

# KOMUNITADI ATU DI PREZERVASON

*Akizison, Kriason, Prezervason, y Midjuria di Spasu Abertu,  
Rikursus Istoriku, y Abitason Sustentavel na Sidadi di Boston*



# FINANSIAMENTU CPA

- **PROPRIETARIUS**
  - Paga 1% di taxa suplementa na inpostu di propriedadi
- **IDOZU KU RENDIMENTU BAXU & PROPRIETARIUS DI IMOVEL**
  - Sta izentu; media di proprietariu ta paga \$41 pur anu
- **MAZ DI \$20 MILHON KOLETADU ANUALMENTI**
  - Finansiamentus podi so uzadu pa **Abitason Sustentavel, Prezervason Istoriku, Spasu Abertu y Prujetus di Rekriason**
- **KORESPONDENSIA DI STADU**
  - Taxas di transferensia di inmobiliaria na stadu ta dispoe dinheru pa fundu fidusiaru di CPA. Kel korespondensia ta aumenta fundus paasima di \$28M kada anu



# DISTAKI DI PROGRAMA CPA

*Statistikas di Prezervason di Komunidadi - Rodada di Finansiamentu FY22*



# STATISTIKAS DI

- **GPA** rezerva maz di 90 predius istoriku, sitijs, navius y artifaktus
- Finansiamentu CPA plantadu na maz di 250 arvore pa djuda kopa di arvore di Boston
- Reabilita y kria mas ki 60 parkis di diverson y spasus rekreasional
- Nu kria fazendas urbanus y jardins komunitariu
- Prezervadu y kriadu kuazi 1300 unidades di abitason sustentavel, y ta inklui unidades di propriedadi imobiliariu
- Prujetus di abitason suportadu pa veteranus, seniors, artistas y individuos sin abrigu
- Finansiadu maz ki \$20M pa doz programa ki ta apoia propriedadi imobiliaria di primeru vez y previni dislokamentu



# SINKU RODADAS DI FINANSIAMENTU 2018-2022

Ate oji, Programa di Prezervason di Komunidad di finansia **244 prujetus** y rekompensa maz ki **\$119 milion** di finansiamentu. Nu apoia **37** prujetus di abitason sustentavel, **98** prujetus di rekriason di spasu abertu y **109** prujetus di prezervason istoriku.



