

ỦY BAN THIẾT LẬP ƯU TIÊN TOÀN QUÂN
HỘI THẢO ĐỊNH HƯỚNG VÀ ĐIỀU TRẦN CÔNG CỘNG

Thứ Hai, 24 tháng 2, 2014
5:45 giờ chiều: Hội thảo Định hướng
7:00 giờ tối: Điều trần Công cộng

Trung tâm Cộng đồng B Street
618 B Street
San Rafael

NGHI TRÌNH

5:45 giờ chiều đến 6:45 tối.
Hội thảo Định hướng

Trước buổi điều trần công cộng, nhân viên sẽ hướng dẫn cho các ủy viên mới của ủy ban về những Chương trình Trợ cấp Phát triển Cộng đồng (CDBG) và Chương trình HOME. Tất cả các ủy viên có thể tham dự và đặt câu hỏi. *Hội thảo Định hướng là tùy chọn cho các ủy viên.* Công chúng cũng được mời tham dự.

7:00 giờ tối.
Điều trần Công cộng

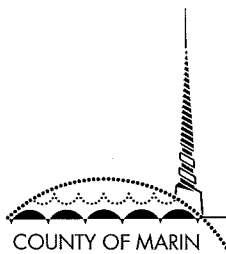
1. Lời Mở đầu.
2. Yêu cầu ý kiến công chúng nói chung về Kế hoạch Hợp nhất, nhu cầu phát triển cộng đồng về nhà ở và không nhà ở của người có thu nhập thấp, và hiệu suất trong quá khứ của những Chương trình Trợ cấp Phát triển Cộng đồng của Quận (CDBG), HOME, và Cơ hội về Nhà ở cho người bị AIDS (HOPWA). (Đây là một cơ hội cho công chúng để góp ý kiến về những nhu cầu của cộng đồng và những vấn đề tổng quát liên quan đến Chương trình CDBG, HOME, Cơ hội về nhà ở cho người bị AIDS.)
3. Cập nhật về ngân sách liên bang và số tiền Trợ cấp dự kiến cho CDBG và HOME.
 - a. Báo cáo của nhân viên.
 - b. Ý kiến công chúng.
 - c. Thảo luận của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên.
4. Lựa chọn các thành viên cộng đồng cho Ủy ban Thiết lập Ưu tiên để đại diện cho lợi ích của thiểu số về chủng tộc và sắc tộc và người mất năng lực. Có một ứng viên, Luz Maruja Gornall, đã nộp đơn cho vị trí thành viên cộng đồng từ Vùng Hạ Ross Valley.
 - a. Báo cáo của nhân viên.
 - b. Tuyên bố từ người nộp đơn.
 - c. Ý kiến công chúng.
 - d. Thảo luận và quyết định của Ủy ban Thiết lập ưu tiên.

5. Quyết định về việc giải quyết hai đơn xin CDBG không đáp ứng được tiêu chuẩn đề trình. (Các đơn xin CDBG từ Gates Cooperative đã đến sau thời hạn, do sự ốm đau của người soạn thảo. Đơn xin cho nhóm nhà Sol-Catcher đã được gửi điện thư đến trước thời hạn, nhưng các quy định hướng dẫn của chúng tôi không cho phép nộp đơn qua điện thư hoặc fax.)
 - a. Báo cáo của nhân viên.
 - b. Ý kiến công chúng.
 - c. Thảo luận và quyết định của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên.
6. Tác động của các quy định sửa đổi HOME áp đặt yêu cầu mới về thời gian.
 - a. Báo cáo của nhân viên.
 - b. Ý kiến công chúng.
 - c. Thảo luận của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên.
7. Định hướng chính sách tổng quát về số lượng và loại dự án.
 - a. Báo cáo của nhân viên.
 - b. Ý kiến công chúng.
 - c. Thảo luận và quyết định của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên.
8. Gia hạn các Thỏa thuận Hợp tác giữa CDBG Thành phố và CDBG Quận.
 - a. Báo cáo của nhân viên.
 - b. Ý kiến công chúng.
 - c. Thảo luận của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên.
9. Trình bày về Phân tích những Trở ngại đối với sự Công bằng trong Lựa chọn Nhà ở (AI), bao gồm cả cập nhật về các hoạt động để thúc đẩy xa hơn sự công bằng trong nhà ở, và quá trình và thời gian để chuẩn bị cho AI tới.
 - a. Báo cáo của nhân viên.
 - b. Ý kiến công chúng.
 - c. Thảo luận của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên.
10. Thời gian dành cho Ý kiến Công chúng về những Vấn đề Không có trong Nghị trình.

