CITY OF BIG BEAR LAKE California

Community Church Big Bear –
20 Mayo, 2024

Junta de Leisure Bear

Principios Generales de Operación de la Ciudad

•Mejorar la propiedad y la calidad de vida.
•Tratar los residentes justamente.
•Escuchar a los deseos y necesidades de Leisure Bear.
•Contemplar el máximo beneficio público para toda la comunidad de Big Bear Lake.
•No utilizar el Fondo General para subsidiar la renta.

La Agenda de Hoy

- Introducción
- Resultados del Censo
- Hallazgos del estudio de Leisure Bear
- Planificación y visión del parque
- Opciones

Este es el comienzo,
no el final.

Introducción

Hechos

- 19 acres totales de tierra
- Total de 59 unidades en Leisure Bear Mobile Home Park
- Aproximadamente 160 residentes

¿Porque estamos aqui?

La Ciudad se ha asociado con Tripepi Smith para obtener una comprensión más profunda de las preferencias y necesidades de la comunidad de Leisure Bear. La Ciudad tiene como objetivo recopilar opiniones de los residentes sobre sus aspiraciones para el futuro de su comunidad.

Tripepi Smith está aquí únicamente para escuchar las principales prioridades, preocupaciones y esperanzas de los residentes para el futuro de la comunidad de Leisure Bear.

Los comentarios recopilados se utilizarán para fortalecer la estrategia a largo plazo de la Ciudad para mejorar la comunidad de Leisure Bear.

EN

Leisure Bear Mobile Home Park

Resultados del Censo

Resultados del Censo

- 38 de los 59 hogares participaron en el censo.
- En promedio, 3.86 personas viven en cada unidad.
- En promedio, los residentes de Leisure Bear han vivido en el vecindario durante 13.3 años. El menor tiempo de residencia es de 2 años y el mayor es de 31 años.
- Lo que más les gusta a los residentes de vivir en Leisure Bear es: los vecinos y cómo se llevan, la proximidad a todo como el lago y el pueblo, la comunidad tranquila, segura y calmada, y los alquileres bajos.
- En promedio, los residentes que están empleados se desplazan al trabajo en coche, tardando aproximadamente 10 minutos.
- A veces, los residentes caminan, usan el tranvía y el autobús.

Resultados del Censo

- Las tiendas que los residentes frecuentan más son Stater Brothers, Vons, Dollar Tree, Walgreens y los restaurantes locales.

- 53.3% de las unidades tienen niños inscritos en el distrito escolar local. Las siguientes son las escuelas en las que están inscritos los niños: Northshore Elementary, Big Bear Middle School y Big Bear Lake High School.

- En un parque de casas móviles reimaginado, ¿hay algún servicio específico que le gustaría ver y que actualmente no tiene?
  - Los temas comunes que se escucharon fueron: el parque está bien como está, las calles y entradas necesitan mantenimiento, una lavandería en el lugar, farolas funcionando, y una piscina y jacuzzi.

- ¿Tiene alguna preocupación/problema que le gustaría compartir con la Ciudad?
  - Los temas comunes que se escucharon fueron: las calles necesitan mantenimiento y reparación, asegurar que las luces funcionen correctamente, no hay preocupaciones, mantener los alquileres bajos, arreglar las tuberías de agua y alcantarillado, y crear un mejor drenaje para que no se inunde cuando llueve.

Futuro Censo

¡Gracias a todos los que participaron en este primer censo comunitario, los comentarios recibidos fueron de gran ayuda!

La Ciudad ha contratado a Overland, Pacific y Cutler, un consultor externo, para llevar a cabo otro censo comunitario que profundizará más en las necesidades y deseos de los residentes para el futuro de Leisure Bear.

Estén atentos para recibir actualizaciones sobre este próximo censo.

