

CDBG-DR para los Costos de Planificación de Programas, Administración y Ejecución de las Actividades

Diapositiva 1

Diapositiva 2

Bienvenidos al “Seminario en línea del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario en Casos de Recuperación de Desastres sobre los Costos de Planificación de Programas, Administración y Ejecución de las Actividades.”

Durante este seminario en línea, tendrán la oportunidad de aprender más sobre la distinción entre costos y requisitos de planificación, administración y ejecución de las actividades.

Nos gustaría señalar que la audiencia principal de este seminario en línea son las entidades receptoras (“grantees”) que reciben asistencia directa de la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD, por sus siglas en inglés). Sin embargo, nuestro objetivo es asegurarnos de que la comunidad en general también entienda estos conceptos.

Diapositiva 3

Vamos a detenernos periódicamente a lo largo de la presentación para responder preguntas. También vamos a responder un par de ellas al final. Vamos a tratar de centrarnos en las preguntas que se refieren a los materiales que cubrimos hoy y también a las preguntas que se aplican a las políticas, los procedimientos o los requisitos. No nos centraremos en preguntas específicas detalladas sobre los proyectos, pero si tiene preguntas sobre ese tema les alentaría a hablar con su representante de HUD o con la oficina central y obtener asistencia técnica sobre esas preguntas.

Diapositiva 4

Este seminario en línea es el tercero de una serie. Pueden encontrar otros seminarios en línea en el HUD Exchange y están diseñados para complementarse. Esperamos que puedan verlos todos.

Entonces, si tiene recipientes, personal o socios que no están familiarizados con este contenido, anímelos a que vean la serie de seminarios en línea. Y nuevamente, sus representantes de HUD siempre están disponibles para responder preguntas de seguimiento.

Diapositiva 5

Ahora vamos a nuestra agenda para hoy. Nos centraremos en los costos elegibles y las reglas sobre los costos. Esto es un poco diferente. Creo que muchos de ustedes han trabajado con los objetivos nacionales y las actividades elegibles. Esas son las principales categorías de los tipos de actividades que pueden hacer. Hoy nos centraremos en cuáles son los tipos específicos de costos que puede pagar en cada una de esas categorías principales, y cómo los clasifica para hacerlos elegibles.

Vamos a hablar sobre la documentación de esos costos y luego cerraremos hoy con una conversación sobre los ingresos del programa, porque en última instancia, están relacionados con

la forma en que gastan su dinero.

Nuestra esperanza hoy es que donde sea que esté, ya sea un profesional de la contabilidad, si es nuevo o está en algún punto intermedio, podrá obtener respuestas a sus preguntas. Y de nuevo, hay muchos recursos adicionales que le indicaremos.

Diapositiva 6

Ahora vamos a seguir adelante y hablar sobre la categorización de los costos.

Diapositiva 7

Hablaremos sobre cuatro tipos diferentes de costos elegibles en los que podría incurrir a través de su programa CBDG-DR y cómo combinar todos estos costos. El monto de cada uno de estos costos que tendrá será determinado por el tipo de programa que esté ejecutando y el tipo de actividades que esté financiando.

Definiremos cada uno de estos en un momento, pero lo más importante que deben tener en cuenta es cuando comienzan su programa, y si están en medio de su programa, a medida que avanzan, es tener un buen sentido de su presupuesto general y de cómo piensan asignar sus costos en cada una de estas categorías.

Y eso es importante, porque varias de estas categorías tienen límites máximos que pueden gastar para ese tipo particular de costo. Entonces, piensen con anticipación sobre el tipo de proyectos que prevé emprender con su programa. ¿Cómo podrían ser elegibles esos costos? ¿Cómo los voy a categorizar? ¿Y es probable que esté cerca de mis límites de gastos? Esto último será particularmente cierto con el límite de administración, del que hablaremos un poco más adelante.

Definamos cada uno de los cuatro tipos de costos.

