

DISTRITO DE PARQUES Y RECREACIÓN DE FAIR OAKS
MEDIDA J

J Para mejorar los parques y la recreación para niños, familias y personas mayores; proteger los espacios abiertos; mejorar la seguridad y la protección; reparar los baños de los parques; y actualizar, construir, renovar y expandir parques/instalaciones, ¿debería el Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks emitir \$26.9 millones en bonos a tasas legales, con un promedio de \$1.4 millones anualmente mientras los bonos estén en circulación a una tasa de aproximadamente 1.9 centavos por cada \$100 del valor de tasación, que requerirá auditorías anuales, supervisión independiente por parte de ciudadanos, NO HABRÁ dinero para salarios y que todo el dinero permanecerá a nivel local?

ANÁLISIS IMPARCIAL DE LA MEDIDA J

Preparado por el Abogado del Condado

La Medida J, si es aprobada por los votantes, permitiría que el Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks ("Distrito") incurra en un endeudamiento de bonos de hasta una cantidad máxima de \$26,900,000. Los fondos que generen la emisión y la venta de dichos bonos de obligación general solo se podrían usar para financiar adquisiciones y mejoras de bienes inmuebles para los fines del Distrito.

Ningún fondo que se genere de la venta de los bonos podrá utilizarse para gastos generales de operación del Distrito, o para cualquier finalidad o proyecto que no sean aquellos expresamente establecidos en la medida. La Medida J enumera los proyectos dentro del Distrito que se pretenden financiar con la venta de los bonos.

A fin de garantizar que los fondos se gasten solamente como se especifica en la medida, la Medida J requiere: 1) el nombramiento de un comité de supervisión de ciudadanos y 2) la realización de auditorías financieras y de desempeño independientes todos los años.

Si se aprueba la Medida J, las fechas reales de venta y la cantidad de bonos vendidos se registrarán por el Distrito en función de la necesidad de los fondos de construcción y otros factores. Si se aprueba la Medida J, las tasas impositivas necesarias para el pago del capital y de los intereses sobre los bonos vendidos dependerán en gran medida de la fecha de venta de los bonos, la cantidad vendida en una venta determinada y las tasas de interés del mercado al momento de cada venta (no obstante, en ningún caso será mayor que la tasa de interés máxima permitida por la ley), así como la tasación real de los bienes inmuebles sujetos a impuestos en el Distrito durante el plazo de amortización.

La aprobación de la Medida J requiere la aprobación de dos tercios de los votantes que voten por la misma.

Un voto "SI" por la Medida J significa que usted desea permitir que el Distrito incurra en un endeudamiento de bonos.

Un voto "NO" por la Medida J significa que usted no desea permitir que el Distrito incurra en un endeudamiento de bonos.

*****PUEDE ENCONTRAR LOS ARGUMENTOS DE LA MEDIDA QUE SE ADJUNTAN AL TEXTO COMPLETO DE ESTA MEDIDA*****

ANÁLISIS COMPLETO DE LA MEDIDA J

AUTORIZACIÓN DE BONOS

Si se aprueba esta proposición con al menos dos tercios de los votantes registrados que voten por la proposición, el Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks (el "Distrito") deberá autorizar a emitir y vender bonos de hasta \$26.9 millones en una cantidad acumulada de capital a fin de proporcionar financiamiento para los proyectos de instalaciones enumerados en la Lista de Proyectos de Bonos a continuación, sujeto a todas las garantías de rendición de cuentas especificadas a continuación.

GARANTÍAS DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Las disposiciones contenidas en esta sección se incluyen específicamente en esta proposición a fin de que los votantes y contribuyentes del Distrito puedan estar seguros de que su dinero se gastará con prudencia para abordar las necesidades de instalaciones específicas del Distrito.

Comité Independiente de Supervisión de Ciudadanos. La Junta Directiva establecerá un Comité de Supervisión de Ciudadanos independiente para garantizar que el dinero de los bonos se gaste solamente para los proyectos enumerados en la Lista de Proyectos de Bonos.

