

BOULDER HOUSING PARTNERS
Meeting of the Board of Commissioners
November 10, 2021 | 9:00 a.m.
4800 N. Broadway, Boulder, CO 80304

Commissioner Harris	Jeremy Durham	Others Present:
Commissioner Bissonette	Angela Urrego	Kim Smith
Commissioner Block	Cat Ordoñez	Shelly Bobbins
Commissioner Cooper	Daniel Nuñez	
Commissioner Griffin	Edgar Mendoza	
Commissioner Joseph (ABSENT)	Elisa Torrez	
Commissioner Lord	Jason Acuña	
Commissioner Schoenfeld	Jodi Bogen	
Commissioner Walker	Julia Arencibia	
	Karen Kreutzberg	
	Karin Stayton	
	Laura Sheinbaum	
	Noemi Mondragon	
	Stacy Santos	
	Tad Amore	
	Tim Beal	
	Tory Livingston	

I. Call to order and Determination of a Quorum

Commissioner Harris called the meeting of the Board of Commissioners to order at 9:05 a.m. A quorum was declared.

II. Public Participation

The Zoom Board Meeting information was posted on the main BHP website (boulderhousing.org).

There was no Public Participation.

III. Approval of the Meeting Minutes

Consent agenda items approved:

1. Minutes from October 13, 2021

COMMISSIONER BISSONETTE MOVED TO APPROVE THE MINUTES FROM OCTOBER 13, 2021. COMMISSIONER WALKER SECONDED THE MOTION. The motion to approve the minutes passed unanimously.

Jeremy Durham mentioned that going forward the Board minutes and Agenda will be translated into Spanish on a monthly basis. In addition, we will look into hiring an interpreter to join the Board meetings if needed to make the meetings more accessible.

IV. Financial Dashboard

Jodi Bogen went over the financial dashboard for September 2021 and answered questions from the Board.

V. Meeting Agenda

Meet the Department: Property Management Department | Part I

Daniel Nuñez, the Director of Property Management (PM) introduced himself and his department and gave a brief description of what the PM Team accomplishes. Daniel introduced Elisa Torrez, one of BHP's Regional Property Managers, along with her team:

- Edgar Mendoza, Community Manager
- Tara Chastain, Assistant Community Manager (*Unable to Attend*)
- Noemi Mondragon, Operations Specialist
- Cat Ordoñez, Lease Up and Customer Service Specialist
- Evelyn Carter, Community Manager (*Unable to Attend*)
- Stacy Santos, Assistant Community Manager
- Angela Urrego, Operations Specialist

2022 Boulder Housing Partners Budget – First Review

Jodi Bogen presented on the 2022 Boulder Housing Partners Budget and answered questions from the Board. The Board will be asked for approval of the 2022 budget during the December Board meeting through a resolution.

Questions for the Board to Consider:

1. Are the general budget assumptions appropriate?
2. Do you support the Operating Reserve target of \$2,750,000 and Replacement Reserve target of \$3,500 per unit consistent with prior years?
3. Do you support continuing the separate Insurance Reserve, that currently exceeds \$945,000, to mitigate risk due to higher insurance deductibles?

The Commissioners and Jeremy thanked Jodi and Tory Livingston for all of the hard work and dedication in putting together the proposed budget.

Annual Meeting - Change to December

Jeremy Durham discussed the idea from the Nominating, Personnel, and Governance Committee of changing the BHP Annual Board Meeting to December, including Officer Elections, and having elected officials assume their positions the following meeting.

The Commissioners approved the change in the Bylaws.

Resident Demographics: "Who We Serve"

Jeremy Durham presented on "City of Boulder Demographic and BHP Resident Analysis" and answered questions from the Board.

VI. Board Matters

Resident Representative Council Update

Commissioner Griffin reported for the Resident Representative Council. Daniel Nuñez and Dean Rohr continue to join the beginning of the meetings and answer questions. The RRC discussed the following topics:

- There isn't enough bicycle storage at some of the communities and theft happens every so often.
- The washers and dryers are worn out at Broadway East. Dean said that BHP will examine whether we can replace some.
- A resident at Broadway East started their own Resident Council in English and Spanish.
- New members at the RRC want to get more involved and would like to attend conferences and network with others; however, this has been difficult with the pandemic.

Jeremy mentioned that the Foundation might have some funds for conferences. In addition, some conferences have scholarships or grants that could assist.

Laura Sheinbaum mentioned that after we complete the Tantra Lake Apartments redevelopment, we will start pursuing the next acquisition project which is at Broadway East. We are in need of capital investment at that property, including washers and dryers, and we will begin engagement with residents.

