Community Recommendations for Future Facilities: Phase 2 Bond

Capital Facilities Advisory Committee (CFAC)



June 26, 2019

School Board Work Session
5:00 p.m.

Central Office



History of CFAC (2015-19)

- Created after 2 failed bonds; recommended successful 2016 bond package
- Recommended new school boundaries in spring 2018
- Led by community members

CFAC is Community Led



CFAC Membership

- 50% selected by lottery + 50% appointed
- Balanced representation from all 4 service areas in our district

CFAC Works to Build Consensus



CFAC Membership Expands

Added 6 community organizations to increase diverse representation:

- OneAmerica
- Our Future Matters
- Southwest Youth & Family Services/New Futures
- Para Los Niños
- Somali Parent Education Board
- Highline Special Needs PTA

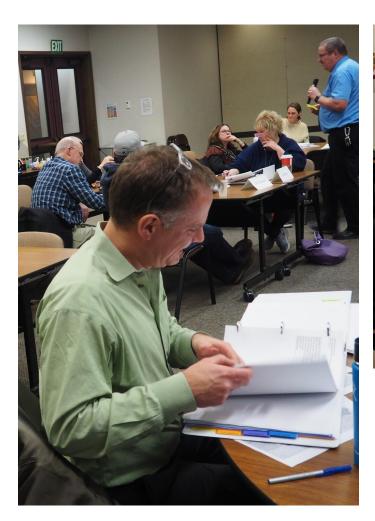


An Spanish interpreter was available for CFAC members.

CFAC Goals (2018-19)

- Prioritize facilities & operations needs based on current information
- Recommend the next school bond projects to the school board

Data & Discussion





School Tours



Bond Package Recommendation (Part 1)

Build 3 Schools

- 1. Evergreen High School
- 2. Tyee High School
- 3. Pacific Middle School

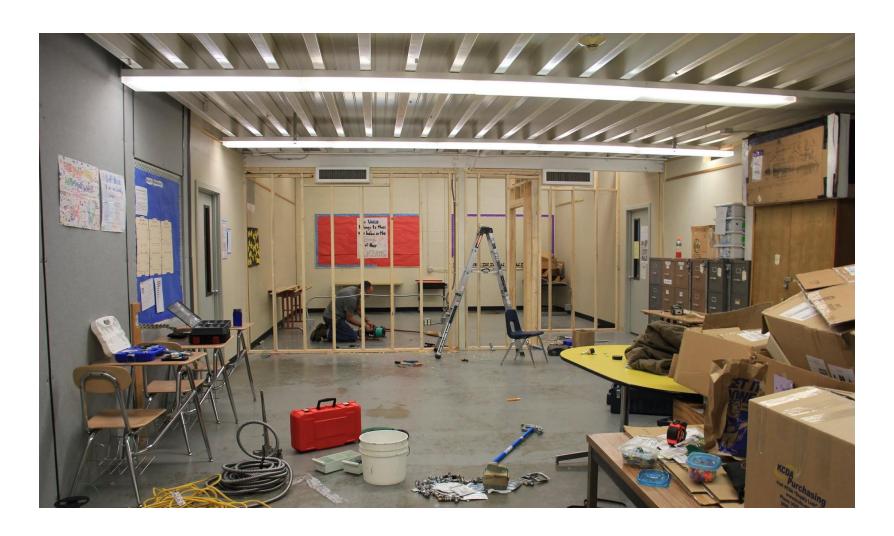
Evergreen High School



Tyee High School



Pacific Middle School



Bond Package Recommendation (Part 2)

Replenish Critical Needs Fund

- Replace Transportation Building L
- Expand Sylvester kitchen
- Cover emergency repairs
- Pay for critical maintenance needs

6 Reasons for Selecting Projects

- Voters approved design work for Evergreen, Tyee
 & Pacific in 2016 bond. Design starts this year.
- 2. **Equity** is a priority; the plan provides safe, modern high schools for students in all four service areas.
- 3. **Middle school capacity needs** are greatest at Pacific due to projected growth in south end.