Cuenta de Ingresos Especiales de Bonos; Informe Anual a la Junta. Tras la aprobación de esta propuesta y la venta de los bonos aprobados, la Junta Directiva deberá tomar las medidas necesarias de conformidad con la Sección 53410 y siguientes del Código de Gobierno a fin de establecer una cuenta en la que se depositarán los fondos de la venta de los bonos. Siempre y cuando los fondos de los bonos no se gasten, el Administrador Distrital del Distrito (o cualquier otro empleado que pueda desempeñar deberes sustancialmente similares) deberá presentar un informe ante la Junta a más tardar el 31 de diciembre de cada año, comenzando el 31 de diciembre del año en que los bonos se emitan por primera vez, que indique (1) la cantidad de los fondos de los bonos que se reciban y gasten en ese año, y (2) el estado de cualquier proyecto financiado o que se financiará con los fondos

de los bonos. El informe puede estar basado en el año calendario, el año fiscal u otro período anual correspondiente que determine dicho funcionario, y puede incorporarse en el presupuesto anual, la auditoría u otro informe rutinario correspondiente para la Junta.

ESPECIFICACIONES ADICIONALES

Finalidades Específicas. Todas las finalidades enumeradas en esta proposición deberán unirse y votarse como proposición única, y deberán constituir las finalidades específicas de los bonos, y los fondos de los bonos se gastarán solamente para tales finalidades de conformidad con la Sección 53410 del Código de Gobierno.

Tasa de Interés. Los bonos deberán devengar intereses a una tasa anual que no excederá el máximo legal, los cuales se deberán pagar en el momento u momentos permitidos por la ley.

Plazo de los Bonos. La cantidad de años que la totalidad o una parte de los bonos deban ejecutarse no excederá el límite legal; no obstante, esto no excluirá que se vendan los bonos que vencen antes del límite legal.

LISTA DE PROYECTOS DE BONOS

La siguiente Lista de Proyectos de Bonos describe los proyectos específicos que el Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks propone financiar con los fondos de los bonos. Los proyectos enumerados se finalizarán según sea necesario en sitios en particular de acuerdo con las prioridades establecidas por la Junta, y el orden en que aparecen tales proyectos en la Lista de Proyectos de Bonos no indica que tienen prioridad de ser financiados o terminados. El costo final de cada proyecto se determinará conforme se finalicen los planes, se concedan las licitaciones de construcción y se completen los proyectos. Hasta que se conozcan todos los costos y las fuentes de financiamiento de los proyectos, la Junta Directiva no puede determinar la cantidad de los fondos de los bonos que están disponible para gastarse en cada proyecto, ni garantiza que los bonos proporcionen fondos suficientes para permitir la finalización de todos los proyectos enumerados. La finalización de algunos proyectos puede estar sujeta a nuevas aprobaciones o asignaciones gubernamentales por parte de funcionarios y juntas del Estado, a una evaluación ambiental local y a los comentarios del público. Por estos motivos, la inclusión de un proyecto en la Lista de Proyectos de Bonos no es una garantía de que el proyecto será financiado o finalizado.

A menos que se indique lo contrario, los proyectos en la Lista de Proyectos de Bonos están autorizados para ser finalizados y deben ser aprobados por la Junta Directiva en cada uno de los sitios del Distrito, que incluyen:

