

Exploring the Formation of a Coney Island Business Improvement District (BID)

إستكشاف تكوين منطقة تطوير الأعمال في جزيرة كوني (BID)

MERMAID AVENUE QUESTIONS AND ANSWERS

الأحياء الغير سكنية أسئلة وأجابات

Visit ConeyIslandBID.org for more information

للمزيد من المعلومات يمكنك زيارة ConeyIslandBID.org

WHAT IS A BID?

ما المقصود بمنطقة تطوير الأعمال؟

A BID is a tool used by many neighborhoods across New York City to increase the vibrancy of commercial corridors by improving quality of life issues for merchants, property owners, and residents. The BID process involves community input and is only successful when everyone is represented in the discussions of the community's needs.

منطقة تطوير الأعمال هي أداة تستخدمها العديد من الأحياء في جميع أنحاء مدينة نيويورك لزيادة حيوية الممرات التجارية وذلك عن طريق تطوير الحلول للمشاكل التي تواجه التجار وأصحاب الأملاك وكذلك السكان . كما تتضمن عملية منطقة تطوير الأعمال مدخلات المجتمع ، وهذه العملية لا يمكن أن تنجح إلا عندما يتم تمثيل الجميع في مناقشات إحتياجات المجتمع.

BIDs create vibrant, clean, and safe districts. They deliver services and improvements above and beyond those provided by the City. Working with the City and community, BIDs are a powerful voice for their districts and local businesses.

تعمل مناطق تطوير الأعمال على إنشاء مناطق حيوية ونظيفة وآمنة. كما يقوموا بتقديم خدمات والعديد من التحسينات تتفوق على تلك التي تقدمها المدينة. وذلك عن طريق العمل مع المدينة والمجتمع على حد سواء ، وتعتبر مناطق تطوير الأعمال صوتاً قوياً للأحياء وكذلك الشركات المحلية.

A BID is an independent non-profit entity governed by a board of local representatives, property owners, merchants, residents, and other community stakeholders, who create and control the budget, services, and hiring of an executive director or management entity. The regular funding is critical to neighborhood planning from one year to the next, and its flexibility to utilize funds to address issues in a way that works for all areas of Coney Island is its greatest benefit. The proposed annual BID budget is at \$1,200,000 to serve a large area of Coney Island; residential properties would pay \$1.00 per year.

منطقة تطوير الأعمال هي كيان مستقل غير هادف للربح يحكمه مجلس من الممثلين المحليين ، وأصحاب الأملاك ، والتجار ، والسكان ، وكل أصحاب المصلحة المجتمع ، الذين ينشئون ويسيطرون على الميزانية والخدمات وتوظيف المديرين التنفيذيين أو الكيانات الإدارية. إن التمويل المنتظم هو أمر ضروري لتخطيط الأحياء من سنة إلى أخرى كما أن المرونة في استخدام تلك الأموال لمعالجة القضايا بطريقة تناسب جميع مناطق جزيرة كوني يؤدي إلى تحقيق الفائدة القصوى. تبلغ ميزانية منطقة تطوير الأعمال السنوية المقترحة 1200000 دولار لخدمة منطقة كبيرة من جزيرة كوني ؛ تقوم العقارات السكنية بدفع 1.00 دولار عن كل سنة.

Proposed Coney Island BID Preliminary Boundaries

الحدود المبدئية المقترحة لمنطقة تطوير الأعمال بجزيرة كوني



WHAT IS THE ROLE OF THE ALLIANCE FOR CONEY ISLAND?

ما هو الدور الذي يلعبه التحالف من أجل جزيرة كوني؟

The Alliance for Coney Island is providing an opportunity for the community to discuss the merits of BIDs and how we might establish a district to satisfy our local needs. The Alliance conducted a Commercial District Needs Assessment and heard a variety of concerns and ideas from merchants and shoppers that could improve the business environment and quality of life for the community. All this constructive feedback has resulted in the recent meetings to discuss potential BID formation and what a BID could do to address these community issues. The mission statement of the Alliance is to:

- Create an economically and socially sustainable neighborhood;
- Preserve and enhance the retail and neighborhood character.