Leisure Bear Census

City of Big Bear Lake

Planificación del parque y Visión

Planificación del parque principal

- SWA Group es una empresa especializada en arquitectura paisajistica, planificacion y diseno urbano con una amplia cartera de es pacios publicos

- SWA Group realizó extensos antecedentes e investigaciones en el sitio y realizó análisis y evaluación de sitios para identificar las oportunidades y limitaciones del sitio en relación con un parque público.

- SWA Group participaron al publico para el desarrollo de un plan conceptual para un parque de la costa.

*Este proyecto planificacion del parque es independiente de Leisure Bear Mobile Home Park y no tendra ningun efecto sobre el futuro de Leisure Bear.

Encuentros del estudio de Leisure Bear

Encuentros del estudio de Leisure Bear

- Birtcher Anderson & Davis fue contratado para evaluar el sitio existente de Leisure Bear, analizo los costos de un nuevo sito potencial y analizo demografias de los residentes en relacion con este esfuerzo.
- La renta medio es de $377.31/espacio. La renta disponible en Big Bear van desde $800 a $1,180 por mes.
- La infraestructura de la calle y de servicios publicos esta muy fechada y necesita una mejorada.

Leisure Bear Findings Continued

- Coste estimado para mejorar las utilidades y pavimentos de sitios – un renovacion completa del parque: $6.8 millones de dolares
  - Completar nuevos sistemas de utilidad, incluyendo nuevas redes de agua y alcantarillado, nuevos servicios a entrenadores y nuevas redes eléctricas y de gas.
  - Cada casa movil tendría su propio agua, electricidad y medidor de gas.
  - Calles nuevas, banqueta, y caminos.
  - Una nueva iluminación callejera.
- Reubicacion temporal y logistica: $1.3 millones de dloares.
  - La ciudad se encargaría del costo de la vivienda temporal para los residentes mientras el parque está en construcción.
- Aproximadamente 2M dólares en otros gastos conexos asociados con el diseño, permisos, gestión del desarrollo, etc.

TOTAL estimacion: $10M

Opciones

Principios generales en los que la ciudad esta operando

- Mejorar la propiedad y la calidad de vida.
- Tratar a los residentes con justicia.
- Escuchar las necesidades de Leisure Bear.
- Contemplar el maximo beneficio publico para toda la comunidad de Big Bear.
- No utilizar el Fondo General para subvencionar las rentas.

Opciones para Leisure Bear

1. Hacer nada, dejar la comunidad de Leisure Bear como esta.
2. Programa de compra voluntaria.
3. Aumentar la renta para todos los residentes para ayudar a pagar las actualizaciones de infraestructura por la ciudad.
4. Encuentre una nueva zona en el Lago Big Bear para crear una nueva instalación para que los residentes vivan en él.
5. Esperar.
6. Que son otras opciones.

Hacer nada, deja a Leisure Bear como es

- El compromiso del Ayuntamiento para adquirir la propiedad es mejorar la propiedad.

- Esta no es un opcion realistica, a largo el parque se volviera inhabitable. El Estada probabelemte nos va quitar el pirmiso de la ciudad para operar.

- Problemas adicionales:
  - No ofrecería buena calidad de vida a nuestros residentes.
  - Puede haber problemas que no puedan ser resueltos que requieran un cierre inmediato o acelerado.
  - Problemas de utilidad continua.
  - Problemas continuos de carretera.
  - Viola el principio de usar dólares de impuestos de la ciudad para subsidiar la renta.

- Preguntas a considerar:
  - Si su casa movil se vuelve inhabitable, ¿permite la ciudad reemplazar?
  - Si este plan fuera una opción, tendría que basarse en un plan de desgaste natural, ya que la ciudad no permite a los nuevos inquilinos y el parque se reduce a medida que la gente se va.

Programa de compra voluntaria

- Esto incluiria:
  - Los residentes expresan el deseo de salir de Leisure Bear.
  - Evaluación de la tercera parte sobre el valor de la casa móvil.
  - Posible pago adicional por asistencia a la reubicacion.
  - La ejecución del programa con estrictos requisitos legales destinados a proteger a los inquilinos.

