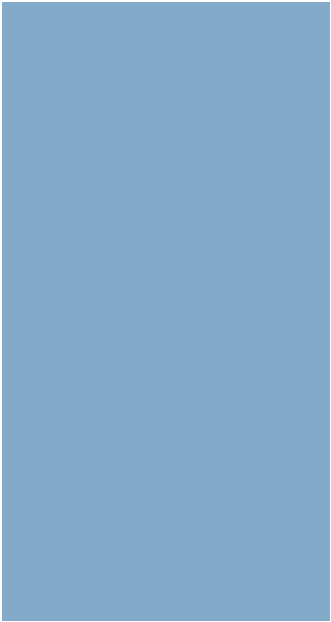




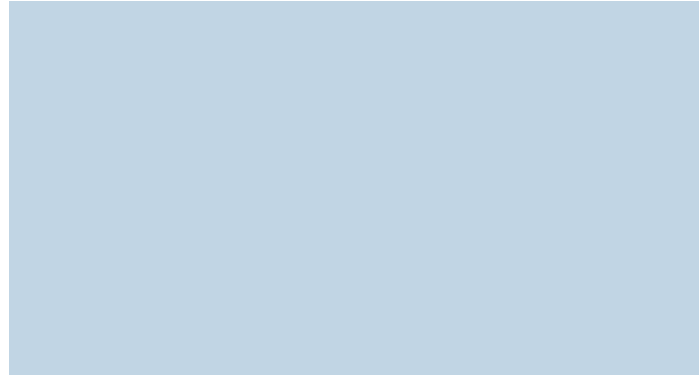
NOAH



Neighborhood of Affordable Housing



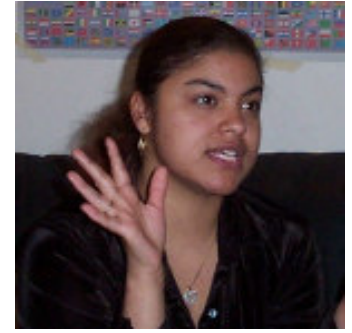
2003 Annual Report





NOAH welcomes three Board members, who joined our Board of Directors in the fall of 2003: Kempton Flemming, David Foss, and Gloribell Mota. All three bring their own expertise to NOAH's dedicated and diverse 17-member Board. Kempton lives in East Boston and works for the City of Boston, in the Treasury Department. David is an attorney who specializes in affordable housing. He lives in nearby Winthrop. Gloribell is a NOAH tenant and works as an educator for another non-profit organization. She has become deeply involved in East Boston through the Community Organizing Project of NOAH (COPN). Gloribell joined the NOAH Board because, in her words, "NOAH...has allowed me and my family to form a home in a community that we love. By being a Board member, I can assist in continuing [NOAH's] efforts in sustaining their mission, goals, and objectives -- and keep creating a vibrant, diverse, affordable, and safe community for all." NOAH is very pleased to have Gloribell, David, and Kempton on board!

New NOAH Board Members



NOAH quiere dar la bienvenida a tres directivos en nuestra Junta de Directores, que comenzaron en el otoño de 2003: Kempton Flemming, David Foss y Gloribell Mota. Los tres traen sus experiencias a este grupo de 17 directores dedicados y diversos. Kempton vive en East Boston y trabaja como contador para la Ciudad de Boston. David es un abogado que se especializa en vivienda económica. Vive en Winthrop. Gloribell es una inquilina de NOAH y trabaja como educadora para otra organización sin fines de lucro. Se ha involucrado mucho en East Boston con el Proyecto de Organización Comunitaria de NOAH (COPN). Gloribell llegó a la Junta de NOAH porque, "NOAH ...ha permitido que yo y mi familia formáramos un hogar en una comunidad que queremos. Como miembro de la Junta, puedo ayudar en continuar los esfuerzos [de NOAH], en sostener su misión, y crear una comunidad que sea vibrante, diversa, económica y segura para todos." ¡NOAH se alegra de tener Gloribell, David y Kempton a bordo!

NOAH Is Moving to 143 Border Street!

As of May 1, 2004, NOAH's new address will be:

**143 Border Street
East Boston, MA 02128
617-567-5882
www.noahcdc.org**

Desde el 1 de mayo de 2004, ésta será la nueva dirección de NOAH.



“Planning for growth, preparing for change, and making a difference” could have been the NOAH mantra of 2003. And these will continue to be our watchwords as we draw up our strategic plan for NOAH’s next two years, a process we began as 2003 drew to a close.

Our Community Building and Environment Department had a great year organizing residents, business interests, government agencies, and elected officials around the revitalization of Chelsea Creek. A new 4.5-acre park, known as the Urban Wild, was dedicated in October with all the appropriate dignitaries, including Mayor Menino, Acting EPA Administrator Marianne Horinko, and EPA Regional Administrator Robert Varney. Hats off to Edie DeAngelis, Lucy DelMuto, Ana María Gómez, Vinnie Ieni, and so many other East Boston residents who have struggled for decades to create this park and clean up the creek. Thanks also to our partners, Urban Ecology Institute and Chelsea Green Space and Recreation Committee. Chelsea Creek is going to be a tremendous environmental, educational, recreational, and economic asset for the neighborhood. In the future, look for the Chelsea Riverway, a rail trail along the creek that we hope will ultimately connect with the East Boston Greenway.

“NOAH makes mortgages for you” is the phrase NOAH’s Lending Department would like all to remember. Last year, NOAH’s Lending Department had a breakthrough year. We originated mortgages worth \$15 million, and we expect that number to double in the coming year. We have concentrated our lending in East Boston, but we can now make loans from Worcester to Lawrence and anywhere in between. Lending has a variety of great products to offer first-time homebuyers, as well as those who want to rehabilitate or refinance their homes. To find out more, give Marilyn Scott a call at 617-569-0059 x24.

