



### *Futuros Eventos/Reuniones:*

#### Reunión de RLC

Cuándo: Lunes 3 de diciembre

5-6:30 PM

Dónde: Oficina de Greg

#### Preguntas y Respuestas de la Ciudad

Cuándo: Lunes 3 de diciembre

6:30-7:30 PM

Dónde: Oficina de Greg

#### Página web de Ponderosa Website

[www.ponderosaboulder.weebly.com](http://www.ponderosaboulder.weebly.com)

## ACTUALIZACIONES Y ANUNCIOS DE LA COMUNIDAD

### **Taller de vivienda**

Gracias a todos los residentes que asistieron al Taller de Vivienda del 3 de noviembre. Para cualquier pregunta en referencia a este tema pueden contactar a Leah Gutierrez a: [lgutierrez@flatironshabitat.org](mailto:lgutierrez@flatironshabitat.org)

### **Recursos comunitarios**

Hemos agregado un segmento de recursos comunitarios en el sitio web de Ponderosa en [www.ponderosaboulder.weebly.com](http://www.ponderosaboulder.weebly.com).

Allí podrá encontrar información de contacto de la oficina del alguacil, bibliotecas locales, recursos de educación y más. Si descubre que desea más información en dicho segmento por favor, comuníquese con el equipo de Trestle durante reuniones, eventos o escriba directamente a [danica@trestlestrategy.com](mailto:danica@trestlestrategy.com) de manera de poder honrar su petición.

## EN ESTE EJEMPLAR

1...Actualización de la comunidad

2...Actualización de Greg

2...Actualización del RLC

4...Actualización de Trestle

5...Actualización de la Ciudad

6...Actualización de Hábitat para la Humanidad

7...Calendario de eventos comunitarios

## ACTUALIZACIÓN DE GREG

¡Saludos residentes de Ponderosa!

¿Está listo para el invierno? Puede ser difícil en un parque de casas móviles. Asegúrese de que la línea de agua que entra en la casa móvil esté protegida por una cinta de calor y aislamiento. Además, asegúrese de que el zócalo de su casa móvil esté 100% cubierto. Es mucho más fácil arreglar las cosas cuando están a 40 grados en lugar de cuando están a 0 grados, que es cuando generalmente suceden las cosas.

Cada mes nos gusta felicitar a un residente o dos. Este mes deseamos felicitar a Ed en # 61 y Robby en # 46. Ed trajo agua bendita a Ponderosa e hicimos una pequeña ceremonia para bendecir un par de áreas del parque donde los problemas siguen sucediendo. Desde entonces, no hemos tenido ningún problema, así que muchas gracias a Ed. En las cámaras de video, se vio a Robby limpiando algunos colchones que alguien había tirado ilegalmente al lado de la carretera junto a los basureros. ¡Gracias, Robby! Esta felicitación no viene con un premio, es tan solo un reconocimiento y la fama que acompaña estar en el boletín de Ponderosa.



Algunas personas han preguntado por qué estamos pidiendo que los vehículos que no operan se retiren de Ponderosa. No falta mucho para que Trestle empiece a poner servicios públicos en las carreteras. Esto significa que las carreteras serán arrancadas y la gente tendrá que estacionarse en partes remotas de forma temporal. Así mismo, antes de que comience este proceso, habrá encuestas para obtener claridad de las líneas de servicio de la propiedad en toda la propiedad, de manera que los autos que no operan podrían crear muchos problemas durante este proceso, por lo que necesitamos que cada automóvil estacionado en Ponderosa sea un vehículo que funcione y que se pueda mover rápidamente a pedido.

¡Espero que esta carta los encuentre preparándose para un gran festín de Acción de Gracias o desmayo por tanto comer!