# ONE+Boston, Citywide

Boston Home Center

---

**one+**  
**BOSTON**  
For your first home

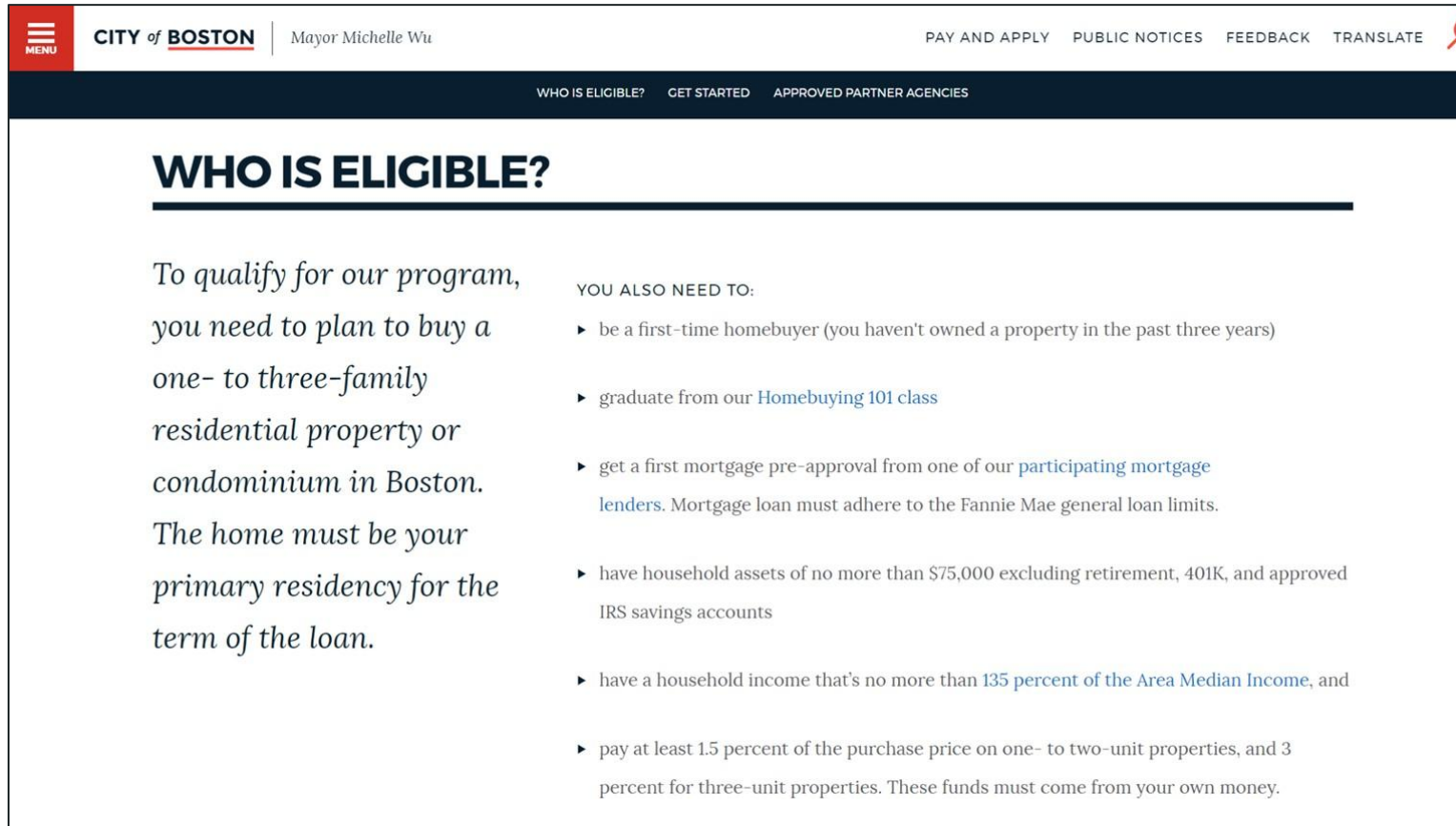


## Prémium CPA: \$12,800,000 (2019-2021)

- Kel programa ONE+Boston First-Time Homebuyer ta apoia aumentu di abitason sustentavel.
- Kel programa ta konbina un taxa di jurus ku deskontu sobri ipoteka ONE, ofer residu através di Parseria di Abitason MA (MHP), ku asisténsia reforsadu di adiantamentu/enseramentu di Sentru di Abitason di Boston,
- Objektivu di programa é aumenta poder di kompra di rezidenti de Boston ku rendimentus maz baxu pas podi paga un kaza na Boston.
- Pa ser elejível, konprador devi ganha 100% ou menuz AMI.

# ONE+Boston, Citywide

City of Boston Home Center ia fitxa **169 ONE+ Inpréstimus** ku **\$2.942.068** na asisténsia pa pagamentu y kustu di enseramentu y **\$2.233.375** na bonifikason di jurus.



The screenshot shows the City of Boston website header with the logo, Mayor Michelle Wu's name, and navigation links: PAY AND APPLY, PUBLIC NOTICES, FEEDBACK, TRANSLATE, and a search icon. Below the header is a dark navigation bar with links: WHO IS ELIGIBLE?, GET STARTED, and APPROVED PARTNER AGENCIES. The main content area is titled "WHO IS ELIGIBLE?" and contains the following text and list:

*To qualify for our program, you need to plan to buy a one- to three-family residential property or condominium in Boston. The home must be your primary residency for the term of the loan.*

**YOU ALSO NEED TO:**

- ▶ be a first-time homebuyer (you haven't owned a property in the past three years)
- ▶ graduate from our [Homebuying 101 class](#)
- ▶ get a first mortgage pre-approval from one of our [participating mortgage lenders](#). Mortgage loan must adhere to the Fannie Mae general loan limits.
- ▶ have household assets of no more than \$75,000 excluding retirement, 401K, and approved IRS savings accounts
- ▶ have a household income that's no more than [135 percent of the Area Median Income](#), and
- ▶ pay at least 1.5 percent of the purchase price on one- to two-unit properties, and 3 percent for three-unit properties. These funds must come from your own money.