Nếu quý vị có thắc mắc về điều trần công khai, xin vui lòng gọi Roy Bateman tại (415) 473-6698 tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận Marin. Người sử dụng thiết bị TTY có thể gọi chúng tôi tại (415) 473-3232 (TTY) hoặc thông qua Dịch vụ Tiếp âm California tại số 711. Tất cả các cuộc họp công cộng và các sự kiện tài trợ hoặc thực hiện bởi Quận Marin đều được tổ chức tại các địa điểm có thể tiếp cận được. Yêu cầu về các thu xếp đặc biệt có thể được thực hiện bằng cách gọi (415) 473-6279 (tiếng nói - Amy Brown), (415) 473-3232 (TTY), hoặc bằng điện thư về: asbrown@marincounty.org, ít nhất là năm ngày làm việc trước ngày của sự kiện. Bản sao các tài liệu có sẵn trong các hình thức khác nhau, theo yêu cầu. Thông dịch ngôn ngữ ký hiệu và các ngôn ngữ khác ngoài tiếng Anh được cung cấp theo yêu cầu. Xin vui lòng gọi cho văn phòng của chúng tôi tại (415) 473-6279, ít nhất là năm ngày làm việc trước buổi điều trần công khai bạn muốn tham dự, nếu bạn cần dịch ngôn ngữ thường và ngôn ngữ ký hiệu, một thiết bị trợ thính, hoặc một thu xếp hợp lý khác. Để tôn trọng những người bị nhạy cảm về môi trường, xin vui lòng không xúc nước hoa hay những mùi khác. Gọi Golden Gate Transit (415-455-2000, 711 TDD) để có thông tin vận chuyển.



Kế hoạch Hợp nhất, Kế hoạch Hành động Hàng năm, Hiệu suất Hàng năm và Báo cáo Thẩm định Hợp nhất, hồ sơ về việc sử dụng Trợ cấp CDBG trong quá khứ, Chương trình Đối tác đầu tư HOME, Quỹ của Chương trình Cơ hội Nhà ở cho người bị AIDS, Chính sách Dân Quyền, Chống Chuyển dời và Kế hoạch Hỗ trợ Tái định cư, Chính sách Không Kỳ thị, và hồ sơ của các chương trình có sẵn để kiểm tra tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận Marin, 3501 Civic Center Drive, Phòng 308, San Rafael, California. Bản sao các tài liệu có sẵn trong những hình thức tiếp cận được, theo yêu cầu.



BÁO CÁO CỦA NHÂN VIÊN

GỬI ĐẾN: ỦY BAN THIẾT LẬP ƯU TIÊN TOÀN QUẬN

TỪ: Roy Bateman, Giám đốc Phát triển Cộng đồng

CHỦ ĐỀ: Báo cáo của Nhân viên cho Buổi họp ngày 24 tháng 2, 2014

NGÀY: 17 tháng 2, 2014

Báo cáo nhân viên này cung cấp thông tin cơ bản cho Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận về buổi điều trần công khai ngày Thứ Hai 24 tháng 2, năm 2014, lúc 7:00 chiều, tại Trung Tâm Cộng Đồng B Street, 618 B Street, San Rafael. (Xin lưu ý địa điểm của cuộc họp này.) Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận có trách nhiệm giám sát cho Chương trình Phát triển Cộng đồng (CDBG) và Chương trình Hợp tác đầu tư HOME (HOME).

Trước buổi điều trần công cộng, từ 5:45 chiều đến 6:45 tối, nhân viên sẽ cung cấp một định hướng cho các ủy viên mới về các chương trình CDBG và HOME. Tất cả các ủy viên có thể tham dự buổi hội thảo định hướng và đặt câu hỏi. *Hội thảo Định hướng là tùy chọn cho các ủy viên.* Công chúng cũng được mời tham dự.

Yêu cầu Y kiến công chúng về Kế hoạch Hợp nhất, Nhu cầu Phát triển Cộng đồng về Nhà ở và Không nhà ở của người có thu nhập thấp, và Hiệu suất trong Quá khứ của những Chương trình Trợ cấp Phát triển Cộng đồng của Quận (CDBG), HOME, và Cơ hội về Nhà ở cho người bị AIDS (HOPWA).

Chương trình nghị sự này là cơ hội để công chúng nhận xét về nhu cầu của cộng đồng và các vấn đề chung liên quan đến CDBG, HOME, và Cơ hội Nhà ở cho người bị AIDS. Quận cung cấp ít nhất hai cơ hội một năm cho công chúng góp ý về nhu cầu của cộng đồng liên quan đến các chương trình này.

Cập nhật về Ngân sách Liên bang và dự kiến Số tiền Trợ cấp CDBG và HOME

Sự chậm trễ trong việc thiết lập ngân sách liên bang đã trở nên quá thường xuyên, nên HUD vừa ban hành hướng dẫn chính thức cho các địa phương về cách chuẩn bị các đơn xin CDBG và HOME trong khi không có thông tin về phân bổ tài trợ trước ngày hạn chót nộp đơn.

