



BÁO CÁO CỦA NHÂN VIÊN

GỬI ĐẾN: ỦY BAN ĐỊA PHƯƠNG RICHARDSON BAY

TỪ: Roy Bateman, Giám đốc Phát triển Cộng đồng

CHỦ ĐỀ: Các Khuyến nghị về Tài trợ 2015-16
Các Đề nghị Sử dụng Quỹ Phát triển Cộng đồng CDBG

NGÀY: 19 tháng 2, 2015

Các khuyến nghị từ nhân viên của Quỹ Trợ cấp Phát triển Cộng đồng CDBG để tài trợ cho các dự án trong Khu Quy hoạch Richardson Bay được liệt kê dưới đây. Những khuyến nghị này sẽ được trình bày và cứu xét tại buổi điều trần công cộng của Khu Quy hoạch Richardson Bay vào **ngày Thứ Tư, 25 Tháng Hai, 2015, lúc 7:00 giờ tối, tại trung tâm Cao niên Marguerita C. Johnson, 640 Drake Avenue, Marin City.**

Số tiền Trợ cấp của CDBG và HOME

Trong những năm gần đây, sự chậm trễ trong việc thiết lập ngân sách liên bang đã trở nên quá thường xuyên nên HUD đã 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.

Năm nay HUD đã công bố số tiền trợ cấp CDBG và HOME trước khi thủ tục điều trần công cộng của Quận Marin bắt đầu! Số trợ cấp thực tế cho Marin bị ảnh hưởng bởi những thay đổi trong toàn bộ chương trình tài trợ của ngân sách liên bang và những thay đổi trong sự xếp hạng của Marin về các yếu tố nhân khẩu học (dân số, sự nghèo đói, nhà ở đông đúc, v.v.) so với những thành phần thụ hưởng khác. Phân bổ CDBG cho 2015-16 là \$1,295,584 và HOME là \$566,224. Điều này thể hiện một sự gia tăng 0,9% trong phân bổ CDBG và giảm 10,4% trong phân bổ 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. Khi mà trợ cấp giảm và chi phí nhân sự tăng, ta sẽ thấy có một khoảng cách giữa chi phí hành chính thực tế và số tiền mà HUD phân bổ cho hành chính.

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 cho 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 thông 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 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” ấy).

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 của chúng ta rất sát với giới hạn được cho phép. 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%**
2013-14	18.22%

*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 bị 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. Một cách để giảm khối lượng công việc hành chính là giảm số lượng các dự án mà 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 số 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.

Vì chương trình CDBG được điều hành bởi các Quận, Quận phải một mình chịu trách nhiệm về rủi ro chi phí hành chính vượt quá mức cho phép.

Giảm Tổng số các Dự án

Hơn 14 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 công trình chủ yếu, và 18 dự án dịch vụ công cộng. Trong năm 2012-13, Marin đã tài trợ 31 dự án CDBG, bao gồm 9 dự án nhà ở, 5 dự án công trình chủ yếu, và 17 dự án dịch vụ công cộng. Trong năm 2013-14, Marin đã tài trợ 32 dự án CDBG, bao gồm 12 dự án nhà ở, 4 dự án công trình chủ yếu, và 16 dự án dịch vụ công cộng. Năm ngoái, Marin đã tài trợ 33 dự án CDBG, bao gồm 13 dự án nhà ở, 5 dự án công trình chủ yếu, và 15 dự án dịch vụ công cộng.

Để cân bằng chi phí hành chính thực tế và số tiền mà CDBG cấp cho ngân sách hành chính, nhân viên đã khuyến nghị rằng chúng tôi nên ổn định và có lẽ nên giảm số lượng dự án trong năm 2015-16. Chi phí hành chính không tỷ lệ thuận với số lượng 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.

Những Đề nghị Cho Khu Quy hoạch Richardson Bay

Những đề nghị của nhân viên về việc sử dụng quỹ CDBG cho Khu Quy hoạch Richardson Bay được trình bày ở trang 7.