Diapositiva 8

Los costos del proyecto son el tipo de cosas que normalmente pensamos cuando hacemos actividades. Están los costos de construcción directos e indirectos relacionados con proveer o ejecutar ese proyecto. Los costos directos son los materiales de construcción, mano de obra, etc. Los costos de construcción indirectos son cosas como ingeniería, arquitectura; ese tipo de cosas.

Diapositiva 9

Los costos de la ejecución de las actividades son los tipos de costos por parte de la agencia que hacen que esa actividad o proyecto en particular ocurra. Vamos a entrar en más detalles en un momento. Los costos de planificación están relacionados con la planificación general local o estatal relacionada con la respuesta a desastres o con la recuperación de desastres, que aborda nuevos estándares, nueva zonificación, etc. Ese tipo de planificación ayuda a las comunidades a responder a su desastre.

Y luego los costos de administración del programa son costos sobre cómo administra y maneja en general su subvención de CBDG-DR. Y nuevamente, entraremos en más detalle y ejemplos de

cada uno de estos más adelante. Como mencionamos anteriormente, hay una serie de recursos realmente buenos, y verán al final de esta presentación algunos enlaces específicos a estos materiales. Entonces, si descargan las diapositivas más adelante, verán esos enlaces.

Diapositiva 10

Particularmente quiero hacer referencia a tres materiales y hay dos enumerados aquí, pero hay un tercero al que también quiero llamar su atención. El primero es 2 CFR 200. Esa es la nueva regulación de la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés) que se puede consolidar con algunas circulares antiguas, así que hablaremos más sobre lo que eso significa en un momento. Existe la Notificación 13-07 de la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) de HUD, que es una excelente notificación que cubre la distinción entre los costos de administración y de ejecución de la actividad y brinda algunos ejemplos realmente buenos y algunas gráficas interesantes que los ayudarán a pensar cómo categorizar sus costos.

Y quiero alentarles a leer uno más que no se encuentra en la lista, porque creo que también es bueno y es SD-2015-01, que es la notificación que HUD publicó sobre la nueva consolidación de la circular de OMB y tiene algunos buenos ejemplos de lo que ha cambiado en las circulares y lo que se ha quedado igual, así como la fecha de implementación de esos nuevos cambios.

Lo más importante en todo esto, y se extenderá a lo largo del resto de esta sección, es que OMB ha consolidado recientemente todas las circulares antiguas para aquellos de nosotros que hemos estado trabajando con esas circulares por un tiempo. Solíamos tener las circulares A7, A-110, Parte 85, A-133. Cada una de ellas eran circulares individuales de OMB, que trataban aspectos particulares de la administración financiera. Para ser más eficientes y también para enfocarse un poco más en el rendimiento y los resultados, OMB consolidó todos esos en un solo reglamento, que es 2 CFR 200 y todas estas secciones dispares están ahora juntas.

Por lo tanto, si no se han familiarizado con este cambio y con las fechas en que se realizarán los cambios, los invito a revisar 2015-01. Ese notificación provee una buena orientación sobre eso. La regla básica es que hay algunos detalles específicos que no siguen esta regla exacta. Sin embargo, es importante tener en cuenta que la fecha de entrada en vigor de toda esa consolidación fue el 26 de diciembre de 2014 y afectó a las nuevas subvenciones emitidas y los fondos adicionales posteriores a esa fecha.

Así que de nuevo, hay algunas advertencias y cambios en eso para programas particulares. Pasemos a la primera categoría, que son los costos directos del proyecto. Estos son los costos en los que ustedes otorgan un subsidio a un beneficiario y, con eso, nos referimos a un propietario de una vivienda, un dueño de una vivienda para alquiler, un negocio, un desarrollador de una vivienda multifamiliar. Cualquiera de ese tipo de beneficiarios finales. Utilizaremos su asistencia para crear un proyecto y esa asistencia puede ir desde los costos de construcción hasta los costos directos de los materiales de construcción.