Greg

## ACTUALIZACIÓN DE RLC

**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

Próxima reunión RLC:  
Lunes 3 de diciembre  
5:00PM-6:30PM

---

**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 una 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!**

## **ACTUALIZACIÓN DE TRESTLE**



### **Estimados residentes,**

Nuestro equipo ha estado trabajando diligentemente para brindarles la información más actualizada que hemos recibido. Esta información siempre estará incluida en cada boletín, así como en el sitio web de Ponderosa. Por favor, visite el sitio web con la mayor frecuencia posible para recibir la actualización más reciente. Si desea que agreguemos algo al sitio web, envíenos un mensaje de texto o correo electrónico. Escriba a [danica@trestlestrategy.com](mailto:danica@trestlestrategy.com). Página web de Ponderosa [www.ponderosaboulder.weebly.com](http://www.ponderosaboulder.weebly.com)



## Boletines mensuales

Por favor anime a sus vecinos a revisar su correo y leer los boletines mensuales. Nuestro equipo planea comenzar a incluir incentivos para leer los boletines mensuales a través de los boletines que enviamos por correo postal. Los premios serán recogidos en las reuniones del RLC. El propósito es que más personas se involucren más en todo el proceso de anexión.

## Recordatorio

Las reuniones de RLC y las preguntas y respuestas de la ciudad se llevan a cabo cada primer lunes de cada mes, a menos que se indique lo contrario. Consulte las guías para residentes en el sitio web y en la oficina de Greg antes de cada reunión para asegurarse de que cada reunión sea productiva y esté llena de nueva información. Gracias a todos los involucrados, apreciamos mucho su constante participación.

## ACTUALIZACIÓN DE LA CIUDAD



## Evaluaciones de las viviendas

Me complace informarles que nuestra primera serie de informes de valoración de viviendas está lista para su distribución. El miércoles, 14 de noviembre, nos reunimos con los primeros cinco hogares. Cuando su informe esté disponible, será contactado a fin de identificar el mejor horario para reunirnos. Las reuniones se llevarán a cabo en la sala de atrás de la oficina de Greg y durarán, aproximadamente, media hora.

Para ver el paquete de documentos que compartiré con usted antes de nuestra reunión, visite el sitio web de Ponderosa en <https://ponderosaboulder.weebly.com/documents--documentos.htm>, una vez allí, busque la carpeta llamada "Home Valuations". Allí encontrará un documento con varias páginas. La última página, que incluye una foto de una casa móvil genérica, muestra el formato de la página de valoración, que se revisará con información específica sobre su casa durante nuestra reunión.

Como hemos compartido en boletines anteriores, sepa que usted, como propietario de una vivienda, no está obligado a tomar ninguna decisión con respecto a su vivienda en este momento como resultado de estas reuniones. Cuando decida, es importante compartir esta información con la Ciudad. En el caso de que elija vender su casa, la Ciudad puede considerar comprar la casa. La valoración se utilizará para determinar el precio de compra.

Espero reunirme con usted. Le invito a contactarme con cualquier pregunta que tenga a:  
[gibsonp@bouldercolorado.gov](mailto:gibsonp@bouldercolorado.gov) ó 303-441-3144.

## Respuestas a las preguntas de los residentes el 5 de noviembre Preguntas y respuestas

¡Gracias a todos los que asistieron a la reciente sesión de preguntas y respuestas de la ciudad! El propósito de estas sesiones es que los residentes obtengan respuestas a sus preguntas sobre el proyecto Ponderosa. En ese espíritu, a continuación se presentan las respuestas de la ciudad y Hábitat a preguntas que no pudimos responder completamente esa noche y se requirió hablar con la ciudad o las personas pertinentes de Hábitat .

### **¿Cuánto vale una hora de equidad de sudor (autoconstrucción y ayuda mutua)**

Hábitat no calcula un valor en dólares para la equidad de sudor. Se requiere sudor para poseer una casa de Hábitat. Los hogares deben completar 225 horas por cada miembro adulto del hogar. Los hogares que se retiran del programa no pueden obtener crédito por su capital propio. En la actualidad, si alguien trabaja en *Sweat Equity*, se retira del programa, luego vuelve a presentar solicitudes, las horas de *Sweat Equity* no se transfieren y deben comenzar de nuevo.

