

ÁREA DE PLANIFICACIÓN DE UPPER ROSS

**AUDIENCIA PÚBLICA
FONDOS DE LA CONCESIÓN PARA DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE**

Jueves, 19 de enero de 2017
7:00 p.m.

Corte Madera Town Hall
300 Tamalpais Dr. Corte Madera, CA 94925

ORDEN DEL DÍA

1. Informe del Personal de la Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG): Recomendaciones para Fondos del Proyecto
2. Comentarios del Público sobre las Propuestas de Proyectos de CDBG
 - A. Proyectos de Vivienda
 - B. Proyectos de Capital
 - C. Proyectos de Servicios Públicos
3. Acción por el Comité del Área Local: Recomendaciones para el Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado para los Proyectos del Área de Planificación
 - A. Proyectos de Vivienda
 - B. Proyectos de Capital
 - C. Proyectos de Servicios Públicos
4. Tiempo dedicado para los comentarios del público en los asuntos que no están en el orden del día

Audiencias futuras

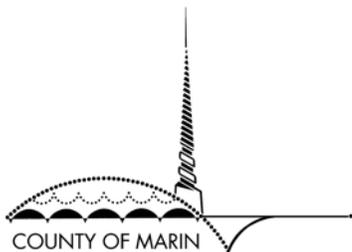
Jueves, 2 de Febrero de 2017, 7:00 p.m. Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado (Proyectos de Vivienda de Todo el Condado de CDBG, Proyectos del Programa HOME, y Ratificación de las Recomendaciones del Área de Planificación de CDBG)
Autoridad de Viviendas de Marin, Garden Room
4020 Civic Center Drive, San Rafael

Martes, 14 de Febrero de 2017 Consejo de Supervisores del Condado de Marin
Marin County Civic Center, Sala 330
3501 Civic Center Drive, San Rafael

Si usted tiene preguntas sobre la audiencia pública, por favor llame a Leelee Thomas al (415) 473-6697 en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin. Las personas que utilizan dispositivos TTY pueden comunicarse con nosotros al 473-3232 (TTY) o mediante el Servicio California Relay al 711. Todas las reuniones públicas y los eventos patrocinados o realizados por el Condado de Marin se llevan a cabo en lugares accesibles. Se pueden hacer solicitudes de adaptaciones llamando a Roy Bateman al (415) 473-6698, (415) 473-3232 (TTY), o por correo electrónico a: rbateman@marincounty.org, por lo menos cinco días laborables antes del evento. Hay copias de los documentos disponibles en formatos alternativos, bajo solicitud. A solicitud, hay disponibilidad de interpretación en lenguaje de señas y traducciones a otros idiomas que no sean el inglés. Por favor llame a nuestra oficina al (415) 473-6698, al menos con cinco días laborable por anticipado de la audiencia pública a la que desea asistir si necesita traducción a otro idioma, un intérprete de lenguaje de señas, un dispositivo de asistencia auditiva u otro ajuste razonable. En consideración de las personas con sensibilidad ambiental, favor de no usar perfume ni otras fragancias. Llame a Golden Gate Transit (415-2000, 711 TDD) para obtener información sobre el transporte público.



El Plan Consolidado, los Planes Anuales de Acción, los Reportes Anuales Consolidados de Evaluación y Desempeño, los registros referentes al uso en el pasado los fondos de los programas de la Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque, Alianzas de Inversión HOME, y Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA, la Política de Derechos Civiles, el Plan de Asistencia de Reubicación y Antidesplazamiento Residencial, la Política contra la Discriminación, y los archivos del programa están disponibles en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin, 3501 Northgate Drive, Sala 308, San Rafael, California. Las copias de los documentos están disponibles en formatos accesibles, bajo solicitud.



INFORME DEL PERSONAL

PARA: COMITÉ DEL ÁREA LOCAL DE UPPER ROSS VALLEY

DE: Jared Stalling, Planificador
Leelee Thomas, Planificadora Principal

ASUNTO: Recomendaciones para fondos 2017-18 para proyectos de servicios públicos
Propuestas para la Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG)

FECHA: Martes, 19 de enero de 2017, 7:00 p.m.