Năm nay HUD đã thông báo số tiền trợ cấp trước khi quy trình điều trần công cộng của chúng ta bắt đầu. (Xem trang 1 của báo cáo). Tuy nhiên, có cơ là HUD sẽ thay đổi số tiền trợ cấp, hoặc cách tính toán trong công thức phân bổ địa phương cần phải sửa đổi. Để tránh phải điều trần thêm, nhân viên đề nghị là nếu có thay đổi trong số tiền trợ cấp thì số tiền ấn định trong buổi Điều trần của Richardson Bay sẽ được xem xét lại. Vào lúc đó, nhân viên sẽ tính toán lại những số tiền dành cho mỗi khu quy hoạch và mỗi hạng mục hoạt động. Trong phạm vi cắt giảm cần thiết hoặc có thêm tài trợ, nhân viên sẽ điều chỉnh số tiền trợ cấp sơ khởi cho dự án, để tương ứng số tài trợ chung cuộc với số tiền được phê chuẩn trong buổi điều trần về Richardson Bay. Khi khả thi, nhân viên sẽ tăng những con số lên cho tròn ở hàng trăm đô la. Nếu có thêm tài trợ, sự điều chỉnh sẽ được giới hạn để không một dự án nào có thể nhận nhiều hơn con số mà người bảo lãnh yêu cầu.

Bảng trong trang 7 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 Phân tích về những Trở ngại cho sự Lựa chọn Công bình 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” ấy. (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, chưa 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 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.

RICHARDSON BAY 2015-16

LOẠI	SỐ DỰ ÁN	TÊN DỰ ÁN	Nếu được tài trợ trước đây, dữ kiện báo cáo		Điểm Kế hoạch Tiếp thị Khẳng định	YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG ĐƠN	Tài trợ mới được đề nghị
			% Thiểu số	% Tây ban nha	A-Xuất sắc; B-Đáp ứng; C-Không Đáp ứng		
Gia cư	RH - 1	Galilee Harbor	13%	11%	A	\$139,000	\$13,000
	RH - 2	Gates Cooperative	8%	5%	B	\$279,700	\$25,000
	RH - 3	Rehabilitation Loan Program	17%	13%	A	\$55,000	\$10,343
							\$473,700
Công trình Chủ yếu	RC - 1	Marin City Health & Wellness Center-Rehabilitation	MỚI	MỚI	C	\$10,000	\$10,000
	RC - 2	Marin Learning Center, Playground Rehabilitation	31%	55%	B	\$30,000	
						\$40,000	\$10,000
Dịch vụ Công cộng	RS - 1	Family Law Legal Services	17%	39%	A	\$2,500	
	RS - 2	HIV/AIDS Benefits Counseling	MỚI	MỚI	B	\$1,000	
	RS - 3	Marin Brain Injury Network Services	6%	4%	A	\$4,000	
	RS - 4	Marin City CX3 Healthy Food Access	MỚI	MỚI	C	\$25,000	
	RS - 5	Marin City HWC Quality of Life Road Trip	MỚI	MỚI	C	\$10,000	
	RS - 6	Marin City Parent Academy	MỚI	MỚI	C	\$25,000	
	RS - 7	Marin Learning Center, Therapeutic Services	31%	55%	B	\$20,000	\$15,561
	RS - 8	Performing Stars	100%	44%	C	\$15,000	\$15,000
	RS - 9	Senior Access Scholarships	8%	4%	A	\$6,000	
	RS - 10	Wise Choices for Girls	MỚI	MỚI	B	\$16,000	
						\$124,500	\$30,561
Quận Marin, Kiểm kê 2010			14%	16%	TỔNG	\$638,200	\$88,904
Tổng cộng cho Khu Quy hoạch							\$88,904
Quỹ tối đa dành cho Dịch vụ Công cộng							\$30,561
Quỹ tối thiểu cho Gia cư (Chính sách Quận đòi hỏi mỗi Khu Quy hoạch dành ít nhất 30% quỹ cho nhà ở)							\$26,671

