

Ponderosa Mobile Home Park

RLC Meeting Notes 11.5.18

In Attendance:

<u>RLC:</u> Victor Lemus Vargas Karen Campbell Kathy Schlereth Ed Zick Caesar Lopez Charissa Poteet Saul Cardona	<u>Alternates:</u> N/A	<u>Community Members:</u> Bernard Dueren Maria Lopez Bernarda Ramirez <u>Park Manager:</u> Greg Gustin	<u>City of Boulder</u> Pamm Gibson Leslie Pinkham Crystal Launder <u>Trestle Team:</u> Danica Powell Emily Alvarez Holli Steinhart Marina LaGrave Amy Gunn
--	----------------------------------	---	---

Summary of Ponderosa RLC - Provided by Kathy Schlereth Monday Nov. 1, 2018, 5:00 - 6:30 PM

Sign-In Sheet -- All participants signed in and Holli collected the sign-in sheet.

Meeting called to order at 5:00pm by Karen

Meeting Rules and Agenda reviewed by Emily (reminder to all to be respectful). Keep conversations one at a time. If needed, the football will be used to keep everyone focused and keep side conversations to a minimum.

Review and Approve Minutes of 10.1.18 Kathy motioned to approve the minutes from October. It was unanimously approved.

New Secretary

Kathy volunteers to be the new secretary for future RLC meetings.

Debriefing of the Homeownership and Homebuying Workshop on 11.3.18

Karen presented her notes and thoughts from the Homeownership and Homebuying Workshop which took place on November 3, 2018. The workshop was run by three presenters who discussed in detail what it means to be a homeowner and what responsibilities come with it. The presenters also covered how the Habitat homes will be constructed and installed on site. The homes will be built off-site and then relocated to Ponderosa. They will all have concrete foundations with vents for flooding, as required in the floodplain.

Debriefing of the Homeownership and Homebuying Workshop on 11.3.18

Karen presented her notes and thoughts from the Homeownership and Homebuying Workshop which took place on November 3, 2018. The workshop was run by three presenters who discussed in detail what it means to be a homeowner and what responsibilities come with it. The presenters also covered how the Habitat homes will be constructed and installed on site. It is our hope, and plan for the homes will be built off-site and then relocated to Ponderosa. They will all have concrete foundations with vents for flooding, as required in the floodplain.

The financing terms for Habitat homes will be defined closer to when home are constructed and ready for move in. Habitat homebuyers are not obligated to use Habitat's financing option(s) and always have the option to gain a mortgage from whomever they choose. Habitat's options will, however, most likely offer the most favorable terms. In the workshop, Habitat provided an example of their current program with FirstBank as an illustration, not a guarantee this is what will be available when Ponderosa's purchase. In that example, the monthly payment is set to not exceed 30% of a household's income, not including utilities. (The planned Habitat homes are designed and will be built to be very energy efficient and have very low utility costs.) Thirty percent of income includes the mortgage payment, which in some cases will be principal and interest, any common area fees/HOA , taxes and insurance.

Habitat homes are typically no larger than 1,200 square feet. The new carriage homes will have garages. The amount of bedrooms per home will be determined by the approved site plan for Ponderosa. Currently, Habitat gets cabinets from a prison program and provides appliances (We are currently able to provide a refrigerator, stove, microwave, dishwasher, washer and dryer) in Habitat homes. Habitat relies on partnership for all of these amenities, so while they intend to include appliances, they cannot guarantee it. It's also possible that throughout the years of home construction, this could change. Heating and cooling systems will be defined by the city's review of site plans and technical documents. If Habitat uses mini split pumps there is generally one pump for the home with several controllers throughout the home. Habitat home recipients may not request changes to the home before move-in. Once moved in, however, you can change features in the home (paint color, flooring, cabinets, etc.)

Update on Home Evaluations

Pamm Gibson, City of Boulder, provided an update on the progress of the mobile home evaluations. The evaluation meetings have been delayed with just over one half of the reports returned to Pamm so far. In addition, Pamm is compiling a packet for each meeting with residents for their home evaluation. The packets are 10+ pages long and not all pages apply to the homeowner. Homeowners will only receive the pages that apply to them. A cover sheet will be provided with the year and condition of your home (poor, fair, excellent). This packet will be in both English and Spanish. The City of Boulder is also finalizing their appraisal process utilizing national appraisal standards. Appraisals will be executed using an appraiser specialized in mobile homes. Additions to mobile homes will take special consideration.

Newsletters

Let's encourage all friends and neighbors to open and read the newsletter when they receive them. They're all full of valuable information!

Meeting adjourned by Karen at 6:30 PM

Next RLC meeting is Monday, Dec. 3, 2018 - 5:00 PM – 6:30 PM at Greg's Office

All Residents are Welcomed

Parque de Casas móviles de Ponderosa

Minutas de la reunión del RLC el día 5 de noviembre, 2018

En asistencia:

<u>RLC:</u> Victor Lemus Vargas Karen Campbell Kathy Schlereth Ed Zick Caesar Lopez Charissa Poteet Saul Cardona	<u>Alternos:</u> N/A	<u>Miembros de la comunidad:</u> Bernard Dueren Maria Lopez Bernarda Ramirez <u>Gerente de la propiedad:</u> Greg Gustin	<u>Ciudad de Boulder</u> Pamm Gibson Leslie Pinkham Crystal Launder <u>Equipo de Trestle:</u> Danica Powell Emily Alvarez Holli Steinhart Marina LaGrave Amy Gunn
--	--------------------------------	---	--

Resumen de Ponderosa RLC - Proporcionado por Kathy Schlereth Lunes 1 de noviembre de 2018, 5:00 - 6:30 PM

Hoja de registro: todos los participantes se registraron y Holli recogió la hoja de registro.

