



Northern Illinois Conference
The United Methodist Church

LAKE NORTH
DISTRICT

Cuidando De Nuestros Edificios

Serie de capacitación de sindicatos de 3 partes para el distrito

Lake North

Comité de Construcción y Ubicación del Distrito Lake North

March 30, 2023

June 1, 2023

September 21, 2023

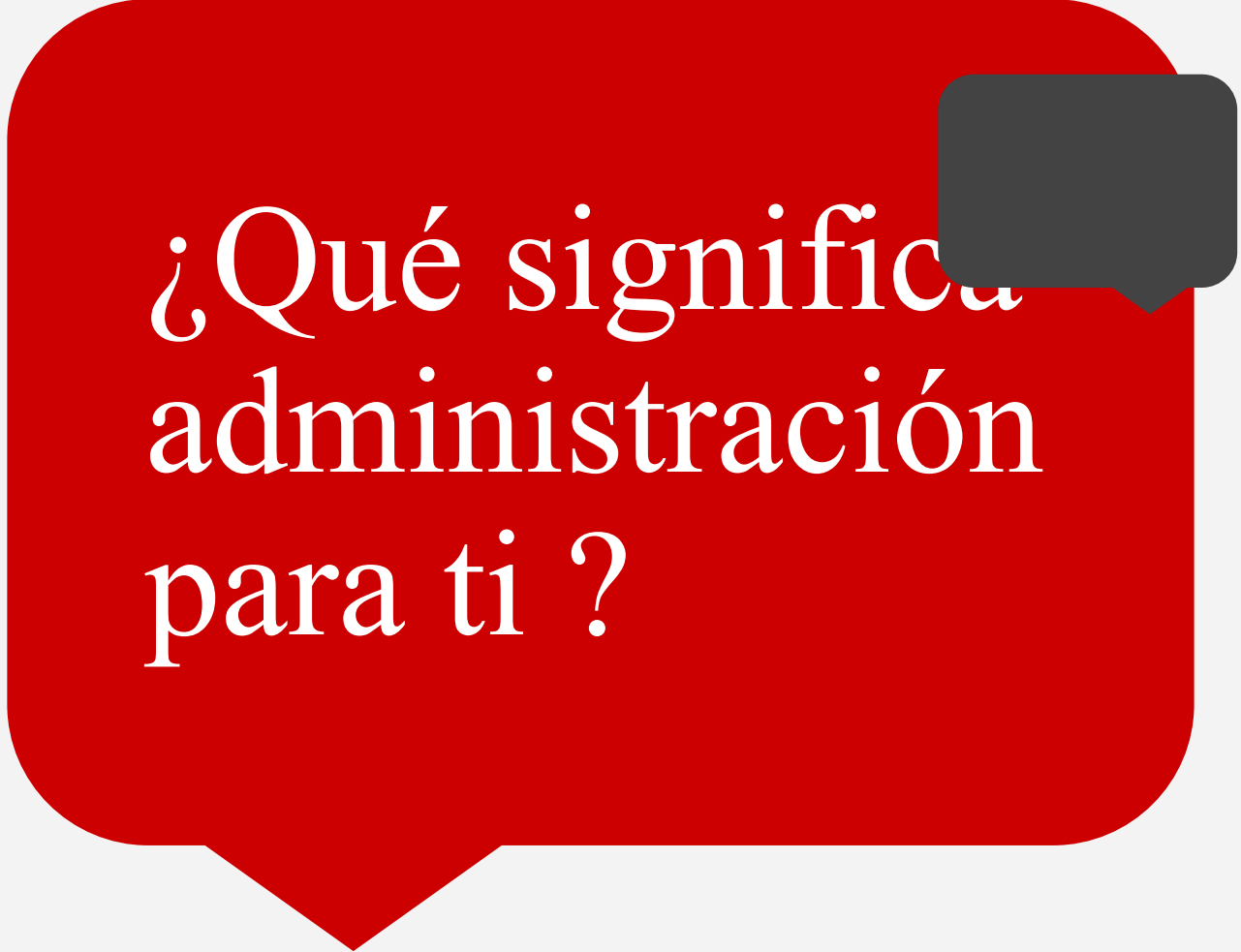
Caminando juntos en administración

Evaluando las necesidades de construcción y presupuestos

March 30, 2023

Bruce Locke | blocke@ameritech.net

Martha Rudy | marthajrudy@gmail.com



¿Qué significa
administración
para ti ?

