

KHU QUY HOACH WEST MARIN

ĐIỀU TRẦN CÔNG CỘNG

QUỸ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG CDBG

Thứ Hai, 3 tháng 3, 2014
7:00 giờ tối.

Dance Palace Community Center, Board Room
503 B Street, Point Reyes Station

NGHỊ TRÌNH

1. Báo cáo của Nhân viên Quỹ Phát triển Cộng đồng (CDBG):
Khuyến nghị tài trợ Dự án
2. Ý kiến Công chúng về những Đề nghị Dự án CDBG
 - A. Dự án Nhà ở
 - B. Dự án Vốn
 - C. Dự án Dịch vụ Công cộng
3. Hành động của Ủy ban Địa phương West Marin: Khuyến nghị cho Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn về những Dự án trong Khu Quy hoạch
 - A. Dự án Nhà ở
 - B. Dự án Vốn
 - C. Dự án Dịch vụ Công cộng
4. Thời gian để Công chúng Góp Ý kiến về những Vấn đề Không có trong Nghị trình

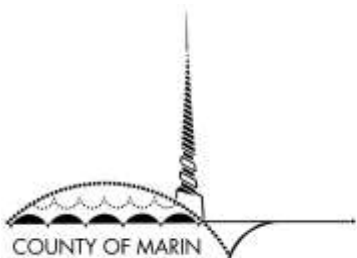
Điều trần Tương lai

24 tháng 3	Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận (Dự án Nhà ở Toàn Quận, Dự án Nhà ở HOME, và Phê chuẩn Khuyến nghị về Khu Quy hoạch CDBG) San Rafael B Street Community Center 618 B Street, San Rafael	7:00 tối.
6 tháng 5	Hội đồng Nghị viên Quận Marin Board of Supervisors Chambers (Phòng họp HĐNV) Marin County Civic Center, Phòng 330 3501 Civic Center Drive, San Rafael	(giờ sẽ xác định sau)

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, một thông dịch viên 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 ĐỊA PHƯƠNG WEST MARIN

TỪ: Roy Bateman, Giám đốc Phát triển Cộng đồng

CHỦ ĐỀ: Khuyến nghị về Tài trợ 2014-15
Đề nghị Sử dụng Quỹ Phát triển Cộng đồng CDBG

NGÀY: 24 tháng 2, 2014

Các khuyến nghị từ nhân viên Quỹ Trợ cấp Phát triển Cộng đồng CDBG để tài trợ cho các dự án trong Khu Quy hoạch West Marin được liệt kê dưới đây. Những khuyến nghị này sẽ được trình bày và xem xét tại buổi điều trần công khai của Khu West Marin vào ngày Thứ Hai, 3 Tháng Ba, 2014, lúc 7:00 giờ tối, tại Trung tâm Dance Palace Community Center, Board Room, 503 B Street, Point Reyes Station.

Cập nhật về Ngân sách Liên bang và dự kiến số tiền Trợ cấp của 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, vãn vãn) 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.

Các xu hướng trong các Chương trình CDBG và HOME

Trên toàn quốc, xu hướng quan trọng nhất trong các chương trình CDBG và HOME là sự suy giảm tài trợ. Ít tiền đi có nghĩa là sẽ có ít tác động, và trừ khi có nguồn tài trợ khác để bù vào, sẽ có ít đi dự án và/hoặc dự án sẽ nhỏ hơn. Cùng với sự suy giảm tài trợ, chi phí

hành chính mà HUD cho phép cũng có lại. Số tiền mà HUD cho phép về chi phí hành chính không còn đủ để Quận chi tiêu về hành chính cho CDBG.

