



**Northern Illinois Conference**  
The United Methodist Church

LAKE NORTH  
DISTRICT

# El cuidado de nuestros edificios

Serie de Entrenamiento de Sindicos de Propiedad en 3 partes para el Distrito Lake North

**Comite de Distrito de Edificios y Localizaion**

30 de Marzo de 2023

1 de Junio de 2023

**21 de Septiembre de 2023**



# Como compartir espacio en su edificio.

**21 de Septiembre de 2023**

# Agenda

- Introducción al Programa “Net Zero” de la Conferencia del Norte de Illinois
- Adiestramiento del Distrito Lake North Sobre Espacios Compartidos
  - Compartiendo con Iglesias del Distrito
  - Consideraciones Importantes
  - Recursos Disponibles

# Introducción al Program Net Zero de la CNI

Dick Alton y Maureen Stillman

[richard.alton@gmail.com](mailto:richard.alton@gmail.com) | [maureen.stillman@gmail.com](mailto:maureen.stillman@gmail.com)

**Recursos** (*abajo están los enlaces- links*)



*ComEd Energy Efficiency Program*



*NIC Net Zero Google Drive*



**Adiestramiento**

# Compartiendo con Iglesias del Distrito

# Iglesia Grace United Methodist (Chicago) | Rev. Hope Chernich

Tipos de contratos o convenios hechos en la Iglesia.	Como lograron hacer los arreglos y como los mantienen?	Cosas buenas y retos de la experiencia
<p><i>Cómo decide Grace UMC compartir espacio y como encontró a quien rentar?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Iglesia Grace estaba activamente envuelta con la comunidad</li> <li>• Sorprendida con la Comunidad</li> <li>• <b>Vaya donde Dios esta trabajando de manera sinergica</b></li> </ul> <p><i>Cómo Evaluaron a los interesados en usar espacio?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Invitado vs Airbnb vs companero vs socio</li> <li>• Cultivando un sentido de propietario</li> <li>• Identificando valores en comun</li> <li>• Estar de acuerdo con resolver conflictos de manera restaurativa</li> </ul>	<p><i>Cómo fue que Grace UMC alcanzó llegar a un entendimiento?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifique las necesidades y las metas del compartir espacios</li> <li>• Juntos desarrollen un acuerdo sobre propósitos y valores</li> <li>• Los abogados deben ver el acuerdo</li> <li>• Establezca unas guías para resolver conflictos</li> </ul> <p><b><i>Que hace Grace UMC para mantener las buenas relaciones?</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reuniones mensuales</li> <li>• Comparta oportunidades, recursos, necesidades y retos</li> <li>• Adoran y ministran juntos</li> <li>• Haga labor con la comunidad</li> <li>• Trabajen para conseguir mas grupos</li> </ul>	<p><i>Cómo ha afectado esto a Grace UMC espiritual y financieramente?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le ha permitido a GUMC permacer</li> <li>• Ha fortalecido su relación con la comunidad</li> <li>• Han compartido trabajo</li> <li>• Han estabilizado las finanzas</li> </ul>

# Iglesia Berry United Methodist | Karen Syverson, Trustee

Ejemplos de contratos	Cómo se llegó a un contrato y como se mantiene	Cosas Positivas y retos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuido/Escuela: Cuido Hull House Day Care and y Preparatoria Montessori</li> <li>• Otras congregaciones: African Community y una iglesia Evangelica</li> <li>• Artes: Grupos de Teatro incluyendo a Lincoln Square Theater, conciertos, Berry Jam</li> <li>• Deportes: Tenis de Mesa, liga juvenil de baseball, grupo de ejercicio</li> <li>• Misional: Refugee One, Lincoln Square Ecumenical food pantry</li> <li>• Oficinas y lecciones</li> <li>• Apartamentos de renta</li> <li>• Espacio ocasional a organizaciones comunitarias</li> </ul> <p><b>Partes claves para compartir espacios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El que contrata espacio debe tener prueba de seguro/aseguranza.</li> <li>• Los acuerdos deben llevar una cláusula acerca de santuario Seguro</li> <li>• Asociados antiguos y con más tiempo tienen cláusulas para ayuda en cualquier reparación del edificio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseguimos asociados regando la voz.</li> <li>• Ocasionalmente llamaban o a través del internet, pero mayormente por conocidos de la congregación.</li> </ul> <p><i>Lo que Berry UMC hace para dar continuidad al programa de mantenimiento</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La gerente de oficina prepara las renovaciones basada en aportaciones de las Síndicos de la Iglesia usando un antiguo formato de contrato</li> <li>• El Pastor/ra los revisa, luego son enviadas al asociado para ser firmadas</li> <li>• La excepción es Hull House y la Escuela Montessori. Usamos un Realtor para preparar estos contratos.</li> </ul>	<p><i>Bueno</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En algunos momentos los asociados han contribuido con el 50% de los ingresos.</b></li> <li>• La comunidad ha visto cómo se utiliza el edificio.</li> <li>• La comunidad se ha beneficiado del uso del edificio</li> <li>• Hay mayor compartir congregacional</li> </ul> <p><i>Retos</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No todos los asociados se preocupan del edificio</li> <li>• Miembros de Berry vecinos del edificio han tenido que venir a revisar luego de algún uso</li> <li>• Mayor gasto de energía en genera</li> </ul>

# Iglesia Glenview United Methodist | Chris Ferrone, Trustee

## Resumen de espacio compartido

- Buen Contrato con el socio/grupo
- Requerir un Seguro
- Requerir un seguro de “Sexual Misconduct Rider” con \$1M adicional
- Considerar Gastos Energeticos
  - Remoción de Nieve
  - Cuidado de patio en verano
  - Otras
- Artículos de Seguridad para Niños/as y el Edificio
  - Compartir de Gastos con el socio/Grupo



**Adiestramiento**

# Consideraciones Importantes

C.C. Huang, LND BLS Chair

# Consideraciones Importantes

- Restricciones de algunas Zonas
- Las Iglesias generalmente no pagan contribuciones federales o estatales, pero un consejero financiero debe ser consultado cuando la negociación va a generar ingresos a la iglesia
- Las iglesias (y escuelas) están típicamente exentas de tributar por tributación local, pero usan la propiedad con “intención de hacer ganancias” causando que la propiedad no sea exenta.
- Cobertura de Seguros, Santuarios Seguros/Convivios Seguros, Respuestas a Emergencias, Manejos de Riesgos

# Recursos



## Resources

Click above to go to Google Drive

### *Contenido:*

- GCFA Legal Manual on Leasing of Church Property
- GCFA Legal Manual on Property Taxes
- GCFA Legal Manual Checklist for Unincorporated Church
- GCFA Legal Manual Checklist for Incorporated Church
- Ten Steps for Being a Successful Church Landlord
- Kingswood UMC Space Sharing Partners Safety; Security Presentation Outline; Emergency Response Resource; Space Sharing Rates
- Space Sharing Agreement Documents

### *Links:*

- <https://www.loopnet.com/>
- <https://venue.ly.org/>