LUGAR: San Anselmo Town Hall, 525 San Anselmo Avenue,
San Anselmo

Resumen:

El financiamiento federal a través del Programa de la Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG) provee recursos a las comunidades para abordar una amplia gama de necesidades únicas de desarrollo comunitario. Con sus inicios en el 1974, el programa CDBG es uno de los programas continuos más largos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). El programa de derechos de CDBG asigna concesiones anuales a ciudades importantes y condados urbanos para desarrollar comunidades urbanas viables al ofrecer viviendas decentes, un ambiente adecuado de vida y la posibilidad de aumentar oportunidades económicas para las personas de ingresos moderados y bajos. El condado de Marin está clasificado como un condado urbano que se divide en 6 áreas de planificación. A cada una de las seis áreas de planeación se le asigna una parte de los fondos, con base en la proporción de población del Censo más reciente.

A continuación se presentan las recomendaciones del personal de CDBG para el financiamiento de proyectos en el Área de Planificación de Upper Ross Valley. Hubo diez solicitudes de fondos, entre ellas cuatro solicitudes del área de planificación local y seis organizaciones con servicios en todo el condado que solicitaron fondos en varias áreas de planificación. Hubo solicitudes por un total de \$815,784; con base de la asignación del año pasado, se prevé que un total de \$46,451 estará disponible para el área de planificación. Estas recomendaciones serán presentadas y estudiadas en la audiencia pública del Área de Planificación de Upper Ross Valley el **jueves, 19 de enero de 2017, a las 7:00 p.m. en San Anselmo Town Hall, 525 San Anselmo Avenue, San Anselmo**. Las reuniones están abiertas al público y el testimonio es bienvenido.

La reunión del Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo del Condado está programada para el **jueves 2 de febrero de 2017 en la Garden Room de la Autoridad de Vivienda de Marin, 4020 Civic Center Drive, San Rafael**.

La audiencia del Consejo de Supervisores está programada para el **martes, 19 de febrero de 2017 en Marin County Civic Center, 3501 Civic Center Drive, Sala 330, San Rafael**.

ANTECEDENTES:

Panorama general y los montos de subvención del programa

El Condado publicó muchos anuncios y se recibía solicitudes de fondos de CDBG y HOME durante 30 días en octubre y noviembre de 2016; había disponibilidad de materiales de solicitud en inglés, español y vietnamita. Se recibieron 46 solicitudes para vivienda, proyectos de capital y servicios públicos de parte de proveedores locales de vivienda y servicios. De conformidad con el proceso actual del Condado, las audiencias públicas de áreas de planificación se llevan a cabo en cada una de las seis áreas de planificación, seguidas por una Reunión del Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado y una audiencia del Consejo de Supervisores. Después de este proceso, se prepara una solicitud de fondos y ésta se presenta a HUD para la concesión de fórmula. Debido a los retrasos de rutina en la adopción del presupuesto federal, es probable que las asignaciones de fondos no se den a conocer antes de la fecha límite de presentación del Condado en mayo.

Las cantidades reales de las concesiones de Marin se ven afectadas por cambios en la asignación de fondos en general en el presupuesto federal, así como por cambios en la clasificación de Marin en cuanto a factores demográficos (población, pobreza, viviendas sobrepobladas, etc.) en comparación con otros concesionarios. La asignación total de CDBG para 2016-17 fue de \$1,302,255, y la asignación de HOME fue de \$578,379. Actualmente, el personal está proyectando niveles de financiación sin variación en ambos programas y utilizará estos montos en las recomendaciones de financiamiento.

Para evitar la necesidad de una audiencia adicional, el personal recomienda que de presentarse un cambio en la asignación de la subvención, las cantidades de la concesión establecidas en las audiencias de áreas de planificación locales sean sujetas a revisión. En ese momento el personal volvería a calcular las cantidades disponibles para cada área de planificación y para cada categoría de actividad. Hasta el punto en el que se necesiten recortes o haya disponibilidad de fondos adicionales, el personal ajustaría las cantidades preliminares del proyecto, de forma que las cantidades finales de financiamiento sean proporcionales a las cantidades aprobadas en la audiencia. Cuando sea factible, el personal redondearía los números a cientos de dólares. Si hay fondos adicionales disponibles, el ajuste se limitaría para que ningún proyecto reciba más de la cantidad que el patrocinador solicitó.