Proyectos en Todo el Distrito

- Actualizar, reparar o reemplazar los baños obsoletos y deteriorados; agregar nuevos baños
- Modernizar/renovar las instalaciones recreativas deterioradas en el Parque Village, el Parque Plaza y la Casa Club en el Parque Village, que incluyen mejorar la infraestructura y mejorar la seguridad y la protección
- Renovar/reemplazar las cañerías, los sistemas de alcantarillado y los techos
- Actualizar los sistemas eléctricos inadecuados y obsoletas; mejorar la eficiencia energética
- Mejora las área de juegos infantiles en todo el distrito; repavimentar las áreas de juego para que las personas con discapacidades tengan accesibilidad a los mismo
- Realizar mejoras a la salud, la seguridad y la protección
- Actualizar y mejorar los sistemas de riego e irrigación para aumentar la conservación del agua
- Reemplazar el Centro McMillian para Personas Mayores y Jóvenes en el Parque Fair Oaks a fin de agregar espacio adicional para programas y actividades para personas mayores y jóvenes
- Realizar mejoras en parques e instalaciones de conformidad con los requisitos de accesibilidad de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades
- Instalar nueva iluminación de seguridad y vallas en los parques
- Agregar nuevos campos deportivos para jóvenes en el Parque Phoenix y estacionamiento adicional para los usuarios del parque
- Reparar, reemplazar y/o actualizar superficies pavimentadas, césped y otros terrenos para eliminar riesgos de seguridad
- Eliminar y remover materiales peligrosos identificados antes o durante la construcción
- Ampliar, renovar, repavimentar o reemplazar estacionamientos, incluidos pasillos/senderos

Se finalizarán los proyectos enumerados, según sea necesario. Se supone que cada proyecto incluye sus propios costos arquitectura, ingeniería y costos de planificación similares, gestión de programas/proyectos, gastos de capacitación del personal y costos habituales de imprevistos y los costos de diseño y construcción imprevistos. Además de los proyectos mencionados anteriormente, la lista incluye adquirir varios equipos de enseñanza, mantenimiento y operativos, que incluye reducir o retirar la financiación provisional para financiar los proyectos de la lista; instalar señalizaciones y vallados; pagar los costos de la preparación de toda la planificación de instalaciones, estudios de instalaciones, revisiones de evaluación, preparación y actualizaciones del plan maestro de las instalaciones, estudios ambientales (incluidas las investigaciones, rehabilitaciones y supervisión ambientales), documentación de diseño y construcción y reubicación temporales de las actividades interrumpidas del Distrito causadas por los proyectos de los bonos. Además de los proyectos mencionados anteriormente, la reparación y renovación de cada una de las

instalaciones existentes puede incluir, entre otras, algunas o todas las siguientes obras: reparación y reemplazo de sistemas de calefacción y ventilación; actualización de las instalaciones para la eficiencia energética; ventanas, paredes, puertas y fuentes de agua; instalación de cableado y sistemas eléctricos; actualizaciones o construcción de instalaciones de apoyo, incluidos patios administrativos y de mantenimiento; reparación y reemplazo de alarmas contra incendios, comunicaciones de emergencia y sistemas de seguridad; repavimentación o reemplazo de canchas, césped y sistemas de riego y áreas de paisajismo y juegos; ampliación del estacionamiento; instalación de pintura para interiores y exteriores y recubrimiento de pisos; demolición; y construcción de varias formas de almacenamiento y espacios de apoyo, cocinas, reparación, actualización e instalación de sistemas de iluminación interiores y exteriores; reemplazo de vallas de seguridad y sistemas de seguridad obsoletas. El presupuesto para cada proyecto simplemente es una aproximación y puede verse afectado por factores ajenos al Distrito. Algunos proyectos en todo el Distrito podrán llevarse a cabo como proyectos de uso conjunto en cooperación con otros organismos públicos locales o sin fines de lucro. El costo final de cada proyecto se determinará conforme se finalicen los planes y los documentos de construcción, se reciban las licitaciones de construcción, se concedan los contratos de construcción y se completen los proyectos. En función de los costos finales de cada proyecto, es posible que se retrasen o no se lleven a cabo algunos de los proyectos descritos anteriormente. Es posible que se demuelan las instalaciones actuales y se reconstruyan las instalaciones previstas a ser reparadas y actualizadas, si la Junta determina que tal enfoque sería más rentable para crear instalaciones más mejoradas y operativamente eficientes. Es posible que se hagan preparaciones/restauración necesarias en relación con las nuevas construcciones, incluidas las entradas y salidas, eliminación, sustitución, o instalación de sistemas de riego, líneas de servicios públicos, árboles y paisajismo, reubicación de caminos de accesos en casos de incendios y adquisición de servidumbres, licencias o derechos de paso a otras propiedades. Los fondos de los bonos pueden ser utilizados para pagar o reembolsar al Distrito los costos del personal del Distrito cuando realicen trabajos o cuando sea necesario y adicional a los proyectos de los bonos y los costos de emitir los bonos. Los fondos de los bonos se utilizarán únicamente para los fines específicos identificados en el presente documento. El Distrito deberá crear una cuenta en la que se depositarán los fondos de los bonos y deberá cumplir con los requisitos de información financiera de la Sección 53410 del Código de Gobierno.