يوفر التحالف من أجل جزيرة كوني فرصة للمجتمع لمناقشة مزايا منطقة تطوير الأعمال وكيفية إنشاء الحي بطريقة تلبي احتياجاتنا المحلية. قام الحلف بأجراء تقييم لإحتياجات المنطقة التجارية وإستمع إلى مجموعة متنوعة من المخاوف والأفكار التي تراود التجار والمتسوقين والتي من شأنها تحسين مجال الأعمال وجودة الحياة للمجتمع. وقد نتج عن كل هذه التعليقات البناءة تلك الإجتماعات الأخيرة التي ناقشت تشكيل منطقة تطوير الأعمال المحتمل وما يمكن أن يفعله لمعالجة قضايا المجتمع. ويهدف بيان مهمة إلى:

- إنشاء حي مستدام اقتصاديا واجتماعيا .
- الحفاظ على وتعزيز عملية البيع بالتجزئة وكذلك طبيعة الحي.

WHAT SERVICES AND IMPROVEMENTS CAN A BID PROVIDE?

ما هي الخدمات والتحسينات التي يمكن تقديمها؟

NYC BIDs in other communities have undertaken supplemental services such as the following:

لقد قامت مناطق تطوير الأعمال في مدينة نيويورك بتقديم خدمات تكميلية في المجتمعات الأخرى مثل

:

- Business marketing
- Public safety and sanitation programs
- Snow and graffiti removal
- Technical assistance with local city
- Traffic management
- Storefront improvements
- Holiday Lights
- Advocacy for the District's needs agencies.
- Streetscape beautification

- تسويق الاعمال
- برامج السلامة العامة والصرف الصحي
- إزالة الثلوج والكتابة على الجدران
- المساعدة الفنية مع المدينة المحلية
- إدارة المرور
- اضاء العطلات
- الدفاع عن وكالات إحتياجات المقاطعة.
- تجميل الشوارع

A proposed BID Plan is currently being drafted by the Coney Island BID Planning Committee –it is always open to suggestions from stakeholders and the community. **These services & improvements, among others, are in addition to, and NOT a replacement of current City services.**

تجري حاليًا صياغة خطة لمنطقة تحسين الأعمال المقترحة من قِبل لجنة تخطيط جزيرة كوني- وهي دائمًا مفتوحة لإقتراحات أصحاب المصلحة وكذلك المجتمع. هذه الخدمات والتحسينات ، بالإضافة إلى غيرها ، ليست بديلاً لخدمات المدينة الحالية.



Mermaid Avenue tree pit before weeding by Alliance supplemental sanitation team

حفرة شجرة بالمنطقة الغير سكنية قبل إزالة الأعشاب الضارة من قبل تحالف فريق الصرف الصحي التكميلي .

Mermaid Avenue tree pit after weeding by Alliance supplemental sanitation team

حفرة شجرة بالمنطقة الغير سكنية بعد إزالة الأعشاب الضارة من قبل تحالف فريق الصرف الصحي التكميلي .

Example of holiday lights for a corridor

مثال على أضواء العطلة لأحد الممرات

HOW ARE BIDS FUNDED?

كيف يتم تمويل مناطق تطوير الأعمال؟

On average, assessments make up 75% of BID budgets. Most BIDs also fundraise, apply for grants, and generate revenue from programs to support the services they provide.

في المتوسط ، تشكل الضرائب 75% من ميزانيات مناطق تطوير الأعمال كما تقوم معظم مناطق تطوير الأعمال بتقديم التمويل ، والتقديم للحصول على المنح ، وكذلك الإيرادات من البرامج المختلفة لدعم الخدمات التي تقدمها.