Trong khi đó, HUD gia tăng đòi hỏi cung cấp tài liệu của các dự án, một phần vì Quốc hội còn chia rẽ trong vấn đề có đáng để hỗ trợ CDBG và HOME hay không, và một phần vì sự dễ dàng trong việc bổ sung dữ kiện vào hệ thống điện toán của HUD. HUD gia tăng sử dụng hệ thống điện toán để quản lý và theo dõi, làm cho việc tài trợ những dự án không tạo ra nhanh chóng những thống kê thuận lợi trở nên rủi ro thêm. Sự gia tăng nhấn mạnh về trách nhiệm làm thoái chí việc chấp nhận rủi ro. Trong một hệ thống mà HUD đòi hỏi phải hoàn trả tiền ứng trước cho những dự án bị thất bại, việc tài trợ cho một nhà bảo lãnh dự án thiếu kinh nghiệm, hoặc việc cung cấp tiền cho một ý kiến mới trở nên rủi ro nhiều hơn.

Về mặt địa phương đã có sự gia tăng nhấn mạnh đến quy mô mà các thành phần thiếu số được phục vụ bởi các dự án CDBG và HOME, và chất lượng của mỗi kế hoạch tiếp thị khẳng định của mỗi nhà bảo lãnh dự án. (Tiếp thị khẳng định là một quy trình trong đó một tổ chức ấn định xem nhóm chủng tộc và thiếu số nào có ít khả năng nộp đơn xin dịch vụ, tiếp theo bởi những nỗ lực tiếp thị để nhắm vào những nhóm “ít khả năng nộp đơn xin” đó).

Những Kỳ hạn Chi tiêu

Khả năng chi tiêu quỹ tài trợ nhanh chóng đã trở nên ngày càng quan trọng. Chịu áp lực của Quốc hội, HUD đã trở nên tích cực hơn trong việc lấy đi tài trợ của những cộng đồng không chi tiêu quỹ đủ nhanh. HUD sẽ có biện pháp trừng phạt nếu, vào ngày kiểm tra cuối tháng Tư, cộng đồng nào có số quỹ chưa tiêu nhiều hơn 1.5 số trợ cấp CDBG hàng năm. Hiện nay số quỹ chưa sử dụng được cho phép của chúng ta rất sát với giới hạn. Khi trợ cấp CDBG sụt giảm thì số quỹ chưa sử dụng được cho phép cũng giảm theo. Do đó, chúng ta phải cẩn trọng, chỉ nhắm dùng quỹ CDBG cho những dự án đã sẵn sàng để tiến hành.

Các Chi phí Hành chính của CDBG có Khả năng Vượt quá Giới hạn

Điều hành chương trình CDBG của Marin trong phạm vi chi phí hành chính cho phép bởi các điều lệ ấn định đã trở nên thử thách hơn. Các điều lệ CDBG giới hạn chi phí hành chính ở mức 20% của quỹ tài trợ có sẵn. Danh sách dưới đây cho thấy xu hướng trong tỷ lệ chi phí hành chính cho CDBG của Marin trong những năm gần đây:

Tài khóa	Tỷ lệ Quỹ CDBG Marin Chi tiêu cho 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 nhập 2010-2011 bao gồm \$65,500 được ghi như là món nợ tích lũy để trả bảo hiểm y tế cho những nhân viên về hưu trong tương lai, làm giảm tỷ lệ chi phí hành chính trong tương lai.

** Đối với 2012-13, bởi vì số tiền chúng tôi có thể lập hóa đơn với HUD được giới hạn ở mức 20%, quỹ chung của Quận đã hấp thụ phần còn lại 2,69% (39.116 \$).

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 chủ yếu, 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 chủ yếu, 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 đặt mục tiêu giảm số lượng các dự án CDBG vào không từ 27 đến 30 dự án.

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. Sớm mùa xuân này, nhân viên sẽ gửi Thỏa thuận Hợp tác 2014 cho các 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.

Các Khuyến nghị cho West Marin

Các khuyến nghị của nhân viên về việc sử dụng quỹ CDBG vào Khu Quy hoạch West Marin được trình bày trong bảng ở trang 8.