Reunión convocada a las 5:00 pm por Karen

Reglas y agenda de la reunión revisadas por Emily (recordatorio a todos de ser respetuosos).

Mantener conversaciones una a la vez. Si es necesario, se utilizará el fútbol parlante para mantener a todos enfocados y mantener conversaciones secundarias al mínimo.

Revisar y aprobar el acta del 1 de octubre del 2018 Kathy hizo una moción para aprobar el acta de octubre. Fue aprobada por unanimidad.

Nuevo secretario Kathy se ofreció como voluntaria para ser la nueva secretaria para futuras reuniones del RLC.

Resumen del Taller de Propiedad de Vivienda y Compra de Viviendas el 3 de noviembre del 2018.

Karen presentó sus notas y pensamientos del Taller de compra de vivienda y compra de vivienda que se llevó a cabo el 3 de noviembre de 2018. El taller estuvo a cargo de tres presentadores que analizaron en detalle lo que significa ser propietario y cuáles son sus responsabilidades. Los presentadores también explicaron cómo se construirán e instalarán las viviendas de Hábitat en la propiedad. Las casas se construirán fuera de la propiedad y luego se ensamblarán en Ponderosa. Todos tendrán cimientos de concreto con respiraderos para inundaciones, tal y como se requiere en una planicie propensa a inundación.

Informe sobre el taller de propiedad de vivienda y compra de vivienda el día 3 de noviembre del 2018

Karen compartió sus notas y reflexiones del taller de compra de vivienda el cual se llevó a cabo el 3 de noviembre del 2018. El taller estuvo a cargo de tres presentadores que analizaron en detalle lo que significa ser propietario y cuáles son sus responsabilidades. Los presentadores también explicaron cómo se construirán e instalarán las viviendas de Hábitat en el sitio. Esperamos que el plan para las viviendas se construirán fuera del sitio y luego se trasladarán para ser ensambladas en Ponderosa. Todos tendrán cimientos de concreto con respiraderos para inundaciones, tal como se requiere en planicies propensas a inundación. Los términos de financiamiento para las viviendas de Hábitat se definirán cerca del momento de su construcción y estén listas para las mudanzas de sus propietarios. Los compradores de viviendas de Hábitat no están obligados a usar las opciones de financiamiento de Hábitat y siempre tienen la opción de obtener una hipoteca en cualquier agencia que elijan. Sin embargo, es muy probable que las opciones de Hábitat ofrecerá los términos más favorables. Durante el taller, Hábitat proporcionó un ejemplo de su programa actual con FirstBank como un ejemplo, no una garantía de que esto es lo que estará disponible cuando se adquiera una vivienda en Ponderosa. En el ejemplo presentado, el pago mensual se establece de manera que no supere el 30% de los ingresos de un hogar, sin incluir los servicios públicos. (Las viviendas de Hábitat están diseñadas y construidas para ser muy eficientes energéticamente y con costos de servicios públicos bastante bajos). El treinta por ciento de los ingresos incluye el pago de la hipoteca, que en algunos casos será capital e intereses, cualquier tarifa de área común / HOA, impuestos y seguros.

Por lo general, las casas de hábitat no superan los de 1,200 pies cuadrados. Las nuevas casas carreta tendrán garajes. La cantidad de habitaciones por hogar será determinada por el plan de la propiedad aprobado para Ponderosa. Actualmente, Hábitat obtiene gabinetes de un programa de la prisión y proporciona electrodomésticos (actualmente proporcionan un refrigerador, estufa, microondas, lavaplatos, lavadora y secadora) a todas las casas de Hábitat. Hábitat basa esto la inclusión de todas estas comodidades, en acuerdos con otras agencias, por lo cual no puede garantizar, aún cuando es su intención, que se incluirán los electrodomésticos. También es posible que a lo largo de los años de construcción de viviendas, esto pueda cambiar. Los sistemas de calefacción y refrigeración serán definidos por la revisión de de los planos de la propiedad y los documentos técnicos por parte de la ciudad. En caso de que Hábitat use bombas “mini split”, generalmente la vivienda tiene una bomba con varios controladores en todo el hogar. Los beneficiarios de viviendas de Hábitat no pueden solicitar cambios en la casa antes de la mudanza. Sin embargo, una vez que se mude, el propietario puede cambiar las características de la casa (color de pintura, pisos, gabinetes, etc.)

Actualización sobre las evaluaciones de viviendas

Pamm Gibson, de la Ciudad de Boulder, dió una actualización sobre el progreso de las evaluaciones de casas móviles. Las reuniones de evaluación se han retrasado y solo un poco más de la mitad de los informes han sido entregados a Pamm. Actualmente, Pamm está compilando un paquete para cada reunión con los residentes para entregarles la evaluación de sus hogares. Los paquetes tienen más de 10 páginas y no todas las páginas aplican a los propietarios, de manera que propietarios solo recibirán las páginas que apliquen a ellos. Se proporcionará una portada con el año y la condición de su hogar (pobre, regular, excelente). Este paquete estará en inglés y español. La Ciudad de Boulder está

finalizando los procesos de evaluación utilizando los estándares nacionales de evaluación. Las evaluaciones se han llevado a cabo utilizando un tasador especializado en casas móviles. Las adiciones a las casas móviles tendrán especial consideración.

Boletín mensual de noticias

Anime a todos sus amigos y vecinos a abrir y leer el boletín cuando lo reciban. ¡Todos están llenos de valiosa información!

Karen da por finalizada la reunión a las 6:30 PM

La próxima reunión de RLC es el lunes 3 de diciembre de 2018 de 5:00 a 6:30 PM en la oficina de Greg.

¡Todos los residentes son bienvenidos!