

ЗАКОН О СОХРАНЕНИИ СООБЩЕСТВ

*Приобретение, создание, сохранение и улучшение мест для прогулок,
исторических ресурсов и доступного жилья в городе Бостон*



ФИНАНСИРОВАНИЕ СРА

- **ВЛАДЕЛЬЦЫ ИМУЩЕСТВА**
 - Платят 1% дополнительно к налогу на имущество
- **ПОЖИЛЫЕ ЛЮДИ И ВЛАДЕЛЬЦЫ ИМУЩЕСТВА С НИЗКИМ ДОХОДОМ**
 - Освобождаются от оплаты; среднестатистический домовладелец оплачивает 41 доллар в год
- **ЕЖЕГОДНО СОБИРАЕМАЯ СУММА ПРЕВЫШАЕТ 20 МИЛЛИОНОВ ДОЛЛАРОВ**
 - Средства можно использовать для финансирования **проектов доступного жилья, сохранения исторического наследия, мест для прогулок и отдыха**
- **ФИНАНСИРОВАНИЕ СО СТОРОНЫ ШТАТА**
 - Деньги для доверительного фонда СРА поступают от комиссий за передачу недвижимого имущества во всем штате. Это финансирование увеличивает наш общий объем денежных средств на более чем 28 миллионов долларов каждый год



ОСНОВНЫЕ МОМЕНТЫ ПРОГРАММЫ СРА

*Статистика сохранения сообществ – раунд финансирования 2022
финансового года*



СТАТИСТИКА СРА

- Мы сохранили более 90 исторических зданий, участков, судов и артефактов.
- За средства СРА посажено более 250 деревьев для помощи в сохранении лесного полога Бостона
- Восстановлено и создано более 60 детских площадок и мест для отдыха
- Нами созданы пригородные фермы и общинные сады
- Сохранено и создано около 1300 объектов доступного жилья, включая домовладения
- Поддержка проектов обеспечения жильем ветеранов, пожилых людей, творческих личностей и бездомных
- Финансирование на сумму более 20 миллионов долларов для двух программ для поддержки первого приобретения домовладения и предотвращения перемещения людей



ПЯТЬ РАУНДОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ В 2018-2022

На сегодня в рамках Программы сохранения сообществ профинансировано **244 проекты** и начислено более **119 миллионов долларов** финансирования. Мы оказали поддержку **37** проектам обеспечения доступным жильем, **98** проектам создания мест для прогулок и мест отдыха и **109** проектам сохранения исторического наследия в течение 2018-2022 гг.