NHỮNG DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở

1. Galilee Harbor (Bến Galilee) (Galilee Harbor Community Association (Hiệp hội Cộng đồng Bến Galilee))

Hiệp hội Cộng đồng Bến Galilee đang đi tìm tài trợ cho việc hoàn tất một dự án lớn, giúp cho cộng đồng sống trên nhà thuyền Galilee Harbor di dời 38 nhà thuyền thành viên đến một địa điểm vĩnh viễn trên bến Sausalito. Trên 90% cư dân Galilee Harbor có lợi tức thấp, và dự án này tượng trưng cho cơ hội duy nhất để bảo tồn nhà ở có giá cả hợp lý, đồng thời giữ lại đặc điểm của một bến tàu còn hoạt động. Vào tháng 11 năm 1995, Ủy ban Bảo tồn và Phát triển Vịnh (Bay Conservation and Development Commission (BCDC)) đã phê chuẩn hợp đồng định cư với Galilee Harbor, cho phép dự án được tiến hành. Điều kiện của hợp đồng định cư đòi hỏi Galilee Harbor phải hoàn tất những cải thiện công cộng (bao gồm một khu đậu xe, lối đi công cộng, quang cảnh, cầu cảng, dốc thoải cho xe lăn, và kết nối tiện ích).

Vào năm 1997, với sự trợ giúp của CDBG, Galilee Harbor đã mua được phần còn lại của địa điểm. Vào năm 1999, Galilee Harbor đã hoàn tất nạo vét để chuẩn bị lắp đặt ụ tàu mới. Vào năm 2001, việc làm sạch môi trường đã hoàn tất và một phần bãi đậu xe của cư dân được xây dựng. Vào năm 2003, ụ tàu mới và công nổi đã được xây dựng. Vào năm 2004, nhiều nhà thuyền đã được nối vào ống cống, các phòng tắm được hoàn tất, bàn ghế picnic được lắp đặt tại những khu vực công cộng, và buồng lái lịch sử của Phà Issaquah đã được di chuyển đến cống vào chính của bến tàu Galilee Harbor. Vào năm 2005, cột bê tông trong khu vực đậu xuồng nhỏ đã được dỡ đi. Vào năm 2006, Galilee đã chôn ngầm giây điện phục vụ bến tàu. Vào năm 2007, Galilee đã cải thiện cảnh quan, lắp đặt các hộp cống, thay thế sàn gỗ buồng lái tàu, lắp đặt một dốc thoải tại khu vực đậu xuồng nhỏ, thiết lập một quỹ tuần hoàn để giúp cư dân trả tiền kết nối vào hệ thống cống rãnh, thay thế mái nhà nơi có phòng tắm, nhà cầu và máy giặt, và thêm thanh vịn cho lối vào dành cho người khuyết tật. Vào năm 2011, Galilee đã lắp đặt dốc thoải nối để tiếp cận đến ụ tàu. Vào năm 2012, Galilee mở rộng phòng vệ sinh để đáp ứng tiêu chuẩn tiếp cận của xe lăn. Vào năm 2013, Galilee Harbor đã hoàn thành một nhà chứa rác và tái sinh.

Trong năm 2014, kế hoạch đã là lát nhựa đường khu vực sát bờ vốn đã bị ô nhiễm với dầu diesel, dầu thủy lực, và các kim loại nặng trong những năm qua. Việc lát nhựa đường là để thay thế lớp phủ tạm thời bao gồm một lớp lót bằng nhựa được phủ đất lên trên. Cục Kiểm soát Chất Độc hại xác định rằng lớp phủ hiện tại đủ đáp ứng tiêu chuẩn môi trường của tiểu bang trên cơ sở lâu dài. Điều này đã giúp tiết kiệm chi phí cho Galilee.

Tài trợ mới được đề nghị, cộng với số tiền chưa tiêu từ những trợ cấp CDBG trước đây sẽ được dùng vào giai đoạn cải thiện tới đây, bao gồm việc lát nhựa đường khu vực đậu xe, lối đi công cộng, cài đặt một hệ thống an ninh, cải thiện cọc kim loại cho các ụ tàu, và chi phí để bắt đầu thủ tục gia hạn giấy phép BCDC của Galilee Harbor.

Bằng việc ngăn ngừa sự di dời các cư dân lợi tức thấp, Galilee sẽ giữ được sự đa dạng kinh tế và lịch sử của một bến tàu hoạt động trong một vùng có giá nhà rất cao.