Cláusula de Fideicomiso de la Iglesia Metodista Unida

¶ 2501. Requisito de la Cláusula de Fideicomiso para Todos los Bienes

1. Todas las propiedades de las iglesias locales Metodistas Unidas y otras agencias e instituciones Metodistas Unidas se mantienen en fideicomiso para el beneficio de toda la denominación, y la propiedad y el uso de la propiedad de la iglesia están sujetos a la Disciplina. Este requisito de fideicomiso es un elemento esencial de la política histórica de la Iglesia Metodista Unida o de sus denominaciones o comuniones predecesoras y ha sido parte de la Disciplina desde 1797. Refleja la estructura conexional de la Iglesia al garantizar que la propiedad se utilizará únicamente para propósitos en consonancia con la misión de toda la denominación como se establece en la Disciplina. El requisito de fideicomiso es, por lo tanto, una expresión fundamental del metodismo unido por el cual las iglesias locales y otras agencias e instituciones dentro de la denominación son responsables y se benefician de su conexión con toda la Iglesia mundial.

¿Quién es el responsable?

En consonancia con la definición legal y la autocomprensión de la Iglesia Metodista Unida (ver ¶ 141), y con referencia particular a su falta de capacidad para tener títulos de propiedad, la Iglesia Metodista Unida está organizada como una estructura conexional, y los títulos de propiedad todos los bienes inmuebles y personales, tangibles e intangibles que se posean a nivel de conferencia jurisdiccional, anual o de distrito, o por una iglesia o cargo local, o por una agencia o institución de la Iglesia, se mantendrán en fideicomiso para la Iglesia Metodista Unida y estarán sujetos a lo dispuesto en su Disciplina. Los títulos no los posee la Iglesia Metodista Unida (ver ¶ 807.1) o la Conferencia General de la Iglesia Metodista Unida, sino las conferencias, agencias u organizaciones incorporadas de la denominación, o en el caso de cuerpos no incorporados de la denominación, por juntas de síndicos constituidas con el propósito de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales.

United Methodist Church Trust Clause

- 2. El fideicomiso es y siempre ha sido **irrevocable**, salvo lo dispuesto en la Disciplina. La propiedad puede liberarse del fideicomiso, transferirse libre de fideicomiso o subordinarse a los intereses de los acreedores y otros terceros solo en la medida en que lo autorice la Disciplina.
- 3. **Las iglesias locales** y otras agencias e instituciones metodistas unidas pueden adquirir, poseer, mantener, mejorar y vender propiedades para fines **consistentes con la misión de la Iglesia**, a menos que la Disciplina lo restrinja o lo impida.

De el Libro de La Disciplina The United Methodist Church - 2016. Copyright 2016 by The United Methodist Publishing House.

¿Por qué cuidar la propiedad de su iglesia?



Una iglesia en malas condiciones no puede acoger calurosamente a los nuevos discípulos



Aplazar el mantenimiento puede duplicar sus costos e interrumpir su iglesia



Su pastor no puede ser el mejor con una casa parroquial en malas condiciones

Primeras impresiones

- **Señalización:** ¿Puede un recién llegado saber dónde está su iglesia?
- **Accesibilidad:** pasarelas, rampas y barandillas: ¿es fácil entrar a su iglesia?
- **Estacionamiento:** ¿De qué está hecho y está en buenas condiciones?
- **Landscape:** ¿Los árboles, el césped, los arbustos, etc. están sanos y ordenados?
- **Atractivo visual:** ¿El edificio y los terrenos parecen estar en buen estado y son acogedores?

Primeras impresiones

Necesidad de mantenimiento y supervisión

- *(limpieza, reparación, sustitución):*
- exterior del edificio
- Ventanas y puertas
- Canales y desagües
- Estacional: landscape de primavera/verano, limpieza de otoño, remoción de nieve

Características Especiales

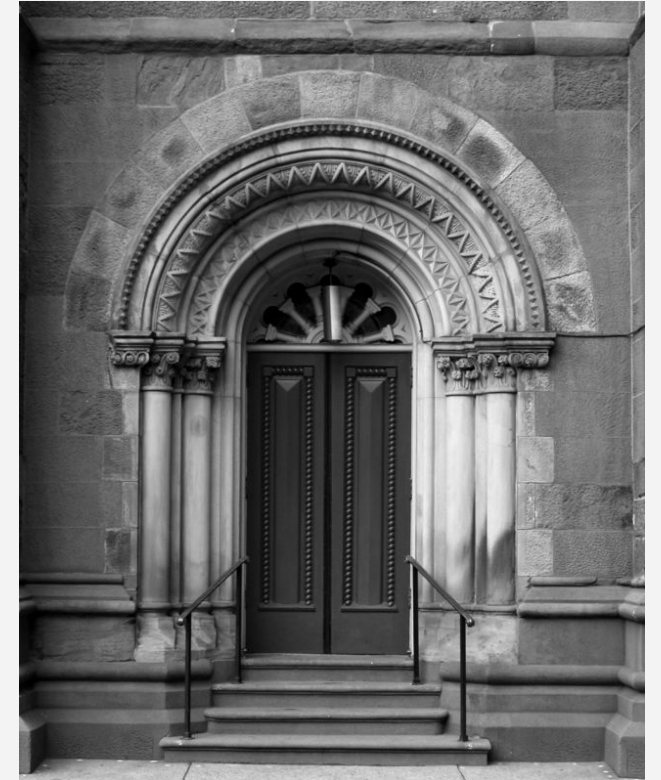
- Cementerios
- Columbarios
- Jardines conmemorativos
- Laberintos
- Estructuras históricas
- Monumentos



Entrando en la iglesia

- Puertas (exteriores e interiores) y seguridad
- Iluminación interior y ventanas
- Señalización y accesibilidad
- Alfombra y piso
- Paredes interiores y accesorios
- Calefacción/refrigeración y aislamiento

¿Su edificio parece cuidado?