Kel programa sta atualmenti disponível na [BHC-ONEPLUS@BOSTON.GOV](mailto:BHC-ONEPLUS@BOSTON.GOV) / 617-635-4663



# 3368 Washington, Jamaica Plain, Pine Street Inn y The Community Builders



## Prémium CPA: \$1,500,000 (2020)

- 202 unidades di abitason sustentável
- E ta fornesi 140 unidades di abitason di apoiu permanenti konjuntamente ku sirvisus di Pine Street Inn y 62 unidades di abitason di rendimentu baxu y moderadu.
- Maior prujetu abitasonal novu di apoiu pa konstruson na istória di sidadi.



# Lena Park CDC Playground, Dorchester

Lena Park CDC



**Prémium CPA: \$600.000  
(2019)**

- Kriason di un novo parki pa programas di jardins familiar y eventos komunitáriu adjasenti pa unidadi abitasional asesível di Parki Lena. Desenhadu pa jovens y rezidentis.



# Barnard Place Park, South Boston

Barnard Place Park Corporation



**Valor di Prémium CPA: \$150,000 (2020)**

- **Diskrison di prujetu:**  
Kriason di un parki di bairo: e ta inklui bankus memorial, kanteiru di legumes sustentavel na cadeira di rodas, árvore, arbustos, un jardim di borboletas, bankus pa estilo di bistrô, y un campo di boches rekreativu.



# Skritoriu di Sociedad Latina, Mision Hill



**Valor di Prémium CPA: \$850,000 (2019)**

- **Diskrison di prujetu:**  
Restauru di elementus arkitetóniku xterior, restaurason di alvenarias y reparason di telhados
- Konstruídu na 1912
- Sedi di Sociedad Latina, un organizason sem fins lucrativus ki sirvi milhares di jovens latinos

Desdi 1968, Sociedad Latina tem trabadjadu na parseria ku jovens y famílias latina pa kaba ku siklu di pobreza, dezigualdadi na asesu pa sirvisus di saúde, y falta di oportunidadi di edukason y profisional na sis komunidadadi. E sta introduzi soluson inovador pa problemas maz krítiku ki jovens latinu ta infrenta atualmenti.

# Haley House, Roxbury



**Valor di Prémium CPA: \$141,900 (2021)**

- **Diskrison di prujetu:**  
Reabilitason y restaurason di Edifísiu istóricku di Haley House Bakery Cafe di 1915 pa reparason di alvenaria na xterior.
- Kes váriu programas di Haley House sirvi pesoas marginalizadu di tudu tipu, spesialmenti pesoas ki alojadu y na inseguransa alimentar, pesoas na tranzison pa fora di enkarseramentu, pesoas ki sta dizinpregadu.