Real estate development is a time-consuming and expensive process, often filled with delays, but 2004 will see us break ground for five condo units on Meridian Street, all affordable for first-time buyers. Watch the local news for lottery details. In late 2004 or early 2005, we expect to begin building 14 more affordable units for first-time buyers at the corner of Border and Falcon Streets. Meanwhile, in the fall of 2003, NOAH purchased four condo units in Everett for Tri-City Family Housing, a non-profit, so that they can preserve these units as rentals for homeless families. In addition, NOAH’s new office at 143 Border Street saw great progress in 2003; the structure was framed, and interior work began. NOAH will occupy this new neighborhood services center in May of 2004. From this new space, we look forward to serving residents of East Boston and the wider region better than ever.

Sincerely,

Phil Giffée
Executive Director

Mary Ellen Welch
President

“Planear y preparar para crecer, cambiar y hacer una diferencia” podría haber sido el mantra de NOAH en 2003. Seguirán siendo las palabras claves mientras trabajamos en nuestro plan estratégico para los próximos dos años de NOAH, un proceso que comenzamos a finales del 2003.

Nuestro Departamento de Organización Comunitaria y el Medio Ambiente tuvo un año exitoso organizando a los residentes, negocios, agencias y oficiales del gobierno alrededor de la restauración del Río Chelsea. Un nuevo parque, el Urban Wild, fue inaugurado en octubre, con dignatarios como el Alcalde Menino, la Administradora de la EPA Marianne Horinko y el Administrador Regional de la EPA Robert Varney. Felicidades a Edie DeAngelis, Lucy DelMuto, Ana María Gómez, Vinny Ieni y muchos otros de East Boston, que han luchado por tanto tiempo para este parque y para limpiar al río. Gracias también a nuestros socios, Urban Ecology Institute y Chelsea Green Space and Recreation Committee. El Río Chelsea llegará a ser un recurso natural, educativo, económico y recreativo para la vecindad. Prepárense para el Chelsea Riverway, una vía ferroviaria que esperamos transformar en un sendero conectado con el East Boston Greenway.

“NOAH tiene hipotecas para tí” es la frase que el Departamento de Préstamos de NOAH quiere que todos recuerden. El año pasado, dicho departamento tuvo un año tremendo. Ofrecimos hipotecas valoradas en \$15 millones, y esperamos doblar esta cantidad en 2004. Hemos enfocado nuestros préstamos en East Boston, pero ya podemos hacer hipotecas desde Worcester a Lawrence y en todas las comunidades entre éstas. El Departamento de Préstamos ofrece una gran variedad de productos para compradores de casa por primera vez, y para los que quieren renovar o refinanciar sus casas. Para más información, llamar a Marilyn Scott al 617-569-0059 x24.

El desarrollo de bienes raíces es un proceso caro y lleno de retrasos, pero en 2004 vamos a comenzar con la construcción de cinco condominios en la calle Meridian, que serán económicos para compradores por primera vez. Ojo a los periódicos locales para los detalles de la rifa. A finales del 2004 o a principios del 2005, esperamos comenzar a construir 14 unidades económicas más en la esquina de las calles Border y Falcon. Mientras tanto, en 2003, NOAH compró cuatro condominios en Everett para Tri-City Family Housing, una organización sin fines de lucro, para que ellos puedan preservar estas unidades para familias sin hogar. Además, la nueva oficina de NOAH (en la calle Border, 143) se adelantó mucho en 2003. NOAH se mudará a este centro de servicios comunitarios en mayo del 2004. Desde este espacio, esperamos servir mejor que nunca a los residentes de East Boston y de la región.

Sinceramente,

Phil Giffée
Director Ejecutivo

Mary Ellen Welch
Presidente

Lending

NOAH believes that creating new homeowners is a key to community development, whether in East Boston or in other neighborhoods. NOAH provides a wide range of personalized and step-by-step assistance on the road to homeownership. Our focus is helping low- and moderate-income families and individuals, though NOAH can assist people of all incomes in the purchase of a home.

En NOAH, creemos que el crear nuevos dueños de casa es la clave al desarrollo de la comunidad, sea en East Boston o en otros lugares. NOAH provee asistencia personal paso por paso en el camino a ser dueño de casa. Nuestro foco es ayudar a gente de bajos y medianos ingresos en su compra de un hogar.

2003 LENDING HIGHLIGHTS

■ 2003 was a year of exciting expansion for NOAH's lending. We began outreach into other communities without CDCs, on the near North Shore and in parts of Metrowest. As a result, NOAH made loans from Worcester to Lynn in 2003. NOAH originated 68 first mortgages worth \$13,603,426 and 37 second mortgages worth \$1,566,633. Emma and Alex, Karen, and Muhammad are just a few of 75 proud first-time homeowners who closed loans with NOAH. We wish them all happiness in their new homes!

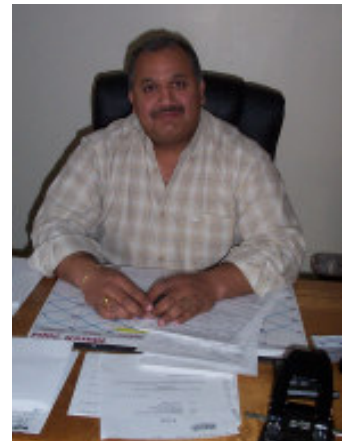
■ We began exploring ways to deliver NOAH's loan products to more people through cooperation with other housing agencies or CDCs. In March, NOAH signed a Memorandum of Understanding with Lynn's Housing Authority and Neighborhood Development Department (LHAND), encouraging LHAND clients to consider NOAH's loan products. We also opened discussions with agencies/organizations in Framingham, Worcester, Lawrence, Malden, Medford, and Revere. NOAH seeks to offer our lending services to more communities, so that the maximum number of low- to moderate-income families and individuals in Greater Boston can become homeowners.

■ With this expansion, there were several positive changes in NOAH's lending staff. Life-long East Boston resident, Marilyn Scott, who has been with NOAH for five years, was promoted to Director of Lending Services. Ricardo Sánchez joined NOAH as a second Loan Officer, and Luz Perez is now working half-time in lending, processing pre-qualifications and loans, with the rest of her time managing NOAH's computer network. Originally a NOAH tenant, Luz has been with NOAH for seven years. Ricardo comes to NOAH with 18 years of experience in the CDC world and close ties to the community in East Boston and neighboring areas. They work alongside Andrés Rodríguez and Jen Toler.

