



30- 36 Mildred Avenue
Reyinyon kominotè
8 Septanm 2020

*Department of
Neighborhood
Development*



City of Boston
Mayor Martin J. Walsh

AJANDA

- *Revize kòmantè yo resevwa*
- *Kritè RFP*
- *Pwochen etap/ Kalandriye Potansyèl*
- *Diskisyon- Kisa ki pi enpòtan pou ou nan sit sa a?*



30-36 Mildred Avenue

*Kòmantè yo
resevwa*

Repons:

- ★ *" te desi wè mank de kreyativite ak entelijans nan 6 Janvyè 2020. Definitivman nou bezwen plis pwosesis kominokonsèp yo te prezante GMNC le tè pou klarifye RFP a.*

Konsèp yo te montre nan prezantasyon an, se te pou bay yon apèsi vizyèl; pou kòmanse yon konvèsasyon sou opsyon konsèp yo. RFP a pral ekri nan yon fason pou enkli detay espesifik sou konsèp n ap diskite la a. Dapre kòmantè ou bay yo, pwomotè potansyèl yo pral founi desen ak chema ki montre sa yo pwopoze pou devlope yo. DND ap travay ak katye a ansanm ak pwomotè yo chwazi a pou finalize bilding ak jaden oswa desen fèm ki reponn a bezwen kominote a etan pwojè a ap avanse.

30-36 Mildred Avenue

4 TEREN, 3 OPSYON SIT YO TE MONTRE NAN YON REYINYON PASE

OPSYON 1

- 2 Blding a twa inite
- 18 teren pou jaden kominotè
- Teren pou jaden kominotè sou yon kote bilding nan



OPSYON 2

- 2 Blding a kat inite
- 18 teren pou jaden kominotè
- yon jaden kominotè nan mitan bilding yo



OPSYON 3

- 1 Blding de 8 a 9 inite
- Yon bilding ki pi long; ki oryante nan direksyon sid
- 24 teren pou jaden kominotè



Estil kay - menm jan ak kay ki egziste deja nan ri (24-26 Mildred Ave)



Repons:

- ★ Pou kontinye... ***“Mwen ta renmen wè pwopriyete yo te pwopoze yo : - ki gen bèl konsèp estetik ki pi inovan e ki enkòpore pèmakilti/peyizaj ki dirab ak prensip òtikilti yon fason pou bilding ak espas vèt yo fonksyone tankou yo entèkonekte.”***

DND a ka ajoute kritè nan RFP a ki esplike espas vèt la ak plis detay kòm yon preferans yon fwa manm kominote yo bay plis opinyon sou sa; alèkile soumisyonè yo ka konnen ki tip nan modèl sa yo y ap pi apresye.

Repons:

- ★ *“ Mwen ta renmen pwojè a rete fidèl a kilti a, e ak estil lari a ye kounyeya. Mwen te renmen modèl kay kolektif pou twa fanmi ak pakin pa dèyè a. Li t ap enteresan kòm rezilta nan devlopman sa a si moun te ka gen aksè pou vin pwopriyetè. Si sa pa rezonab pou pwomotè a, yo ta dwe komèsyalize inite yo kòm etan aksesib pou zòn sa a (pa pou vil Boston).”*

Inite yo kapab aksesib. Vil Boston itilize Boston Area Median pou kalkile tarif ki abòdab yo. Lwa sou lòjman ekitab pa pèmèt pou mete restriksyon sou aksè nan lòjman pou rezidan ki nan yon katye espesifik.

Repons:

- ★ *“Bati de (2) kay kolektif pou twa fanmi sou de (2) teren. Yo ta dwe detèmine aksesibilite pa preferans nan katye (revni mwayen rejyonal, AMI) ki se \$48,000/ane. Kòm se yon nouvo konstriksyon, pa defo li ta dwe bati daprè estanda konsepsyon dirab. Li t ap enpòtan tou pou yo ta enkli atizan lokal nan mendèv ki anboche a. Nan de (2) teren ki rete yo, yo ta dwe yon jaden kominotè ke moun ki rete sou Mildred Ave te mande. De(2) teren yo dwe itilize pou fè yon jaden kominotè, pou ankouraje relasyon pozitif nan kominote a ant vwazen yo ak elèv yo, ansanm ak alimantasyon ki nourisan.”*

An jeneral, moun k ap eseye jwenn yon ipotèk labank ta bezwen anvwon 80% de revni yo. Pou asire pri inite yo nan nivo ki abòdab, DND/Vil Boston bay fon pou ede redwi pri kay yo.

Yo dwe detèmine konbinezon modèl ak pri aksesib yo anvan DND a finalize montan sibvansyon li a.