Vào tháng Giêng năm 2014, Quốc hội đã thông qua dự luật phân bổ nhiều mục cho tài khóa 2014, và Tổng thống đã ký dự luật. Kết quả là, chúng ta có thể biết số tiền tài trợ CDBG và

HOME cho tài khóa 2014-15 trong khoảng một tháng nữa. Toàn quốc, tài trợ cho CDBG sẽ ít hơn năm ngoái 1,5%, và tài trợ cho HOME sẽ lớn hơn năm ngoái 5%. Số trợ cấp thực tế cho Marin cũng sẽ bị ảnh hưởng bởi bất cứ thay đổi nào trong việc xếp hạng của Marin về các yếu tố nhân khẩu học (dân số, sự đói nghèo, tuổi của nhà ở, v.v.) so với những thành phần thụ hưởng khác. Vì các mục đích lập kế hoạch, nhân viên khuyến cáo rằng chúng tôi giả định giảm 3,5% trong CDBG và tăng 3% trong HOME.

Lựa chọn các Thành viên Cộng đồng cho Ủy ban Thiết lập Ưu tiên

Cư dân cộng đồng đã được mời nộp đơn làm thành viên của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận và những Ủy ban địa phương. Các ủy ban này giám sát việc phân phối các quỹ CDBG và HOME ở Quận Marin. Chính quyền địa phương trong Marin đã mở rộng các ủy ban CDBG và HOME với mục tiêu gia tăng sự đa dạng của các ủy ban này, và do đó việc tuyển dụng này là đặc biệt cho những cá nhân đại diện cho lợi ích của thiểu số về chủng tộc và sắc tộc và/hoặc của người mất năng lực. Mục đích của việc mở rộng của các ủy ban là để mang lại sự đa dạng lớn hơn cho nhóm (1) tư vấn cho Hội đồng Nghị viên về quá trình phân bổ ngân sách CDBG và HOME và (2) cung cấp ý kiến vào việc thực hiện Phân tích các Trở ngại cho sự Công bằng trong việc Lựa chọn Nhà ở. Hầu hết các vị trí trong Ủy ban Thiết lập Ưu tiên đã được lấp đầy tại cuộc họp của Ủy ban vào ngày 30 tháng 9, 2013. Hiện đang có một người nộp đơn, Luz Maruja Gornall, cho một vị trí thành viên của cộng đồng từ Vùng Lower Ross Valley.

Quyết định có Giải quyết Hai đơn xin CDBG Không đáp ứng Tiêu chuẩn Đề trình hay không?

Thời hạn nộp đơn xin CDBG là ngày 13 tháng 12 năm 2013. Đơn của Gates Cooperative đến chậm hai ngày do người soạn thảo bị ốm. Đơn của nhóm Sol-Catcher đã được gửi điện thư đến trước thời hạn nhưng các quy định hướng dẫn của chúng tôi không cho phép nộp đơn qua điện thư hoặc fax. Nhân viên yêu cầu Ủy ban Thiết lập Ưu tiên quyết định có nên miễn các tiêu chuẩn bình thường đối với hai đơn xin hay không.

Tác động của các quy định sửa đổi HOME áp đặt yêu cầu mới về thời gian

Trong báo cáo nhân viên khuyến nghị con số tài trợ cho các dự án HOME vào ngày 17 tháng 3, 2013, nhân viên Quận lưu ý rằng có bốn đề nghị nhà ở lớn đều hứa hẹn nhưng không hoàn toàn sẵn sàng để mua hoặc xây dựng, nhưng cần thiết phải thu thập hai hoặc ba năm trị giá tài trợ HOME để có đủ kinh phí tiến hành mua hoặc xây dựng. Trong báo cáo này, chúng tôi ghi nhận những khó khăn để tiên đoán dự án nào sẽ giải quyết nhanh chóng nhất những trở ngại khác nhau của họ (các vấn đề thiết kế, phê duyệt quy hoạch, đánh giá môi trường, có được các khoản tín dụng thuế, gây quỹ, các cuộc đàm phán bất động sản, v.v.) Chúng tôi đã cảnh báo Ủy ban Thiết lập Ưu tiên chuẩn bị để thay đổi các ưu tiên và chuyển dịch ngân sách, để chúng ta có thể ứng phó khi một trong những dự án đạt đến điểm sẵn sàng để bắt đầu xây dựng, với mục tiêu cuối cùng là hoàn thành tất cả bốn dự án, từng cái một, trong thứ tự sẽ được xác định. Vào lúc này, bốn dự án trong giai đoạn lập kế hoạch là Marinwood Plaza, San

Anselmo Seminary Housing, Peace Village, và Whistlestop Senior Housing. (Kể từ đó, dự án San Anselmo Seminary Housing đã bị hủy bỏ vì chủ sở hữu đã chọn một nhà thầu khác cho địa điểm.)

