



CITY OF LANCASTER

CITY OF LANCASTER SIDEWALK REPAIR PROGRAM TERMS AND CONDITIONS

Sidewalk Repair Program Overview

Well maintained sidewalks are necessary for the vibrancy and health of the City's neighborhoods. A well-maintained sidewalk improves the appearance of the neighborhood, increases property value, and contributes to pedestrian safety. In accordance with the City of Lancaster Ordinances, Chapter 262 – Streets and Sidewalks - it is the responsibility of the property owner to maintain and repair their adjacent sidewalk. To assist property owners with the required maintenance and repair to aging sidewalks, the City has established a Sidewalk Repair Program. If approved for the Sidewalk Repair Program, the property owner agrees to use the City's contractor to make the necessary repairs to their sidewalk. Payment for repairs are made to the City in full or through a low interest, low payment loan. The City provides a three-year warranty for the work performed by its contractor to the property owner.

Eligibility

Only Property owners who have received a Notice of Violation from the City that their sidewalk and/or curb fails to meet the specifications set forth in Chapter 262 and who are advised of their eligibility for the Sidewalk Program in the City's Notice of Violation are eligible to participate. (I.e. Property owners who are making general improvements to their property and have not received written notice by the City of their eligibility for the program are expressly not eligible and may not apply.)

Loan Terms

The City offers a loan to finance the costs of repairing sidewalks for property owners whose sidewalks qualify for participation in the program. To participate, the homeowner will sign a promissory note with the City promising to repay the total cost of the repair in equal monthly payments in the amount of \$100.00/ month towards principal at a 2% interest rate. For property owners who meet the financial assistance requirements outlined below, the monthly repayment may be reduced to \$50.00 /month with no interest rate.

When a property owner's application is accepted, the City will prepare a promissory note for execution by the property owner. The promissory note will confirm the monthly payments, the interest rate, the date upon which such monthly payments are due and will contain other standard terms. The number of monthly payments is determined by the total cost of repair. The promissory note contains provisions consenting to the placement of a lien on the property owner's property in the instance of a default of the loan. Default includes failure to make payments to the City in full and/or failure to make payments in a timely manner as required under the promissory note. It is important to note that loan payments may be required to begin before repair work starts. Property owners may not withhold payment on a promissory note until the work has been completed and failure to make any payments as required is a condition of default. Additionally, a property owner who is a recipient of benefits from a federally funded City grant or program is expressly prohibited from using federally awarded funds to make loan payments to the City under this program.

Financial Assistance Requirements

The City will accept applications and will determine on a case-by-case basis whether to approve a lower monthly loan payment to those who wish to participate in the City's Sidewalk Program. In particular, the City will assess requests for loan repayments of fifty (\$50.00) dollars per month with lower or no interest rate.

Only residential property owners whose family earns (80%) or less of the Lancaster County median income for their household size will be eligible for additional financial assistance reducing the amount of the monthly payment required. For example, if a family earns eighty (50%) percent or less of the County median income for their household size, they may be eligible for amended loan terms which could include payments in the amount of \$50.00/ month and zero percent interest. Applicants who are eligible for financial assistance are subject to the same requirements of those who are not eligible for financial assistance, i.e. they must sign a promissory note with provisions consenting to the placement of a lien on the property owner's property should they default on the loan. Information about the current Lancaster County median income is found at [Sidewalks & Sidewalk Repair | City of Lancaster, PA](#)

City Contractor Requirements

Contractor Selection: The City, through its public bidding process and in accordance with municipal procurement law, will select and retain a contractor(s) to perform the sidewalk repairs governed by the Sidewalk Program.

Contractor Mobilization: Once a property owner's application has been approved, and all required documents in conjunction with the Sidewalk Program are signed, the City will direct its contractor to mobilize to perform the repairs. The repairs will be scheduled in conjunction with other work directed to be performed by the City's contractor. **Property owners are not allowed to do their own repairs once they apply for and are approved for the Sidewalk Program.**

Payment to Contractor: Prior to the release of funds to the contractor, designated officials within the Department of Public Works will make a final inspection of the work to assure that the work was completed satisfactorily.