■ *En año 2003 fue de mucha expansión para los Programas de Préstamos de NOAH. Comenzamos a hacer contactos en otras comunidades al norte de Boston donde no hay organizaciones como NOAH y en algunos de los suburbios al oeste. Como resultado, NOAH hizo préstamos desde Worcester a Lynn en 2003. NOAH originó 68 hipotecas primarias (\$13,603,436 en total) y 37 hipotecas secundarias (\$1,566,633 en total). Emma y Alex, Karen y Muhammad son personas entre los 75 nuevos dueños orgullosos de casas que recibieron préstamos de NOAH. ¡Felicitaciones!*

■ *Comenzamos a investigar como NOAH pueda colaborar con otras agencias de vivienda o CDCs. En marzo, NOAH firmó un acuerdo con la Ciudad de Lynn para darles acceso a los productos hipotecarios de NOAH a gente de Lynn. También comenzamos pláticas con agencias en Framingham, Worcester, Lawrence, Malden y Medford. NOAH quiere ofrecer servicios hipotecarios a más comunidades para que más gente pueda llegar a ser dueños de casa.*

■ *Con esta expansión, hubo cambios positivos entre los empleados trabajando en los préstamos de NOAH. Una residente de East Boston por toda su vida, Marilyn Scott ha estado con NOAH por cinco años y fue ascendida a Directora de los Servicios Hipotecarios. Ricardo Sánchez se unió a NOAH como el segundo Agente de Préstamos y Luz Pérez ya trabaja a medio tiempo como procesadora de pre-calificaciones para préstamos, con el resto de su tiempo dedicado a manejar la red de computadoras en NOAH. Originalmente inquilina de NOAH, Luz ha trabajado con nosotros por siete años. Ricardo viene a NOAH con 18 años de experiencia en el mundo de las CDCs y con buenos lazos a la comunidad latina en East Boston y sus alrededores. Trabajan con Andrés Rodríguez y Jen Toler.*



& Housing Services

First-time Homebuyer and Homeowner Education

NOAH offers classes in English and Spanish for first-time homebuyers and homeowners, to guide people through the process of managing their finances, so that they can buy and maintain the homes they have long dreamed of owning. Each year, about five percent of graduates from NOAH's homebuying seminars successfully go on to purchase homes, whether through NOAH or another mortgage lender. In 2003, NOAH's 14 successful bilingual workshops gave the 225 participants valuable education about the steps in the homebuying process and the best ways to manage the various issues and finances related to homeownership. Building on these classes, NOAH offered one-on-one counseling to another 176 people about mortgage affordability, financial literacy, homeownership, and homebuying.

NOAH da clases en español e inglés para compradores de casa por primera vez y para nuevos dueños de casa, guiando a los participantes por el proceso de controlar sus asuntos financieros, para que puedan comprar y mantener bien las casas propias, en las que por mucho tiempo han soñado. Cada año, cerca del cinco por ciento de los graduados de las clases de NOAH tienen éxito en comprar casas, sea por una hipoteca de NOAH o de otra fuente. En 2003, los 14 clases bilingües que ofreció NOAH dieron a los 225 participantes importante información sobre el proceso de comprar casa y los mejores métodos para dirigir todos los asuntos financieros que juegan un papel importante en tener una casa propia. Como complemento a estas clases, NOAH aconsejó individualmente a 176 personas más sobre hipotecas y asuntos financieros.



Senior Homeowner Services

NOAH has been providing Senior Homeowner Services to elders in East Boston, Charlestown, and the North End since our founding in 1987. In 2003, NOAH was again able to serve every senior homeowner (with qualifying income levels) who came to us for minor or emergency repairs to keep their homes safe and comfortable. Over the year, NOAH's carpenters and contractors completed 111 jobs, which were primarily minor home repairs, but also included 10 rehabilitation projects and 8 emergency fixes (ranging from plumbing to furnace or hot-water heater replacements to installations of ramps and chairlifts).

NOAH is saddened to report that Kathy Del Greco, who so competently and compassionately managed NOAH's Senior Homeowner Services for 10 years, has had to resign for health reasons. She remains involved on a consultant basis, and Anthony D'Andrea, NOAH's Senior Carpenter, will now be running the program. Anthony has been a part of Senior Homeowner Services for 17 years, and he is well loved by the seniors in our community.

Desde el comienzo de nuestras operaciones en 1987, NOAH provee el programa Servicios para Propietarios Ancianos a gente mayor de East Boston, Charlestown y North End. En 2003, NOAH pudo servir a todos los ancianos (con ingresos a los niveles requeridos por el programa) que vinieron para ayuda con reparaciones para mantener sus casas cómodas y seguras. Durante el año, los carpinteros y contratistas de NOAH hicieron 111 trabajos. La mayoría eran reparaciones menores, pero habían también 10 rehabilitaciones y 8 reparaciones de emergencia (incluyendo el arreglar la tubería y sistemas de calefacción, el reemplazo de tanques de agua caliente y la instalación de rampas para sillas de ruedas).

NOAH siente mucho en informar que Kathy Del Greco, quien manejó el programa de Servicios para Propietarios Ancianos por 10 años, ha tenido que resignar por razones de salud. Se mantiene colaborando como consultante, y Anthony D'Andrea, el carpintero principal de NOAH, ahora maneja el programa. Anthony ha sido parte del programa por 17 años, y es bien querido y respetado por los ancianos de nuestra comunidad.

Community Building & Environment

Because NOAH views community development in dynamic and participatory terms, we see our Community Building and Environment Department as central to our efforts to build a better East Boston. NOAH enthusiastically joins with area residents on community-based initiatives to improve the environment and quality of life in our neighborhood. NOAH helps East Boston schoolyard committees, participants in our Community Organizing Project, and the Chelsea Creek Action Group to achieve their goals, as well as to strengthen our community and develop strong, diverse local leaders.