A nivel nacional, la tendencia más importante a largo plazo en los Programas CDBG y HOME a sido la disminución de fondos. Este año, el personal no está proyectando aumentos ni reducciones en los fondos de CDBG y HOME. Sin embargo, conforme las subvenciones sigan sin aumentos o disminuyan, y los costos de personal aumenten, es probable que veamos una diferencia entre los costos administrativos reales y la cantidad que HUD calcula para la administración.

A nivel local, ha habido un énfasis cada vez mayor en el grado hasta el que los miembros de clases protegidas¹ son atendidos por proyectos CDBG y HOME, y la

¹ La raza, el color, la religión, el origen nacional, el sexo, la discapacidad y el estado civil están protegidos al amparo de las leyes federales de vivienda justa.

calidad del plan de mercadotecnia afirmativa de cada patrocinador de proyecto. Según los requisitos de HUD, el personal también se enfocará más en el monitoreo y los resultados medibles.

Fechas límite de gastos

Las regulaciones de HUD estipulan que los fondos no desembolsados deben ser tomados y usados en las comunidades que pueden cumplir con las directrices de desembolso oportuno. El HUD pone sanciones si, para la fecha anual de prueba a finales de abril, una comunidad tiene fondos de CDBG no gastados que excedan 1.5 veces su cantidad anual de la concesión de CDBG. Por lo general estamos muy cerca del límite permisible de fondos no gastados. Si disminuye la concesión de CDBG, la cantidad de fondos no gastados que se nos permite también disminuye. Por lo tanto, debemos ser cuidadosos de destinar los fondos de CDBG a proyectos que ya están listos para avanzar.

Gastos Administrativos de CDBG

Las regulaciones de CDBG limitan los gastos administrativos a un 20% de los fondos disponibles. Los requerimientos regulatorios, de supervisión y administrativos del gobierno federal han ido en aumento. El programa requiere rendición de cuentas y registros extensivos. Los cambios en las normas de contabilidad del gobierno y de los sistemas contables locales requieren un trabajo más complejo para asegurar que se adhiera a las regulaciones. Las regulaciones del programa CDBG nos permiten gastar un 20% de los fondos disponibles de la concesión para costos administrativos (incluyendo personal, renta, gastos generales y gastos de oficina). Con base en este modelo, los fondos disponibles de la concesión incluyen también las ganancias ("ingresos del programa") recibidas de proyectos anteriores, como los pagos de préstamos hechos por el Programa de Préstamos para Rehabilitación y pagos en conjunto con la venta de propiedades que fueron compradas o mejoradas con fondos de CDBG. Debido a que el programa CDBG es operado por el Condado, éste es el único responsable del riesgo de que los costos administrativos excedan la parte de la concesión calculada para la administración.

Una forma de reducir la carga de trabajo administrativo es reducir el número de proyectos. Reducir el número de proyectos permitiría que los fondos tuvieran mayor impacto, a la vez que se reduciría el número de contratos de proyectos, de reportes de supervisión de proyectos, procesamiento de facturas y contabilidad, así que nuestra carga de trabajo podría ajustarse mejor a nuestro nivel reducido de personal. Durante los últimos 10 años, el número de proyectos de CDBG financiados cada año ha fluctuado entre 30 y 52 proyectos por año. Puede que no sea sostenible seguir asignando fondos a este nivel. Por lo tanto, para alinearse con las metas de HUD y locales, el personal recomienda que reduzcamos el número de proyectos en el año del programa 2017-18.

Prioridades locales de financiamiento

En su reunión del 18 de agosto de 2016, el Comité de Establecimiento de Prioridades (PSC) estableció prioridades de financiamiento locales, que se analizan a continuación, que serán utilizadas por el personal para evaluar solicitudes y hacer recomendaciones de financiamiento.