Commissioner Schoenfeld mentioned that the translation of the minutes into Spanish could be shared with the RRC members. Also, resources could be shared with Commissioner Griffin for distribution, including the Housing Equity Symposium happening on November 10 at 6:00 p.m. online.

Board Foundation Update

Commissioner Schoenfeld reported for the Board Foundation. The Foundation met at the end of September and are meeting next week. They will focus on the end of year fundraising campaign through Colorado Gives in hopes to fund staff salaries and programing for 2022. These programs seek to provide housing stability, education support and a sense of community to 18 of BHP's family sites.

The Foundation also created three internal committees: 1) Membership Committee, 2) DEI Committee, and 3) Fundraising Committee. They will welcome two new members who are residents at BHP.

Announcements and Other Items from the Board

Commissioner Harris mentioned that Governor Polis will visit 30PRL today, November 10, 2021.

Conference Opportunities

Commissioner Harris and Jeremy said that Commissioners can email Jason Acuña if they are interested in attending any conference opportunities.

Future Board Items

There were no future board items added.

VII. Adjourn

COMMISSIONER GRIFFIN MADE A MOTION TO ADJOURN THE MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS. COMMISSIONER COOPER SECONDED THE MOTION. The motion passed unanimously.

The meeting of the Board of Commissioners adjourned at 11:36 a.m.

Seal
DATE: 11/10/2021



R.E. Harris
Chairperson, Board of Commissioners
Housing Authority of the City of Boulder



Jeremy Durham
Executive Director



Jason Acuña
Recording Secretary

BOULDER HOUSING PARTNERS
Reunión de la Junta de Comisionados
10 de noviembre de 2021 | 9:00 a.m.
4800 N. Broadway, Boulder, CO 80304

Comisionado Harris	Jeremy Durham	Otros Presente:
Comisionado Bissonette	Angela Urrego	Kim Smith
Comisionado Block	Cat Ordoñez	Shelly Bobbins
Comisionada Cooper	Daniel Nuñez	
Comisionada Griffin	Edgar Mendoza	
Comisionada Joseph (AUSENTE)	Elisa Torrez	
Comisionada Lord	Jason Acuña	
Comisionada Schoenfeld	Jodi Bogen	
Comisionado Walker	Julia Arencibia	
	Karen Kreutzberg	
	Karin Stayton	
	Laura Sheinbaum	
	Noemi Mondragon	
	Stacy Santos	
	Tad Amore	
	Tim Beal	
	Tory Livingston	

I. Llamado al Orden y Determinación de un Quórum

El Comisionado Harris dio inicio a la reunión de la Junta de Comisionados a las 9:05 a.m. Se declaró un quórum.

II. Participación Pública

La información de la reunión de la Junta de Zoom se publicó en el sitio web principal de BHP (boulderhousing.org).

No hubo participación pública.

III. Aprobación del Acta de la Reunión

Puntos de la agenda de consentimiento aprobados:

1. Acta del 13 de octubre de 2021

LA COMISIONADA BISSONETTE SE MOVIÓ PARA APROBAR EL ACTA DEL 13 DE OCTUBRE DE 2021. EL COMISIONADO WALKER APOYÓ LA MOCIÓN. La moción para aprobar el acta pasó por unanimidad.

Jeremy Durham mencionó que, en el futuro, los puntos de la Junta de Comisionados y la Agenda se traducirán al español mensualmente. Además, estudiaremos la posibilidad de contratar a un intérprete para que se una a las reuniones de la Junta si es necesario para que las reuniones sean más accesibles.

IV. Tablero Financiero

Jodi Bogen revisó el tablero financiero de septiembre de 2021 y respondió preguntas de la Junta.

V. Agenda de la Reunión

Conozca al Departamento: El Departamento de Administración de Propiedades | Parte I

Daniel Nuñez, el Director de Administración de Propiedades (PM por sus siglas en inglés) se presentó a sí mismo y a su departamento y dio una breve descripción de lo que logra el Equipo de PM. Daniel presentó a Elisa Torrez, una de las Administradoras Regionales de propiedades de BHP, junto con su equipo:

- Edgar Mendoza, Administrador de Comunidades
- Tara Chastain, Asistente de Administración de Comunidades (*No Pudo Asistir*)
- Noemi Mondragon, Especialista de Operaciones
- Cat Ordoñez, Especialista de Servicios al Cliente y Arrendamiento
- Evelyn Carter, Administrador de Comunidad (*No Pudo Asistir*)
- Stacy Santos, Asistente de Administración de Comunidades
- Angela Urrego, Especialista de Operaciones

Presupuesto 2022 Boulder Housing Partners - Primera Revisión

Jodi Bogen presentó el Presupuesto de Boulder Housing Partners de 2022 y respondió preguntas de la Junta. Se le pedirá a la Junta que apruebe el presupuesto de 2022 durante la reunión de la Junta de diciembre a través de una resolución.