NOAH ve el desarrollo de la comunidad en términos dinámicos y participativos, creemos que nuestro Departamento de Organización Comunitaria y el Medio Ambiente es una parte central de nuestros esfuerzos para construir un East Boston mejor. Con entusiasmo, NOAH se une con los residentes locales en sus iniciativas para mejorar el medio ambiente y la calidad de vida en nuestro barrio. NOAH ayuda a los comités de los patios escolares en East Boston, a los participantes en nuestro Proyecto de Organización Comunitaria y al Grupo Acción Chelsea Creek para realizar sus metas, y para fortalecer nuestra comunidad y desarrollar a líderes fuertes y diversos.

Chelsea Creek Restoration Partnership

2003 brought key progress toward the goal of restoring Chelsea Creek, solidifying the Chelsea Creek Restoration Partnership (CCRP) as a model community-based collaboration of the East Boston and Chelsea committees of Chelsea Creek Action Group (CCAG), NOAH, Chelsea Green Space and Recreation Committee (Green Space), and the Urban Ecology Institute (UEI). The mission of the CCRP is to reclaim specific sites along Chelsea Creek as environmentally-sound natural areas and to create a network of waterfront recreational green spaces for East Boston, Chelsea, and the region. The CCRP also seeks to transform the industrial Chelsea Creek into an educational resource for youth and adults, as well as a source of environmentally-friendly jobs in East Boston and Chelsea. In the process, the CCRP is establishing connections and partnerships among varied organizations, individuals, businesses, and neighborhoods.

Durante 2003 hubieron varios éxitos claves en el proceso de restaurar el Río Chelsea (Chelsea Creek). Estos éxitos reforzaron el Chelsea Creek Restoration Partnership (CCRP) como modelo de una colaboración basada en la comunidad, entre los comités en Chelsea y East Boston del Grupo Acción Chelsea Creek (CCAG en inglés), NOAH y las organizaciones Chelsea Green Space and Recreation Committee (Green Space) y Urban Ecology Institute (UEI). La misión de CCRP es recobrar sitios contaminados a lo largo del río industrial, transformándolos en áreas naturales sanas, y creando una red de parques para East Boston, Chelsea y la región. CCRP también pretende hacer del Río Chelsea un recurso educativo para jóvenes y adultos, y una fuente de trabajo por negocios que no dañen el medio ambiente. Mientras tanto, CCRP establece conexiones entre muchas organizaciones, individuos, negocios y vecindades.



2003 CCRP HIGHLIGHTS

■ The Interagency Working Group on Environmental Justice, convened by the US Environmental Protection Agency (EPA), chose the CCRP's work as one of 15 national "Demonstration Projects on Environmental Justice."

■ For Earth Day, close to 30 volunteers from CCAG, NOAH, the EPA, and Environmental Careers Organization collected truckloads of trash during two spring clean-ups of the shoreline at 187 Condor Street, adjacent to the Urban Wild.

■ In July, CCAG and NOAH launched an East Boston environmental youth crew, dubbed E3C (Environmental Chelsea Creek Crew) by its original members. The youth earn stipends for 25 hours per week during the summer and 6-10 hours per week during after-school hours, working with NOAH's Youth/Program Coordinator, Meghan McGrath, and with CCAG on various Chelsea Creek projects. Like their counterparts in Chelsea, E3C's seven members take part in UEI's Field Studies Program, learning scientific field-research techniques such as water-quality monitoring. In addition, the teens develop leadership skills through such activities as organizing clean-ups, creating educational/recreational programs for the Urban Wild, and collaborating with other youth groups.

■ In October, the CCRP, Boston Parks Department, and the EPA celebrated the opening of the Condor Street Urban Wild as a new 4.5-acre park. E3C members wrote a rap song in honor of the Urban Wild, and they have played a key role in organizing other community events in the Urban Wild, including a Halloween Parade.

■ The CCRP engaged in dialogue with owners of other Chelsea Creek sites during 2003. NOAH and the Trust for Public Land (TPL) met twice with the Hess Corporation to discuss possibly purchasing the 8-acre site, to be developed according to the community's wishes, perhaps by NOAH. The new owner of the former MWRA pumping station has also expressed some support of the CCRP's goal to create public access to his site's shoreline.

■ Based on the community's Chelsea Creek Vision Plan, CCRP is seeking to develop an unused section of rail line along Route 1A as a recreational path that would connect to the Urban Wild and the East Boston Greenway. The National Park Service (NPS) has joined CCRP to provide technical assistance in working to realize this vision. NPS, New England Foundation for the Arts, and the National Endowment for the Arts have chosen the proposed Chelsea Riverway as one of two Art and Community Landscapes Projects nationally. Through this program, the selected artist will work with the CCRP to create public art/performance that promotes the Chelsea Riverway and the environment.



■ *La agencia federal para el medio ambiente (EPA) escogió CCRP como uno de 15 proyectos en la nación, y lo nombró como un proyecto ejemplar.*

■ *Para el Día de la Tierra, 30 voluntarios de CCAG, NOAH, la EPA y Environmental Careers Organization recogieron basura para limpiar la ensenada en la calle Condor.*

■ *En julio, CCAG y NOAH comenzaron el grupo de jóvenes de East Boston, nombrado E3C (Environmental Chelsea Creek Crew) por los mismos jóvenes. Los jóvenes ganan estipendios por 25 horas por semana en el verano y 6-10 horas por semana durante el año escolar. Trabajan con la Coordinadora de Programas/Jóvenes, Meghan McGrath, y con CCAG en varios proyectos a lo largo del Río Chelsea. Como sus homólogos en Chelsea, los siete miembros de E3C participan en el Field Studies Program de UEI, aprendiendo métodos científicos de investigación como el de comprobar la calidad del agua. Además, los jóvenes se desarrollan como líderes al organizar actividades como limpiezas, crear programas educativos y de entretenimiento en el Urban Wild y colaborar con otros grupos de jóvenes.*