Aumentar la renta

- Aumentar la renta por igual para todos los residentes para ayudar a pagar las mejoras de infraestructura por la ciudad.
    - Legalmente, la renta pueden aumentarse un 10% al año. Para alinear la renta de la comunidad de Leisure Bear con las actuales de renta de Big Bear, se tardaría aproximadamente 12 años.

- La comunidad de Leisure Bear permanceria donde estan.

- Esta opción requeriría que la ciudad asumiera financiación y el parque aumentara la renta suficientes para tener en cuenta el servicio de la deuda.
    - La renta medio en la ciudad es de $975, Leisure Bear es $377 (una diferencia de $598). Si la renta aumentara a $975 eso crearia imgreso de $420,000 por ano.

    - Con intereses caculados en un prestamo de 10 milliones de dolares durante 30 anos a un tipo de interes de 4% los pagos anuales de intereses por si solos es $572,000. Para cubrir esto la renta tendiran que aumentar a $1,287.

*Estos estadisticas no estan contando con la inflacion en las proximas tres decadas.

Mover a otra locacion en Big Bear Lake

- Creando una nueva comunidad de Leisure Bear en algun lugar de Big Bear.
  - Necesitaria incrementos de renta.
  - Encontrando una ubicacion disponible.
  - Nueva ubicacion puede no ser optima para todos. Puede ser mejor or peor.
  - No todos de la casa movil son capaces de ser trasladados a un nuevo parque.
    - Pregunta a considerar: ¿Quién sería responsable de mover las casas movil y adquirir otros nuevos?

Esperar

- El volumen natural de los residentes a medida que se alejan de Leisure Bear
- Leisure Bear no llenara ningun lugar de los residentes que se moven cel parque.
- La ciduad proporcionara incentivos para que los residentes salgan del parque.
- La ciudad aplicara limites a las casaa movil y como pueden ser vendidos/transferidos y a quien.

Otras Opciones

- Levante la mano para compartir cualquier opcion adicional.
- Recogeremos sus comentarios y examinaremos las opciones propuestas contra las reglamentaciones para evaluar si son viables o no.

Siguiente Paso

Siguiente Paso

- El Ayuntamiento aprobo un contracto con Overland, Pacific and Cutler para preparar un informe sobre el impacto de la reubicacion.
- El informe proporcionará información a la ciudad para evaluar adecuadamente las opciones viables.

- La ejecución de este plan proporcionará mayor información a la ciudad para ayudar en el proceso de toma de decisiones:
  - Los consultores entrevistarán a todos los inquilinos actuales para evaluar sus necesidades y requisitos de vivienda, si no sería más opción que residir en Oso de Oso.
  - El informe preparará un estudio de viabilidad y análisis de costos relacionados con la reubicación de casa movil.
  - Preparará un análisis de mercado sobre la disponibilidad de otros espacios de casa movil dentro de la area.
  - Preparará un análisis de mercado sobre la disponibilidad de otras opciones de vivienda en la area.
  - Tendrán todos los entrenadores evaluados, ya que su valor será fundamental para debates y análisis adicionales.

•Este informe se preparará de conformidad con todas las leyes o códigos aplicables.

La información sólo se utilizará para seguir tomando decisiones y discusion.

Siguiente Paso

- La ciudad continuará compartiendo actualizaciones a través del boletín mensual de Leisure bear.
- Por favor, mantente atento a Overland, Pacific y Cutler para comenzar su divulgación a los residentes para el segundo censo del Informe de Relocación de Impacto.

Preguntas?

Canales de divulgación

- LeisureBearCommunity.com
- LeisureBear@tripepismith.com
- LeisureBear@CityBigBearLake.com
- (844) 225-2327

¡Gracias!

Sitio Web: LeisureBearCommunity.com
Correo Electrónico: LeisureBear@TripepiSmith.com
LeisureBear@CityBigBearLake.com