Permits: The property owner will be required to cooperate with the City and the City's contractor for the issuance of necessary building permits and any other needs with respect to the particular property in order to accomplish the work.

Warranty

The City will certify and guarantee the work for (3) years from the date of completion. The City is not responsible for damages which arise subsequent to the installation of sidewalks by the City contractor not related to or caused by the contractor's defective work or defective materials. Examples of such damages which are excluded from the City's warranty includes but is not limited to sidewalks being lifted by tree roots from the property owners or adjoining property owner's trees, excessive use of deicing salt, vehicle damage, and other similar matters.

Indemnification

For all participants in the City of Lancaster Sidewalk Repair Loan Program, the City will defend and hold harmless the participant from against any and all claims, damages or injuries suffered as a result of defective work or defective materials utilized or performed by the City's contractor. Please note, however, that the City is not responsible for damages which arise subsequent to the installation of sidewalks by the City contractor not related to or caused by the contractor's defective work or defective materials.



PROGRAMA DE REPARACIÓN DE ACERAS DE LA CIUDAD DE LANCASTER
TÉRMINOS Y CONDICIONES

Descripción general del programa de reparación de aceras

Las aceras bien mantenidas son necesarias para la vitalidad y la salud de los vecindarios de la ciudad. Una acera bien mantenida mejora la apariencia del vecindario, aumenta el valor de la propiedad y contribuye a la seguridad de los peatones. De acuerdo con las Ordenanzas de la Ciudad de Lancaster, Capítulo 262 - Calles y aceras - es responsabilidad del dueño de la propiedad mantener y reparar su acera adyacente. Para ayudar a los propietarios con el mantenimiento y las reparaciones requeridas de las aceras envejecidas, la Ciudad ha establecido un Programa de Reparación de Aceras. Si se aprueba para el Programa de Reparación de Aceras, el dueño de la propiedad acepta utilizar el contratista de la Ciudad para realizar las reparaciones necesarias en su acera. El pago de las reparaciones se realiza a la Ciudad en su totalidad o a través de un préstamo de bajo interés y bajo pago. La Ciudad ofrece una garantía de tres años para el trabajo realizado por su contratista al dueño de la propiedad.

Elegibilidad

Solo los propietarios que hayan recibido un Aviso de Infracción de la Ciudad de que su acera y/o bordillo no cumple con las especificaciones establecidas en el Capítulo 262 y que sean informados de su elegibilidad para el Programa de Aceras en el Aviso de Violación de la Ciudad son elegibles para participar. (Es decir, los propietarios que están haciendo mejoras generales a su propiedad y no han recibido notificación por escrito de la Ciudad de su elegibilidad para el programa no son expresamente elegibles y no pueden solicitarlo).

Términos del préstamo

La Ciudad ofrece un préstamo para financiar los costos de reparación de las aceras para los propietarios cuyas aceras califican para participar en el programa. Para participar, el propietario firmará un pagaré con la Ciudad en el que se compromete a pagar el costo total de la reparación en pagos mensuales iguales por un monto de \$ 100.00 / mes hacia el capital a una tasa de interés del 2%. Para los propietarios que cumplen con los requisitos de asistencia financiera que se describen a continuación, el pago mensual puede reducirse a \$50.00 / mes sin tasa de interés.

Cuando se acepta la solicitud del dueño de una propiedad, la Ciudad preparará un pagaré para que el dueño de la propiedad lo ejecute. El pagaré confirmará los pagos mensuales, la tasa de interés, la fecha en que vencen dichos pagos mensuales y contendrá otros términos estándar. El número de pagos mensuales está determinado por el costo total de la reparación. El pagaré contiene cláusulas que consienten la colocación de un gravamen sobre la propiedad del propietario en caso de incumplimiento del préstamo. El incumplimiento incluye la falta de realizar pagos a la Ciudad en su totalidad y/o la falta de realizar los pagos de manera oportuna según lo requerido por el pagaré. Es importante tener en cuenta que es posible que se requiera que los pagos del préstamo comiencen antes de que comiencen los trabajos de reparación. Los propietarios no pueden retener el pago de un pagaré hasta que el trabajo se haya completado y la falta de pagos según lo requerido es una condición de incumplimiento.