# REKISITUS DI LEI DI STADU DI CPA

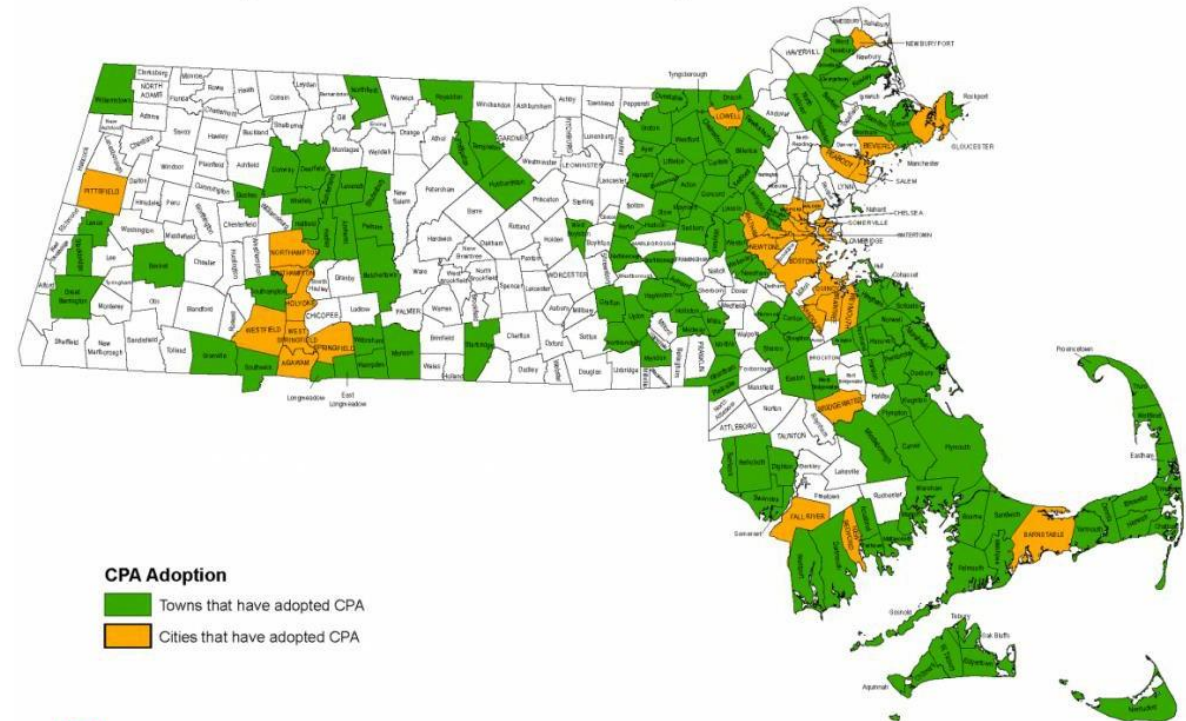
**B**

# REGRAS IZIJIDU PA LEI STATAL

- 10% di fundus di CPA devi ser gastadu na kada balde tudu anu: Prezervason Istóriku, Abitason Sustentavel, Spasus Abertu y Rekreason
- Até 5% podi ser gastadu na kustus administrativu
- Apenas prujetus di kapital podi ser finansiadu - sem manutenson, operason ou programason
- Benefisiáriu podi ser entidadi públiku y privadu, sin y ku fins lucrativus
- CPA podi ser utilizadu pa: **Adkiri, Kria, Konserva, Apoia, Reabilita/Restaura**

## Community Preservation Act Adoption

November 2019



# UTILIZASON ADMISÍVEL PA FUNDUS CPA

Utilizason admisível di fundus di CPA é limitadu pa lei y stritamente definidu pa Lei di prezervason di komunidadadi pa fins spesífiku, inkluindu pa

- **Adkiri, kria, prezerva y apoia abitason konunitáriu;**
- **Adkiri, kria y prezerva spasu abertu;**
- **Reabilita y restaura spasu abertu ki foi kriadu ou adkiridu ku fundus komunitáriu di prezervason;**
- **Adkiri, kria, prezerva, reabilita y restaura terenus pa uzu rekreativu;**
- **Adkiri, prezerva, reabilita y restaura rekursus istóriku.**

Tudu prujetus propostu devi kumpri termus di kes definison y rekizitu anunsiadu na Kapítulu 44B

# KOMITÉ CPA

*Rekomenda prujetus pa Prezidenti di Kâmara y pa Konselhu  
Munisipal*





# KENHA KI STA ENVOLVIDU



## Prezidenti di Kâmara :

- Nomeia 5 menbrus di Konsehus y komison spesífiku
- Prezidenti di Kâmara ta reviza prujetus previstu na CPA