Phân tích về Cơ hội Đồng đều: Các chủng tộc thiểu số được đại diện tốt trong số những người thụ hưởng chương trình, cùng mức với tỷ lệ của họ trong dân số Marin. Người Tây ban nha được đại diện ít so với tỷ lệ của họ trong dân số Marin. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh rất xuất sắc (điểm A).

2. Tập thể Gates (EAH Housing và Sở Gia cư Marin)

Gates Cooperative (Tập thể Gates) là một cộng đồng sống trên nhà thuyền, có lợi tức thấp, nằm trong bến Waldo Point, phía Bắc của Sausalito. Thủ tục rất dài để phê chuẩn kế hoạch cho Waldo Point Harbor đã được hoàn tất, bến tàu mới đang được xây dựng, và việc phục hồi các tàu thuyền của Tập thể Gates đang được tiến hành. Để có đủ điều kiện được cấp bến đậu trong Cảng Waldo Point, các thành viên Tập thể Gates phải nâng cấp tàu thuyền của họ để đáp ứng các tiêu chuẩn về y tế và an toàn. EAH Housing, Sở Gia cư Marin, và Tập thể Gates đang cộng tác vào việc khôi phục và, trong một số trường hợp, xây dựng lại, 38 nhà thuyền. Mục đích là để giúp tất cả 38 nhà thuyền tuân thủ các tiêu chuẩn về y tế và an toàn vào mùa xuân năm 2016. Vào thời điểm đó, Tập thể Gates sẽ chịu trách nhiệm tiền thuê cho tất cả 38 bến, bất kể tất cả các tàu thuyền đã đáp ứng các tiêu chuẩn để ở hay chưa. Quỹ được đề nghị sẽ được sử dụng cho chi phí nhân viên và tài trợ cho các khoản vay phục hồi. Các khoản vay cho các tàu thuyền Tập thể Gates sẽ có một mức lãi suất 3%.

Phân tích về Cơ hội Đồng đều: Các chủng tộc thiểu số và người Tây ban nha không được đại diện đầy đủ so với tỷ lệ của họ trong dân số Marin. Đề nghị tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh là đáp ứng (điểm B).

3. Chương trình Cho Vay để Phục hồi (Sở Gia cư Quận Marin)

Các chủ nhà có lợi tức thấp trong Quận Marin có nhu cầu vay liên tục để phục hồi. Trong 39 năm vừa qua, Sở Gia cư đã cho vay 716 món nợ để phục hồi, tổng cộng là trên 12.9 triệu đô la. Chương trình hoạt động trên cơ sở toàn quận. Các chủ nhà dành cho một gia đình (single family home) được vay để cải thiện những tình trạng dưới tiêu chuẩn, để loại bỏ những hiểm nguy về y tế và an toàn, để tạo thêm một đơn vị gia cư thứ nhì trong phạm vi của căn nhà hiện hữu, ở những nơi mà quy định địa phương cho phép, để phục hồi những nhà thuyền đậu tại những bến được chấp thuận, và những nhà di động trong khu nhà di động. Các khoản vay lên xuống từ \$5,000 đến giới hạn thường lệ là \$35,000, với một trung bình là \$25,000. Những điều kiện vay được ấn định theo tình cảnh của người vay. Chương trình cung ứng những khoản vay trả dần, khoản vay chỉ trả lãi, và khoản vay trả hoãn (không phải trả cho đến khi chuyển nhượng tài sản). Các khoản vay mới có lãi suất 5%.

Hai mươi năm trước đây, để đáp ứng với chính sách của địa phương giới hạn số lượng dự án CDBG, Sở Gia cư đã mở rộng phạm vi chương trình, để bao gồm những nhà tập thể hoạt động phi lợi nhuận (non-profit-operated group homes), phục vụ những dân số đặc biệt. Chương trình cung ứng khoản vay trả hoãn với 3% lãi, không phải trả cho đến khi việc sử dụng hoặc quyền sở hữu thay đổi. Việc này đã giúp chương trình CDBG tiếp tục trợ giúp việc phục hồi các nhà tập thể, cùng lúc cắt giảm gánh nặng hành chính cho văn phòng CDBG. Sự tham gia của Sở Gia cư với tính cách trung gian cũng cung cấp kiến thức chuyên nghiệp của nhân viên Sở cho những nhà tập thể.