Un espacio acogedor

- Baños
 - Limpieza
 - Plomería
 - Puertas y Pisos
- Cocina
 - Limpieza
 - Electrodomésticos y superficies
 - Pisos, almacenamiento y plomería
- Muebles
- Servicios públicos encendidos y funcionando bien
-



Tu Santuario

- Pintura, yeso, empapelado y otros acabados
- Bancos y otros muebles
- Altares, púlpitos, escenarios
- Pavimentos e iluminación
- Sistemas audiovisuales
- Equipos de seguridad contra incendios y salidas y señales de emergencia.



No olvides mirar hacia arriba!

- Techo y ático
- ¡El agua y las plagas encontrarán la manera!
- Diferentes materiales requieren diferentes programas de reparación/reemplazo
- Ventanas y vidrieras
- Mantenimiento
- Preparación para el invierno
- Restauración
- Mantener el aislamiento y los sellos ayuda con las facturas de calefacción/refrigeración



Necesidades en curso vs. capital

Las necesidades
continuas
requieren un
presupuesto
anual

Constantes/ En curso	CAPITAL
Utilidades	Equipos y Sistemas
Regularmente limpieza de el exterior e interior.	Techo y paredes (por dentro y por fuera)
Servicio estacional/ de temporada o según sea necesario de electrodomésticos, equipos y sistem	Puertas y ventanas
Seguridad	Problemas inesperados de vida y seguridad
Aseguranza de la propiedad	Estacionamiento y pasarelas
¿Qué más es un costo típico para su iglesia?	¿Para qué está ahorrando su iglesia?

Necesidades de
capital
requieren
planificación
anticipada,
recaudación de
fondos y ahorro

El equipo de la iglesia

- Sindicos/Junta/Consejo** para dirigir la evaluación y los proyectos
- Equipos de finanzas y administración** para analizar las necesidades y los recursos
- Pastor y voluntarios regulares** para observar e informar
- Personal de instalaciones contratado y contratistas** para mantener y reparar
- Otros voluntarios**

¡Todos tenemos que trabajar juntos y comunicarnos!

Evaluación de necesidades físicas - Iglesia

- Recorrido anual por parte de los fideicomisarios de la iglesia, el pastor y las partes interesadas
- Horario estacional de cuidado del edificio.
- Inspecciones profesionales
- Lista de verificación de la condición de la propiedad de la iglesia

Evaluación de Necesidades Físicas - Casa Parroquial

- Pautas de la Conferencia del Norte de Illinois para casas parroquiales
- También merece la atención anual de los síndicos; no solo por el cambio de pastores
- Lista de verificación de condiciones/mantenimiento de la casa parroquial

Tiempo intencional

- **Inspecciones de propiedad dirigidas por sindicos** al menos una vez al año (primavera/verano)
- **Enfoque proactivo en lugar de reactivo** para la construcción de iglesias y la casa parroquial
- **Registros de reparación y reemplazo de electrodomésticos y sistemas** para saber cuándo finaliza la vida útil de los componentes.
- **Historia escrita de las propiedades** que se pueden pasar de fideicomisario a fideicomisario (y al distrito/conferencia)
- Se necesita buena información antes de la conferencia de presupuesto y cargos



Que hace
su iglesia para
estar al tanto?

Presupuesto

- Entendiendo la propiedad de su iglesia
 - Inspección anual
 - Inventario y estado
 - Conozca los gastos reales de un año a otro
- Identificar y clasificar proyectos de construcción.
- Crear planes
 - Plan y procedimientos de mantenimiento anual
 - Ofertas de más de un contratista o proveedor
 - Estimar el costo de las mejoras de capital para conocer la meta de recaudación de fondos/ahorros
- ¡Comuníquese y mantenga buenos registros!

Herramientas presupuestarias y puntos de referencia

- Hoja de trabajo de presupuesto
- Herramienta de planificación y presupuesto de fideicomisarios

Reglas de juego:

- 2% del costo de reemplazo del edificio
- \$2.25/pie cuadrado

¿Preguntas?

■ Cuáles son las experiencias positivas que ha tenido con su propiedad?

■ Cuáles son las experiencias difíciles que ha tenido con su propiedad?

Recursos en línea

<https://www.gcfa.org/partners/>

<https://sacredplaces.org/info/publications/repair-maintenance/>