ONE+Boston, в масштабах города

Центр помощи покупателям жилья г. Бостон

one+
BOSTON
For your first home

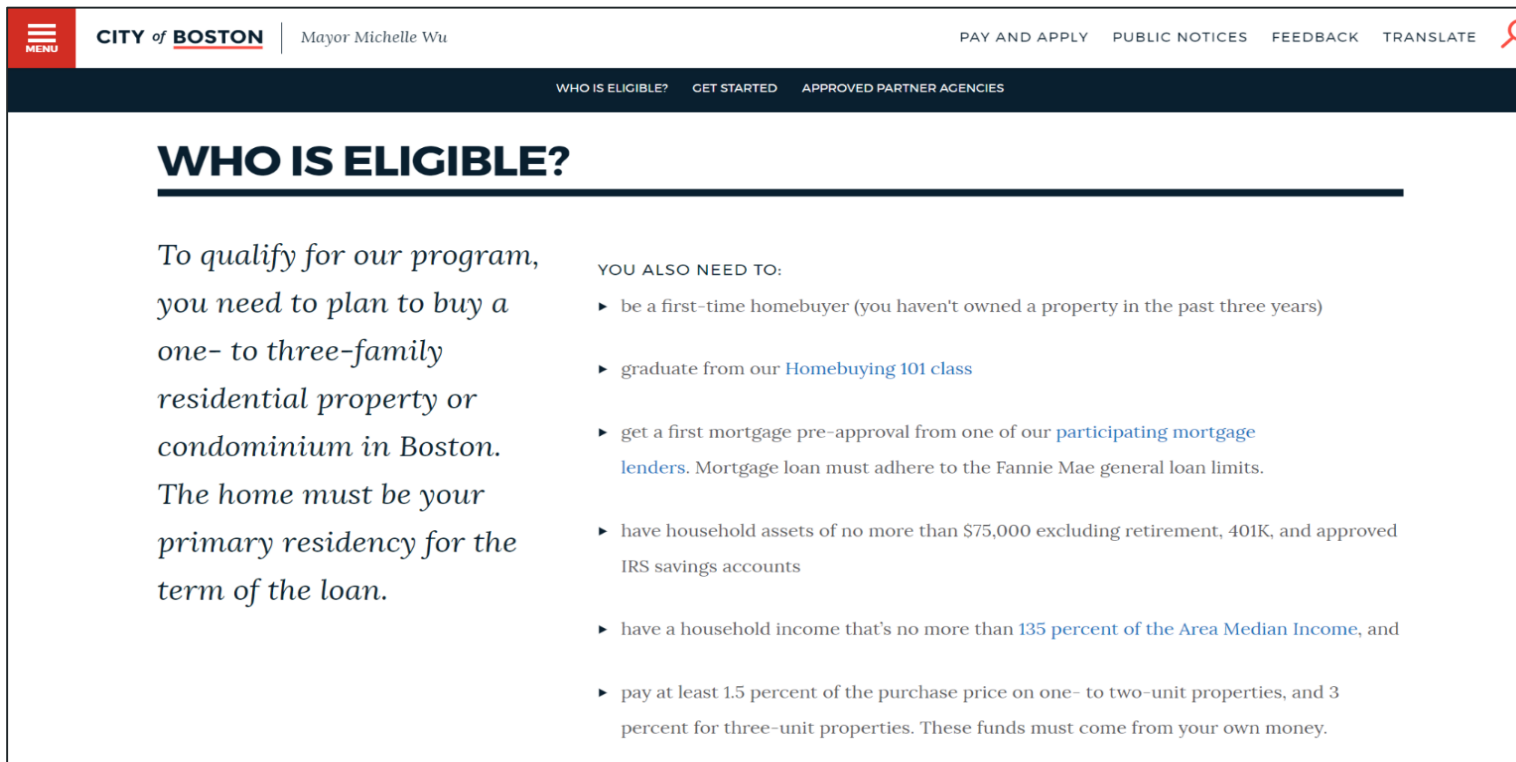


Финансирование СРА: 12 800 000 долларов (2019-2021)

- Программа приобретения первого жилья ONE+Boston поддерживает увеличение количества доступного жилья.
- В программе сочетаются льготная процентная ставка по ипотеке ONE Mortgage, предлагаемая MA Housing Partnership (MHP), с повышенной помощью в оплате первого взноса/закрытии кредита от Центра помощи покупателям жилья г. Бостон.
- Целью программы является повышение покупательных возможностей жителей Бостона с низким доходом, чтобы они могли позволить себе дом в Бостоне.
- Для соответствия требованиям уровень заработка покупателей должен составлять 100% или менее медианного дохода по региону.

ONE+Boston, в масштабах города

Центр помощи покупателям жилья г. Бостон закрыл **169 кредитов ONE+** с помощью в выплате первых взносов и закрытии кредитов на сумму **2 942 068** долларов и субсидиями для выплаты процентов на займы на сумму **2 233 375** долларов.



The screenshot shows the City of Boston website with the following content:

CITY of BOSTON | Mayor Michelle Wu

PAY AND APPLY PUBLIC NOTICES FEEDBACK TRANSLATE

WHO IS ELIGIBLE? GET STARTED APPROVED PARTNER AGENCIES

WHO IS ELIGIBLE?

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.

Программа доступная в настоящее время BHC-ONEPLUS@BOSTON.GOV / 617-635-4663



3368 Вашингтон, Джамейка-Плейн, Pine Street Inn и The Community Builders



Финансирование СРА: 1 500 000 долларов (2020)

- 202 объекта доступного жилья
- Обеспечивает 140 единиц постоянного субсидируемого жилья вместе с услугами Pine Street Inn и 62 единицы жилья для людей со средним и низким доходом.
- Наибольший строительный проект нового субсидируемого жилья в истории города.