ENTÈVAL REVNI POU ACHTE

ONE+BOSTON LIMIT REVNI @ 80 % AMI (dwe enferyè)

Dimansyon kay yo

	Limit Revni
1	66 650\$
2	76 150\$
3	85 700\$
4	95 200\$
5	102 800\$
6	110 450\$

ONE+BOSTON LIMIT REVNI BOSTON @ 100 % AMI (dwe enferyè)

Dimansyon kay yo

	Limit Revni
1	83 300\$
2	95 200\$
3	107 100\$
4	119 000\$
5	128 520\$
6	138 040\$

Repons:

- ★ « Pou genyen revni miks oswa ak/oubyen itilizasyon miks ak mikwo apatman ak inite estanda ki genyen inite ki aksesib, ki sibvansyone e ki komèsyalize pou lwe e pou achte.

DND ouvè a yon varyete miksaj ak yon varyete tip inite (pou lwe e pou achte). Nou vle kontinye diskite sou miksaj ak tip lòjman yo.

- ★ Entegre yon modèl fèm kominotè olyede yon jaden kominotè. Kontrèman a fèm kominotè, jaden kominotè pa ofri opòtinite pou devlopman ekonomik.

Pou gen yon fèm, n ap bezwen yon patnè ki gen eksperyans ki pou vin pwopoze pou li eksplwate fèm nan. Kounyeya, pandan ke nou toujou nan faz planifikasyon an, kominote a ta dwe kòmanse pale ak òganizasyon yo pou etabli kapasite, modèl agrikilti, modèl distribisyon, elatriye, epitou konsidere vreman si bezwen kominote yo koresponn ak opòtinite pou jadinaj (ogmante otosifzans pou plis fanmi) oswa opòtinite agrikòl (ogmante aksè manje pou kominote ak opòtinite ekonomik pou biznis endividyèl).



30-36 Mildred Avenue

Kritè RFP

Gid pou demann pwopozisyon (RFP) - 10 Kritè

1. **Plan Devlopman-** Mete aksan sou dezi kominote a (sa vle di espas ouvè/jaden ki aksesib , tip lòjman, elatriye) . *Reyaksyon kominote a ap gen enpak sou nòt y ap bay seksyon sa a.*
2. **Avantaj pou Kominote a-** Kapasite pou ofri avantaj a kominote a dwe menm depase devlopman an. (sètadi kreyasyon djòb lokal, aktivite sosyal ki gen yon enpak pozitif sou katye a; antretyen yon espas ouvè nan, oswa tou pre sit devlopman an; ogmantasyon lòjman ki aksesib - *Reyaksyon kominote a ap gen yon enpak sou nòt y ap bay seksyon sa a.*
3. **Konsèp Modèl yo-** Estil kay yo, èske yo byen sitiye nan lari a, dirabilite, elatriye. *Reyaksyon kominote a ap gen yon enpak sou nòt y ap bay seksyon sa a.*
4. **Kapasite ak eksperyans pwomotè a-**DND evalye pwojè ki te fèt anvan yo, delè pou yo te fini; an gwo, kontinye verifikasyon yo.
5. **Enpak Finansye-**DND evalye pri nèt soumisyonè yo ofri ak bezwen pou finansman adisyonèl.

Gid pou demann pwopozisyon (RFP) - 10 Kritè

6. **Kapasite finansye pwomotè a**-*kapasite plan finansye soumisyonè an ak kapasite li demontre pou l jwenn finansman.*
7. **Fezabilite pri devlopman** - kapasite pou soumisyonè an devlope yon bidjè epi pou l fini l.
8. **Fezabilite operasyonèl**-*sekirize rantre fon ak depans pou fonksyonman ki konfòm ak nòm endistri a.*
9. **Divèsite ak enklizyon**-*kapasite pou genyen oswa ankouraje divèsite ak enklizyon, patisipasyon maksimal nan MWBE nan fonksyon ki pa tradisyonèl. Kapasite pou ajoute nan Demand Pou Pwopozisyon (RFP) kontraktè yo, Kontraktè Jeneral (GC) ki soti Mattapan yo gen plis preferans.*
10. **Aksesibilite lòjman**-*soumisyonè ki priyorize lòjman aksesib- yo kapab ajoute seksyon sa a si soumisyonè an kapab fè devlopman pou mwens ke 80%, pwopozisyon yo a kapab resevwa yon pousantaj ki pi wo.*



30-36 Mildred Avenue

Pwochen
etap/Delè
potansyèl

Pwochen etap/ Delè potansyèl

Yo ekri, revize e apwouve RFP a - est. 30 Septanm 2020

Dat pou pwomotè yo soumèt repons yo - est. 13 Novanm 2020

Pwomotè yo pwopoze a prezan nan reyinyon kominote a -est. 7 Dec. 2020

Deziyasyon pwovizwa - est. Janvyè 2021

Pwomotè yo seleksyone a mande fon CPA/DND pou lòjman ak espas ouvè - Yap bay dat la nan 2021

Si yo akòde fon CPA/DND - Yap bay dat la nan 2021

Dat konstriksyon an ap kòmanse- Yap bay dat la nan 2021/2022

Kisa ki pi enpòtan pou OU?