Nhân viên Chương trình Cho Vay để Phục hồi đã cộng tác chặt chẽ với Tập thể Gates và EAH, Inc. để hoạch định kỹ càng những chi tiết của việc phục hồi nhà thuyền, một cộng đồng có lợi tức thấp trong Cảng Waldo Point.

Phân bổ tài trợ CDBG hàng năm đã được dùng cho chi phí nhân viên và những chi phí điều hành khác của Chương trình Cho Vay để Phục hồi. Những khoản vay của chương trình được tài trợ từ một quỹ cho vay tuần hoàn. Doanh thu từ những tiền trả nợ hàng tháng dự kiến đem lại lợi tức lên đến \$350,000 cho tài khóa 2015-16, và sẽ được bổ sung vào quỹ cho vay tuần hoàn để cho vay tiếp.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này, một phần là vì các chủng tộc thiểu số không được đại diện đầy đủ trong số những người có nhà và người cao niên. Một phần lớn những người thụ hưởng chương trình là người cao niên có nhà. Đề nghị về tiếp thị khăng định của nhà bảo lãnh là xuất sắc (điểm A).

CÁC DỰ ÁN CÔNG TRÌNH CHỦ YẾU

1. Trung tâm Y tế và Sức khỏe Marin City, Phục hồi (Marin City Health and Wellness Center)

Trung tâm Y tế và Sức khỏe Marin City là một trung tâm y tế cộng đồng cung cấp dịch vụ sức khỏe y tế, nha khoa, cai nghiện trong một bối cảnh thoải mái thân mật. Là một trung tâm y tế có trình độ liên bang với sự tập trung vào cư dân chung cư và người vô gia cư, Trung tâm nhấn mạnh đặc biệt vào việc khuyến khích mọi người nhận được chăm sóc cần thiết và cải thiện tình trạng sức khỏe của họ. Trung tâm có một cách tiếp cận toàn diện để giúp khách hàng nâng cao chất lượng cuộc sống của họ.

Trung tâm hiện đang nằm trong một tòa nhà nhỏ, thuê của Dịch Vụ Cộng Đồng Marin City (CSD), tiếp giáp với Trung tâm giải trí Manzanita. Trung tâm đã rất thành công trong việc thu hút khách hàng và tăng thêm các dịch vụ nên không còn không gian tại địa điểm hiện tại. Trung tâm đang chuyển văn phòng hành chính sang một tòa nhà di động gần đó, giúp giải tỏa tình trạng quá đông đúc.

Nhân viên CDBG đề nghị một số tiền tài trợ khiêm tốn để cải tạo tòa nhà hiện sử dụng Trung tâm Y tế và Sức khỏe Marin City. Những cải tiến được đề xuất bao gồm thay thế thảm bằng linoleum (giữ sạch dễ hơn), thêm tủ và quầy, lắp đặt màn cửa sổ để có sự riêng tư cho bệnh nhân, và cải thiện không gian của phòng ngời chờ.

Quy định của CDBG đòi hỏi bất cứ cải tạo nào dùng quỹ phải duy trì trong tình trạng sử dụng ít nhất là năm năm, nếu không thì quỹ CDBG phải được hoàn trả cho HUD. Trung tâm có thể di chuyển đến một địa điểm khác ở Marin City trước khi thời kỳ năm năm hết hạn, nhưng nếu điều này xảy ra, việc sử dụng sau đó của tòa nhà này có thể sẽ là một trung tâm cộng đồng hoặc cơ sở vui chơi giải trí do CSD tài trợ, và cũng là một sử dụng hợp lệ với CDBG.

Phân tích Cơ hội Đồng đều: Mặc dù chương trình này phục vụ hiệu quả một thiểu số có nhu cầu cao, sống trong chung cư, nhưng đề nghị tiếp thị khăng định của nhà bảo lãnh trợ được coi là không đáp ứng (điểm C).

Do ngân quỹ hạn chế, nhân viên đã không đề nghị tài trợ để thay thế gỗ vụn bằng một lớp cao su an toàn tại sân chơi Trung tâm Marin Learning Center trong năm nay. Tuy nhiên, nhân viên sẽ khuyến khích Community Action Marin (Cộng đồng Hành động Marin) nộp đơn cho dự án này vào năm tới.