Детская площадка в Lena Park CDC, Дорчестер

Lena Park CDC



Финансирование СРА: 600 000 долларов (2019)

- Создание нового парка для программ дневного ухода семейного типа и общественных событий рядом с объектами доступного жилья Lena Park. Спроектировано молодежью и жителями.



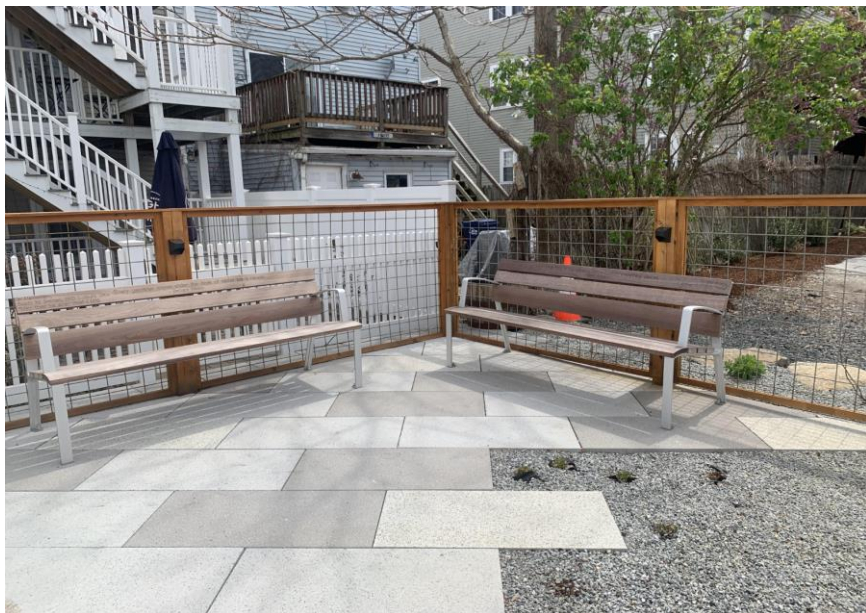
Barnard Place Park, Южный Бостон

Barnard Place Park Corporation



Финансирование СРА: 150 000 долларов (2020)

- **Описание проекта:**
Создание парка микрорайона: включает мемориальные скамьи, овощные грядки, приспособленные для людей на инвалидных колясках, деревья, кустарники, сад бабочек, кресла в стиле бистро и корт для бочче.



Штаб-квартира Sociedad Latina, Mission Hill

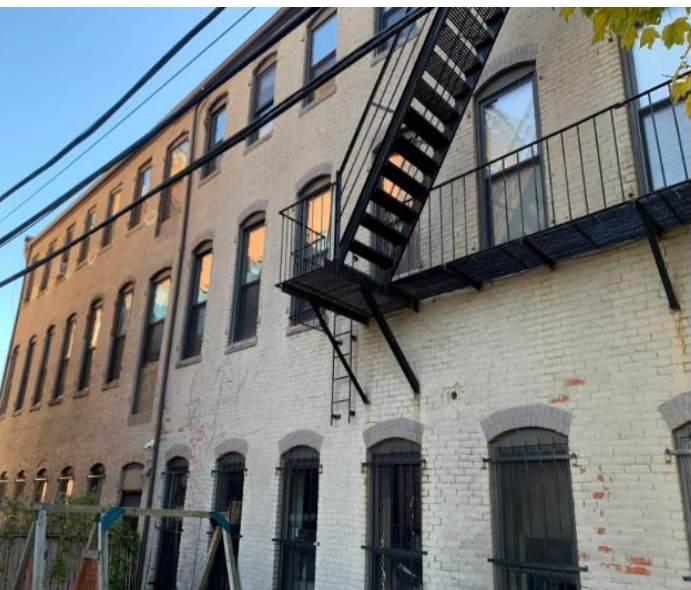


Финансирование CPA: 850 000 долларов (2019)

- **Штаб-квартира Sociedad Latina:**
Восстановление наружных архитектурных особенностей, реставрация каменной кладки и ремонт кровли
- Здание построено в 1912 году
- Штаб-квартира Sociedad Latina, неприбыльной организации, которая обслуживает тысячи молодых латиноамериканцев

С 1968 года Sociedad Latina сотрудничает с латиноамериканской молодежью и семьями для завершения цикла бедности, неравного доступа к услугам здравоохранения и недостаточных возможностей получения образования и профессионального развития в их сообществе. Они внедряют инновационные решения самых критических проблем, с которыми сейчас сталкиваются молодые латиноамериканцы.