Sau đó, vào tháng 7 năm 2013, HUD đã sửa đổi các quy định HOME để thêm thời hạn cho các hoạt động HOME. Theo quy định sửa đổi của HOME:

- Trong vòng 2 năm sau khi HUD phân bổ kinh phí cho HOME, Quận phải ký kết hợp đồng với một nhà tài trợ dự án cam kết kinh phí cho một dự án cụ thể. Nhưng Quận lại không được phép ký kết hợp đồng với một nhà tài trợ dự án bằng nguồn vốn của HOME trừ khi tất cả tài trợ cần thiết đã được bảo đảm, và phải có một kỳ vọng hợp lý rằng dự án có thể khởi công xây dựng trong vòng 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng.
- Một dự án phải được hoàn thành trong vòng 4 năm (5 năm nếu HUD cho gia hạn) kể từ ngày Quận ký hợp đồng tài trợ HOME với nhà tài trợ dự án.
- Kinh phí phải được chi tiêu trong vòng 5 năm sau khi HUD cung cấp cho Quận.

Nếu một trong những thời hạn này không được đáp ứng, HUD có thể yêu cầu hoàn trả trợ cấp, ngay cả khi Quận đã chi tiền vào một dự án, và bất kể dự án, cuối cùng, có được hoàn thành hay không.

Đòi hỏi mới nghiêm trọng nhất là tất cả các nguồn tài chính khác phải được đảm bảo trước khi Quận có thể ký kết hợp đồng để cung cấp một dự án với kinh phí HOME. Kết hợp với đòi hỏi đặt kinh phí HOME vào hợp đồng trong vòng hai năm, đòi hỏi này có thể rất khó thực hiện ở Quận Marin. Hầu hết các nhà tài trợ nhà ở giá phải chăng phát hiện rằng họ cần một cam kết đáng kể của quỹ HOME để có được cam kết từ các nguồn tài trợ khác, đặc biệt nếu các nguồn đó không thuộc địa phương. Ví dụ, để cho một dự án phát triển nhà ở giá rẻ cạnh tranh thành công cho các khoản tín dụng thuế nhà ở thu nhập thấp, nó cần một cam kết đáng kể về tài trợ địa phương, thường bao gồm các quỹ HOME địa phương.

Có một số chiến lược có thể đáp ứng yêu cầu thời gian mới:

- Cung cấp vốn sơ bộ (cam kết có điều kiện) cho một số dự án HOME tiềm năng, theo dõi tiến độ của từng dự án trong việc có được phê duyệt quy hoạch và đảm bảo các nguồn tài trợ khác, và sau đó chuyển những cam kết có điều kiện giữa các dự án để đáp ứng yêu cầu thời gian cho các cam kết chung cuộc. Quyết định tài trợ năm ngoái đã đưa chúng tôi trên con đường này. Trong khi chiến lược này sẽ giúp chúng tôi đáp ứng yêu cầu thời gian của HUD, nó có thể gây ra sự hỗn loạn cho các nhà tài trợ dự án, người đang cố gắng để thu hút các nhà tài trợ khác. Một nhà tài trợ dự án theo đuổi siêng năng để được sự phê duyệt quy hoạch của địa phương, nhưng bị trì hoãn bởi một quá trình đánh giá môi trường dài và tốn kém bất ngờ, có thể sẽ thất vọng khi phát hiện là các nguồn tài trợ HOME họ đã giành được đang bị cuốn mất đi. Trong nhiều trường hợp, nhà tài trợ dự án nêu lên cam kết HOME khi nộp đơn xin

tài trợ từ một tổ chức không ở địa phương, hoặc khi xin Tiểu bang phân bổ các khoản tín dụng thuê nhà ở thu nhập thấp. Nếu một cam kết sơ bộ của HOME đem lại cam kết của tổ chức không ở địa phương hoặc của Tiểu bang, và rồi sau đó Quận hủy bỏ cam kết sơ bộ thì còn lý do gì mà tổ chức này và Tiểu bang coi trọng những cam kết sơ bộ HOME của Quận trong tương lai?