Việc HUD thông báo số lượng trợ cấp thực tế cho chúng ta trong hoặc sau quá trình điều trần công khai hàng năm đã trở thành một thói quen. (Xem trang 1 của báo cáo này.) Kết quả là, chúng ta nên hy vọng rằng số tiền tài trợ chung cuộc của Quận Marin sẽ thay đổi so với dự kiến của chúng ta, và điều đó sẽ ảnh hưởng đến việc phân bổ CDBG cho West Marin. Để tránh sự cần thiết cho một buổi điều trần khác, nhân viên khuyến cáo rằng số tiền tài trợ định trong buổi Điều trần Địa phương West Marin được xem xét lại khi HUD thông báo phân bổ CDBG của Quận. Vào thời điểm đó, nhân viên sẽ tính toán lại số tiền có sẵn cho từng khu quy hoạch, và cho từng loại hoạt động. Nhân viên sẽ điều chỉnh số tiền tài trợ dự án sơ bộ cho đến khi cần cắt giảm hoặc khi có vốn bổ sung, do đó phần tài trợ cuối cùng sẽ cân xứng với số tiền đã được phê duyệt tại buổi điều trần West Marin. Nếu có thể, nhân viên sau đó sẽ làm tròn con số đến đơn vị hàng trăm gần nhất. Nếu nguồn vốn bổ sung có sẵn, việc điều chỉnh sẽ được giới hạn để không có dự án nào nhận được nhiều hơn số tiền mà nhà bảo lãnh yêu cầu, ngoại trừ trường hợp Stockstill House, như được giải thích ở trang 10. Thay vì chỉ định một dự án bổ sung để hấp thụ số tài trợ nhỏ không bị cản trở, nhân viên khuyến cáo rằng nếu có một số thặng dư khiêm tốn thì thêm vào trợ cấp cho Stockstill House.

Bảng trong trang 8 liệt kê tất cả các đơn đã nhận được và số tiền mà nhân viên đề nghị cho mỗi dự án, cũng như một số thông tin bổ sung về tác động của cơ hội đồng đều đến mỗi đề nghị. Xét vì những cam kết của Quận trong Kế hoạch Triển khai bản Phân tích về những Trở ngại cho sự Lựa chọn Công bằng về Nhà ở, chúng tôi bao gồm thêm thông tin

về phạm vi mà những cộng đồng thiểu số được phục vụ bởi các dự án tiềm năng, và đánh giá kế hoạch tiếp thị khẳng định của mỗi đương đơn. Tiếp thị khẳng định là một quy trình mà một tổ chức phân tích xem nhóm chủng tộc và thiểu số nào có ít khả năng nộp đơn xin dịch vụ, tiếp theo bởi những nỗ lực tiếp thị để nhắm vào những nhóm “ít khả năng nộp đơn xin” đó. (Xin ghi chú là hướng dẫn liên bang công nhận Tây ban nha là một dân tộc chứ không phải là một chủng tộc).

Đối với những dự án đã nhận được tài trợ CDBG trước đây, chúng tôi đã bao gồm tỷ lệ khách hàng thuộc chủng tộc thiểu số và tỷ lệ khách hàng Tây ban nha, căn cứ vào những báo cáo đã được các nhà bảo lãnh nộp trước đây. Đối với những đề nghị mới, không được tài trợ trước đây bởi CDBG, thì chúng tôi không báo cáo thông tin này, và đã ghi chú “mới” trong cột dữ kiện.

Đối với tất cả các đề nghị, chúng tôi đã bao gồm thẩm định của nhân viên về những trả lời của nhà bảo lãnh liên quan đến câu hỏi về tiếp thị khẳng định trong đơn xin CDBG. Điểm “A” có nghĩa là đương đơn đã phân tích nhóm chủng tộc và dân tộc nào ít có khả năng nộp đơn xin vào dự án, và nói rõ cách họ sẽ tiếp thị dự án cụ thể cho những nhóm “ít có khả năng nộp đơn xin”. Điểm “B” có nghĩa là đương đơn có đáp ứng câu hỏi, nhưng chưa đủ cụ thể trong sự phân tích nhóm chủng tộc và dân tộc nào ít có khả năng nộp đơn xin, và quá tổng quát trong những đề nghị hoạt động tiếp thị khẳng định, hoặc những đề nghị hành động tiếp thị khẳng định yếu kém. Điểm “C” có nghĩa là đương đơn không đáp ứng câu hỏi. Trong một số trường hợp, chất lượng câu trả lời về tiếp thị khẳng định lại rất khác với thành tích thực sự về tiếp thị khẳng định. Một dự án cũng có thể phục vụ hiệu quả một nhóm thiểu số đặc biệt, nhưng lại kém hiệu quả trong việc tiếp thị khẳng định đến những nhóm dân khác.

