la elegibilidad y el Monto de aprobación.

### **Acuerdo de Financiamiento de PACE**

Un contrato entre el (los) Propietario(s) y el Programa para proporcionar financiamiento para proyectos aprobados. El Acuerdo de Financiamiento de PACE especifica los términos y condiciones que serían acordados por un Propietario y FPFA.

### **Estimación de trabajo**

Un documento que describe el alcance, los productos y los costos de cada proyecto que se financia en el Acuerdo de Financiamiento de PACE.

### **Right to Cancel**

Un documento que permite al (los) Propietario(s) cancelar(es) un Acuerdo de Financiamiento PACE antes del inicio de la construcción, proporcionado al (los) Propietario(s) con el Acuerdo de Financiamiento PACE. Según la ley estatal, los propietarios tienen el derecho legal de cancelar un contrato de evaluación PACE, sin costo, dentro de tres (3) días hábiles a partir de cualquiera de los siguientes eventos que ocurra en último lugar:

- (1) La fecha en la que el (los) Propietario(s) de la Propiedad ha firmado el Acuerdo de Financiamiento PACE;
- (2) La fecha en que el (los) propietario(s) de la propiedad recibió su divulgación de veracidad en los préstamos; o
- (3) La fecha en que el (los) propietario(s) de la propiedad recibió un Aviso de Derecho a Cancelar.

Si el (los) Propietario(s) cancela(n) el Acuerdo de Financiamiento de PACE, no se impondrá ningún gravamen de evaluación sobre la Propiedad. Si el (los) Propietario(s) decidió(n) cancelar su Acuerdo de Financiamiento PACE, el (los) Propietario(s) debe(n) hacerlo notificando al Administrador Externo por escrito a la dirección actual que se le proporciona en [www.homerunfinancing.com](http://www.homerunfinancing.com)

Property Owner(s) may use any written statement that is signed and dated by Property Owner(s) and states Property Owner(s) intention to cancel or Property Owner(s) may use the notice provided in the application. Property Owner(s) shall keep one copy of this notice because it contains important information about Property Owner(s) rights.

## **Certificado de finalización**

Un documento firmado por el Contratista de Mejoras Calificado y el Dueño de la Propiedad al finalizar de manera aceptable cada Proyecto; presentado al Administrador Externo al finalizar cada Proyecto.

## **Anexo del Acuerdo de Financiamiento de PACE**

Este documento puede crearse para dar cuenta de cualquier cambio en el Acuerdo de Financiamiento de PACE. Dichos cambios pueden incluir cambios en el alcance y/o el costo del proyecto, y/o cambios en el monto de los intereses capitalizados debido a la fecha real de finalización del proyecto.

## **Registro de documentos**

Los siguientes documentos se registran en el condado participante como registro público.

### **Notice of Assessment**

Un Memorándum Resumido que se enviará con la próxima declaración anual del Impuesto a la Propiedad enviada por las autoridades fiscales del Condado a los contribuyentes detallando el monto del impuesto a la propiedad que deben.

## **Additional Documents**

El Administrador Externo puede, a su propia discreción, requerir documentos adicionales para el Programa financiación.

## **4.5. Instalación**

Un Contratista de Mejoras Calificadas con licencia y aprobado por el Administrador de Terceros debe completar todas las instalaciones en un plazo de 360 días. No se permiten instalaciones por cuenta propia. Los costos de instalación pueden incluir auditorías energéticas, tasaciones, mano de obra, diseño, permisos e inspecciones. Los contratistas deben proporcionar una garantía razonable para todo el trabajo realizado.

## **4.6. Emisión del Pago**

Una vez que la instalación haya sido completada por el Contratista, el Propietario deberá presentar un Certificado de Finalización firmado para su aprobación por el Programa.

## **4.7. Registro de Gravamen sobre la Propiedad**

Después de recibir el Certificado de Finalización firmado, el Administrador de Terceros realizará el pago al Contratista y el Programa registrará los documentos del gravamen de Evaluación PACE en el condado correspondiente. Se emitirán bonos para financiar la Evaluación PACE.

#### **4.8. Evaluación PACE en los Impuestos sobre la Propiedad**

Para todos los propietarios que firmen los Documentos de Financiamiento, el Programa enviará al condado una lista con los gravámenes de Evaluación PACE y los montos adeudados. La Evaluación PACE aparecerá como un rubro separado en la factura anual del impuesto sobre la propiedad durante el plazo del financiamiento.

El registro del gravamen de Evaluación PACE establecerá un gravamen anual continuo hasta que se realice el pago total. Los propietarios están obligados a pagar la totalidad de la obligación de evaluación anual que figura en la factura de impuestos.