- Việc phân bổ chung cuộc tài trợ HOME chủ yếu dựa vào áp lực của thời hạn. Điều này có nghĩa là xác định những dự án có thể đáp ứng đòi hỏi thời gian của HUD và dồn tất cả các tài trợ HOME sắp hết hạn cho những dự án đó. Trong một số trường hợp, có thể có chỉ là một đề nghị dự án đáp ứng đòi hỏi thời gian của HOME. Câu hỏi chính có thể trở thành "Dự án có thể hấp thụ bao nhiêu một cách hợp pháp?" Hơn là "Dự án cần bao nhiêu?" Kết quả là sẽ có thể cung cấp nhiều quỹ HOME hơn là bình thường mà nhân viên khuyến nghị sau khi xem xét tiềm năng tài trợ từ các nguồn khác. Trong kịch bản đó, chúng ta có thể phải yêu cầu nhà tài trợ dự án để họ yêu cầu các nhà tài trợ khác của họ nếu họ sẽ cho phép tài trợ của họ được sử dụng cho các dịch vụ thuê nhà hơn là xây dựng.
- Sử dụng quỹ HOME để trợ giúp tiền thuê nhà hay để mua lại và phục hồi nhà nhiều đơn vị hiện có. Sử dụng quỹ HOME để trợ giúp tiền thuê nhà đòi hỏi rất ít thời gian lập kế hoạch. Tuy nhiên, nếu chúng ta muốn tiếp tục sử dụng quỹ HOME để phát triển nhà mới, chúng ta có thể phải hủy bỏ trợ giúp tiền thuê nhà của HOME cho những gia đình không có cách nào khác đủ khả năng để thuê nhà ở Marin. Vấn đề này có thể được giải quyết bằng cách giới hạn trợ giúp tiền thuê nhà cho các gia đình có một kế hoạch khả thi để giải quyết vấn đề khả năng chi trả tiền thuê nhà của họ trong vòng một năm. Việc mua lại nhà nhiều đơn vị hiện có thường đòi hỏi ít thời gian bắt đầu hơn là xây dựng mới.

Định hướng Chính sách Tổng quát về Số lượng và Loại Dự án

Chi phí Quản lý CDBG có Khả năng Vượt Giới hạn

Việc điều hành chương trình CDBG ở Marin đang trở thành một thử thách với ngân sách hành chính giới hạn bởi quy định. Quy định của CDBG giới hạn chi phí hành chính trong phạm vi 20% của trợ cấp.

Danh sách dưới đây cho thấy xu hướng trong tỷ lệ phần trăm của các quỹ CDBG Marin dành để điều hành trong những năm gần đây:

Tài khóa	Tỷ lệ Quỹ CDBG Marin cho Quản trị Hành chính
1999-2000	12.97%
2000-01	15.86%
2001-02	17.57%
2002-03	13.21%
2003-04	11.09%
2004-05	13.09%
2005-06	15.13%
2006-07	16.62%
2007-08	19.50%
2008-09	16.74%
2009-10	19.87%
2010-11	20.00%*
2011-12	18.74%
2012-13	22.69%**

* Mục 2010-11 bao gồm \$65.500 được đặt như là một nghĩa vụ chưa thanh lý cho trách nhiệm bảo hiểm y tế cho người về hưu trong tương lai, sẽ có tác dụng làm giảm tỷ lệ hành chính của chúng tôi tại một số thời điểm trong tương lai.

** Đối với 2012-13, bởi vì số tiền chúng tôi có thể lập hóa đơn với HUD bị giới hạn trong phạm vi 20%, nên quỹ tổng quát của Quận đã hấp thụ số 2,69% (39.116 \$) còn lại.

Đòi hỏi về hành chính, giám sát và quản lý từ chính phủ liên bang đã đang gia tăng. Quốc hội muốn tăng cường trách nhiệm và lưu trữ hồ sơ nhiều hơn, và trong khi HUD tăng cường hệ thống máy tính của họ thì chúng tôi được yêu cầu cung cấp thêm thông tin cho hệ thống đó. Thay đổi trong chuẩn mực kế toán của chính phủ và hệ thống kế toán địa phương đòi hỏi công việc phức tạp hơn để đảm bảo rằng các giao dịch được đăng một cách chính xác. Chúng tôi cần phải đóng góp phần của chúng tôi về chi phí để xây dựng một dự trữ cho bảo hiểm y tế của nhân viên về hưu. Chương trình CDBG đã cắt giảm giờ nhân viên, giảm nhân viên từ 3 xuống 2.5 FTE, đã giảm chi phí nhưng không ảnh hưởng đến khối lượng công việc. Một cách để giảm khối lượng công việc hành chính cho phù hợp với việc giảm giờ nhân viên là giảm số lượng các dự án chúng tôi phải quản lý. Nếu chúng ta giảm số lượng các dự án, chúng ta sẽ giảm khối lượng hợp đồng dự án, báo cáo giám sát dự án, xử lý hóa đơn, và kế toán để khối lượng công việc được phù hợp với mức giảm nhân viên của chúng ta.

Có một số chi phí cố định cho việc tuân thủ cơ bản, báo cáo, và giám sát các dự án trước đây với HUD. Không có dấu hiệu cho thấy Quốc hội hoặc HUD sẽ giảm các yêu cầu hành chính mà họ áp đặt cho địa phương. Ngoài ra còn có những chi phí biến đổi cho việc quản lý hợp đồng, báo cáo, xử lý hóa đơn, và kế toán, trong đó phần lớn phụ thuộc vào số lượng và độ phức tạp của dự án mà chúng tôi tài trợ.