## Kâmara Munisipal :

- Nomeia 4 rezidentis di komunidadu pa komité di CPA
- Kâmara Munisipal ta toma desizon final di finansia prujetus CPA



## Komité di CPA :

- Kria un planu anual y aprova un orsamentu anual
- Analisa proposas di prujetus y fazi rekomendason di finansiamentu



## Pesoal di CPA:

- Ta jiri programa CPA y ta asisti komité di CPA
- Ta trabadja na kolaborason ku Prezidenti di Kâmara, kandidatus y Kâmara Munisipal

# NOS MENBRUS DI KOMITÉ DI CPA



**Felisia Jacques**  
**Diretor di CPC**



**William Epperson**



**Kate Bennett**



**Carol Downs**



**Michael Parker**

---

**Komison di  
Markus**

---

**Kumison di Parkis  
di Boston y  
Rekreason**

---

**Autoridadi  
Abitasional di  
Boston**

---

**Menbru di  
Konselhu di  
BPDA**

---

**Komison di  
Konservason**

# NOS MENBRUS DI KOMITÉ DI CPA



**Madeligne Tena**

---

**Menbru Global  
di CPC**



**Ying Wang**

---

**Menbru Global  
di CPC**



**Kannan  
Thiruvengadam**

---

**Menbru Global  
di CPC**



**Matt Kiefer**

---

**Menbru Global  
di CPC**

# PRUSESU DI CPA

*Rekizitu di Kandidatura y Elejibilidadi*



# UZU AUTORIZADU - ABITASON SUSTENTAVEL

**one+**  
**BOSTON**  
For your first home

*Programa di Konprador di Kaza*



*Programa Anti-Dislokamentu*



*Kriason di Aluger Asesível*



*Kriason di Abitason Asesível*

- **Akizison:** Obten konpra di propriedadi, subvenson, aluguer, konpra di aluguer,
- **Kriason:** Fazi nasi ou fazi izisti
- **Apoi:** Fornesi subvenson, inpréstimus, asisténsia pa arendamentu, reduson di taxas di jurus, asisténsia pa abitason komunitáriu
- **Prezervason:** Proteji bens pesoal ou real kontra ferimentus, danu ou destruison
- **Reabilitason & Restauru:** se adkiridu ou kriadu ku fundus di CPA

# UZU AUTORIZADU - PREZERVASON ISTÓRIKU



*Edifisius*



*Struturas*



*Navios*



*Imóveis*



*Dokumentus ou Artefatus*

- **Akizison:** Obten proprietadi ou konpra, sta ba iziji un restrison di prezervason
- **Reabilitason y Restauru:** Fazi midjurias di kapital ou reparason xtraordináriu
- **Prezervason:** Proteji bens pesoal ou real di ferimentus, danu ou destruison

**Finansiamentu di Rekursus Istórik**u ki sta listadu na Rejistu Estatal di Lugar Istórik -ou- foi determinadu pa komison di Marcos Istórik di Boston pa ser signifikativus na arkeolojia istórik, arkitetura ou kultura di sidadi ou vila

- SOMENTI pa midjurias di kapital xterior
- SEM iconografia religiosa

# UZU AUTORIZADU - SPASU ABERTU & REKREASON



*Jardins komun y Kintas Urbanu*



*Frenti lagu y plantason di árvore*



*Terenus y trilhus di konservason*



*Parkis infantil*



*Kanpus di basquetebol y  
Kanpus di atletismu*

- **Akizison:** Obten propiedadadi ou konpra sta ba iziji un restrison di konservason
- **Kriason:** Fazi nasi ou fazi izisti
- **Reabilitason y Restauru:** Fazi midjurias di kapital ou reparason xtraordináriu na spasus rekreativu, **(pa spasus abertu se adkiridu so ku fundus di CPA)**
- **Prezervason:** Proteji bens pesoal ou real kontra ferimentus, danu y destruison
- **Nenhum Relvadu Artifisial - Indikadu na Kapítulu 44B**