**Si el dueño de la propiedad desea vender la propiedad, bajo la ley de Florida, los impuestos sobre la propiedad generalmente permanecen con la propiedad cuando se vende y lo mismo ocurre con todas las evaluaciones. Bajo el Programa PACE de Home Run Financing, cuando un Propietario vende o refinancia su Propiedad, el Programa permitirá que su evaluación PACE permanezca con la Propiedad; sin embargo, el Programa no hace declaraciones ni garantías con respecto a los requisitos o prácticas de otros prestamistas o compradores en relación con las evaluaciones fiscales, las evaluaciones PACE y/o los gravámenes. Los propietarios deben consultar con sus prestamistas en el momento del refinanciamiento o la venta de la propiedad para determinar si su evaluación PACE deberá pagarse en su totalidad. Además, por ley, los Propietarios deben notificar la Evaluación PACE al comprador antes de la venta de la Propiedad.**

En el momento en que o antes de que un vendedor ejecute un contrato para la venta de cualquier propiedad residencial por la cual se haya impuesto una evaluación non-ad valorem bajo esta sección y tenga un saldo adeudado sin pagar, el vendedor entregará al posible comprador una declaración de divulgación por escrito en la siguiente forma, que debe establecerse en el contrato o en un escrito separado:

Mejoras Calificadas.- La propiedad que se compra está sujeta a una tasación sobre la propiedad de conformidad con s. 163.081, Estatutos de la Florida. La tasación es para una mejora calificada de la propiedad y no se basa en el valor de la propiedad. Le recomendamos que se comunique con la oficina del tasador de propiedades para obtener más información sobre esta y otras evaluaciones que pueden ser proporcionadas por la ley.

Si un Dueño de Propiedad utiliza una cuenta de depósito o depósito en garantía para pagar sus impuestos sobre la propiedad, el Dueño de la Propiedad puede comunicarse con el administrador de la cuenta de depósito para aumentar los pagos mensuales de depósito por un monto igual a la Evaluación PACE anual total dividida por doce (12) meses.

Antes de comenzar un acuerdo de financiamiento, se le exige que proporcione a los titulares o administradores de préstamos de cualquier hipoteca existente que esté gravada o garantizada por la propiedad al menos cinco (5) días hábiles de aviso de su intención de comenzar un acuerdo de financiamiento, notificación que incluirá el monto máximo de capital a financiar y la evaluación

anual máxima necesaria para pagar ese monto. El programa preparará y enviará este aviso en su nombre si se le aprueba el financiamiento.

## **Resolución de Disputas**

Acuerdo de Financiamiento PACE Firmado:

Las partes que hayan firmado un Acuerdo de Financiamiento de PACE para el Programa intentarán de buena fe resolver cualquier disputa que surja de o esté relacionada con cualquier Acuerdo de Financiamiento de PACE bajo el Programa mediante negociaciones entre el Administrador Externo o su representante designado y el dueño de la propiedad. Cualquiera de las partes debe notificar a la otra parte o partes por escrito (enviadas por un correo certificado) de cualquier disputa. Dentro de los treinta (30) días del calendario posteriores a la entrega de la notificación, el administrador externo y el dueño de la propiedad se reunirán en un momento y lugar mutuamente aceptables, e intentarán resolver la disputa. Si el asunto no se ha resuelto dentro de los treinta (30) días del calendario posteriores a la primera reunión, cualquiera de las partes puede buscar otros recursos, incluida la mediación. Todas las negociaciones y cualquier mediación realizada de conformidad con esta cláusula son confidenciales y se tratarán como negociaciones de compromiso y acuerdo. Cada uno de las partes está obligada a seguir cumpliendo sus obligaciones en virtud del Acuerdo de Financiación de PACE a la espera de la resolución final de cualquier disputa que surja o esté relacionada con el Acuerdo de Financiación de PACE. Si la reunión y la mediación no tienen éxito, el asunto se someterá a arbitraje vinculante. Las partes seleccionarán mutuamente un árbitro. El arbitraje se decidirá utilizando el llamado "arbitraje de béisbol" o "mejor última oferta", donde el árbitro solo puede elegir una de las dos ofertas finales.

No se ha firmado un acuerdo de financiación:

Los Propietarios que deseen disputar las decisiones tomadas por el Administrador Externo, pero que no hayan firmado un Acuerdo de Financiamiento formal, deberán utilizar un proceso similar. La notificación por escrito debe enviarse por correo certificado al Administrador externo a la dirección indicada en la sección Contacto de este Manual del programa. El aviso debe identificar el/los problema/s a resolver, las circunstancias que rodean el/los problema/s, la sección del Manual a la que se refiere(n) el/los problema(s) y una cronología de los eventos. Dentro de los treinta (30) días del calendario posteriores a la entrega de la notificación, el Administrador Externo con el Dueño de la Propiedad, intentará resolver la disputa. El Administrador Externo emitirá una decisión por escrito en 30 días del calendario y enviará esa decisión al Dueño de la Propiedad. La decisión del Administrador Externo es definitiva.



**Información sobre otros programas del condado, como el programa de préstamos para la adaptación de la vivienda (HALO), KIVA, otras opciones de préstamos de energía a baja tasa de interés**

Solar Energy Loan Fund (SELF)

<https://solarenergyloanfund.org/>

(833) 476-7353

Home Adaptation Loan Option (HALO): Este es un programa especial para propietarios de viviendas discapacitados o hogares con miembros discapacitados que viven en el hogar.

<https://solarenergyloanfund.org/loan/halo/>

(833) 476-7353

Opciones de rehabilitación de vivienda disponibles a través de los programas del Condado.

<https://hcfl.gov/residents/property-owners-and-renters/homeowners-and-neighborhoods/getfinancial-assistance-with-home-repairs>

(813) 635-1610

KIVA

Kiva.org

(828) 479-5482