Haley House, Роксбери



Финансирование СРА: 141 900 долларов (2021)

- **Описание проекта:**
Восстановление и реставрация исторического здания кафе Haley House 1915 года путем ремонта наружной каменной кладки.
- Разные программы Haley House обеспечивают обслуживание различных социально отчужденных людей, особенно бездомных и неблагополучных в плане продовольственной безопасности, людей в переходном периоде после лишения свободы, безработных.

ТРЕБОВАНИЯ ЗАКОНОВ ШТАТА К СРА

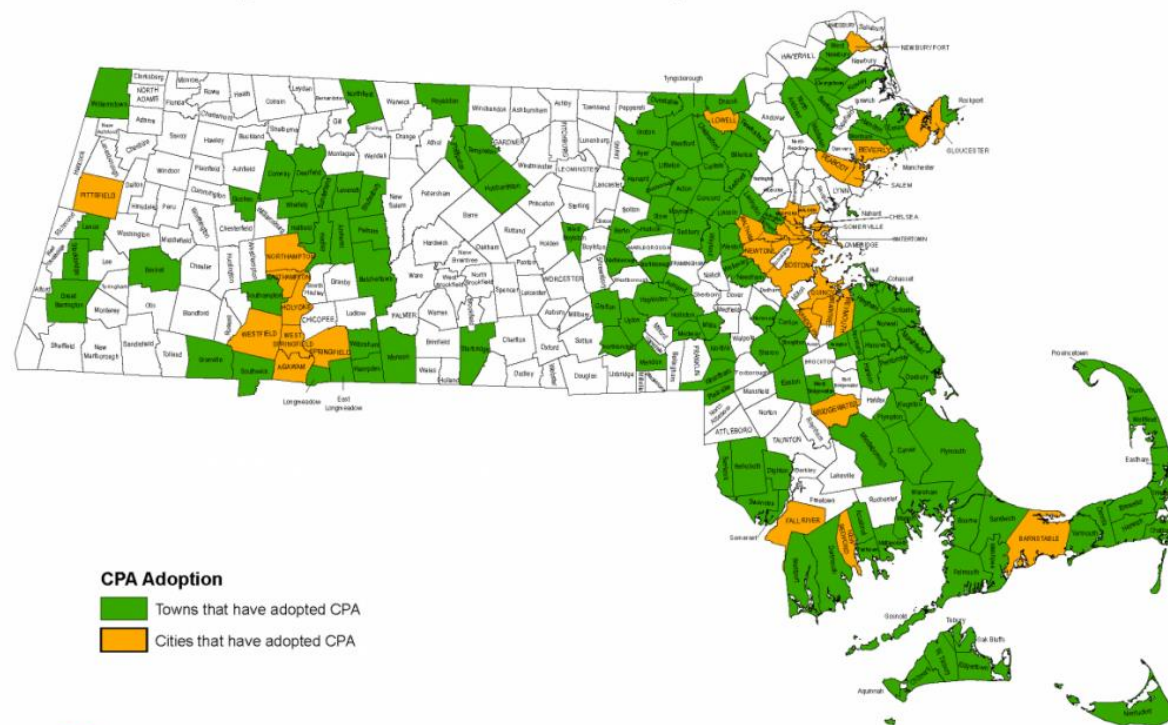


ПРАВИЛА, ТРЕБУЕМЫЕ ЗАКОНОМ ШТАТА

- 10% средств CPA должны быть потрачены на каждую категорию в каждом году: сохранение исторического наследия, доступное жилье, места для прогулок и отдых
- До 5% можно выделить на административные расходы
- Финансируются только проекты капитального строительства, не техническое обслуживание, эксплуатация или программирование
- Получателями могут быть государственные и частные лица, неприбыльные и прибыльные организации
- CPA можно использовать для: **приобретения, создания, сохранения, поддержки, восстановления/реставрации**