Tái phân bổ các Quỹ đã được phân bổ trước đây

Tại cuộc họp tháng 1 năm 1992, Ủy ban Thiết lập Ưu tiên CDBG quyết định rằng số dư CDBG chưa chi được phân bổ cho các dự án hơn hai năm trước đây nên được xem xét để phân bổ lại (“tái lập trình”) cho các dự án khác có nhu cầu tài trợ lớn hơn. Phù hợp với chính sách này, nhân viên CDBG đã gửi thông báo 30 ngày cho hầu hết các nhà bảo lãnh dự án có quỹ CDBG đã được phân bổ hai năm trước hoặc sớm hơn, cũng như các dự án mới đang tiến hành chậm, để Ủy ban có tùy chọn tái lập trình các quỹ này. Trong trường hợp nhà bảo lãnh dự án đã sẵn sàng để tiến hành nhưng còn chờ ký hợp đồng với Quận thì thông báo đã không được gửi đi. Năm nay, một thông báo đã được gửi đến cho một dự án trong Khu Quy hoạch West Marin.

Mesa Park - Dự án Tưới tiêu (Mesa Park)
(2010-11)

\$13,000

Trong năm 2010, quỹ CDBG đã được ngân sách để lắp đặt hệ thống tưới tiêu cho sân bóng chày và sân bóng đá Mesa Park ở Bolinas. Nhà bảo lãnh dự án có kế hoạch tiến

hành các dự án tưới tiêu, cải tạo sân bóng, và lắp đặt một nhà vệ sinh làm sẵn. Mesa Park đã nộp đơn xin giấy phép đòi hỏi. Sau khi giấy phép đã được ban hành, nhân viên CDBG sẽ có thể hoàn thành việc đánh giá môi trường mà HUD đòi hỏi trước khi dự án có thể tiến hành. Nhân viên khuyến cáo rằng việc phân bổ CDBG cho dự án này được duy trì.

Put table here

DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở

1. Gibson House (Bolin Community Land Trust)

Trong tháng mười một năm 2000, Bolinas Community Land Trust đã mua Gibson House, một tòa nhà hai tầng ở trung tâm thành phố Bolinas, một phần trong đó là địa điểm của tiệm bánh Bolinas Bay Bakery cũ. Với sự trợ giúp của CDBG và HOME, Land Trust đã mua và phục hồi tòa nhà để sử dụng như một căn hộ có bảy phòng đơn với giá cả phải chăng. Land Trust đã nộp đơn xin thêm quỹ CDBG cho hai dự án sửa chữa mái nhà.

Mái nhà ở trên sàn phía trước tòa nhà bị rêu bao phủ ở nhiều nơi, và rêu cũng đã mọc ở giữa những miếng lót mái bằng nhựa đường. Land Trust đề nghị sử dụng quỹ CDBG để thay thế phần này của mái nhà.

Nước đọng tại một khu vực phẳng của mái nhà ở mặt bên của tòa nhà, và có thể dẫn đến rò rỉ. Land Trust đề nghị thay thế khu vực này của mái nhà và lắp đặt ống thoát để ngăn nước đọng.

Tài trợ được khuyến nghị sẽ bao gồm các chi phí cải thiện mái.

Phân tích Cơ hội Bình đẳng: Người Tây Ban Nha được đại diện nhiều trong Gibson House. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được đáp ứng (điểm B).