■ *En octubre, CCRP, el Departamento de Parques de Boston y la EPA celebraron la inauguración del Urban Wild en la calle Condor. Los miembros de E3C compusieron una canción de rap para honrar al Urban Wild, y han jugado un papel importante en organizar otros eventos para la comunidad en el parque, incluyendo un desfile de Halloween.*

■ *CCRP se ha reunido con los dueños de unos sitios a lo largo del Río Chelsea durante 2003. NOAH y la corporación Hess han tenido varias pláticas sobre la posible compra del sitio, para que pueda ser desarrollado según los deseos de la comunidad, quizás por NOAH. El nuevo dueño del viejo edificio de la MWRA ha expresado algún interés en apoyar al CCRP en crear acceso público al río por medio de ese edificio.*

■ *CCRP ha identificado una sección no usada de una línea ferroviaria a lo largo de la Ruta 1A, la que esperamos convertir en un sendero recreativo para conectar al Urban Wild y al East Boston Greenway. Para hacer ésto, CCRP está recibiendo asistencia técnica del Servicio Nacional de Parques. El Servicio Nacional de Parques, New England Foundation for the Arts y National Endowment for the Arts también han escogido este proyecto como uno de dos en la nación para ser un Proyecto de Arte y Paisajes en la Comunidad. Por ese programa, un artista seleccionado trabajará con CCRP y creará arte para promover el sendero y la preservación de nuestro medio ambiente urbano.*

East Boston Schoolyards Initiative



In 1992, NOAH began helping the parents, teachers, and friends of East Boston's elementary schools form committees to plan, design, and carry out renovations of barren asphalt schoolyards, transforming them into welcoming, safe, and fun spaces. Through NOAH's East Boston Schoolyards Initiative, work has begun on the sixth schoolyard, at the Guild School. Once each renovation is completed, NOAH continues working with the schoolyard committee to keep the community involved and to develop leaders by maintaining trees and plants and running programs and festivals in the schoolyards, for all in the neighborhood to enjoy.

En 1992, NOAH comenzó a ayudar a padres, maestros y amigos de las escuelas de East Boston mientras formaban comités para diseñar y renovar los viejos patios de asfalto, transformándolos en espacios agradables, seguros y divertidos. Por esta Iniciativa de NOAH para los Patios Escolares en East Boston, el trabajo para renovar al sexto patio escolar, en la Escuela Guild, ya comenzó. Al terminar cada renovación, el comité de cada patio escolar sigue con planes de involucrar la comunidad y desarrollar a líderes en mantener los árboles y plantas y organizar programas y festivales, para todos los vecinos.

2003 SCHOOLYARD HIGHLIGHTS



- The new Kennedy Schoolyard was completed in the fall of 2003. Congratulations to the Friends of the Kennedy Schoolyard! Undaunted by many obstacles, they are to be commended on the beautiful new schoolyard -- and for their lively May festival.
- The Guild and the McKay Schoolyard Committees also hosted spring festivals with delicious foods, music, cultural presentations, and games, drawing crowds of neighbors.
- The Friends of the Otis Schoolyard and the O'Donnell Schoolyard Committee worked with the Urban Ecology Institute and the Community Forestry Project on gardening and planting in their schoolyards. They planted six new trees. The McKay Schoolyard Committee also held a green-space maintenance day during the spring.
- The seventh annual NOAH/O'Donnell Schoolyard Summer Program had another stellar year, with 60 to 90 young children attending this free, drop-in "summer camp" each day. Eight local teen counselors helped three East Boston program managers run the program's fun and educational activities, including arts and crafts, gardening, games, and special guest presentations. The summer program also sponsored two popular evening festivals that each drew crowds of about 250 from the neighborhood.
- In addition to running their successful Otis Schoolyard Festival for the sixth year, the Friends of the Otis Schoolyard were selected to receive the "Faces of Greenspace" Award, given by the Boston Greenspace Alliance on November 20.

- *Se completó la renovación del Patio Escolar Kennedy en el otoño. ¡Felicitaciones a los Amigos del Patio Escolar Kennedy! Los elogiamos por el nuevo patio escolar tan lindo -- y por el festival en mayo, que fue tan vivo y popular.*
- *Los comités de los patios escolares Guild y McKay también tuvieron festivales de la primavera con comida deliciosa, música, presentaciones culturales y juegos que atrayeron muchos vecinos.*
- *Los Amigos del Patio Escolar Otis y el Comité del Patio Escolar O'Donnell trabajaron con Urban Ecology Institute y Community Forestry Project para cultivar y plantar sus patios. Plantaron seis nuevos árboles. El Comité del Patio Escolar McKay también organizó un día de cultivo y limpieza en la primavera.*
- *El séptimo Programa de Verano en el Patio Escolar O'Donnell tuvo otro año muy bueno, con 60 a 90 niños asistiendo gratis cada día. Ocho jóvenes locales ayudaron a los tres coordinadores del programa educativo y divertido, todos de East Boston. El programa de verano también tuvo dos festivales populares por la tarde, que atrayeron grupos de unas 250 personas del barrio.*
- *Además de organizar su exitoso Festival del Patio Escolar Otis por el sexto año, los Amigos del Patio Escolar Otis recibieron un premio de Boston Greenspace Alliance el 20 de noviembre.*

Community Building & Environment

Community Organizing Project of NOAH

In February 2003, NOAH launched a powerful new community organizing project. During planning phases, this project was called the Grassroots Organizing and Leadership Development (GOLD) Initiative; it has now been renamed the Community Organizing Project of NOAH (COPN). The goal of COPN is to build community connections among diverse residents and to strengthen local leadership and civic participation. In this way, both newcomers and long-time East Boston residents can work together to solve the problems they identify in their immediate neighborhood and/or other local issues.

En febrero, NOAH comenzó otro proyecto para organización comunitaria. Durante el planeamiento, se llamó Organización de Base y Desarrollo de Líderes (GOLD en inglés). El nuevo nombre es Proyecto de Organización Comunitaria de NOAH (COPN en inglés). La meta de COPN es fortalecer las conexiones entre los diversos residentes y aumentar a los líderes locales y la participación cívica. Así, toda la gente de East Boston pueden trabajar juntos para solucionar los problemas que se identifican en el barrio.