Community Preservation Act Adoption

November 2019



РАЗРЕШЕННЫЕ ВАРИАНТЫ ПРИМЕНЕНИЯ СРЕДСТВ СРА

Разрешенные варианты применения средств СРА ограничены в законодательном порядке и имеют узкое определение в Законе о сохранении сообществ для конкретных целей, среди которых:

- **Приобретение, создание, сохранение и поддержка коммунального жилья;**
- **Приобретение, создание и сохранение мест для прогулок;**
- **Восстановление и реставрация мест для прогулок, созданных или приобретенных за средства для сохранения сообществ;**
- **Приобретение, создание, сохранение, восстановление и реставрация земли для использования в рекреационных целях;**
- **Приобретение, создание, восстановление и реставрация исторических ресурсов.**

Все предлагаемые проекты должны соответствовать условиям этих определений и требованиям, указанным в Главе 44В

КОМИТЕТ СРА

Рекомендует проекты мэру и городскому совету



ЗАДЕЙСТВОВАВАННЫЕ СТОРОНЫ



Мэр:

- Назначает 5 членов специальных советов и комиссий
- Мэр просматривает предлагаемые проекты СРА



Городской совет:

- Назначает 4 жителей сообщества в комитет СРА
- Городской совет принимает окончательное решение о финансировании проектов СРА



Комитет СРА:

- Создает годовой план и утверждает годовой бюджет
- Просматривает предложения проектов и создает рекомендации для финансирования



Персонал СРА:

- Руководит программами СРА и помогает Комитету СРА
- Тесно сотрудничает с мэром, заявителями и городским советом

ЧЛЕНЫ НАШЕГО КОМИТЕТА СРА



Фелисия Жак
Глава СРС



Уильям Эпперсон



Кейт Беннетт



Кэрол Даунс



Майкл Паркер

Комиссия по архитектурным памятникам

Комиссия по паркам и местам отдыха Бостона

Управление жилищного хозяйства Бостона

Член совета ВРДА

Комиссия по охране исторических зданий



ЧЛЕНЫ НАШЕГО КОМИТЕТА СРА



Мадлен Тена

**Член СРС с
широкими
полномочиями**



Ин Ван

**Член СРС с
широкими
полномочиями**



**Каннан
Тирувенгадам**

**Член СРС с
широкими
полномочиями**



Мэтт Кифер

**Член СРС с
широкими
полномочиями**

ПРОЦЕСС СРА

Требования к подаче заявок и соответствию



РАЗРЕШЕННЫЕ ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ



*Программа приобретения
первого жилья*



*Программа предотвращения
перемещения людей*



Создание доступной аренды



*Создание доступного
домовладения*

- **Приобретение:** покупка имущества, получение гранта, аренда, аренда с правом выкупа
- **Создание:** воплощение или обеспечение существования
- **Поддержка:** Предоставление грантов, займов, помощь в аренде, списание процентов, помощь в получении коммунального жилья
- **Сохранение:** Защита личного и недвижимого имущества от ущерба, повреждения или разрушения
- **Восстановление и реставрация:** в случае приобретения или создания за средства СРА

РАЗРЕШЕННЫЕ ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ



Здания



Сооружения



Сосуды



Свойства



Документы или артефакты

- **Приобретение:** Получение имущества или покупка, требуется ограничение для сохранения
- **Восстановление и реставрация:** Капитальный или чрезвычайный ремонт
- **Сохранение:** Защита личного и недвижимого имущества от ущерба, повреждения или разрушения

Финансирование Исторических ресурсов, которые внесены в Национальный реестр исторических мест или определены Комиссией по архитектурным памятникам Бостона как значимые для истории, археологии, архитектуры или культуры города, или поселка

- ТОЛЬКО для наружного капитального ремонта
- НЕ применяется к религиозной иконографии