Promoción afirmativa de vivienda justa:

En años recientes, el condado de Marín ha recibido críticas por su falta de vivienda económica, así como discrepancias significativas en la disponibilidad de viviendas económicas para los integrantes de las clases protegidas. En el 2011, el Condado presentó un Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa (AI) a HUD, el cual identificó 37 obstáculos específicos para la elección de vivienda justa. Si bien muchos de los puntos se han abordado, varios objetivos aún están pendientes. El financiamiento de concesiones federales será utilizado de una manera que sea congruente con el apoyo a los objetivos de promover la elección de vivienda justa en el condado de Marín. Esto se alinearía con la recomendación 4 del Plan de Implementación del Análisis de Impedimentos:

Hacer de los criterios de oportunidad equitativa y de vivienda justa una parte más integral y visible del proceso de selección de la Concesión de Cuadra para Desarrollo Comunitario (CDBG) y del Programa HOME al evaluar las solicitudes para HOME y CDBG para el cumplimiento con los criterios de oportunidad equitativa y de vivienda justa, e incluyendo un análisis del impacto de oportunidades equitativas en los informes del personal que recomiendan los proyectos para financiamiento.

En el ciclo 2017-18 y más allá, se dará prioridad a los proyectos que están alineados con los objetivos de vivienda justa que han sido expuestos en el plan consolidado, así como a la evaluación de vivienda justa. Para abordar los asuntos de vivienda justa en el condado de Marín se requerirá un esfuerzo consolidado de parte del personal del Condado, el Consejo de Supervisores, las ciudades y los pueblos, y los integrantes del comité de establecimiento de prioridades. Uno de los primeros pasos es el de alinear nuestras fuentes de fondos federales con estos planes de vivienda justa y educar y comunicar nuestra estrategia y nuestros objetivos a nuestros socios para crear un esfuerzo más unificado. Un ejemplo de esto sería considerar la recomendación 16 del Plan de Implementación del Análisis de Impedimentos cuando se financien desarrollos de vivienda económica:

Alentar y facilitar el desarrollo de viviendas más económicas y subsidiadas para familias con niños fuera de las áreas de la concentración de minorías. Considerar la adquisición y las viviendas compartidas. Evaluar y dar prioridad a las aplicaciones para fondos de HOME y CDBG para proyectos de vivienda que atenderán a familias y que se ubican fuera de las áreas de la concentración de minorías.

Apoyo a proyectos que prestan servicio a los integrantes de las clases protegidas;

El PSC también optó dar prioridad durante el ciclo 2017-18 a los proyectos que atienden a los miembros de las clases protegidas. La solicitud podría requerir que se proporcionen datos que identificaran cómo y cuáles integrantes de las clases protegidas están recibiendo servicios y estos datos serán utilizados para hacer recomendaciones de financiamiento y para evaluar si los proyectos prestan servicios predominantemente a los integrantes de las clases protegidas.

Todos los proyectos beneficiados tendrán que promover sus servicios mediante mercadotecnia afirmativa. En este contexto, pretende promover la vivienda justa y potenciar y dar asistencia especial a grupos que históricamente han sufrido desventajas. Simplemente no es suficiente dejar de discriminar; debemos también adoptar medidas firmes encaminadas a revertir las tendencias y patrones discriminatorios del pasado. Los planes de mercadotecnia afirmativa son una parte de ese esfuerzo. El propósito del requisito del plan de mercadotecnia afirmativa es promover una condición en la cual personas con niveles similares de ingresos en la misma área tengan acceso a una gama similar de opciones en vivienda y servicios sin importar su raza, religión, color, origen nacional, sexo, discapacidad o estado familiar. A través de un plan de mercadotecnia afirmativa, un proveedor indica cuáles esfuerzos especiales hará para hacer difusión entre posibles solicitantes que tal vez no busquen vivienda o servicios normalmente. Esto requiere que el proveedor estudie el área del mercado, aprenda la población objetivo y diseñe métodos para hacer difusión entre la población objetivo. El mercadotecnia afirmativa no limita las opciones sino que las amplía buscando activamente revertir los patrones del pasado y ofrecer el acceso verdaderamente abierto y justo a la vivienda y los servicios donde el individuo es libre de vivir, trabajar y recrearse donde quiera. La mercadotecnia afirmativa no incluye objetivos específicos ni cuotas. Sin embargo, es esencial contar con datos cuantitativos y análisis para planificar y monitorear el programa de mercadotecnia afirmativa.

