

Descripción general de la recopilación de datos de servicios públicos de residentes

Recopilación de datos de servicios públicos para prestatarios de préstamos hipotecarios ecológicos de Fannie Mae

¡Con un socio experimentado, la recopilación de datos de residentes es sencilla! Bright Power está aquí para hacer que el proceso sea impecable.

¿Por qué Fannie Mae necesita los datos de servicios públicos de los residentes?

Los productos del financiamiento ecológico de Fannie Mae están diseñados para reducir el uso de energía y agua en toda la propiedad, lo que normalmente se traduce en una disminución de los costos de los servicios para los propietarios y los inquilinos. Recopilar los datos de los residentes permite realizar una evaluación completa del consumo y el ahorro de energía y agua.

¿Cómo puedo recopilar los datos de la propiedad completa (también conocidos como “agregados”)?

Los datos de la propiedad completa, también llamados datos “agregados”, son la suma de todas las cuentas de servicios públicos en la propiedad, incluidas las áreas comunes y los departamentos. Cuando están disponibles, los datos de la propiedad completa son la opción más fácil y precisa para recopilar los datos de los residentes. Algunos proveedores de servicios públicos ofrecerán los datos agregados a los propietarios con previa solicitud. Un analista de energía de Bright Power le solicitará un formulario de autorización firmado, llamado Carta de autorización o LOA, por sus siglas en inglés, que le permite a Bright Power solicitar estos datos de los servicios públicos.

En los casos en que se disponga de datos agregados, Bright Power necesitará acceso de igual manera a las facturas de servicios públicos pagadas por el propietario. Esto permite calcular el consumo y el costo del inquilino y del propietario. Informar los datos de servicios públicos pagados por el inquilino y por el propietario por separado es fundamental para cumplir con los requisitos del préstamo hipotecario ecológico de Fannie Mae para su propiedad.

Mis servicios públicos no ofrecen datos de propiedad completa. ¿Qué hago?

Si no hay datos de propiedad completa disponibles, Fannie Mae aceptará una muestra de datos de departamentos individuales. Bright Power necesitará su ayuda para asegurar los formularios de consentimiento de los inquilinos requeridos por el proveedor de servicios públicos. El proceso a seguir es el siguiente:

Paso uno

Luego de conversar con usted, Bright Power determinará qué inquilinos pagan los servicios directamente a la empresa de servicios públicos (por ejemplo, electricidad, gas, agua).

Paso dos

Bright Power le dará un formulario de autorización para que los residentes firmen. Esto permite que los servicios públicos compartan datos de los residentes con Bright Power.

Paso tres

El personal de su propiedad recopilará formularios de una muestra de residentes con firmas, copias de facturas y la información requerida, incluidos el nombre, el número de cuenta de servicios públicos y el número de teléfono.

Paso cuatro

Usted o el personal de su propiedad escanearán y enviarán por correo electrónico estos formularios a Bright Power.

Paso cinco

Bright Power revisará los formularios y se los enviará al proveedor de servicios públicos para solicitar datos sobre los departamentos.



¿De cuántas unidades debo obtener muestras?

Bright Power lo ayudará a determinar de cuántas unidades debe obtener muestras. La velocidad de muestreo del inquilino para la medición coincide con el formulario 4099 de Fannie Mae (Tabla 5.10.D.4 – Velocidad de muestreo de la unidad requerida).

Mi propiedad no puede recopilar suficientes formularios de consentimiento de inquilinos. ¿Y ahora qué?

Es obligatorio presentar los datos del edificio completo, incluso en situaciones en las que los inquilinos se niegan a firmar los formularios de consentimiento. Puede considerar darles un pequeño incentivo a los primeros inquilinos que completan sus formularios.

¿Qué sucede si mi propiedad les cobra un servicio a los inquilinos?

Muchas propiedades pagan la factura de servicios públicos y, luego, les cobran una parte de esa factura a cada uno de los inquilinos. Esto suele llamarse RUBS (Ratio Utility Billing System, sistema proporcional de facturación de servicios públicos). Si su propiedad utiliza el sistema RUBS o uno similar, es fundamental que lo indique en el formulario de configuración de medición de la propiedad para cada servicio público a la que aplica, así como la parte (porcentaje o monto) que se les cobra a los inquilinos. Nuestros analistas de energía realizarán los cálculos necesarios para determinar el uso y los costos de los inquilinos. Como en todos los casos, también debemos acceder a todas las facturas de servicios públicos pagadas por el dueño de la propiedad.

¿Estoy utilizando los formularios de servicios públicos correctos?

Asegúrese de consultar con un analista de energía de Bright Power antes de recopilar las autorizaciones. Los servicios públicos pueden ser muy particulares y solo aceptar un formulario de autorización específico. Trabajemos juntos para asegurarnos de que los inquilinos firmen el formulario correcto, de modo que solo tenga que hacerlo una vez.

Consejos para el éxito

- Explíqueles el beneficio de la recopilación de datos a sus inquilinos. La recopilación de datos de energía y agua le permitirá mantener la propiedad de la manera más eficiente posible y minimizar los costos de servicios públicos para los inquilinos. Si los inquilinos están preocupados por la seguridad de su información personal, asegúreles que su empresa de servicios públicos solo informará los datos de consumo tanto de energía como de agua y de los costos. No se obtendrá ni entregará información de pago del inquilino al dueño de la propiedad ni a Bright Power.
- Recopile más autorizaciones de servicios de inquilinos de las que necesita. Algunos formularios que recibe de los residentes pueden tener información incorrecta, como un número de cuenta erróneo. Reunir autorizaciones adicionales le garantiza que tendrá una cantidad suficiente como para cumplir con los requisitos de Fannie Mae.
- Aproveche al máximo al personal que conoce mejor a los residentes. El personal del lugar, los coordinadores de servicios para residentes u otros que regularmente se encuentran en contacto con los residentes podrán solicitar las autorizaciones de servicios públicos con mayor éxito.
- Obtenga una muestra de diferentes tipos de departamentos. Si la propiedad tiene muchos tipos de unidades diferentes, incluya en la muestra una mezcla representativa de ellas.
- Si la propiedad tomó medidas de eficiencia con respecto a la energía y el agua que afectan las facturas de servicios del inquilino como parte de sus compromisos con el préstamo hipotecario ecológico (p. ej., refrigeradores, iluminación y calentadores de agua domésticos en el interior), asegúrese de obtener muestras de las unidades donde se aplicaron dichas medidas.
- Piense en incluir la autorización de los datos del inquilino como parte de su paquete de arrendamiento inicial. Su analista de energía de Bright Power puede trabajar con el personal de la propiedad para asegurarse de que se incluya el formulario correcto. Esta es una buena forma de obtener una gran cantidad de formularios de autorización con un esfuerzo mínimo para el personal de la propiedad y los residentes.

¿Qué sucede si tenemos más inquietudes?

Para obtener más información, visite el sitio web del [financiamiento ecológico de Fannie Mae](#).

Comuníquese con FannieMaeGreen@BrightPower.com en todo momento si tiene preguntas.