РАЗРЕШЕННЫЕ ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – МЕСТА ДЛЯ ПРОГУЛОК И ОТДЫХА



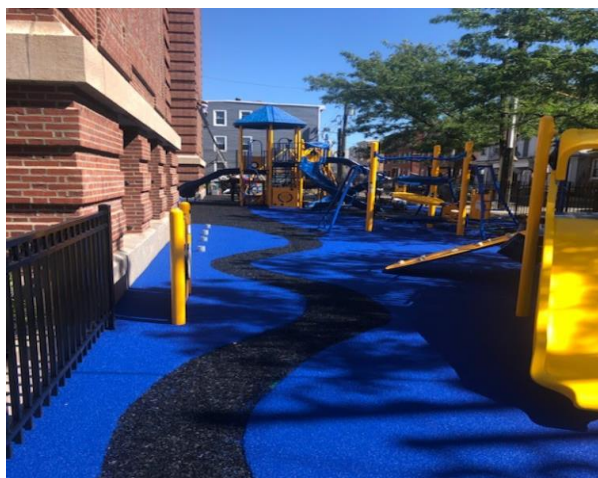
Общинные сады и пригородные фермы



Берега прудов и высадка деревьев



Природоохранные земли и тропинки



Детские площадки



Баскетбольные и спортивные площадки

- **Приобретение:** Получение имущества или покупка, требуется ограничение для сохранения
- **Создание:** воплощение или обеспечение существования
- **Восстановление и реставрация:** Капитальный или чрезвычайный ремонт мест отдыха (мест для прогулок, если организованы только за средства СРА)
- **Сохранение:** Защита личного и недвижимого имущества от ущерба, повреждения или разрушения
- **Искусственное покрытие не разрешено** – указано в Главе 44В

НЕРАЗРЕШЕННЫЕ ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Средства СРА НЕ могут использоваться для техобслуживания, программирования или эксплуатации
- на замену средств, используемым для текущих расходов, даже если они предназначены для целей сохранения сообщества;
- для приобретения искусственного покрытия для спортплощадок;
- для лошадиных или собачьих бегов, или использования земли под стадион, спортзал или подобное сооружение;
- в нарушение Поправки о запрете предоставление помощи к конституции штата Массачусетс
- Средства нельзя использовать для внутреннего строительства согласно политике СРА Бостона

ШАГ 1: ОПРЕДЕЛИТЕ СВОЙ ПРОЕКТ

Определите свой проект, посетите наш веб-сайт и задайте вопросы персоналу СРА.



ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВАШЕГО ПРОЕКТА ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ

- *Вам нужно обратиться в Управление жилищного хозяйства (МОН) мэрии*
- *СРА выдает совместный с МОН Запрос на предложение (RFP) в каждом раунде финансирования с конкретными требованиями к финансированию*
- *У вас должен быть опыт строительных работ или сотрудничества с опытным застройщиком.*
- *Для строительства жилья требуется значительное финансирование, у вас его достаточно?*
- *Вы собираетесь строить объекты для аренды или домовладения? Вы приобретаете землю для строительства жилья?*
- *Средства разрешено использовать для сохранения доступности, но не для ремонта существующего жилья.*

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВАШЕГО ПРОЕКТА ЗАЩИТЫ ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ

- *У вас есть контроль на месте?*
- *Ваше имущество внесено в государственный реестр?*
- *У вас есть документация, подтверждающая историческую значимость вашего имущества?*
- *У вас есть оценка условий? Генеральный план капитального ремонта, оценка структурно-текстурных элементов и конструкции здания? План сохранения, составленный компанией, занимающейся сохранением исторического наследия, или профессионалом?*
- *Когда были созданы ваш генеральный план капитального ремонта, оценка условий или план сохранения?*
- *Ваш проект является молитвенным домом или собственностью религиозной организации?*
- *Кто будет нести ответственность за уход и обслуживание проекта после получения финансирования?*

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВАШЕГО ПРОЕКТА МЕСТА ДЛЯ ПРОГУЛОК/ОТДЫХА