6 Reasons for Selecting Projects

- 4. **Critical needs fund** helps us maintain our schools and facilities, extending their lives and saving taxpayer money.
- 5. **Transportation Building L** is a former Army barracks in poor condition, used by our bus drivers and staff.
- 6. Sylvester's kitchen is undersized for enrollment.

Estimated Phase 2 Project Costs

Project	Student Capacity	Estimated 2023 Costs
Evergreen H.S.	1200	\$ 166,896,612
Tyee H.S.	1200	\$ 166,896,612
Pacific M.S.	950	\$ 105,143,517
Critical Needs Fund		\$ 16,701,538
Total Costs	\$ 455,638,279	
Additional Funding (So	- \$ 37,366,680	
Bond Funding Nee	\$ 418,271,599	

Legal Debt Capacity

- Under Washington law, school districts have a legal debt capacity limit = 5% of district's assessed property value.
- Debt capacity increases/declines from bond payments, property assessments, new borrowing.

2019 Actual Debt Capacity = \$601.5 Million

2020 Projected Debt Capacity = \$684.5 Million

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Operations Levy	\$ 3.38	\$ 3.33	\$ 1.50	\$ 2.07	\$ 2.02	\$ 1.95	\$ 1.95
Existing Bonds	\$ 2.33	\$ 2.05	\$ 2.39	\$ 2.39	\$ 1.76	\$ 1.76	\$ 1.76
New Bonds					\$ 0.64	\$ 0.71	\$ 0.71
Total	\$ 5.71	\$ 5.38	\$ 3.89	\$ 4.46	\$ 4.42	\$ 4.42	\$ 4.42

Local Tax Rate





New Bonds

Existing Bonds

Operations Levy

State Property Tax	2	2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	\$	1.89	\$	2.70	\$	2.40	\$	2.70	\$	2.70	\$	2.67	\$	2.65	
Operations Levy	\$	3.38	\$	3.33	\$	1.50	\$	2.07	\$	2.02	\$	1.95	\$	1.95	
Existing Bonds	\$	2.33	\$	2.05	\$	2.39	\$	2.39	\$	1.76	\$	1.76	\$	1.76	
New Bonds									\$	0.64	\$	0.71	\$	0.71	
Total	\$	7.60	\$	8.08	\$	6.29	\$	7.16	\$	7.12	\$	7.09	\$	7.07	

State + Local Tax



Dollars & Sense

Q: How much would a \$418 million school bond increase bond-related taxes, compared to 2019?

A: About 8 cents per \$1,000 of property value

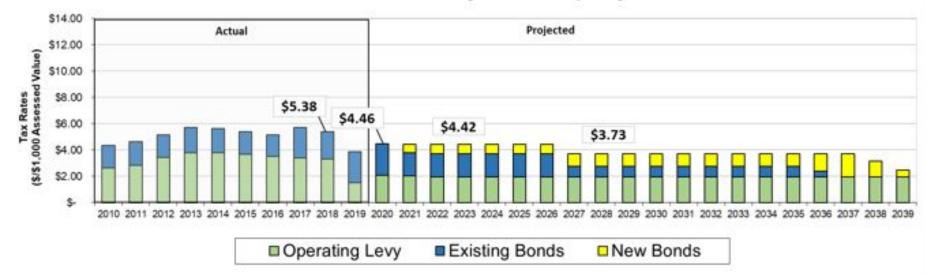
Examples:

- \$300,000 home = tax increase of about \$24/year
- \$600,000 home = tax increase of about \$48/year
- \$1.2 mil. Home = tax increase of about \$96/year

Historic & Projected Tax Rates

- Based on proposed \$418,275,000 bond
- No increase in tax rates
- Lower tax rates compared to 2018 & 2020 rates
- Allows for future funding needs

Historic and Projected Property Tax Rates



Additional Recommendations

1. CFAC recommends the school board create a separate process including input from school district staff and both school communities from Southern Heights Elementary and Beverly Park Elementary, to determine the future of the two schools, then provide guidance to CFAC for future bond planning.