Quy định của chương trình CDBG cho phép chúng tôi dành 20% quỹ trợ cấp có sẵn cho chi phí hành chính (bao gồm nhân viên, tiền thuê nhà, chi phí, và chi phí văn phòng). Trong công thức này, các quỹ tài trợ có sẵn cũng bao gồm doanh thu ("thu nhập của chương trình") nhận được từ các dự án trước đây, chẳng hạn như việc trả nợ các khoản vay được thực hiện bởi Chương trình Rehabilitation Loan Program (Cho vay để Phục hồi và những thanh toán kết hợp với việc bán tài sản được mua hoặc được cải thiện bằng quỹ CDBG).

Chúng tôi dự trù số tiền CDBG dành cho hành chính không đủ để trang trải toàn bộ chi phí quản lý CDBG cho năm nay. Bởi vì các thành phần thu nhập của chương trình thay đổi từ năm này sang năm khác, rất khó để dự đoán sự thiếu hụt về chi phí hành chính. Chúng tôi hy vọng rằng sự thiếu hụt cho tài khóa 2013-14 sẽ là khoảng \$7,000. Tuy nhiên, số tiền đó là giả tạo bởi vì vị trí bán thời gian của Người Lập Kế hoạch đã bị bỏ trống hơn một nửa của tài khóa này. Vị trí đó đã được lấp đầy vào đầu tháng này, và chi phí của vị trí đó sẽ làm tăng sự thiếu hụt trong tài khóa 2014-15. Vì chương trình CDBG được điều hành bởi các Quận, Quận phải tự chịu trách nhiệm về rủi ro tài chính này và sẽ phải hấp thụ bất cứ chi phí quá mức nào.

Giảm Tổng số các Dự án

Hơn 13 năm qua, số lượng các dự án CDBG tài trợ mỗi năm đã dao động giữa 30 và 52 dự án mỗi năm. Trong chương trình năm 2011-12, Marin đã tài trợ 37 dự án CDBG, bao gồm 14 dự án nhà ở, 5 dự án vốn, và 18 dự án dịch vụ công cộng. Năm ngoái, Marin đã tài trợ 32 dự án CDBG, bao gồm 12 dự án nhà ở, 4 dự án vốn, và 16 dự án dịch vụ công cộng.

Để cân bằng chi phí hành chính thực tế cho CDBG và số tiền CDBG cấp cho ngân sách hành chính, nhân viên đã khuyến nghị rằng chúng tôi nên tài trợ ít dự án hơn trong chương trình năm 2014-15. Chi phí quản lý không đúng tỷ lệ thuận với số dự án, một phần vì có một chi phí cố định để đáp ứng những đòi hỏi về kế hoạch và báo cáo của HUD.

Nhân viên khuyến nghị Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận đặt mục tiêu giảm số lượng các dự án CDBG vào một phạm vi giữa 27 và 30 dự án, và yêu cầu tất cả các Khu Quy hoạch tham gia vào quá trình khó khăn này.

Thời hạn Chi tiêu

Khả năng chi tiêu quỹ nhanh chóng đã trở nên ngày càng quan trọng. Dưới áp lực của Quốc hội, HUD đã trở nên hung hăng hơn trong việc lấy đi tài trợ của những cộng đồng chi tiêu không đủ nhanh. HUD có biện pháp trừng phạt nếu một cộng đồng có quỹ CDBG chưa chi vượt quá 1.5 lần số tiền tài trợ CDBG hàng năm của nó. Chúng tôi thường ở rất gần với giới hạn cho phép của các quỹ chưa dùng. Nếu trợ cấp CDBG giảm thì số tiền của quỹ chưa chi mà chúng tôi được phép giữ cũng giảm. Sửa đổi gần đây trong các quy định của HOME, đã được thảo luận ở trên, đặt nhiều đòi hỏi về thời hạn trong việc sử dụng quỹ HOME. Vì vậy, chúng ta nên cẩn thận để nhắm mục tiêu tài trợ CDBG và HOME cho các dự án đã sẵn sàng để tiến hành.

Gia hạn các Thỏa thuận Hợp tác giữa CDBG Thành phố và CDBG Quận

Chương trình Trợ cấp Phát triển Cộng đồng (CDBG) cung cấp các khoản tài trợ từ Bộ Gia Cư và Phát triển Đô thị (HUD) cho chính quyền địa phương về lãnh vực nhà ở, cơ sở cộng đồng, và các chương trình dịch vụ nhân sinh cho người có thu nhập thấp. Chương trình Hợp tác đầu tư HOME cung cấp thêm hỗ trợ cho các hoạt động về nhà ở. Quận Marin có đủ điều kiện cho cả hai chương trình CDBG và HOME bởi vì thành phố đã ký kết thỏa thuận hợp tác để tham gia với chính quyền Quận trong một chương trình hợp tác toàn quận duy nhất. Điều này xếp Quận Marin vào diện "quận đô thị" của HUD, cho phép Marin nhận phân bổ CDBG và HOME cấp hàng năm, được thiết lập bởi công thức.