- 1. Pwopriyetè kay**
- 2. Lwaye**
- 3. Konbinezon pri aksesib**
- 4. 1 bilding; 8-9 inite oswa 2 bilding; 6-8 inite**
- 5. Fèm- devlope antrepriz la lavant, oswa kominote a grandi ansanm**
- 6. Jaden- teren endividyèl**

Kontribisyon w enpòtan !

Tanpri kòmante sou sijesyon yo @ <https://bit.ly/3a5HYGf>

Oswa

Ekri m @ Star.Laws@boston.gov

Peryòd kòmantè a ouvri jis 23 Septanm 2020



POUVWA DACHA

THE ONE+Boston DIFFERENCE



MORTGAGE TYPE	Conventional	ONE Mortgage	ONE+Boston
Purchase Price	\$306,000	\$397,000	\$450,000
Your Down Payment Funds	\$15,300	\$5,955	\$6,750
Interest Rate	3.5%	3%	2%
Private Mortgage Insurance	\$322	\$0	\$0
Taxes & Hazard Insurance	\$361	\$467	\$527
MHP Interest Subsidy	\$0	-\$102	-\$104
Total Monthly Payment	\$1,989	\$1,989	\$1,989

ONE+Boston pral bay avantaj sa yo:

Pousantaj enterè fiks redwi sou 30-an
Amelyorasyon nan asistans peman inisyèl nan vil Boston

Pa gen asirans ipotèk prive (PMI)

Asistans finansye adisyonèl, pou achtè ki kalifye yo

Pou jwenn yon prè ipotèkè ONE+Boston ou dwe:

Yon rezidan aktyèl nan vil Boston.

Se premye fwa w ap achte kay.

Pran yon klas pou achte kay. Klas sa ap ede w prepare w sou pwosesis pou achte kay.

Ranpli kondisyon peman inisyèl nou egzijè yo. Nou egzijè yon peman inisyèl 3% pou achte yon kondominyòm (kondo), pou yon sèl kay, oswa kay doub. Nou egzijè yon peman inisyèl 5% pou achte yon kay kolektif pou twa fanmi. Nan kad pwogram sa a, Vil Boston ap ofri asistans pou peman inisyèl (peye omwen 1.5 pousan nan pri dacha pou pwopriyete senp oswa doub, 3% pousan pou pwopriyete kolektif pou twa fanmi. Lajan sa a dwe sòti nan pwòp fon w.

Pouvwa dacha @ \$48,000 pa ane pou yon fanmi ki gen 2 moun

Mortgage Details:

	ONE MORTGAGE	CONVENTIONAL
Property Type	2 Family	
Community	Boston	
Household Size	2	
Purchase Price	\$166,666	\$166,666
Down Payment	\$5,000	\$5,000
Mortgage Amount	\$161,666	\$161,666
Interest Rate	3.190%	3.490%
Principal and Interest	\$698	\$725
Property Taxes (per month)	\$146	\$146
Homeowner's Insurance (per month)	\$49	\$49
Private Mortgage Insurance	\$0	\$141
Total Monthly Mortgage Payment (PITI)	\$1,045	\$1,212
Increased buying power with ONE Mortgage	\$0	-

Pouvwa dacha @ \$48,000 pa ane pou yon fanmi ki gen 2 moun

Mortgage Details:

	ONE MORTGAGE	CONVENTIONAL
Property Type	Condominium	
Community	Boston	
Household Size	2	
Purchase Price	\$237,933	\$180,833
Down Payment	\$10,000	\$10,000
Mortgage Amount	\$227,933	\$170,833
Interest Rate	3.190%	3.490%
Principal and Interest	\$984	\$766
Property Taxes (per month)	\$209	\$159
Homeowner's Insurance (per month)	\$69	\$53
Private Mortgage Insurance	\$0	\$145
Condo Fee	\$100	\$100
MHP Interest Subsidy	-\$149	\$0
Total Monthly Mortgage Payment (PITI)	\$1,295	\$1,320
Increased buying power with ONE Mortgage	\$57,100	-