2. Stockstill House (West Marin Senior Services)

West Marin Senior Services làm chủ Stockstill House, một căn nhà bốn phòng ngủ ở Trạm Point Reyes, và hoạt động như một cơ sở trợ giúp cuộc sống cho người cao niên. Stockstill House cung cấp dịch vụ chăm sóc người cao niên trong khung cảnh như ở nhà. Với sự hỗ trợ của CDBG và Chương trình Rehabilitation Loan Program, West Marin Senior Services đã cải thiện hệ thống tự hoại, cải tạo một phòng tắm để có đầy đủ khả năng tiếp cận cho người khuyết tật, thực hiện cải tiến nhà bếp, cải thiện khu vườn ngoài trời, sửa chữa rò rỉ mái nhà, và lắp đặt sàn vinyl mới trong nhà bếp, phòng ăn, và tiền sảnh.

West Marin Senior Services tìm kiếm tài trợ để lắp đặt một máy phát điện khẩn cấp, thay thế màn cửa sổ, và thực hiện những cải tiến khác vào nhà. Mặc dù không được bao gồm trong đơn xin CDBG, một số gỗ dán bên ngoài đã bị vênh và có dấu hiệu mục khô. Nhân viên khuyến nghị tài trợ những cải tiến được đề nghị, ưu tiên cho những công việc để cải thiện sự an toàn hoặc để bảo vệ vỏ bọc bên ngoài của tòa nhà. Bởi vì một số mục đề nghị thuộc về lãnh vực đồ nội thất (không đủ điều kiện cho CDBG) chứ không phải là cải tiến gắn trong nhà (có đủ

điều kiện cho CDBG), nhân viên yêu cầu các nhà bảo lãnh dự án tham khảo ý kiến nhân viên CDBG để chọn các công việc được tài trợ bởi CDBG. Ví dụ, một máy phát điện khẩn cấp được xây dựng gắn liền sẽ đủ điều kiện, kệ lưu trữ đứng một mình không đủ điều kiện, rèm tùy chỉnh có đủ điều kiện, rèm cửa thông thường không đủ điều kiện, và thay thế lớp bọc ngoài tòa nhà đã bị hư hỏng có đủ điều kiện.

Nhân viên thường không khuyến nghị tài trợ các dự án nhiều hơn số tiền yêu cầu. Tuy nhiên, nếu lập ngân sách cho cả hai dự án nhà ở được đề nghị theo số tiền yêu cầu thì còn thừa một số tiền \$118 chưa được phân bổ. Thay vì chỉ định một số tiền nhỏ cho một dự án mới, nhân viên khuyến nghị phân bổ số tiền \$118 còn lại cho Stockstill House, mặc dù nó sẽ làm cho trợ cấp cho Stockstill House nhiều hơn yêu cầu tài trợ của họ. Xét vì mức độ cong vênh và hư hỏng của ván ép bên ngoài, mọi chỉ dấu cho thấy là Stockstill House sẽ cần tài trợ bổ sung.

Phân tích Cơ hội Bình đẳng: Dân tộc thiểu số và người gốc Tây Ban Nha không được đại diện đầy đủ trong số các cư dân của Stockstill House, một phần vì dân tộc thiểu số và người gốc Tây Ban Nha không được đại diện đầy đủ trong số người cao niên. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà tài trợ là xuất sắc (điểm A).

Vì phân bổ CDBG cho West Marin quá nhỏ nên chỉ có hai dự án nhà ở đã được đề nghị tài trợ từ quỹ CDBG.

Hai đề nghị về nhà ở đã không được khuyến nghị tài trợ West Marin.

Trong khi việc thay thế bình nước nóng tại căn hộ Mesa là xứng đáng, nhân viên đã dành ưu tiên cho các đề nghị để giải quyết vấn đề bảo quản hoặc các vấn đề về an toàn.