Además, un propietario que recibe beneficios de una subvención o programa de la Ciudad financiado por el gobierno federal tiene expresamente prohibido usar fondos otorgados por el gobierno federal para realizar pagos de préstamos a la Ciudad bajo este programa.

Requisitos de asistencia financiera

La Ciudad aceptará solicitudes y determinará caso por caso si aprueba un pago mensual de préstamo más bajo para aquellos que deseen participar en el Programa de Aceras de la Ciudad. En particular, la Ciudad evaluará las solicitudes de reembolsos de préstamos de cincuenta (\$50.00) dólares por mes con una tasa de interés más baja o sin tasa.

Solo los propietarios de propiedades residenciales cuya familia gane (80%) o menos del ingreso medio del condado de Lancaster para el tamaño de su hogar serán elegibles para recibir asistencia financiera adicional que reduzca el monto del pago mensual requerido. Por ejemplo, si una familia gana el ochenta (80%) por ciento o menos del ingreso medio del condado para el tamaño de su hogar, pueden ser elegibles para términos de préstamo enmendados que podrían incluir pagos por la cantidad de \$50.00 / mes y cero por ciento de interés. Los solicitantes que son elegibles para la asistencia financiera están sujetos a los mismos requisitos que aquellos que no son elegibles para la asistencia financiera, es decir, deben firmar un pagaré con cláusulas que consienten la colocación de un gravamen sobre la propiedad del propietario en caso de incumplimiento del préstamo. La información sobre el ingreso medio actual del condado de Lancaster se encuentra en [Aceras y reparación de aceras | Ciudad de Lancaster, PA](#)

Requisitos del contratista de la ciudad

Selección de contratistas: La Ciudad, a través de su proceso de licitación pública y de acuerdo con la ley de adquisiciones municipales, seleccionará y contratará a un contratista (s) para realizar las reparaciones de aceras regidas por el Programa de Aceras.

Movilización del contratista: Una vez que se haya aprobado la solicitud del dueño de una propiedad y se hayan firmado todos los documentos requeridos junto con el Programa de Aceras, la Ciudad ordenará a su contratista que se movilice para realizar las reparaciones. Las reparaciones se programarán junto con otros trabajos que el contratista de la Ciudad debe realizar. **A los propietarios no se les permite hacer sus propias reparaciones una vez que solicitan y son aprobados para el Programa de Aceras.**

Pago al contratista: Antes de la liberación de fondos al contratista, los funcionarios designados dentro del Departamento de Obras Públicas harán una inspección final del trabajo para asegurarse de que el trabajo se completó satisfactoriamente.

Permisos: Se requerirá que el dueño de la propiedad coopere con la Ciudad y el contratista de la Ciudad para la emisión de los permisos de construcción necesarios y cualquier otra necesidad con respecto a la propiedad en particular para realizar el trabajo.

Garantía

La Ciudad certificará y garantizará la obra durante (3) años a partir de la fecha de finalización. La Ciudad no es responsable de los daños que surjan después de la instalación de aceras por

parte del contratista de la Ciudad que no estén relacionados con o causados por el trabajo defectuoso o los materiales defectuosos del contratista. Ejemplos de tales daños que están excluidos de la garantía de la Ciudad incluyen, entre otros, aceras levantadas por las raíces de los árboles de los propietarios o de los árboles adyacentes del propietario, uso excesivo de sal de deshielo, daños al vehículo y otros asuntos similares.

Indemnización

Para todos los participantes en el Programa de Préstamos para la Reparación de Aceras de la Ciudad de Lancaster, la Ciudad defenderá y eximirá de responsabilidad al participante contra todas y cada una de las reclamaciones, daños o lesiones sufridas como resultado de un trabajo defectuoso o materiales defectuosos utilizados o realizados por el contratista de la Ciudad. Tenga en cuenta, sin embargo, que la Ciudad no es responsable de los daños que surjan después de la instalación de aceras por parte del contratista de la Ciudad que no estén relacionados con o causados por el trabajo defectuoso del contratista o los materiales defectuosos.