DECLARACIÓN DE LA TASA DE IMPUESTOS

El 6 de noviembre de 2018 se llevará a cabo una elección en el Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks (el "Distrito") para autorizar la venta de hasta \$26.9 millones en bonos del Distrito para financiar las instalaciones tal y como se describen en la medida. Si dichos bonos son autorizados y vendidos, el capital y los intereses de los bonos se pagarán únicamente con los ingresos de los impuestos ad valorem recaudados sobre bienes inmobiliarios en el Distrito. Se facilita la siguiente información en cumplimiento con las Secciones 9400-9404 del Código Electoral del Estado de California. Esta información se basa en los cálculos y en las proyecciones más probables y actualmente disponibles de fuentes oficiales, según la experiencia que se ha tenido dentro del Distrito y según otros factores demostrables.

En función de lo que antecede y las aproximaciones de tasaciones fiscales del Distrito, se proporciona la siguiente información:

1. El cálculo más probable de la tasa anual promedia de impuestos que se requeriría recaudar para financiar esta emisión de bonos durante toda la duración del servicio de deuda de bonos, con base en las aproximaciones de tasaciones fiscales disponibles al momento de la presentación de esta declaración, es de \$0.01814 por \$100 del valor de tasación (o \$18.14 por \$100,000 del valor de tasación). El año fiscal final en el que se prevé que se recaudará el impuesto es el año fiscal 2051-52.

2. El cálculo más probable de la tasa de impuestos más alta que se requeriría para financiar esta emisión de bonos, con base en las aproximaciones de tasaciones fiscales disponibles al momento de la presentación de esta declaración, es \$0.019 por cada \$100 del valor de tasación (o \$19.00 por \$100,000 del valor de tasación). Se calcula que dicha tasa se aplicará a partir del año fiscal 2019-2020.

3. El cálculo más probable del servicio de la deuda total, incluido el pago principal y de los intereses, que se requeriría pagar, si se emiten y se venden todos los bonos, es aproximadamente \$49.4 millones.

Los votantes deben tener en cuenta que la tasa impositiva estimada se basa en el valor de tasación (no el valor de mercado) de las propiedades sujetas a impuestos en las listas de impuestos oficiales del Condado. Además, los contribuyentes elegibles para una exención de impuestos sobre los inmuebles, como la exención para propietarios de casa, estarán gravados a una tasa efectiva menor que la descrita anteriormente. Los propietarios de casas deben consultar sus propias facturas de impuestos sobre inmuebles y sus asesores fiscales para determinar el valor de tasación de sus inmuebles y cualquier exención fiscal aplicable.

Los votantes deben tener en cuenta que la información anterior se basa en aproximaciones y cálculos solamente, cuyas cantidades no tienen un carácter máximo ni un carácter vinculante para el Distrito. El servicio del adeudamiento real, las tasas impositivas y los años en los que se aplicarán pueden diferir de los aquí utilizados para proporcionar los cálculos establecidos anteriormente, debido a factores como variaciones en el tiempo de las ventas de bonos, la cantidad de bonos vendidos y las tasas de interés de mercado disponibles en el momento de cada venta, las tasaciones reales durante el plazo de los bonos y otros factores. El Distrito determinará la fecha de venta y la cantidad de bonos vendidos en cualquier momento dado en función de su necesidad de fondos para los proyectos y otros factores.