Xét vì số tài trợ hạn chế ở West Marin, nhân viên đã không khuyến nghị cho Chương trình Rehabilitation Loan, một chương trình toàn quận điều hành bởi Sở Gia Cư Marin. Nhân viên sẽ giới thiệu Chương trình Rehabilitation Loan cho các Khu Quy hoạch khác để họ tài trợ.

DỰ ÁN CHỦ YẾU

Vì tài trợ hạn chế và tính cấp bách của hai đề nghị về nhà ở, nhân viên không khuyến nghị bất cứ tài trợ dự án chủ yếu nào trong West Marin năm nay.

Tòa thị chính Tomales có một đội ngũ tình nguyện viên tuyệt vời đã sửa chữa đáng kể cơ sở trung tâm cộng đồng. Dự án này đã nhận được phân bổ CDBG trong những năm gần đây, đã thực hiện tốt, và đã hoàn thành công việc quan trọng nhất.

CÁC DỰ ÁN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG

1. Hỗ trợ Chăm sóc tại Nhà cho Người Cao niên (West Marin Senior Services)

West Marin Senior Services cung cấp cho người già yếu đuối và người trẻ khuyết tật những dịch vụ giới thiệu chăm sóc tại nhà, hỗ trợ quản lý chăm sóc, vận chuyển, tư vấn, quản lý trường hợp, giao tại nhà các bữa ăn, cho mượn các thiết bị chăm sóc tại gia và những hỗ trợ khác để họ có thể tiếp tục sống độc lập trong nhà của họ. West Marin Senior Services cũng tài trợ một bữa ăn tập thể hàng tuần cho người cao niên tại trung tâm Cộng đồng Dance Palace Community Center ở Point Reyes Station. Năm ngoái, West Marin Senior Services đã có 285 khách hàng nhận các dịch vụ quản lý chăm sóc trực tiếp. Các quỹ được đề nghị sẽ trả một phần nhỏ tiền lương của nhân viên giúp khách hàng thu xếp cho các dịch vụ chăm sóc tại nhà.

Phân tích Cơ hội Bình đẳng: Dân tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số những người hưởng lợi của chương trình này, một phần vì dân tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ số người cao tuổi. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh là xuất sắc (điểm A).

2. Chương trình Dịch vụ Nhân sinh (Trung tâm Cộng đồng Thung lũng San Geronimo)

Trung tâm Cộng đồng Thung lũng San Geronimo cung cấp một loạt các dịch vụ xã hội, giải trí, chăm sóc ban ngày, lương thực khẩn cấp, và chương trình giáo dục cho cư dân của Thung lũng San Geronimo. Phân bổ được đề nghị sẽ trả một phần tiền lương cho người quản lý dịch vụ.

Phân tích Cơ hội Bình đẳng: Người gốc Tây Ban Nha được đại diện đầy đủ trong số những người hưởng lợi. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh là xuất sắc (điểm A).

Nhân viên khuyến nghị chúng tôi tiếp tục tài trợ cho các dịch vụ công cộng ở mức độ tối đa cho phép theo các quy định của CDBG (15% của trợ cấp, cộng thêm 15% của bất cứ thu nhập nào đem lại cho chương trình).

Khi khuyến nghị tài trợ những dịch vụ công cộng, nhân viên cân nhắc những điều sau đây:

- Chương trình phục vụ dân tộc thiểu số và người mất năng lực đến mức độ nào, và nhà bảo lãnh có một kế hoạch tiếp thị khẳng định hợp lý hay không?
- Nhà bảo lãnh có nhu cầu tài chính như thế nào, xét về phạm vi và sức mạnh tài chính?

- Trong bối cảnh nguồn lực sẵn có khác, dự án nào có thể có ảnh hưởng lâu dài nhất với một số tiền nhỏ của quỹ CDBG?

Ngoài các câu hỏi trên, nhân viên còn cân nhắc nhu cầu liên tục của các dịch vụ tại địa phương mà cư dân Marin, một vùng nông thôn rộng lớn, có thể tiếp cận.