- *У вас есть проект парка, места для прогулок или отдыха?*
- *Вы подаете заявку на проектирование, строительство или приобретение?*
- *Вы начинали процесс проектирования? (СРА не поддерживает проект без строительного элемента).*
- *Вы являетесь владельцем имущества? Вам предоставлен контроль на месте владельцем имущества?*
- *Ваш проект предусмотрен на общественной земле? Вы сотрудничаете с агентством штата или города? Они утвердили ваш проект?*
- *Кто будет нести ответственность за уход и обслуживание проекта после получения финансирования?*

ШАГ 2: ЗАПОЛНИТЕ ФОРМУ СООТВЕТСТВИЯ ТРЕБОВАНИЯМ

После просмотра всей информации о СРА на нашем веб-сайте и посещения ознакомительной беседы обсудите ваш проект с персоналом СРА и заполните необходимую форму соответствия требованиям.



ШАГ 3:

ЗАПОЛНИТЕ ЗАЯВКУ НА СРА

Персонал СРА рассмотрит ваш проект и определит, соответствует ли он требованиям для финансирования согласно Закону о сохранении сообществ. Если это так, вы получите приглашение для заполнения заявки на грантовое финансирование СРА.

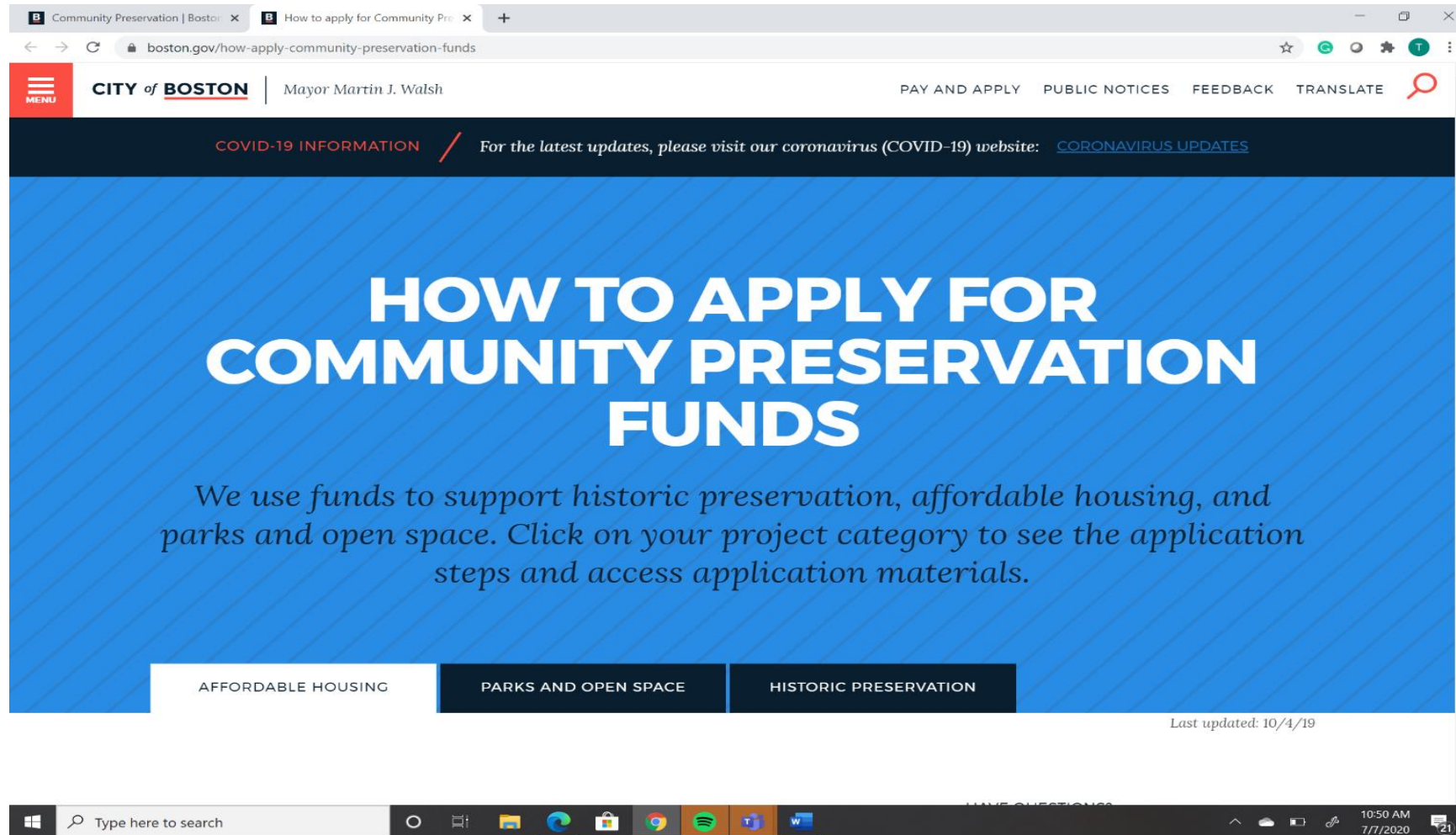


ШАГ 4: ПОДАЧА ПРОЕКТА НА РАССМОТРЕНИЕ

Комитет СРС рассмотрит поданные заявки и предоставит рекомендации мэру и городскому совету для окончательного голосования о финансировании.



КАК ПОДАТЬ ЗАЯВКУ



Как подать заявку на получение средств для сохранения сообществ