Dar prioridad a menos solicitudes;

HUD solicitó que Marin reconsidere las numerosas pequeñas asignaciones que se han hecho y considere financiar menos proyectos. Se podrían dirigir más fondos a proyectos más grandes que abordaran una prioridad establecida por el Comité de Establecimiento de Prioridades. Esta recomendación estuvo basada en múltiples conversaciones con la oficina de HUD sobre cómo utilizar nuestros fondos de la manera más eficiente y eficaz posible. Los comentarios más recientes sobre las Enmiendas al Plan Consolidado de 2016 pidieron que diéramos consideración a la posibilidad de financiar proyectos más grandes. Los proyectos más grandes fueron identificados por HUD como de \$10,000 por proyecto; sin embargo, una cantidad monetaria no fue establecida por el POSC y podría ser reconsiderada a nivel local en el futuro.

Asignar fondos a un menor número de proyectos de vivienda por año:

El PSC recomendó también que se dé prioridad a uno o dos proyectos de vivienda que ya están preparados y listos para utilizar los fondos. Al asignar fondos a un menor número de proyectos de vivienda por año se podría permitir compromisos de financiación más importantes en lugar de financiar a muchos proyectos durante varios años. El asignar fondos en mayores cantidades podría ayudar a que los proyectos de vivienda cumplan su calendario de manera más oportuna. Sin embargo, esto al vez no sea factible siempre debido a los largos procesos de aprobación comunes en Marin y los estrictos requisitos de HUD en materia de fechas de gastos.

Recomendaciones de fondos para el Área de Planificación de Upper Ross Valley

Los fondos de CDBG pueden utilizarse para vivienda económicamente accesible, mejoras de capital y servicios públicos. Las regulaciones del CDBG requieren que el

30% de los fondos debe destinarse para vivienda económicamente accesible y no más del 15% de la concesión y los ingresos del programa se pueden destinar para una amplia gama de actividades de servicios públicos.

Las recomendaciones del personal para el uso de los fondos de CDBG para servicios públicos en el Área de Planificación de Upper Ross Valley se resumen en la página 6; se incluye una lista de todas las solicitudes recibidas y la cantidad recomendada por el personal para cada proyecto. A continuación del resumen se incluye una descripción más detallada, una evaluación y una recomendación acerca de cada solicitud (las solicitudes se incluyen como el Anexo 1). En su análisis, el personal utilizó los lineamientos federales como el umbral mínimo para la elegibilidad. En caso de todas las propuestas, el personal las evaluó con base en las prioridades locales establecidas por el Comité de Establecimiento de Prioridades y los criterios de evaluación que se incluyen en el Anexo 2.

Nombre del proyecto	Patrocinador del proyecto	Solicitud	% de la solicitud planificado		Nuevos fondos rec.
Servicios de Vivienda Justa	Fair Housing Advocates of Marin	70,000	5,691.00		
Programa de créditos para la rehabilitación	Autoridad de Viviendas de Marin	285,000	23,170.50		
Refugio de Emergencia contra la Violencia Familiar	Centro para la Paz Familiar	50,000	4,065.00		
	Subtotal Vivienda	405,000	32,926.50		
CodeFoward Academy, Habilidades para la vida	Ethan Berry Inc. (EBI) Organización sin fines de lucro	340,000	27,642.00		
Servicios legales	Family & Children's Law Center	28,000	2,276.40		
Marin Brain Injury Network Services	Schurig Center	30,000	2,439.00		
	Subtotal Servicios Públicos	398,000	32,357.40		