2003 COPN HIGHLIGHTS

- To establish COPN, NOAH organizers Matt Henzy and Manlio Méndez made hundreds of calls to members of East Boston schoolyard committees, Chelsea Creek Action Group, first-time homebuyers through NOAH, and people living in NOAH properties. They also conducted door-to-door outreach and made 52 home visits to interested East Boston residents. During each visit, Matt or Manlio had spirited conversations with residents about their personal histories and their particular concerns regarding the neighborhood.
- During the second half of 2003, NOAH helped participants to hold six COPN meetings in the Putnam Street area. These COPN participants are currently focused on very local issues/projects, such as the cleanliness and safety of their immediate neighborhood, but they are more than open to later joining with residents from other parts of East Boston and taking on larger issues/projects affecting all of East Boston.
- New COPN leaders attended the April Leadership Summit of the Massachusetts Association of Community Development Corporations (MACDC) in Framingham and the July Community Leadership Institute in Providence, run by Neighborhood Reinvestment Corp.
- One particularly active COPN participant and leader, Gloribell Mota, was elected to the NOAH Board of Directors in October. (See page 2.)

■ *Los organizadores de NOAH, Matt Henzy y Manlio Méndez hicieron cientos de llamadas por teléfono a los miembros de los comités de los patios escolares, al Grupo Acción Chelsea Creek, a los compradores de casa por primera vez por NOAH y a los inquilinos de NOAH. Manlio y Matt también fueron de puerta a puerta para contactar más residentes y hicieron 52 visitas a residentes de East Boston que tenían interés en COPN. Tuvieron conversaciones animadas sobre las historias personales de los residentes y sus preocupaciones acerca del barrio.*

■ *NOAH ayudó a los participantes en organizar seis reuniones en el área alrededor de la calle Putnam. Estos participantes se enfocan en asuntos muy locales, como la limpieza y la seguridad de su vecindad, pero están abiertos a trabajar con otros residentes u organizaciones en asuntos que afectan a todo East Boston.*

■ *En abril, nuevos líderes de COPN asistieron al Leader Summit de Massachusetts Association of Community Development Corporations (MACDC), en Framingham. En julio, varios líderes de COPN asistieron al Community Leadership Institute en Providence, de Neighborhood Reinvestment Corporation.*

■ *Una participante muy activa y líder de COPN, Gloribell Mota, fue elegida a la Junta Directiva de NOAH en octubre.*



Property Management

The local need for affordable rental housing remains acute: Boston is again and again rated as one of the most costly places to rent in the US. What's more, luxury condo development is increasing in East Boston. NOAH answers some of this need through the 93 affordable rental units we own and manage for 350 low-to moderate-income tenants. Over the past several years, 10 families who rented from NOAH have been able to become proud homeowners.

La necesidad de apartamentos de alquiler económicos sigue grave en Boston; varias veces la ciudad ha sido nombrada como una con los alquileres más caros en los EEUU. Además, el desarrollo de condominios de lujo en East Boston va en aumento. NOAH responde al problema en parte con los 93 apartamentos económicos que tenemos y administramos para los 350 inquilinos de ingresos bajos o medianos.

NOAH tenants are an important part of our East Boston community. They have become leaders in building a better East Boston through their participation in the East Boston Schoolyards Initiative, the Chelsea Creek Action Group, and the Community Organizing Project of NOAH, as well as their service as NOAH staff or Board members. Currently, two NOAH tenants are on the Board of Directors, Vice-President Harold McFadden and Gloribell Mota.

NOAH properties are well maintained, and the reasonable rents are based on tenant income levels. Our management staff is able, courteous, and highly responsive to tenant concerns. Last winter, NOAH maintenance staff were heroic in their efforts to keep sidewalks and entrances cleared after multiple large snowstorms. The extreme cold this winter has been another challenge, but we have suffered only a few frozen pipes or boiler breakdowns. We thank all of NOAH's Property Management staff for their hard work throughout the year, and we are confident in their abilities as NOAH looks to take on more properties to manage.



Los inquilinos de NOAH forman una parte muy importante de nuestra comunidad en East Boston. Ya son líderes en construir un East Boston mejor, por su participación en la Iniciativa para Patios Escolares en East Boston, en el Grupo Acción de Chelsea Creek y en el Proyecto de Organización Comunitaria de NOAH, además de su servicio como empleados de NOAH o miembros de la Junta Directiva. Actualmente, dos inquilinos de NOAH son miembros de la Junta Directiva de NOAH, el vice-presidente Harold McFadden y Gloribell Mota.

& Housing Counseling

Since 1987, bilingual NOAH staff have assisted low-to moderate-income renters seeking apartments they can afford through our Housing Counseling Program. We are a trusted source of referrals, both for potential tenants and for landlords seeking reliable renters. NOAH's Housing Counselor, Monica Castaño, also provides crucial emergency help in finding new apartments for people who have lost their homes to fire. During 2003, Monica counseled 278 low/moderate-income people looking for rentals. Of those, we helped place 131 families or individuals in quality housing, at rents they could afford.



Desde 1987, el personal bilingüe de NOAH ayuda a gente de bajos o medianos ingresos, que buscan apartamentos económicos, por nuestro Programa de Consejería acerca de Vivienda. Somos una fuente de referencias de mucho respeto, para inquilinos potenciales y para dueños que quieren inquilinos confiables. NOAH también ofrece ayuda de emergencia para la gente que ha perdido sus casas por incendios. En 2003, Monica Castaño de NOAH aconsejó a 278 personas que buscaban apartamentos para alquilar. De este número, les ayudamos a encontrar apartamentos de buena calidad a 131 familias o individuos, a precios que podían pagar.