Trong năm 2011, tất cả các thành phố ở Marin đã nhập vào ba năm Hiệp định Hợp tác CDBG, cho phép chúng tôi tiếp tục có được quỹ theo công thức như là một quận đô thị. Gia hạn các Hiệp định hợp tác trước ngày 30 Tháng Sáu năm 2014 là cần thiết cho Quận Marin để tiếp tục đủ điều kiện nhận được quỹ trong ba tài khóa tiếp theo.

Chúng tôi hy vọng rằng Hiệp định Hợp tác năm 2014 sẽ rất giống với thỏa thuận năm 2011, chỉ có các sửa đổi nhỏ. Hầu hết các điều khoản do HUD chỉ thị, và những điều khoản khác mô tả các quá trình địa phương hiện có. (Phụ lục 1, bắt đầu từ trang tiếp theo, tóm tắt các quá trình địa phương cho các thành phố hơn 50.000 dân.) Sớm mùa xuân này, nhân viên sẽ gửi Thỏa thuận Hợp tác 2014 cho giám đốc thành phố/thị trấn để Hội đồng phê chuẩn.

Nhân viên hy vọng rằng các thành viên Hội đồng Ủy ban Thiết lập Ưu tiên sẽ giúp tạo thuận lợi cho quá trình gia hạn ở địa phương. Nếu các thành viên Ủy ban Thiết lập Ưu tiên có thắc mắc về Hiệp định Hợp tác, họ được mời liên hệ với Roy Bateman tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng Quận Marin tại 473-6698.

PHU LUC 1

HỆ THỐNG PHÂN BỐ TÀI TRỢ CỦA CDBG CHO CÁC THÀNH PHỐ HƠN 50,000 DÂN

Từ năm 1974, Quận Marin và các thành phố trong quận đã cùng nhau nhận Trợ cấp Phát triển Cộng đồng (CDBG) như là một "quận đô thị". Ban đầu, Quận Marin đủ điều kiện để được CDBG tài trợ theo công thức bởi vì tất cả mười một thành phố đã ký kết thỏa thuận hợp tác để tham gia với chính quyền Quận trong một chương trình hợp tác toàn quận duy nhất. Điều này đã cho Marin một dân số đủ để hội đủ điều kiện như là một "quận đô thị" theo quy định của CDBG, cho phép Marin nhận được phân bổ CDBG hàng năm.

Trước năm 2000, các ủy ban liên thẩm quyền đã khuyến nghị cho việc phân bổ của tất cả các quỹ CDBG, ngoại trừ ở West Marin (nơi đây không có các thành phố và "ủy ban" địa phương bao gồm một Nghị viên Quận). Năm 1999, thành phố San Rafael được chứng nhận là có dân số vượt quá ngưỡng 50.000 và sẽ làm cho nó đủ điều kiện để chọn nhận quỹ CDBG một cách độc lập với phần còn lại của Quận. Thành phố San Rafael đã đồng ý vẫn là một phần của "quận đô thị" CDBG, nhưng yêu cầu rằng hệ thống phân bổ CDBG được sửa đổi để tạo sự ổn định ở những mức tài trợ CDBG phân bổ cho các dự án ở San Rafael, và để cho Hội đồng thành phố nhiều quyền kiểm soát hơn trong việc sử dụng quỹ CDBG ở San Rafael. Về lâu dài, điều quan trọng là để giữ lại các thành phố trong "quận đô thị" CDBG để tối đa hóa khả năng Quận Marin sẽ hội đủ điều kiện cho các quỹ công thức từ các chương trình của HUD, có thể được tạo ra trong tương lai¹. Theo yêu cầu của thành phố San Rafael, Thỏa thuận hợp tác Thành phố-Quận Tài khóa 2000-02 đã thiết lập hệ thống phân phối của quỹ CDBG bao gồm một số thay đổi để tăng thẩm quyền của bất cứ thành phố nào đạt được 50.000 dân trên phần phân bổ CDBG của Quận. (Những thay đổi này cũng đã được bao gồm trong các Hiệp định hợp tác thành phố-quận cho những giai đoạn tiếp theo.)

Trong tháng 11 năm 2006, chúng tôi đã nhận được thông báo từ HUD rằng thành phố Novato đã đạt được 50.000 dân. Điều này đã cho Novato sự lựa chọn để chuyển sang hệ thống đã được sử dụng bởi San Rafael. Chu kỳ tài trợ 2008-09 CDBG là lần đầu tiên mà Hội đồng thành phố Novato đảm nhận vai trò mở rộng cho các thành phố hơn 50.000 dân. Trong chu kỳ tài trợ 2010-11, Hội đồng Thành phố Novato đã mở rộng vai trò của mình để bao gồm các thành phần dịch vụ công cộng vào phân bổ CDBG.