Nombre del proyecto	Patrocinador del proyecto		Solicitud	Fondos reprog.	Nuevos fondos rec.
Apartamentos Piper Court	Bridgecourt Housing/EAH		500,000.00		
Fairfax/Comito House	Lifehouse, Inc.		66,000.00	20,700.00	45,300.00
Victory Village	Recursos para el desarrollo comunitario		170,000.00	60,820.00	6,078.00
	Total Vivienda		736,000.00	81,520.00	51,378.00
Transporte después de la escuela	Fairfax-San Anselmo Children's Center		14,500.00		6,500.00
	Total Svcs Púb.		14,500.00		6,500.00

Total 815,783.90

SOLICITUDES DE FONDOS EN EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN:

Se recibieron 10 solicitudes por un total de \$815,784 en el Área de Planificación de Upper Ross Valley; con base en la concesión del año pasado, se prevé que se dispondrá de \$46,451. El personal está recomendando dos proyectos locales de vivienda, así como un programa de servicios públicos para recibir fondos este año. Los proyectos propuestos para recibir fondos están alineados con las prioridades federales y locales y las organizaciones tienen la capacidad para administrar fondos federales. Los proyectos recomendados para recibir fondos están resaltados en gris.

1. Apartamentos Piper Court - EAH/Bridgecourt Housing

EAH/Bridgecourt Housing está solicitando \$500,000 en fondos de CDBG para destinarlos a la adquisición de los Apartamentos Piper Court. El complejo de referencia tiene veintisiete unidades (18 de 2 dormitorios y 9 de 3 dormitorios) de un tamaño lo suficientemente grande como para familias de bajos ingresos; un tipo de apartamento poco representado en el mercado actual de viviendas económicamente accesibles en Marin. Ya se ha colocado una restricción de accesibilidad económica en la propiedad en la forma de un convenio regulador pactado con el Condado en junio de 2016. EAH, socio de Bridgecourt Housing en materia de desarrollos y proveedor de servicios de administración de propiedades, tiene un departamento de "cumplimiento" con un personal de siete personas, el cual revisa anualmente los procedimientos de mercadotecnia afirmativa y evaluación y selección de inquilinos, y cuando es necesario, los actualiza. EAH administra más de treinta propiedades de vivienda económicamente accesible y supervisa habitualmente adquisiciones y rehabilitaciones. EAH prevé solicitar créditos fiscales en 2017. En caso de prosperar su solicitud, prevé recibir los fondos de LIHTC en junio/julio de 2017 y cerrar la adquisición para el final de ese año de calendario. Una vez adquiridos y rehabilitados los apartamentos, las rentas cobradas financiarán el servicio de la deuda y cubrirán los requisitos necesarios de mantenimiento y de personal. El personal no recomienda asignar fondos de CDBG para este programa debido a los fondos limitados disponibles en el área de planificación.

2. Fairfax/Comito House - Lifehouse

Los registros de Lifehouse indican que el techo fue instalado en 1974 y recibió reparaciones por \$1,743 en 2004. A los cuarenta y dos años de edad, el techo ya excedió su vida útil prevista. El solicitante está pidiendo \$66,000 en fondos de CDBG para el año fiscal 2017-18. El solicitante no había considerado que las cuotas de permiso asociadas con este trabajo pudieran ser suprimidas por los Departamentos de Construcción o Planificación y como resultado, pudiera ser posible rebajar las estimaciones de costos de este trabajo en los \$1,000 asignados para pagar este costo. Lifehouse calcula un plazo de seis a siete meses para llevar a cabo el proyecto. Si el alcance del trabajo ya estuviera establecido en el momento de la adjudicación de los fondos, el solicitante debería tener tiempo para contratar y llevar a cabo las reparaciones necesarias en el techo y las fachadas exteriores antes de la temporada de lluvias. El proyecto apoya el mantenimiento de vivienda económicamente accesible para seis grupos familiares de extremadamente bajos ingresos, aprovecha los servicios y recursos existentes proporcionados por Lifehouse y el Área Regional de Golden Gate. El personal recomienda fondos reprogramados y fondos de CDBG para el año fiscal 2017-18.