Additional Recommendations

2. CFAC recommends considering the possible construction of a new facility for the Learning Center programs and alternative schools at the Manhattan and Woodside sites in a later bond. CFAC recommends considering the use of some funds in the next bond for exploring this consolidation idea.

Additional Recommendations

3. CFAC recommends the Evergreen and Tyee educational specifications committees research the idea of designing the high schools with the option of sharing some building systems when Cascade and Chinook middle schools are rebuilt in the future. Representatives from the middle school communities could be included in this conversation, as well as members from CFAC.

Other CFAC Issues & Questions

A. Evergreen Pool

- CFAC assumes Evergreen Pool will be retained if possible when constructing a new high school.
- CFAC asked the Evergreen Aquatics Center to organize and lead a committee of stakeholders to gather more information and options on the future of the Evergreen Pool.

Other CFAC Issues & Questions

- B. Student Privacy—Address video surveillance/student privacy policy & procedures
- C. Early Learning—Get more information about Early Learning facility needs & priorities

Why Now?

- Progress is critical due to our backlog of other aging schools needing replacement.
- Regular & feasible bond cycle eliminates spikes in taxes & maintains momentum.
- Presidential election 2020 may be a good choice.

Recomendaciones de la comunidad para las futuras instalaciones: Fase 2 del bono

Comité Asesor de Instalaciones de Capital (CFAC)



26 de junio del 2019

Sesión de trabajo de la junta directiva

5:00 p.m.

Oficina Central



Historia de CFAC (2015-19)

- Creada después de 2 bonos fallidos; paquete del bono 2016 recomendado y exitoso
- Recomendaron los nuevos límites de las escuelas en la primavera 2018
- Dirigido por miembros de la comunidad

CFAC es dirigido por miembros de la comunidad



CFAC membresía

- 50% seleccionados por lotería + 50% asignado
- Representación equitativa de las 4 áreas de servicio en nuestro distrito

CFAC Trabaja para crear consenso



CFAC Extensión de miembros del comité

Para incrementar una representación diversa hemos incorporado 6 organizaciones comunitarias:

- OneAmerica
- Our Future Matters
- Southwest Youth & Family Services/New Futures
- Para Los Niños
- Somali Parent Education Board
- Highline Special Needs PTA

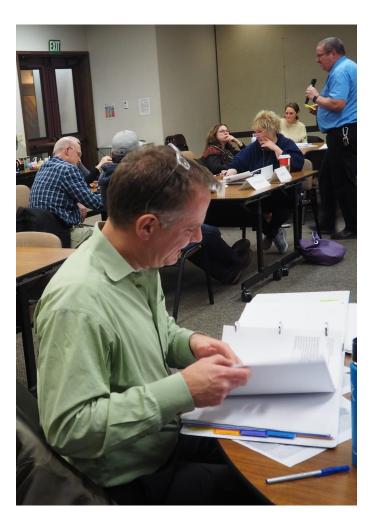


El distrito proporciona interpretación para los miembros de CFAC.

Metas del CFAC (2018-19)

- Priorizar las necesidades de instalaciones y operaciones basadas en la información actual
- Recomendar los próximos proyectos a la junta directiva

Data y Discusión





Tours de las escuelas



Paquete de recomendación del bono (Parte 1)