También puede incluir costos de construcción indirectos del proyecto que podrían incluir cosas como arquitectura, ingeniería, trabajo de diseño, todo ese tipo de cosas en las que debe incurrir el beneficiario para poder realizar ese proyecto. Por ejemplo, si le da fondos a un desarrollador y ese desarrollador tiene que contratar a un arquitecto para construir un proyecto de alquiler o planificar para la rehabilitación del mismo. El costo de esa arquitectura son costos del proyecto, porque

fueron incurridos por el beneficiario y están relacionados con la construcción del proyecto.

De manera similar, las cosas que tendemos a considerar como costos indirectos, pero en realidad se consideran costos directos o de proyecto en CDBG, son cosas como los honorarios del desarrollador. Si usted tiene un contratista de construcción y ese contratista de construcción tiene gastos generales y ganancias en su proyecto, ese tipo de costos, esos gastos generales, los honorarios, etc. son parte de los costos del proyecto.

Asimismo, si está otorgando fondos a una entidad, y podría ser una organización sin fines de lucro, podría ser un subrecipiente que esté prestando un servicio directo. Usted pagará a esa organización sin fines de lucro para que le brinde asesoría de vivienda o pagará a esa organización sin fines de lucro para que haga algún otro tipo de servicio para el solicitante. El costo de la prestación de ese servicio son costos del proyecto. Y por lo tanto, todos esos costos son tipos de gastos elegibles y, nuevamente, todos se consideran parte de esta categoría de costo directo del proyecto.

Ahora, es posible, aunque más improbable, que una entidad receptora o incluso un subrecipiente, una organización sin fines de lucro u otras agencias públicas a quien ustedes otorguen fondos, puedan tener costos de proyecto. Tomemos un ejemplo muy común. Digamos que sus líneas de acueductos y alcantarillado se dañaron completamente durante su tormenta y usted tendrá que reconstruir nuevas líneas de acueductos o alcantarillado. Y para poder hacer eso, tendrá que adquirir terrenos y luego tendrán que incurrir en costos de construcción para construir una nueva línea de acueductos o alcantarillado.

Ahora, si lo va a hacer directamente como entidad receptora o a través de algún tipo de socio, y va a incurrir directamente en esos costos, esos costos también podrían ser costos del proyecto porque sus costos requieren terreno. Si va a tener algún tipo de método de “cuenta forzosa” donde va a realizar construcción, ese tipo de costos también podrían ser los costos del proyecto. Ahora, contrastemos eso con los costos de ejecución de la actividad.

Y un último punto sobre los costos del proyecto, no hay un límite legal en la cantidad de costos del proyecto que puede tener como una proporción de su presupuesto y, obviamente, aquí es donde va la mayor parte de sus fondos. Obviamente, deben asegurarse de que el costo sea razonable, que sea elegible, pero en términos de la proporción de su presupuesto, obviamente, verá que la mayor parte de sus fondos se destina a los costos del proyecto.

Los costos de ejecución de la actividad, por otro lado, son sus costos como entidad receptora (“grantee”) o si tiene un subrecipiente que administra esa actividad en su nombre, son sus costos para ejecutar ese proyecto o conjunto de proyectos. Las únicas entidades que incurrirán en costos de ejecución de las actividades son las entidades receptoras o los subrecipientes. No existe tal cosa como costos de ejecución de las actividades para desarrolladores o beneficiarios porque sus costos son costos de proyecto. Estos son sus costos y los costos del subrecipiente para realizar una actividad en particular.

Ahora, detengámonos por un momento y definamos qué significa cuando decimos subrecipiente. En CDBG, un subrecipiente es una organización pública o sin fines de lucro que administra una actividad en nombre de la entidad receptora. El estado le da dinero a una ciudad y esa ciudad ejecuta un programa en su nombre, o una ciudad le da dinero a una organización sin fines de lucro y esa organización tiene un programa.

Los ejemplos de los tipos de costos de ejecución de las actividades en los que su personal podría trabajar incluyen inspecciones para cumplir con la ley Davis-Bacon en el lugar de trabajo, las revisiones de los estándares laborales o de los estimados de costos de ingeniería y arquitectura.