Соглашение о предоставлении безвозмездных средств СРА

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	

- Юридически обязывающее соглашение
- Условия Соглашения о предоставлении безвозмездных средств могут включать ограничения сделки (постоянные ограничения)
- Обязательство на 15 лет
- Многолетняя оговорка о возврате полученных средств в особых случаях
 - 5 (пять) лет 100%
 - 10 (десять) лет 75%
 - 15 (пятнадцать) лет 50%
- Соглашения о предоставлении безвозмездных средств не подлежат обсуждению
- Проекты, получившие средства СРА, должны быть завершены в течение 24 месяцев

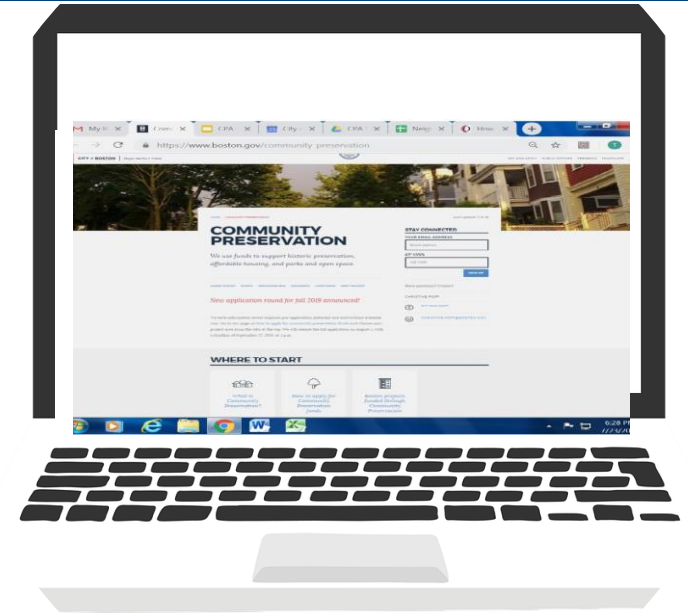
ЗАЯВКА СРА

Целенаправленные усилия имеют значение

- *Если проект не получил финансирования, не сдавайтесь.* Мы подаем наши самые сильные проекты на рассмотрение Комитета СРА, и мы нацелены на сотрудничество, чтобы ваш проект стал одним из них.
- Финансирование предоставляется каждый год, а повторная подача заявки весьма поощряется.

Посетите наш веб-сайт

WWW.BOSTON.GOV/CPA



Команда СРА

- **Тадин Браун**, Директор – thadine.brown@boston.gov
- **Джиллиан Лэнг**, консультант по вопросам сохранения исторического наследия – gillian.lang@boston.gov
- **Кортни Уилан**, консультант по вопросам сохранения исторического наследия – courtney.whelan@boston.gov
- **Брендан Килларни**, администратор по вопросам контрактов – brendan.killarney@boston.gov