### **¿Se toman en cuenta los ingresos de los adultos del hogar para el cálculo del 30% de los ingresos al solicitar una hipoteca?**

Actualmente, Hábitat cuenta con todos los ingresos del hogar. Si la persona es mayor de 18 años y está en la escuela, generalmente le pedimos que firme una "declaración de ingresos cero" para confirmar que no tiene ingresos. De lo contrario, esa persona debe reportar sus ingresos a Hábitat. Dicho esto, es difícil responder sin conocer los detalles de su situación. El ingreso del hogar se calcula al momento de la solicitud.

### **¿Cuál es el número máximo de habitaciones que podemos tener en nuestra casa de Hábitat?**

La política de la ciudad permite que un hogar compre un hogar con un dormitorio más que el número de miembros en el hogar. El equipo de planificación de la propiedad anticipa que la cantidad máxima de dormitorios que podría tener una vivienda de Hábitat en Ponderosa es de hasta cuatro dormitorios. Sin embargo, la planificación de la propiedad todavía está en progreso, ¡así que estén atentos!

Si soy dueño de una casa de Hábitat y los ingresos de mi hogar cambian debido a la pérdida del trabajo, un aumento de sueldo u otros cambios en la vida, ¿cambiará el monto de mi pago hipotecario mensual? Después de comprar la casa, los términos de su hipoteca no cambian.

### **¿Más preguntas?**

No dude en comunicarse con Crystal Launder, Gerente de proyectos de Ponderosa, a través de [launderc@bouldercolorado.gov](mailto:launderc@bouldercolorado.gov) ó (303) 441-4141 en cualquier momento que tenga preguntas. ¡Espero verlos el próximo mes!

## **ACTUALIZACIÓN DE HÁBITAT PARA LA HUMANIDAD**



### **Gracias, residentes.**

En nombre de Flatirons Hábitat para la Humanidad, nos gustaría extender un enorme agradecimiento a quienes asistieron al Taller de Vivienda. Sin su participación, el taller no habría sido tan exitoso como lo fue.

Para aquellos que asistieron y están participando en nuestro programa de Hábitat, sus horas de asistencia al taller se registrarán. Si estuvo presente y no vio nuestra hoja de registro, comuníquese con Leah Gutiérrez a [lgutierrez@flatironshabitat.org](mailto:lgutierrez@flatironshabitat.org). ¡Nosotros nos encargaremos de actualizar la información!

Mientras tanto, manténgase alerta para el Taller de diseño de viviendas que se llevará a cabo en un futuro próximo. Hábitat estará presente una vez más, y también habrá algunos miembros de diseño y construcción. El Departamento de Servicios para la Familia también desea mantenerse en contacto con ustedes. No dude en comunicarse con Leah, la Directora de Servicios Familiares, para programar una reunión individual, una llamada telefónica, etc. Estas reuniones pueden ser sobre cualquier cosa: objetivos, presupuestos, alojamiento, lo que sea. Por favor, no deje de usarnos como recurso.

### **¡Deseándoles unas felices fiestas!**



Gracias por su continua colaboración, **Ponderosa**.

## CALENDARIO DE EVENTOS COMUNITARIOS DE PONDEROSA

### DICIEMBRE 2018

DOMINGO	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SÁBADO
2	3 Reunión del RLC 5-6:30pm @ Oficina de Greg  Preguntas y Respuestas de la Ciudad 6:30-7:30pm @ Oficina de Greg	4	5	6	7	8
Hanukkah	Hanukkah	Hanukkah	Hanukkah	Hanukkah	Hanukkah	Hanukkah
9	10	11	12	13	14	15
Hanukkah	Hanukkah					
16	17	18	19	20	21	22
23	24 Víspera de Navidad (Nochebuena)	25 Navidad 	26	27	28	29
			Kwanzaa	Kwanzaa	Kwanzaa	Kwanzaa
30	31 Víspera de Año nuevo	1 Año Nuevo				
Kwanzaa	Kwanzaa	Kwanzaa				