Trong năm 2012, Ủy ban Thiết lập ưu tiên và hầu hết các tiểu ban địa phương của nó đã được mở rộng để có thêm đại diện của các dân tộc thiểu số về chủng tộc và sắc tộc và người mất năng lực.

¹ Ví dụ, trong khi Sáng kiến Mua Nhà Trả Góp (American Dream Downpayment Initiative) về mặt kỹ thuật là một thành phần của Chương trình HOME, nó được sử dụng một công thức tài trợ riêng biệt. Công thức năm 2003 đã được thiết lập để nếu nó dẫn đến việc phân bổ dưới \$50.000, cộng đồng sẽ không có gì. Phân bổ của Marin cho tài khóa 2003 là \$65,799. Nếu HUD xem San Rafael và phần còn lại của Marin như hai thực thể riêng biệt, có khả năng là công thức 2003 sẽ giao cho mỗi thực thể ít hơn \$50,000, vì vậy Marin sẽ không nhận được gì. Tương tự như vậy, khi HUD công bố Chương trình Phòng chống Vô gia cư mới của họ trong năm 2009, Quận Marin nhận được một phân bổ \$659,106. Phân bổ tối thiểu là \$500,000, vì vậy khả năng là nếu Marin đã được chia thành hai hoặc ba thực thể riêng biệt, Marin sẽ không nhận được bất cứ khoản tiền nào từ chương trình đặc biệt này.

Bảng sau đây tóm tắt những thay đổi trong hệ thống phân bổ CDBG thông qua năm 1999, như đang được thực hiện bởi San Rafael và Novato.

Hệ thống trong Quá khứ	Hệ thống cho các Thành phố Trên 50,000 Dân
Khuyến nghị cho việc phân bổ các thành phần nhà ở, vốn, và dịch vụ công cộng của quỹ của Vùng Quy hoạch đã được thực hiện bởi một Ủy ban khu vực địa phương, bao gồm một đại diện của thành phố và đại diện Quận, với sự tư vấn từ nhân viên Quận. Tất cả các phân bổ phải được phê chuẩn chung cuộc bởi Hội đồng Nghị viên Quận Marin	Khuyến nghị cho việc phân bổ các thành phần nhà ở, vốn, và dịch vụ công cộng của quỹ của Vùng Quy hoạch có thể được thực hiện bởi Hội đồng thành phố, với sự tư vấn từ nhân viên thành phố. (San Rafael đã chọn để duy trì hệ thống cũ cho việc phân bổ các thành phần dịch vụ công cộng của các quỹ của Khu Quy hoạch, để phân bổ dịch vụ công cộng được thực hiện bởi một ủy ban khu vực địa phương, trong đó có một đại diện của thành phố và một đại diện Quận, với sự tư vấn từ nhân viên Quận). Tất cả các phân bổ phải được phê chuẩn chung cuộc bởi Hội đồng Nghị viên Quận Marin.
Ít nhất 30% số tiền trong quỹ của Vùng Quy hoạch phải được chi tiêu cho nhà ở. Theo truyền thống, mỗi vùng quy hoạch đã chỉ tối đa cho phép theo quy định của HUD cho các dự án dịch vụ công cộng.	Hội đồng thành phố quyết định phân bổ cho nhà ở, vốn, và các dự án dịch vụ công cộng, chỉ phải tuân theo các giới hạn được thiết lập bởi quy định của HUD cho các dự án dịch vụ công cộng
Quỹ Nhà ở Toàn Quận CDBG được phân bổ cho các dự án nhà ở bởi Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận, mà không quan tâm đến vị trí, với sự tư vấn từ nhân viên Quận.	Phần tương xứng của Thành phố trong quỹ Nhà ở Toàn quận đã được thêm vào (và trở thành một phần) của quỹ Khu Quy hoạch Thành phố, và được phân bổ cho các dự án nhà ở và không nhà ở bởi Hội đồng Thành phố, với sự tư vấn từ nhân viên thành phố.
Khu Vùng chưa xét nhập trong mã zip của thành phố là một phần của Vùng Quy hoạch.	Không thay đổi.
Khuyến nghị cho việc phân bổ quỹ HOME được thực hiện bởi Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận, mà không quan tâm đến vị trí, với sự tư vấn từ nhân viên Quận. Tất cả các phân bổ quỹ phải được sự phê chuẩn chung cuộc của Hội đồng Nghị viên Quận Marin.	Không thay đổi. Thành phố vẫn giữ được một chỗ ngồi trong Ủy Ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận.
Hội đồng Nghị viên tổ chức điều trần chung cuộc về việc sử dụng các quỹ CDBG và HOME.	Không thay đổi.

K:\Cycle\2014 Cycle\Planning Area And HOME Files (Reports)\Countywide\Staff Report-Countywide PSC Feb 24 2014.Docx/roy