Las propiedades de NOAH están bien cuidadas, y los alquileres razonables se basan de acuerdo a los ingresos de los inquilinos. El personal que administra las propiedades son muy capaces, amables y sensibles a los inquilinos. El invierno pasado, los empleados de NOAH hicieron un trabajo heroico al mantener las aceras y entradas de los edificios limpias de la nieve que tuvimos. El frío extremo durante este invierno ha sido otro desafío, pero hemos sufrido poco con las tuberías congeladas y sistemas de calefacción rotas. Agradecemos a todos los que administran las propiedades de NOAH, por su trabajo diligente durante todo el año, y confiamos en su capacidad mientras que NOAH busque más propiedades para administrar.

Real Estate Development

NOAH remains committed to the belief that community development and economic growth are directly linked to increasing the supply of high-quality affordable housing, whether for rental or for homeownership. NOAH's Real Estate Development Department builds new affordable units and renovates existing properties, creating pleasant and safe places to live. NOAH then sells these homes to qualifying first-time homebuyers through a lottery system.

Due to state and city budget cutbacks, 2003 was a difficult year for moving forward with new affordable housing development. Nonetheless, NOAH has made progress with the plans and funding for five affordable units for first-time homeownership on Meridian Street and 14 units on the corner of Border and Falcon Streets. We expect to begin construction on Meridian Street by summer of 2004, and we will be using attractive and environmentally friendly manufactured components for this project.



Meanwhile, NOAH broke ground for our neighborhood services center at 143 Border Street in April. The center will house the entire staff NOAH under one roof, with ample reception and meeting areas, enabling us serve the community much more effectively. Shared with Project Bread/The Walk for Hunger, the center is also a first step in revitalizing the industrial Border Street area in a way that benefits all residents of the neighborhood. Despite setbacks, construction has proceeded as planned, and NOAH will occupy our new space just over one year later, in May of 2004.



Mientras tanto, en abril del 2003, NOAH comenzó la construcción del Centro de Servicios Vecindarios en la calle Border, 143. El centro tendrá espacio para todos los empleados de NOAH, con sala de recepción y de reuniones amplios, para que NOAH pueda servir mejor a la comunidad. Compartido con Project Bread/The Walk for Hunger, el centro es también un paso hacia delante en la revitalización del área industrial de la calle Border de una forma que beneficia a los residentes del barrio. A pesar de varios obstáculos, la construcción avanzó como estaba planeado, y NOAH estará en el edificio nuevo un año después de comenzada la construcción, en mayo de 2004.

NOAH cree que el desarrollo de la comunidad y el crecimiento económico tienen mucho que ver con el aumento de la cantidad de viviendas económicas, sean para alquilar o para comprar. El Departamento de NOAH de Desarrollo y Bienes Raíces construye nuevas unidades y renueva propiedades viejas, creando hogares buenos, económicos y seguros. NOAH vende estas casas a compradores por primera vez (con los niveles apropiados de ingresos) por un sistema de rifa.

Por los reducidos presupuestos del estado y de la ciudad, 2003 fue un año difícil para avanzar con el desarrollo de más viviendas económicas. Sin embargo, NOAH ha progresado con los planes y el financiamiento de cinco unidades de bajo precio para compradores por primera vez en la calle Meridian y 14 unidades en la esquina de las calles Border y Falcon. Esperamos comenzar la construcción en la calle Meridian durante el verano de 2004 y vamos a usar componentes pre-fabricados, que son atractivos y buenos para el medio ambiente.



New Partnerships Beyond East Boston

As noted on page 4, NOAH and Lynn's Housing Authority and Neighborhood Development Department (LHAND) have signed a Memorandum of Agreement so that Lynn residents can have access to NOAH's real estate development services, as well as lending programs. NOAH will consult with LHAND on affordable housing projects. NOAH will also help LHAND promote market-rate downtown revitalization and apply for a HOPE-VI project.

NOAH hopes to forge similar partnerships with other communities north and west of Boston that are in need of the services for developing affordable housing NOAH can offer. During the fall, NOAH began working with Tri-City Family Housing to prevent the eviction of four families, all formerly homeless clients of Tri-City. NOAH purchased four condominiums in Everett, preserving them for these four families. We are excited by these many new opportunities for NOAH to help more people to find affordable homes throughout the Boston area.

Como se menciona en la página 4, NOAH y LHAND de Lynn (Lynn Housing Authority and Neighborhood Development) han firmado un acuerdo para que los residentes de Lynn puedan tener acceso a los servicios de NOAH para el desarrollo de bienes raíces, además de los préstamos de NOAH. NOAH dará consejo a LHAND acerca de los proyectos de vivienda económica. NOAH ayudará también con promover la revitalización del centro de Lynn y en hacer su solicitud para un proyecto del programa federal HOPE-VI.

NOAH quiere forjar similares lazos con otras comunidades al norte y al oeste de Boston, comunidades que necesitan los servicios para desarrollar viviendas económicas que NOAH puede ofrecer. Durante el otoño, NOAH comenzó trabajando con Tri-City Family Housing para prevenir el desalojo de cuatro familias, todas clientes de Tri-City que antes no tuvieron casa. NOAH compró cuatro condominios en Everett, preservándolos para estas cuatro familias. Anticipamos con alegría más oportunidades de ayudar a más gente a encontrar casas económicas por todo el área de Boston.

Neighborhood of Affordable Housing, Inc.; NOAH Community Development Fund, Inc.;
Peace Properties, Inc.; Paz Properties, Inc.; Shalom Properties, Inc.; and Siochain Properties, Inc.