NHỮNG DỰ ÁN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG

1. **Trung tâm Học hỏi Marin (Marin Learning Center) (Công đồng Hành động Marin (Community Action Marin))**

Trung tâm Học hỏi Marin cung cấp dịch vụ giữ trẻ, cùng với những dịch vụ chữa trị những vấn đề về phát triển giao tế và cảm xúc. Trung tâm tiếp tục phát triển thành phần chữa trị cho trẻ em và gia đình, cũng như tập trung vào việc chuẩn bị cho mẫu giáo, phát triển giao tế và kiểm soát cảm xúc, nhận thức về văn hóa và môi trường, và xây dựng cộng đồng. Thành phần chữa trị tại Trung tâm Học hỏi Marin được căn cứ vào mô hình phòng chơi đùa và được điều khiển bởi một nhân viên trị liệu có giấy phép. Mục tiêu của phòng chơi đùa là giúp trẻ em phát triển các kỹ năng giao tế và kiểm soát cảm xúc, và để tạo ra một không khí tôn trọng hỗ trợ, thân ái và tin cậy. Một mục tiêu khác là giúp trẻ em phát triển vốn từ vựng cho cảm xúc của mình. Nhân viên trị liệu gặp riêng từng em, điều khiển những nhóm nhỏ tập trung vào các kỹ năng xã hội, gặp gỡ các cha mẹ, và đào tạo nhân viên để làm việc với các trẻ em khó khăn hay gây chuyện. Trung tâm Học hỏi phục vụ những gia đình có việc làm lợi tức thấp.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc thiểu số được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này. Người Tây ban nha được đại diện đầy đủ so với tỷ lệ của họ trong dân số Marin. Đề nghị về tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là đáp ứng (điểm B).

2. **Sao Biểu diễn của Marin (Performing Stars of Marin)**

Sao Biểu diễn của Marin xây dựng lòng tự trọng cho trẻ em lợi tức thấp trong Quận Marin qua những sinh hoạt nghệ thuật biểu diễn, thị giác và văn chương, cũng như cung cấp tiếp cận đến những chương trình trại hè và dã ngoại. Chương trình này đã chứng tỏ là một dụng cụ có giá trị để xây dựng lòng tự tin nơi trẻ tham gia. Nhân viên đề nghị tài trợ lương nhân viên cho chương trình này.

Phân tích cơ hội đồng đều: Các chủng tộc thiểu số được đại diện đầy đủ trong số người thụ hưởng chương trình này. Người Tây ban nha được đại diện đầy đủ so với tỷ lệ của họ trong dân số Marin. Mặc dù chương trình đặt cơ sở ở Marin City, nó đã có một quá trình vươn ra tận đến khu Canal ở San Rafael, nơi người Tây ban nha tập trung. Đề nghị về tiếp thị khẳng định của nhà bảo lãnh được xem là không đáp ứng (điểm C).

Nhân viên đề nghị tiếp tục tài trợ những dịch vụ công cộng ở mức tối đa cho phép bởi những quy định của CDBG (15% của trợ cấp cộng với 15% của bất cứ lợi tức nào trả về cho chương trình), nhưng chúng tôi sẽ tiếp tục giới hạn số lượng dự án. Bằng cách hạn chế số lượng dự án, chúng tôi giúp hạn chế chi phí hành chính CDBG mà không giảm bớt số

tiền tài trợ dịch vụ công cộng. Hạn chế số lượng các dịch vụ công cộng cũng có kết quả là đem lại bình quân trợ cấp cao hơn trong hạng mục dịch vụ công cộng.

Trong Khu Quy hoạch Richardson Bay, nhân viên đề nghị tài trợ hai dự án dịch vụ công cộng cho năm nay, cùng số dự án như năm ngoái. Cả hai dịch vụ công cộng được đề nghị trong Khu Quy hoạch Richardson Bay nằm trong Marin City.

K:\Cycle\2015 Cycle\Planning Area And HOME (Reports)\Richardson Bay\Richardson Bay Staff Report February 25 2015.Docx/roy