The City collects the BID assessments on behalf of BIDs through a separate bill sent with the real estate tax bills. The City takes no fee for collecting the assessments; every dollar collected is returned to the BID to pay for BID services. The funds go directly to fund BID programs and services which are selected by BID members

تقوم المدينة بتجميع الضرائب نيابة عن مناطق تطوير الأعمال من خلال فاتورة منفصلة يتم إرسالها مع فواتير الضرائب العقارية. لا تتحمل المدينة أي رسوم مقابل تحصيل تلك الضرائب ؛ يتم إرجاع كل دولار يتم إرجاعه إلى منطقة تطوير الأعمال لدفع تكاليف الخدمات التي تقدمها مناطق تطوير الأعمال. تذهب الأموال مباشرة لتمويل برامج وخدمات منطقة تطوير الأعمال التي يتم اختيارها من قبل أعضائها.

MERMAID AVENUE: WHAT ARE THE ANNUAL BID PAYMENTS PROPOSED FOR MERMAID (NON-RESIDENTIAL) PROPERTIES?

الأحياء الغير سكنية: ماهي المدفوعات السنوية المقترحة لتقديمها من قبل منطقة تطوير الأعمال للأحياء الغير سكنية؟

The BID assessments vary by property use, square footage of the commercial space and property assessed value. Currently, the Mermaid Avenue area in the draft BID boundaries total 310 properties (i.e. taxlots), which represents **62%** of all properties in the BID Area.

تختلف ضرائب منطقة تطوير الأعمال باختلاف استخدام العقار ، ومساحة المنطقة التجارية وكذلك القيمة المقدرة للعقارات. تبلغ مساحة المنطقة الغير سكنية في التخطيط المبدئي للمشروع 310 (محلًا) ، والتي تمثل 62% من جميع العقارات في منطقة تطوير الاعمال.

While being more than a majority of the BID area, the **assessments for Mermaid Avenue would total less than 16% of the BID budget ~ \$192,000** (the draft amount of the full BID budget is \$1.2 Million).

على الرغم من كونها تمثل غالبية منطقة تطوير الأعمال ، فإن إجمالي الضرائب للمنطقة الغير سكنية سيبلغ أقل من 16% من ميزانية منطقة تطوير الاعمال والتي تمثل حوالي 192000 دولار (تبلغ القيمة المبدئية للميزانية الكاملة لمنطقة تطوير الاعمال حوالي 1.2 مليون دولار).

The annual payment for a Mermaid Avenue property with commercial space ranges from ~\$200 to ~\$5,000 (for a large property with large square footage). The average payment for Mermaid Avenue is approximately \$550 which is ~\$45 month.

الدفعة السنوية للمنطقة الغير سكنية مع مساحات تجارية تتراوح ما بين 200 دولار و 5000 دولار (للممتلكات الكبيرة ذات المساحة الواسعة). يبلغ متوسط المبلغ المدفوع في منطقة الميرميد ما يقرب من 550 دولارًا أمريكيًا أي ما يعادل 45 دولارًا عن كل شهر.

****Note: only commercial property owners within the proposed district will be billed the assessment; however, property owners may be able to pass assessments along to their commercial tenants depending upon the terms of individual commercial leases. Fully Residential properties will be assessed an annual, symbolic, amount of \$1.00 per tax lot. Not-for-profit organizations & religious institutions are exempt from an assessment.*

**** ملاحظة: فقط مالكي العقارات التجارية داخل المنطقة المقترحة سوف يتم تطبيق الضرائب عليهم ؛ ومع ذلك ، قد يكون أصحاب العقارات قادرين على تمرير الضرائب إلى المستأجرين التجاريين الخاصة بهم تبعًا لشروط عقود الإيجار التجارية الفردية. سيتم تقييم العقارات السكنية بقيمة رمزية سنوية تبلغ 1.00 دولار أمريكي لكل ضريبة. المنظمات غير الربحية والمؤسسات الدينية معفاة من التقييم.*