

RESIDENCES AT GRAND CANAL

INFORMATION SHEET



Welcome to the Neighborhood Meeting. Below is information about the proposed community. We hope you will walk around the room, review the exhibit boards, and talk with team members (the people with the name badges). This development team is committed to integrity, respect, collaboration, and earning your trust in this process.

New Request from Different Developer

- This is a new community being proposed by DevCo Development. We are familiar with the project that was proposed over a year ago for this site. That developer is not involved in this request. This new community has been designed to be more responsive to community feedback.

What Are the Differences between DevCo's Proposal and Proposal of the Prior Developer?

- Our residential buildings have been limited to two stories to match the surrounding community.
- Our unit count has been reduced to 112 units.
- Our proposed on-site amenities are superior to the prior proposal. These now include a pool, clubhouse, tot lot, ramada, dog park amenity area, and pedestrian access to/from the canal.
- Our buildings have been better designed to be harmonious with the design character, colors, and building materials in the neighborhood.

Need for Quality Housing at Reasonable Rates

- Phoenix housing prices have soared in recent years, putting a financial strain on many families. The proposed units will be rented by DevCo at the following reasonable rates:
 - One Bedrooms: \$1,052
 - Two Bedrooms: \$1,263
 - Three Bedrooms: \$1,458
- Experts have recently concluded that Arizona has a shortage of about 100,000 housing units. That is part of the reason rents are so high. This small project won't solve that larger problem, of course, but it will help add reasonably priced housing options for individuals and families in the area.
- For property management, DevCo will either utilize their sister company or select another quality management company to ensure the property is managed and maintained to DevCo's high standards.
- DevCo intends to own the property forever.

Traffic

- We are aware of the speed and traffic issues on 75th Avenue. We will be meeting with the City's Street Transportation department regarding speed enforcement and better signal timing.
- Our reduction in unit count also means a reduction in cars entering or exiting the site.
- Based on nationally recognized data, this project will produce far fewer trips than a commercial development on the same land.

Facts about Developer – Devco Development

- DevCo has extensive experience, having developed 34 multifamily projects.
- DevCo's mission is to build and operate first-class multi-family housing developments that are an asset to their communities and deliver good value to their residents.
- DevCo believes in fairness, honoring their commitments, gratitude, and respect for all stakeholders.

Residences at Grand Canal

Ficha Informativa



Bienvenidos a la Junta de Vecinos. A continuación encontrará información sobre la comunidad propuesta. Esperamos que camine por la sala, revise los tableros de exhibición y hable con los miembros del equipo (las personas con los gafetes de identificación). Este equipo de desarrollo está comprometido con la integridad, el respeto, la colaboración y ganar su confianza en este proceso.

Nueva solicitud de un desarrollador diferente

- Esta es una nueva comunidad propuesta por DevCo Development. Estamos familiarizados con el proyecto que se propuso hace más de un año para este sitio. Ese desarrollador no está involucrado en esta solicitud. Esta nueva comunidad ha sido diseñada para ser más atenta a los comentarios de la comunidad.

¿Cuáles son las diferencias entre la propuesta de DevCo y la propuesta del desarrollador anterior?

- Nuestros edificios residenciales se han limitado a dos pisos para que coincidan con la comunidad circundante.
- Nuestro recuento de unidades se ha reducido a 112 unidades.
- Nuestros servicios propuestos son superiores a los de la propuesta anterior. Estos ahora incluyen una piscina, una casa club, un área de juegos para niños, una ramada, un área de servicios para perros y acceso peatonal hacia y desde el canal.
- Nuestros edificios han sido mejor diseñados para estar en armonía con el carácter de diseño, los colores y los materiales de construcción del vecindario.

Necesidad de vivienda de calidad a precios razonables

- Los precios de las viviendas en Phoenix se han disparado en los últimos años, poniendo una presión financiera sobre muchas familias. Las unidades propuestas serán alquiladas por DevCo a los siguientes precios de alquiler:
 - Una Recámara: \$1,052
 - Dos Recámaras: \$1,263
 - Tres Recámaras: \$1,458
- Los expertos han concluido recientemente que Arizona tiene una escasez de alrededor de 100,000 unidades de vivienda. Esa es parte de la razón por la que los alquileres son tan altos. Este pequeño proyecto no resolverá ese problema mayor, por supuesto, pero ayudará a agregar opciones de vivienda a precios razonables para individuos y familias en el área.
- Para la administración de la propiedad, DevCo utilizará su compañía hermana o seleccionará otra compañía de administración de calidad para asegurarse que la propiedad se administre y mantenga según los altos estándares de DevCo.
- DevCo tiene la intención de poseer la propiedad para siempre.

Tráfico

- Somos conscientes de los problemas de velocidad y tráfico en 75th Avenue. Nos reuniremos con el departamento de Transporte en las Calles de la Ciudad con respecto al monitoreo de velocidad y una mejor sincronización de los semáforos.
- Nuestra reducción en el número de unidades también significa una reducción en la entrada o salida de automóviles del sitio.
- Basado en datos reconocidos a nivel nacional, este proyecto producirá muchos menos viajes que un desarrollo comercial en el mismo terreno.

Datos sobre el desarrollador - Devco Development

- DevCo cuenta con amplia experiencia, habiendo desarrollado 34 proyectos multifamiliares.
- La misión de DevCo es construir y operar desarrollos de viviendas multifamiliares de primera clase que sean un beneficio para sus comunidades y brinden un buen valor a sus residentes.
- DevCo cree en la equidad, honrando sus compromisos, gratitud y respeto por todas las partes interesadas.