# **UZU NAU AUTORIZADU**

- *Fundus di CPA ka podi ser utilizadu pa manutenson, programason, ou operason*
- *pa suplanta fundus ki sta ser utilizadu pa despesas izistenti, mesmu sis sirvi pa fins di prezervason di komunidadadi;*
- *pa akizison di relva artifisial pa kanpus di atletismu;*
- *pa corridas di kavalu ou katxoru ou pa utilizason di terenu pa un stadio, ginásio ou estrutura semelhante;*
- *em violason di Emenda Anti-AIDS pa Konstituison di Massachusetts*
- *Fundus ka podi ser utilizadu pa konstruson di interior pa polítika di CPA di Boston*



# PASU 1: IDENTIFIKA BU PRUJETU

*Identifika bu prujetu, vizita nos website y txoma pesoal di CPA ku perguntas.*



# IDENTIFIKASON DI BU PRUJETU AH

- *Bu devi txoma pa Gabinete di Abitason di Prezidenti di Kâmara (MOH)*
- *CPA ta emiti un Pedido di Proposta (RFP) konjuntu ku Ministério di Saúde na kada ronda di finansiamentu ku rekizitu spesífiku pa finansiamentu*
- *Devi ten speriénsia di dizenvolvimentu ou trabadja ku un programador speriénti.*
- *Abitason mesti un finansiamentu significativu pa monta un desenvolvimentu, tem finansiamentu sufisiente?*
- *Bu sta konstrui unidadi di aluguer ou di propiedadadi imobiliária? Bu sta adkiri terrenus pa konstrui abitason?*
- *Fundus podi ser utilizadu pa prezerva asesibilidadadi ekunómiku, ma fundus ka podi ser utilizadu pa renova abitason anterior.*

# IDENTIFIKASON DI BU PRUJETU DI HP

- *Bu ten kontrolu di situ?*
- *Bus bens sta inskritu na rejistu statal?*
- *Bu ten dokumentason sobri dezinason istóriku di bu imóvel?*
- *Bu ten un avaliason di kondison? Planu master di kapital un avaliason di tesidu y di estruktura di edifísiu? Planu di prezervason konpletadu pa un inpreza di prezervason istóriku ou profisional?*
- *Kandu ki bu planu master di kapital foi kriadu, avaliason di kondison, ou planu di prezervason?*
- *Bu prujetu é un kaza di kultu ou é propriedadi di un organizason relijiozu?*
- *Kenha ta ser responsável pa bus kuidadu y manutenson di prujetu dipos ki finansiadu?*

# IDENTIFIKASON DI BU PRUJETU OS/R

- *Ten un parki, Spasu Abertu, ou Prujetu Rekreativu?*
- *Bu sta kandidata pa Design, Konstruson ou Akizison?*
- *Já bu inisia un prusesu di konsepson? (CPA ka sa apoia dizenhu sen un elementu di konstruson).*
- *É proprietário di propiedadadi? Ten kontrolu di situu fetu pa proprietáriu?*
- *Bu prujetu sta na terenus públiku? Bu sta trabadja ku agénsia statal ou munisipal? Djaz aprova bu prujetu?*
- *Kenha ta ser responsável pa bus kuidadu y manutenson di prujetu dipos ki finansiadu?*

# PASU 2: PRENXIUN FORMULÁRIO ELEJIBILIDADI

*Dipos di reviza tudu informason di CPA na nos site, asisti un seson di informason, debati bu prujetu ku pesoal di CPA, y di prenxi formuláriu di elejibilidadi pididu.*



# PASU 3: KONPLETA UN PIDIDU DI CPA

*Pesoal di CPA sta ba reviza bu prujetu y determina se e podi ser finansiadu pa abriga rekizitus di Lei di prezervason di komunidadadi. Na kazu afirmativu, bu ta resebi un konvite pa prenxi un pididu pa ser konsideradu pa finansiamentu di subvenson di CPA.*

