

Mantenimiento del hogar

Ser propietario de una casa es un compromiso a largo plazo con muchas responsabilidades.

Su casa puede ser la mayor compra que hará en su vida, ¡así que le conviene proteger su inversión! Una forma de hacer esto es mediante el mantenimiento del hogar.

El mantenimiento del hogar incluye revisiones, rutinarias, mantenimiento y reparaciones. El mantenimiento puede ser cualquier cosa desde desatascar una tubería obstruida, limpiar y reparar los canalones y cambiar los filtros de aire, hasta proyectos de mayor envergadura como la sustitución de un techo. En muchos casos, mantenerse al día con las reparaciones mejorará el valor de su vivienda.

Mantenga su plan de gastos personal que creó en la clase gratuita para compradores de vivienda por primera vez de Virginia Housing. Utilizar ese plan puede ayudarle a asegurarse de que está ahorrando suficiente dinero para el mantenimiento de la casa. Revise y ajuste sus hábitos de gasto cada cuantos meses, especialmente cuando sus ingresos y/o sus gastos aumenten o disminuyan significativamente.

Presupueste dinero para ahorrar para el mantenimiento de la casa y las reparaciones de emergencia. Una buena regla general es ahorrar cada año un 1% del precio de compra de su vivienda para gastos de mantenimiento. Sin embargo, cualquier cantidad que pueda ahorrar es mejor que no ahorrar en absoluto.

Los asesores de vivienda pueden ayudarle a crear un plan de gastos y ahorros realista. Al estar al día con el mantenimiento de su casa, podrá identificar y corregir los pequeños problemas antes de que empeoren y sean potencialmente costosos. Utilice la lista de verificación de mantenimiento de la casa para llevar un registro de las revisiones rutinarias que debe realizar mensualmente, trimestralmente y por temporada.

Si contrata a un contratista o técnico, obtenga varios presupuestos por escrito antes de autorizar cualquier trabajo. Esto ayuda a asegurar que usted obtiene el mejor precio por el trabajo y que todos los costos son revelados de antemano. Para encontrar negocios o contratistas locales en su zona, use recursos como el Better Business Bureau o sitios web de servicios para el hogar con reseñas verificadas.

Home Maintenance Checklist

Monthly

- Air filters
- GFCI (ground fault circuit interrupters)
- Smoke detectors
- Carbon monoxide detectors
- Fungus
- Power wash
- Missing, cracked, broken shingles

Quarterly (Interior)

- Attic
- Washing machine hose
- Bathroom/kitchen leaks

Quarterly (Exterior)

- Ground (standing water)
- Water pipes (leaks)

Annual

- Crawlspace
- Exterior siding, doors, & windows

(See other side for Seasonal Upkeep Checklist)

HOUSEHOLD SPENDING PLAN

Indicate # of people in household:
 Adults _____ Children _____

NET MONTHLY INCOME

Source 1	NOW _____	W/HOUSE _____
Source 2	_____	_____
Other Income	_____	_____
Total Income (A)	_____	_____

FIXED EXPENSES

Rent/Mortgage	NOW _____	W/HOUSE _____
Electric	_____	_____
Gas/Oil	_____	_____
Water/Sewer	_____	_____
Telephone (basic)	_____	_____



FLEXIBLE EXPENSES

Savings	NOW _____	W/HOUSE _____
Groceries	_____	_____
Lunch (work/school)	_____	_____
Eating Out	_____	_____
Entertainment/Hobbies	_____	_____
Laundry/Physicenting	_____	_____
Cleaning Supplies	_____	_____
Clothing	_____	_____
Gasoline/Bus/Taxi	_____	_____
Newspaper/Magazines	_____	_____
Alcohol/Cigarettes	_____	_____
Church/Charity	_____	_____
Tuition/Books	_____	_____
Barber/Beauty Shop	_____	_____
Auto Maintenance	_____	_____
Home Maintenance	_____	_____
or Dentist	_____	_____
Reg/Tolls	_____	_____
ry/Bingo	_____	_____
_____	_____	_____
(B)	_____	_____
EXPENSES		
(D) (B)	_____	_____
(E) (B) (C)	_____	_____
(E) (B) (D)	_____	_____
NET MONTHLY AL EXPENSES (E)	_____	_____

Percent Expenses from Income (A - E):
 AL INCOME (A) _____
 AL EXPENSES (E) _____
PERCENTAGE + or - _____

Percent should be \$0.00. If you come toward your debt and/or savings. Review the spending plan thoroughly to examine

 SSN _____

 SSN _____
 I applicant(s) and concur that it is reasonable.

Mantenimiento del hogar

Compruebe si tiene garantía para el hogar o del constructor. Algunos trabajos de mantenimiento y reparación pueden estar cubiertos por esas pólizas, aunque no todos los trabajos de mantenimiento y reparación requieren la intervención de un contratista (como tapar agujeros de clavos en una pared). Considere ahorrar dinero realizando el trabajo usted mismo, si le es posible.

Otra parte del mantenimiento del hogar es conservar la eficiencia energética de la casa. Calafatear las ventanas e instalar burletes son algunas de las cosas que se pueden hacer para mantener la eficiencia energética de una casa. También le ayudará a reducir sus facturas durante los meses de invierno y verano.

Las inspecciones periódicas de la vivienda pueden ayudar. Un inspector de viviendas comprobará el estado de todos los sistemas y sus componentes en la casa y le presentará un informe detallado. Considere hacer una inspección de la casa cada cinco o diez años.

Considere comprar una garantía para el hogar. Un contrato de garantía para el hogar puede cubrir sus electrodomésticos, sistemas de calefacción y refrigeración, sistema eléctrico, sistemas de fontanería y mucho más. Puede cubrir la reparación y/o el reemplazo de los artículos en garantía que funcionen mal durante el periodo de cobertura.

Si su casa está en una comunidad o subdivisión planificada, usted podría tener responsabilidades adicionales ante su asociación de propietarios de vivienda (HOA, por sus siglas en inglés). Es importante revisar los requisitos y expectativas de su asociación HOA con respecto al mantenimiento y conservación general de su casa y propiedad. La HOA puede imponer cuotas y otras sanciones por el incumplimiento de sus normas y requisitos.

Como propietario de vivienda, usted ahora tiene un interés personal en su comunidad. Conocer los recursos y servicios que ofrece su localidad, como la retirada de árboles y la recogida de basura, puede ayudarle a planificar el mantenimiento de su hogar. También es importante identificar si existen códigos o reglamentos de la ciudad o del condado que puedan obligarle a realizar tareas de mantenimiento o conservación.

No lo olvide: el mantenimiento de su casa protege su inversión en el hogar. Utilice sus recursos, como la lista de verificación de mantenimiento de la casa, el plan de gastos y ahorros y su manual “Guía para ser propietario de vivienda” para mantenerse al día con sus responsabilidades.

Lo que debe hacer:

- Encuentre un asesor de vivienda en su zona en VirginiaHousing.com/HousingCounselors
- Acceda a la lista de verificación de mantenimiento de la casa en VirginiaHousing.com/Checklist
- Vea los recursos y publicaciones de la Extensión Cooperativa de Virginia en ext.vt.edu

Para obtener más información, visite: VirginiaHousing.com/Homeowners, VirginiaHousing.com/Servicing