Si la entidad receptora va a pagar por una evaluación de ingeniería de un lugar en particular, ese sería un costo de ejecución de la actividad. Si iban a recibir y revisar las solicitudes, o a hacer la suscripción, o van a seleccionarlos para determinar su elegibilidad. Deben calcular el monto de su asistencia y el tiempo del personal para poder realizar esas revisiones.

Si tienen espacio de oficina donde pueden hacer una distinción muy clara sobre el mismo o los servicios necesarios, como agua, electricidad, o gas, específicamente para ejecutar un programa o un conjunto de proyectos en particular, eso podría ser un costo de ejecución de la actividad. Ahora, noten que estoy siendo bastante precisa con respecto a esto porque los costos de ejecución de la actividad y el espacio de oficina pueden ser un desafío.

Si su espacio de oficina está en el centro de su departamento de desarrollo comunitario y tiene algunos otros programas, aquí y allá, digamos que albergan su programa HOME, su programa de Sección 8 y otros programas, en los que no pueden separar claramente los costos asociados con la ejecución del programa CDBG o de las actividades, entonces no se les permite cobrar eso como un costo de ejecución de las actividades, porque tiene que ser capaz de separar claramente los costos para que sea una actividad.

No es suficiente prorratear. Por ejemplo, no pueden decir que tienen 100 empleados y de esos, 50 en realidad trabajan en CDBG, por lo tanto, es el 50 por ciento del costo del arrendamiento del espacio de oficina. No está permitido hacer algo así como un costo de ejecución de una actividad, tiene que ser claramente separable. En otras palabras, es un edificio separado o si conoce los costos específicos del piso en particular y la totalidad de ese piso es donde se ejecutará el programa o proyecto en particular. Eso podría funcionar.

Es posible que puedan cobrar por el espacio de oficina, pero deben poder distinguir la diferencia. Si no pueden hacer eso, y no es fácil separarlos y no pueden mostrar claramente los costos exactos de ese espacio, hablaremos de eso como parte de los costos de administración o un costo indirecto más adelante en este seminario en línea. En CDBG-DR también es bastante común que los costos de ejecución de la actividad o de ejecución del programa sean asumidos por un contratista.

Por ejemplo, si contrata a una persona para que trabajen en su nombre, aceptando esas solicitudes, suscribiéndolas, etc., aunque ese sea un costo en el que incurra un contratista privado, podría contar como un costo de ejecución de la actividad. Esto se debe a que el contratista está prestando ese servicio en su nombre y, por lo tanto, es un costo de la entidad receptora.

Otros ejemplos incluyen evaluaciones ambientales, inspecciones o recopilación de datos. Entonces, estos son los tipos de costos que, para los contratos, serían por concepto de ejecución de las actividades, porque nuevamente, son para un proyecto específico en nombre de la entidad receptora.

Diapositiva 11

Ahora hablemos sobre los límites. No hay límite en los costos de ejecución de las actividades. Es

posible que hayan oído a algunas personas decir 30 o 20 o 10, lo que sea, por ciento. No hay un límite específico en el porcentaje de sus costos de su presupuesto total o de los costos totales de su proyecto, que puedan ser por la ejecución de la actividad. Dicho esto, sin embargo, como con todas las cosas en CDBG, esos costos deben ser razonables y cumplir con los principios de costos de los que hablamos anteriormente, la Parte 200 de la Circular de OMB.

Asegúrense de documentar que todo lo que pagamos es elegible, razonable y necesario. Lo que es elegible, razonable y necesario variará según la complejidad de la actividad que esté administrando. Y recuerde que dijimos que los costos deben estar directamente vinculados con la ejecución de esa actividad en particular.

Hay que tener una conexión entre los costos de ejecución de la actividad y el programa o proyecto que les estoy ayudando a ejecutar. Y así, al pensar en un nivel razonable de costo de ejecución de la actividad, debemos observar la complejidad del proyecto y, una vez más, si el costo es razonable. Piensen en qué proporción tendría sentido.