Las tasas de interés reales a las que se venderán los bonos dependerán de las condiciones del mercado de bonos al momento de la venta. Las futuras tasaciones fiscales actuales dependerán de la cantidad y el valor de los inmuebles sujetos a impuestos dentro del Distrito según lo determinado por el Tasador del Condado en la evaluación anual y el proceso de nivelación de impuestos.

f/Michael J. Aho
Administrador Distrital
Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks

ARGUMENTO A FAVOR DE LA MEDIDA J

Como residentes de Fair Oaks, disfrutamos de una excelente calidad de vida y sentido de comunidad. Excelentes escuelas, bajos niveles de delincuencia y amplias oportunidades recreativas y parques hacen que nuestra área sea un excelente lugar para vivir. Nuestros parques e instalaciones han recibido buen mantenimiento, pero muchos de ellos fueron construidos entre 1920 y 1950. El Parque Plaza, nuestro parque más antiguo, fue construido hace casi 100 años. Han pasado décadas desde que hicimos grandes inversiones en nuestros parques. Pero son necesarios. Por favor, vote **SÍ por la Medida J** para permitir que el Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks mejore sus parques e instalaciones locales.

Con su voto SÍ, la Medida J actualizará y renovará parques, terrenos e instalaciones, al tiempo que brindará nuevas oportunidades recreativas para niños, familias y personas mayores. Esta es una inversión importante y asequible que protegerá los espacios abiertos, aumentará el valor de los bienes inmuebles, mejorará la salud de los niños y hará de Fair Oaks un excelente lugar para vivir durante muchos años.

Si se aprueba, la Medida J actualizará las instalaciones deterioradas, que incluye:

- Reparar/reemplazar baños obsoletos
- Actualizar los sistemas eléctricos inadecuados y obsoletos
- Mejorar la seguridad y la protección
- Modernizar/renovar las instalaciones recreativas obsoletas en el Parque Village Park, el Parque Plaza y la Casa Club Comunitaria
- Proporcionar campos deportivos adicionales para la recreación de los jóvenes en el Parque Phoenix
- Reemplazar el Centro McMillian para Personas Mayores y Jóvenes en el Parque Fair Oaks a fin de agregar espacio adicional para programas y actividades para para personas mayores, adolescentes y jóvenes

La Medida J es necesaria en términos financieros y protege a los contribuyentes.

- Todos los fondos se deben gastar a nivel local y el Estado no los puede tomar.
- Un comité independiente de supervisión de ciudadanos debe revisar los gastos todos los años.
- Los fondos solamente se pueden gastar para mejorar los parques e instalaciones locales, y no para los salarios de los administradores o el personal.

La medida J mejora y renueva parques e instalaciones obsoletas, amplía las oportunidades recreativas para niños, familias y personas mayores y mejora la calidad de nuestra comunidad. Es una medida que todos podemos apoyar. ¡Por favor, únase a nosotros y VOTE SÍ POR LA MEDIDA J!

f/Rand Jacobs
Presidente, Junta del Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks
Propietario de Empresa en Fair Oaks

f/Kim Pitillo
Directora Ejecutivo, Cámara de Fair Oaks
Exvicepresidenta, Escuela Secundaria Bella-Grupo de Padres

f/Warren McWilliams
Expresidente, Rotary Club Fair Oaks
Jefe Adjunto de la Oficina de Correos Jubilado, Fair Oaks

f/Barbara Sestito
Presidenta, Festival de Teatro de Fair Oaks
Propietaria de Empresa en Fair Oaks

f/Brandon Rose
Director, Distrito de Servicios Públicos Municipales de Sacramento
Exdirector, Distrito de Parques y Recreación de Fair Oaks

NO SE PRESENTÓ NINGÚN ARGUMENTO EN CONTRA DE LA MEDIDA J