Combined Statement of Financial Position for the Fiscal Year Ended June 30, 2003

ASSETS

Current Assets	
Cash - Unrestricted	330,410
Cash - Restricted	336,029
Total Cash	666,439
Accounts Receivable	395,620
Prepaid Expenses	16,736
Deposits and Escrow Accounts	197,133
Current Portion of Mortgage Loans Receivable	89,264
Total Current Assets	1,365,192
Other Assets	
Due from Related Entities	135,411
Mortgage Loans Receivables	842,471
Deferred Development Fee - Siochain Properties Ltd. Partnership	55,797
Total Other Assets	1,033,679
Investments	72,607
Property and Equipment	
Land - Property Held for Rental	389,444
Buildings and Improvements - Rental Property	5,499,938
Buildings and Improvements - Operations	78,635
Furniture and Equipment	123,638
Capital Leases	61,680
Accumulated Depreciation and Amortization	(884,215)
Total Property and Equipment	5,269,120
Buildings in Development	1,869,122
Total Assets	9,609,720

LIABILITIES AND NET ASSETS

Current Liabilities	
Accounts Payable	217,155
Accrued Expenses and Interest	83,467
Security Deposits and Escrows	63,937
Due to Siochain Properties Limited Partnership	303
Notes Payable and Mortgages Payable - Current Portions	212,243
Capital Leases Payable - Current	12,336
Total Current Liabilities	589,441
Long-Term Liabilities	
Notes and Mortgage Payable - Long Term	5,502,125
Deferred Mortgage Loans Payable	1,660,993
Capital Lease Payable	35,905
Total Long Term Liabilities	7,199,023
Total Liabilities	7,788,464
Net Assets	
Unrestricted	(207,976)
Temporarily Restricted	430,000
Permanently Restricted	1,599,232
Total Liabilities and Net Assets	9,609,720

NOAH Supporters

NOAH would like to thank the following agencies, corporations, and foundations for their important support during 2003. / *NOAH quiere agradecer las siguientes agencias, corporaciones y fundaciones por su apoyo importante en el año 2003.*

ABCD/East Boston APAC
Angelo's Auto Body
Anonymous
Charles F. Bacon Trust
Boston Community Capital
Boston Department of Neighborhood Development
Boston Federal Savings Bank
The Boston Foundation
Boston Private Bank & Trust
Boston Public Schools
Edward Ingersoll Browne Fund
Burgess Urban Fund (Episcopal City Mission)
Bushrod H. Campbell & Adah F. Hall Charity Fund
Citizens Bank
Clipper Ship Foundation
Jane B. Cook 1992 Charitable Trust
Jessie B. Cox Charitable Trust
East Boston Foundation
East Boston Savings Bank
Fannie Mae Foundation
Charles H. Farnsworth Charitable Trust
FleetBoston Financial Foundation
Fund for Boston Schoolyards
Dedham Institution for Savings
Greater Boston Urban Resource Partnership
Jaile & Associates

John Hancock Scholars Program
The Lenny Fund
Local Initiatives Support Corporation
Lombardo Companies
Massachusetts Department of Environmental Protection
Massachusetts Department of Housing & Community Development
Massachusetts Environmental Trust
Massachusetts Housing Partnership Fund
Merck Family Foundation
Herman & Frieda L. Miller Foundation
Narrow Gate
National Parks Service
Neighborhood Reinvestment Corporation
Jessie Smith Noyes Foundation
Orient Heights Civic Club
Partners for the Common Good
Harold Whitworth Pierce Charitable Trust
Realty Ventures
Sailors' Snug Harbor of Boston
State Street Global Philanthropy Program
Anna B. Stearns Charitable Foundation
Tony's Realty
David, Helen & Marian Woodward Fund
US Environmental Protection Agency
US Forest Service
United Way of Massachusetts Bay

We also thank NOAH's many generous individual supporters, volunteers, and members, who all help make NOAH a strong and vibrant organization. / *También agradecemos a los patrocinadores individuos, a los voluntarios y a los miembros de NOAH, quienes ayudan a hacer NOAH una organización fuerte y vibrante.*

Contributors to NOAH's "On the Border" Capital Campaign

Anonymous (2)
Boston Private Bank & Trust
Citizens Bank
Eastern Bank
George H. & Jane A. Mifflin Memorial Fund
Sovereign Bank
NOAH Board & Friends

Can we add your name here? NOAH still needs \$400,000 for this campaign. Please contact Phil Giffie at 617-567-5882 x214 to offer your support.



NOAH: Who We Are

BOARD OF DIRECTORS

Mary Ellen Welch, President
Harold McFadden, Vice-President
Ulises Rosa, Treasurer
Kathy Burlinson, Clerk
Anjie Preston, Assistant Clerk
Kathy D'Alessandro
Dharmena Downey
Kimberly Epstein
Kempton Flemming
David Foss
Nina Gaeta-Coletta
Jeff Howe
Patrice Maye
Gail Miller
Gloribell Mota
Doris Rubio

STAFF

Gladys Agudelo, Property Manager
Helen Bronk, Fundraising Director
Monica Castaño, Asst. Property Manager & Housing Counselor
Stacey Chacker, Director of Community Building & Environment
Jorge Correa, Maintenance Specialist
Anthony D'Andrea, Senior Carpenter
Kathy Del Greco, Senior Homeowner Services (Consultant)
Philip Giffie, Executive Director
Matt Henzy, Senior Community Organizer
Meghan McGrath, Youth/Program Coordinator
Manlio Méndez, Community Organizer
Luz Perez, Network Administrator & Loan Officer
Linda Puopolo, Director of Finance & Administration
Judy Riparandido, Bookkeeper
Andrés Rodríguez, Loan Officer/Homebuyer Educator
Ricardo Sánchez, Loan Officer/Homebuyer Educator
María Saravia, Custodian
Marilyn Scott, Director of Lending and Housing Services
Jaime Sepúlveda, Maintenance Specialist
Michael Spinale, Asst. Carpenter
Jennifer Toler, Loan Processor
Morgan Wilson, Senior Project Manager for Real Estate

NOAH

22 Paris Street

East Boston, MA 02128

www.noahcdc.org

As a non-profit community development corporation, NOAH has been serving East Boston since 1987. Our primary mission is to expand the supply of quality affordable housing and foster economic growth, especially through homeownership. NOAH also joins with community members in working on projects to restore Chelsea Creek, improve schoolyards, involve youth in environmental education and leadership development, and organize for a better East Boston. NOAH believes that fostering a true community of residents who realize their power to make positive changes for themselves, their families, and their neighborhood is vital to our mission.

United Way
of Massachusetts Bay

NeighborWorks
CHARTERED MEMBER