Construcción de 3 escuelas

- 1. Bachillerato Evergreen
- 2. Bachillerato Tyee
- 3. Secundaria Pacific

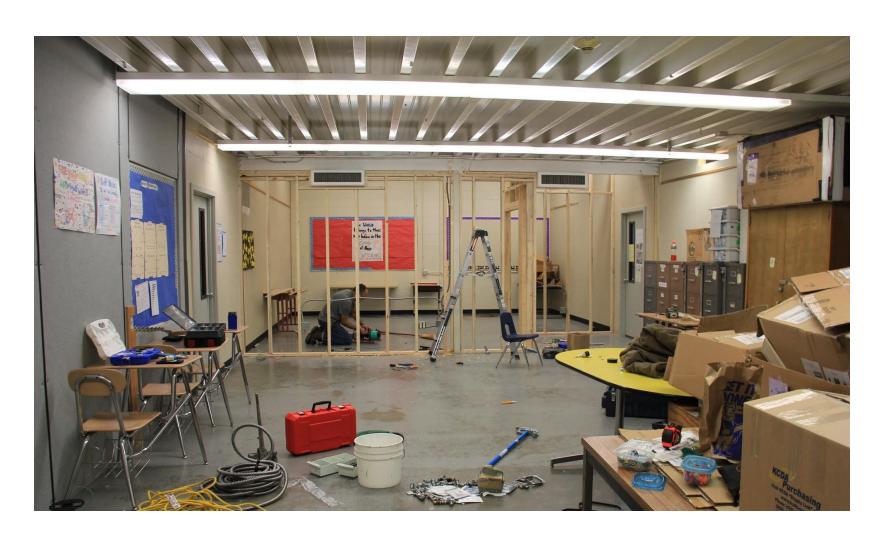
Bachillerato Evergreen



Bachillerato Tyee



Secundaria Pacific



Paquete de recomendación del bono (Parte 2)

Reponer los fondos de emergencia críticas

- Reemplazar el edificio L del departamento de transporte
- Ampliación de la cocina de la secundaria Sylvester
- Cubrir reparaciones de emergencia
- Pagar por mantenimientos de emergencia necesarios

6 Razones para seleccionar proyectos

- En el bono del 2016 los votantes aprobaron el trabajo del diseño para Evergreen, Tyee y Pacific. Los diseños comienzan este año.
- 2. **Igualdad** entre nuestros 4 bachilleratos
- 3. La escuela secundaria Pacific tiene mayores necesidades de capacidad debido al crecimiento proyectado en el área sur.

6 Razones para seleccionar proyectos (continuación)

- 4. Los fondos de emergencia críticas nos ayudan a mantener nuestras escuelas e instalaciones, extendiendo sus vidas y ahorrando dinero a los contribuyentes
- 5. El edificio L del departamento de transporte es un antiguo cuartel de las fuerzas armadas en malas condiciones, usado por nuestros choferes de buses y miembros del personal.
- 6. La cocina de la escuela secundaria Sylvester es muy pequeña en relación con la matricula.

Costo del Proyecto estimado para la fase 2

Proyecto	Capacidad estudiantil	Costo estimado 2023
Bachillerato Evergreen	1200	\$ 166,896,612
Bachillerato Tyee	1200	\$ 166,896,612
Escuela secundaria Pacific	950	\$ 105,143,517
Fondos de las necesidades críticas		\$ 16,701,538
Costos totales	\$ 455,638,279	
Financiamiento adiciona	- \$ 37,366,680	
Necesidad de finan	\$ 418,271,599	

Capacidad de endeudamiento legal

- Bajo la ley de Washington, los distritos escolares tienen una capacidad límite de endeudamiento legal
 = 5% del valor estimado de la propiedad del distrito.
- Aumento/disminución de la capacidad de endeudamiento de los pagos del bono, valor de la propiedad, nuevos préstamos.

2019 Capacidad de endeudamiento actual

= \$601.5 Million

2020 Capacidad de endeudamiento proyectado = \$684.5 Million

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Levy - operación	\$ 3.38	\$ 3.33	\$ 1.50	\$ 2.07	\$ 2.02	\$ 1.95	\$ 1.95
Bonos actuales	\$ 2.33	\$ 2.05	\$ 2.39	\$ 2.39	\$ 1.76	\$ 1.76	\$ 1.76
Bonos nuevos					\$ 0.64	\$ 0.71	\$ 0.71
Totales	\$ 5.71	\$ 5.38	\$ 3.89	\$ 4.46	\$ 4.42	\$ 4.42	\$ 4.42

Tasa de Impuesto Local



Impuesto estatal	2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
	\$	1.89	\$	2.70	\$	2.40	\$	2.70	\$	2.70	\$	2.67	\$	2.65
Levy - operación	\$	3.38	\$	3.33	\$	1.50	\$	2.07	\$	2.02	\$	1.95	\$	1.95
Bonos actuales	\$	2.33	\$	2.05	\$	2.39	\$	2.39	\$	1.76	\$	1.76	\$	1.76
Bonos nuevos									\$	0.64	\$	0.71	\$	0.71
Totales	\$	7.60	\$	8.08	\$	6.29	\$	7.16	\$	7.12	\$	7.09	\$	7.07

Impuesto Estatal + Local Tasa de impuesto



Dollars & Sense

P: ¿Cuánto incrementarían los impuestos relacionados con el bono, en comparación con 2019, con un bono escolar de 418 millones?