Preguntas para que la Junta Directiva considere:

1. ¿Son adecuados los supuestos del presupuesto general?
2. ¿Apoya el objetivo de Reserva Operativa de \$2,750,000 y el objetivo de Reserva de Reemplazo de \$3,500 por unidad consistente con años anteriores?
3. ¿Apoya continuar con la reserva de seguro separada, que actualmente supera los \$945,000, para mitigar el riesgo debido a deducibles de seguro más altos?

Los Comisionados y Jeremy agradecieron a Jodi y Tory Livingston por todo el arduo trabajo y la dedicación para preparar el presupuesto propuesto.

Reunión Anual - Cambio a Diciembre

Jeremy Durham habló sobre la idea del Comité de Nominaciones, Personal y Gobierno (NPG por sus siglas en inglés) de cambiar la Reunión Anual de la Junta de BHP a diciembre, incluidas las Elecciones de Oficiales, y que los funcionarios electos asuman sus cargos en la siguiente reunión.

Los Comisionados aprobaron el cambio en los Estatutos.

Datos Demográficos de los Residentes: "A Quién Servimos"

Jeremy Durham presentó el "Análisis Demográfico y de Residentes de BHP de la Ciudad de Boulder" y respondió preguntas de la Junta.

VI. Asuntos de la Junta

Novedades del Consejo de Representantes de Residentes

La Comisionada Griffin presentó por el Consejo de Representantes Residentes. Daniel Nuñez y Dean Rohr continúan uniéndose al comienzo de las reuniones y respondiendo preguntas. El RRC habló sobre los siguientes temas:

- No hay suficiente espacio para guardar bicicletas en algunas de las comunidades y hay

robos de vez en cuando.

- Las lavadoras y secadoras están gastadas en Broadway East. Dean dijo que BHP examinará si podemos reemplazar algunas.
- Un residente de Broadway East inició su propio Consejo de Residentes en inglés y español.
- Los nuevos miembros de RRC quieren involucrarse más y les gustaría asistir a conferencias y establecer contactos con otros; sin embargo, esto ha sido difícil con la pandemia.

Jeremy mencionó que la Fundación podría tener algunos fondos para conferencias. Además, algunas conferencias tienen becas o subvenciones que podrían ayudar.

Laura Sheinbaum mencionó que después de completar la remodelación de Tantra Lake Apartments, comenzaremos a perseguir el próximo proyecto de adquisición que se encuentra en Broadway East. Necesitamos una inversión de capital en esa propiedad, incluidas lavadoras y secadoras, y comenzaremos a hablar con los residentes sobre estos asuntos.

La Comisionada Schoenfeld mencionó que la traducción de las actas al español podría compartirse con los miembros del RRC. Además, los recursos podrían compartirse con la Comisionada Griffin para su distribución, incluido el Simposio sobre Equidad en la Vivienda que se llevará a cabo el 10 de noviembre a las 6:00 p.m. en línea.

Novedades de la Fundación de la Junta

La Comisionada Schoenfeld informó sobre la Fundación de BHP. La Fundación se reunió a finales de septiembre y se reunirá la semana que viene. Se centrarán en la campaña de recaudación de fondos de fin de año a través de Colorado Gives con la esperanza de financiar los salarios del personal y la programación para 2022. Estos programas buscan brindar estabilidad en la vivienda, apoyo educativo y un sentido de comunidad a 18 de los sitios familiares de BHP.

La Fundación también creó tres comités internos: 1) Comité de Membresía, 2) Comité DEI y 3) Comité de Recaudación de Fondos. Darán la bienvenida a dos nuevos miembros que son residentes de BHP.

Anuncios y Otros Elementos de la Junta

El Comisionado Harris mencionó que el Gobernador Polis visitará 30PRL hoy, 10 de noviembre de 2021.

Oportunidades de Conferencias

La Comisionada Harris y Jeremy dijeron que los Comisionados pueden enviar un correo electrónico a Jason Acuña si están interesados en asistir a alguna conferencia.

Elementos Futuros de la Junta

No se agregaron elementos de tablero futuros.

VIII. Aplazar

LA COMISIONADA GRIFFIN HIZO UNA PROPUESTA PARA ADJUDICAR LA REUNIÓN DE LA JUNTA DE COMISIONADOS. LA COMISIONADA COOPER APOYÓ LA MOCIÓN. La moción fue aprobada por unanimidad.

La reunión de la Junta de Comisionados terminó a las 11:36 a.m.

Sello
FECHA: 10 de noviembre de 2021

R.E. Harris
Presidente de la Junta de Comisionados
Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Boulder

Jeremy Durham
Director Ejecutivo

Jason Acuña
Secretario de Actas