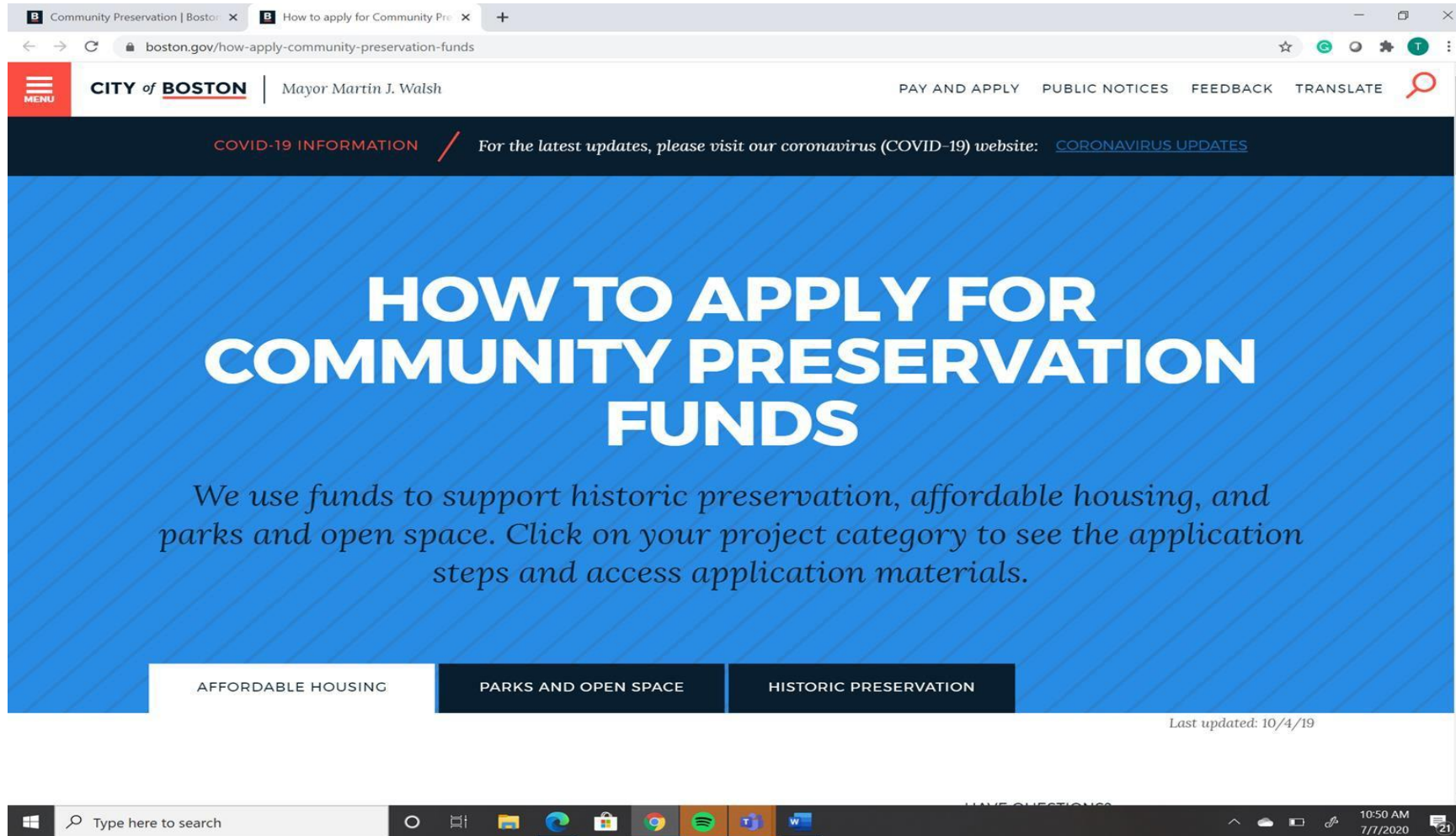


# PASU 4: PRUJETU MANDADU REVIZON

*Komité di CPC sta ba analiza pididus presentadu y fazi rekomendason pa Prezidenti di Kâmara y pa Konselhu Munisipal pa un votason final sobri finansiamentu.*