3. Victory Village (Recursos para el Desarrollo Comunitario)

El solicitante, Resources for Community Development (RCD), recibió compromisos de \$220,000 en fondos HOME de 2013 y \$100,000 en fondos CDBG de 2013. RCD está solicitando \$170,000 en fondos de CDBG y \$550,000 en fondos de HOME para el complejo de Viviendas Económicas para Adultos Mayores de Fairfax. RCD también recibió una subvención importante previa al desarrollo de parte de la fundación Marin Community Foundation, y aplicó dichos fondos primero para asegurarse de desembolsar los fondos de pre-desarrollo en usos elegibles. Si bien en el momento de la presente evaluación RCD aún no había gastado ninguna de sus asignaciones HOME y CDBG de 2016, no prevé ninguna dificultad para desembolsar esos fondos adjudicados antes de la fecha límite preferida del 31 de diciembre de 2017. Las fuentes de fondos previamente adjudicados ya exigen el cumplimiento de los proyectos con los requisitos de Davis Bacon en materia de sueldos prevalecientes y presentación de informes. RCD pretende contratar a la empresa John Stewart Company para proporcionar servicios de administración tanto de propiedades como de construcción. La John Stewart Company cuenta con una amplia experiencia tanto en el desarrollo de proyectos de vivienda económicamente accesible como en proyectos existentes y por eso supervisará el cumplimiento de Davis-Bacon y también prestará servicios de contabilidad, mercadotecnia afirmativa, y evaluación y selección de inquilinos de conformidad con las leyes de Vivienda Justa y los requisitos del programa. El personal de RCD prevé que las aprobaciones necesarias de Planificación se tramitarán en febrero de 2017. Los fondos solicitados se utilizarán para fortalecer la competitividad del proyecto en sus aplicaciones del programa de Créditos fiscales del 9% para viviendas para personas de bajos ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés) y del programa de Vivienda económicamente accesible y comunidades sostenibles (AHSC). Además, el apoyo del Condado ilustrado por la asignación de fondos de HOME y CDBG se aprovechará para presentar solicitudes de fondos adicionales de la Marin Community Foundation y también de la Tamalpais Pacific Foundation. Los fondos comprometidos de HOME y CDBG se utilizarán para apalancar el financiamiento de AHSO y LIHTC del 9% en 2017. Debido a la gran cantidad de fondos recibidos anteriormente que no se gastaron, el personal recomienda una asignación reducida de fondos reprogramados y de CDBG para el año fiscal 2017-18. El personal recomienda que Victory Village modifique el alcance de su solicitud de fondos no gastados para asignarlos a proyectos que están listos para avanzar en este momento.

4. Programa de transporte después de la escuela (Fairfax-San Anselmo Children's Center)

El servicio de transporte de Fairfax-San Anselmo Children's Center lleva a los niños de edad escolar de las escuelas públicas locales al Centro para que puedan participar en los programas extraescolares del Centro. Los fondos propuestos serían utilizados para los salarios de los conductores de medio tiempo y para los gastos de mantenimiento del vehículo de transporte. Este programa permite a los padres de bajos ingresos seguir trabajando después del final de la jornada escolar. Las minorías raciales están representadas adecuadamente entre los beneficiarios de este programa, y los clientes hispanos están muy bien representados. El personal recomienda que el Programa de Transporte Después de la Escuela reciba fondos de CDBG para el año fiscal 2017-18.

Organizaciones en todo el Condado – solicitando una parte prorrateada de los fondos en West Marin

1. Servicios de Vivienda Justa (Fair Housing Advocate of Marin)

El Programa de Vivienda Justa ofrece servicios de asesoría sobre vivienda justa para personas que buscan vivienda y que puedan ser víctimas de discriminación. Sus servicios incluyen aconsejar a víctimas de discriminación en vivienda, investigar posibles quejas, mediar arreglos donde sea apropiado, referir casos a las agencias judiciales estatales y federales, monitorear las quejas presentadas, ayudar a personas con incapacidades con sus solicitudes de adaptaciones razonables, realizar seminarios de capacitación para la industria de la vivienda, proporcionar educación comunitaria sobre los derechos de vivienda justa, y presentar programas de educación en escuelas públicas. Cada cierto tiempo, el Programa de Vivienda Justa realiza auditorías y encuestas para determinar el grado de discriminación en el mercado de viviendas de renta de Marin. Aunque el programa es importante, el personal no está recomendando asignar fondos en este momento.