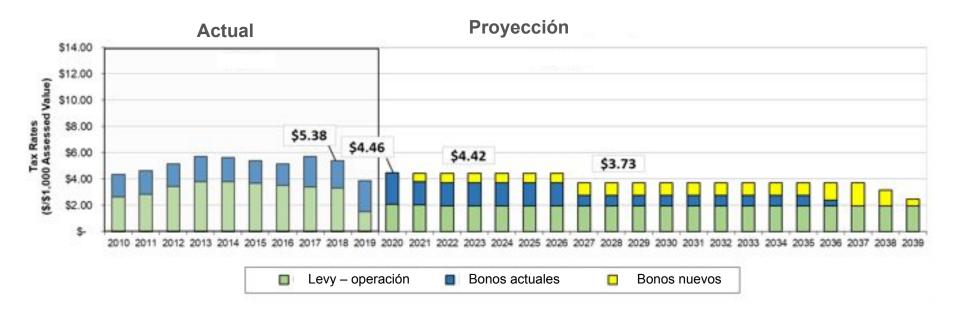
R: Más o menos 8 centavos por \$1,000 del valor de la propiedad

Ejemplo:

- Valor de la propiedad \$300,000 = aumento de impuesto \$24/anual
- Valor de la propiedad \$600,000 = aumento de impuesto \$48/anual
- Valor de la propiedad \$1.2 million = aumento de impuesto \$96/anual

Tasa impuesto históricamente y proyectado

- Basado en la propuesta del bono \$418,275,000
- No aumento en las tasas de impuestos
- Comparadas con las tasas del 2019 y del 2020 las tasas de impuestos son más bajas
- Permite futuras necesidades de financiación.



Recomendaciones adicionales

1. CFAC recomienda que la junta directiva considere un proceso a parte incluyendo opiniones del personal del distrito y ambas comunidades escolares de las escuelas primarias Southern Heights y Beverly Park, para determinar el futuro de las dos escuelas, entonces proveer asesoramiento a CFAC para la planificacion de bonos futuros.

Recomendaciones adicionales

2. CFAC recomienda considerar la posible construcción de un nuevo edificio para los programas del Learning Center y las escuelas alternativas en Manhattan y Woodside en un bono futuro. CFAC recomienda considerar el uso de algunos fondos del siguiente bono parta explorar esta idea de consolidación.

Recomendaciones adicionales

3. CFAC recomienda que las especificaciones educacionales del comité de Evergreen y Tyee investigue la idea de diseñar los bachilleratos con la opción de compartir algunos sistemas creados cuando la secundaria Cascade y Chinook se reconstruyan en el futuro. Representantes de la comunidad de las escuelas secundarias podrían ser incluidas en esta conversación, así como CFAC.

Otros temas y preguntas del CFAC

A. Piscina de Evergreen

- CFAC supone que la piscina de Evergreen se mantendrá, si es posible, cuando el nuevo bachillero esté en construcción.
- CFAC le pidió al Centro acuático Evergreen organizar y dirigir un comité de interesados de reunir más información y opiniones sobre el futuro de la piscina de Evergreen

Otros temas y preguntas del CFAC

- B. Privacidad del estudiante—La política y procedimientos de video vigilancia /privacidad estudiantil
- C. Aprendizaje temprano—Recibir más información sobre las necesidades de las instalaciones y las prioridades del aprendizaje temprano.

¿Por qué ahora?

- El progreso es crítico debido a nuestra acumulación de otras escuelas antiguas que necesitan reemplazo.
- Regular y factible ciclo del bono elimina los aumentos en los impuestos y mantienen el ímpetu.
- Elecciones presidenciales del 2020 podría ser una buena opción.