# MODI PA INSKREVI



Modi sa Kandidatadu Pa Fundus Komunitáriu di Prezervason





# Akordu di Subvenson di CPA

CITY OF BOSTON  
COMMUNITY PRESERVATION COMMITTEE



GRANT AGREEMENT

PROJECT NAME:

PROJECT LOCATION:

DATE OF APPROPRIATION: March 31, 2021

PROJECT DESCRIPTION: *description with smaller font: the project description; no longer than a couple of sentences to match that of the City Council. If necessary, a more detailed description can be added in the Project Application and Statement of Grant Award page.*

PROJECT SPONSOR/APPLICANT:

GRANT RECIPIENT:

GRANT RECIPIENT VENDOR:

CONTRACT NUMBER:

ASSESSOR'S NUMBER:

BEGIN DATE:

END DATE:

ACCOUNT	FUND	DEPT ID	PROGRAM	CLASS	PROJECT	BUD REF	FUNCTION	AMOUNT
52925	204	138710	0000	0000		2021	N/A	

- Akordu juridikamenti vinkulativu
- Termus di Akordu di subvenson podi inklui restrison di skritura (restrison permanenti)
- 15 anu di konpromisu
- Dispozison di clawback di txeu anu
  - **Sinku (5) anu**  
100%
  - **Dez (10) anu**  
75%
  - **Kinze (15) anu**  
50%
- Akordus di subvenson ka e negosiável
- Ta previstu ma prujetus adjudikadu ku fundus di CPA ta sta konkluídu na prazo di 24 mez

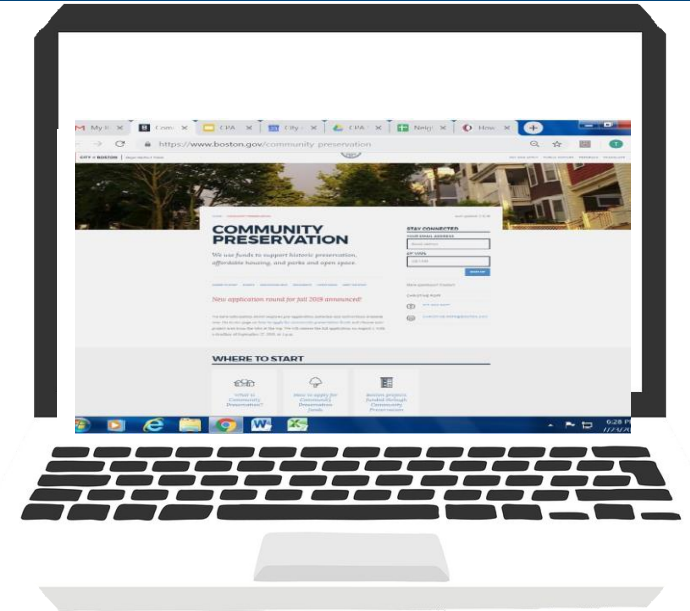
# APLIKASON na CPA

## Keston di Konpromisu

- *Se un prujetu ka for finansiadu, ka bu dizisti, pur favor.* Nos prujetus maz forti ta bai peranti komité CPA y nu kre trabadja em konjuntu pa fazi di bu un des.
- Finansiamentu sta disponível tudu anu y reaplikason é txeu enkorajadu.

## Vizita nos website

[WWW.BOSTON.GOV/CPA](https://www.boston.gov/cpa)



## Ekipa di CPA

- **Thadine Brown**, Diretor - [thadine.brown@boston.gov](mailto:thadine.brown@boston.gov)
- **Gillian Lang**, Konsultor di Prezervason Istóriku - [gillian.lang@boston.gov](mailto:gillian.lang@boston.gov)
- **Courtney Whelan**, Konsultor di Prezervason Istóriku - [courtney.whelan@boston.gov](mailto:courtney.whelan@boston.gov)
- **Brendan Killarney**, Administrador di Kontratus - [brendan.killarney@boston.gov](mailto:brendan.killarney@boston.gov)