2. Programa de Préstamos para Rehabilitación (Autoridad de Viviendas de Marin)

Marin Housing ofrece créditos de rehabilitación para propietarios de bajos ingresos en el condado de Marin. Los préstamos se ponen a disposición de propietarios de hogares monofamiliares para corregir condiciones de vivienda que estén por debajo del estándar, para eliminar peligros de seguridad y salud, para crear unidades dentro de una casa existente cuando lo permitan las ordenanzas locales, para rehabilitación de botes que sirven como vivienda en puertos con embarcaderos aprobados, y para hogares móviles ubicados dentro de un parque de hogares móviles. Los préstamos nuevos van desde los \$5,000 hasta un límite normal de \$35,000, con un promedio de \$25,000. El programa ofrece préstamos amortizados, préstamos con sólo intereses y préstamos con pagos diferidos (sin pagos hasta que la propiedad sea transferida). Aunque el programa es importante, el personal no está recomendando asignar fondos en este momento.

3. Refugio de Emergencia contra la Violencia Familiar (Centro para la Paz Familiar)

El Centro para la Paz Familiar es un refugio contra la violencia familiar ubicado en el Condado de Marin en un lugar no revelado. El Centro tiene una relación de largo plazo con el Condado de Marin y ha sido el beneficiario de fondos federales durante varios años. La solicitud de fondos para 2017-18 es para agregar dos nuevas camas en su centro. El Centro para la Paz Familiar acepta a mujeres y familias de todo el condado de Marin. Aunque el programa es importante, el personal no está recomendando asignar fondos en este momento.

4. Code Forward Academy Life Skills (Ethan Berry INC.):

Ethan Berry Nonprofit, Inc. es una organización sin fines de lucro con sede en Oakland, California y se centra principalmente en el desarrollo de habilidades para la vida y las habilidades de codificación para la escuela secundaria y los estudiantes de preparatoria. Ethan Berry INC solicitó fondos para todo el condado desde su ubicación en la ciudad de Marin, en Marin City Health and Wellness. Si bien la CodeForward Academy ofrece un servicio útil después de la escuela, los \$340,000 solicitados exceden de nuestro límite de servicio del 15%. El alcance de la solicitud de fondos superó los fondos disponibles para servicios públicos en todas las áreas de planificación y aunque el programa es importante, el personal no está recomendando asignarle fondos en este momento.

5. Servicios legales de derecho familiar (Family and Children's Law Center):

El Family and Children's Law Center ofrece ayuda legal de bajo costo a personas que no pueden pagar los servicios legales privados y necesitan ayuda con asuntos de derecho familiar como el divorcio, la violencia doméstica, la manutención del cónyuge y los hijos, y la custodia de los hijos. Las cuotas se basan en una escala móvil de acuerdo a los ingresos. Los fondos de CDBG se utilizarían para cubrir parte de los sueldos del personal. Aunque el programa es importante, el personal no está recomendando asignar fondos en este momento.

6. Red de Lesión Cerebral del Área de la Bahía (Schurig Center):

El centro Schurig ofrece servicios y grupos de apoyo para personas con lesiones traumáticas en la cabeza. Sus servicios incluyen el tratamiento diurno, lo que provee rehabilitación cognitiva y vocacional para sus clientes con lesiones cerebrales. En 1997, la Red recibió la certificación del Departamento de Rehabilitación de California, el cual ha reembolsado a la Red por algunos de los servicios que presta. Las minorías raciales y los hispanos no están bien representadas entre los beneficiarios de este programa. Aunque el programa es importante, el personal no está recomendando asignar fondos en este momento.

Anexos:

1. Solicitudes recibidas para el Área de Planificación de West Marin
2. Criterios de evaluación