En un proyecto con muchos elementos o un programa con muchos tipos diferentes de solicitantes, pueden esperar ver un mayor porcentaje de los costos de ejecución de las actividades que un programa que sea relativamente simple, que se haya hecho antes y no requiera mucha interacción compleja del personal.

No hay nada concreto, pero tienen que pensar en lo que es razonable dado el tipo de actividad que están realizando. Ahora, cuando tenemos costos de ejecución de las actividades, ya sea una entidad receptora o un subreceptivo, siempre tenemos que poder respaldar ese costo como cualquier otro costo que cobremos a CDBG. Esto es particularmente difícil para los costos de ejecución de la actividad, porque nuevamente, como hemos dicho antes, la mayoría de esos costos son el personal que está trabajando para crear proyectos o programas. Mayormente estamos hablando de tiempo. Y para respaldar ese costo, tendremos que tener hojas de asistencia para cada persona que cobramos a los costos de ejecución de la actividad, no solo como entidad receptora, sino también de los subreceptivos.

Y a veces, eso no es suficiente. De hecho, hemos tenido personas en las rondas más recientes de asignación de fondos que han realizado un seguimiento de los hallazgos y este tema. No es suficiente decir que trabajaron con el programa CDBG-DR. Tienen que demostrar los costos de ejecución de la actividad por programa y por proyecto. Tenemos que ser capaces de desglosar los costos por esa actividad. Así que, es por ese programa y por ese tipo de proyecto.

Por ejemplo, si el personal está trabajando en su programa de rehabilitación para propietarios de vivienda, su hoja de asistencia debe indicar la parte de su tiempo en que trabajaron en ese programa. Si también trabajaron en su programa de desarrollo económico, entonces la hoja de asistencia debe reflejar eso. Necesitamos tener hojas de asistencia que estén desglosadas por tiempo de actividad. Algo sobre lo que hemos visto muchas preguntas es: ¿qué sucede si tengo otras fuentes de fondos? Quizás la entidad receptora tenga fondos estatales u otros fondos federales que estén pagando los costos de la construcción, pero quiero usar a mi personal de CDBG-DR para poder ayudarlos a realizar esa actividad.

Pueden hacerlo si es elegible bajo CDBG-DR. Si la actividad subyacente es elegible, pueden pagar los costos de ejecución de la actividad, pero una vez que han invertido los fondos de CDBG al

hacer que el personal trabaje para realizarla, básicamente eso hace que el proyecto sea CDBG. Por lo tanto, el proyecto subyacente debe cumplir con todas las reglas de CDBG, así como las reglas de recuperación en casos de desastres y todas las demás reglas federales que lo acompañan, como la Ley Davis-Bacon, las relacionadas con el medioambiente, etc. Y por lo tanto, tengan mucho cuidado al pagar los costos de ejecución de la actividad si no están financiando también la actividad subyacente.

Como mencionamos anteriormente, los costos de ejecución de las actividades están vinculados al proyecto o programa en particular que están realizando. Y todos los requisitos transversales federales que se acaban de mencionar y esas reglas, como el cumplimiento de los objetivos nacionales y el requisito del porcentaje requerido de ingresos bajos a moderados. Y la forma en que contabilizamos eso, porque nuevamente, esto son principalmente costos de personal que HUD tiene, es que se considera que esos costos de ejecución de las actividades cumplen con esas reglas en la misma proporción que el programa o proyecto subyacente. Entonces, si mi programa subyacente tenía 60 por ciento del objetivo de ingresos bajos a moderados, entonces se consideraría que el 60 por ciento de los costos de ejecución de mi actividad cumplirían con mi objetivo de LMI. Una vez más, hemos hablado de las citas en las circulares de OMB. También hay algunas secciones en las regulaciones de CDBG, Parte 570, que también le brindan guías adicionales.

Diapositiva 12

La siguiente categoría de costo es los costos de planificación. Y esto es algo que en realidad es un poco confuso, porque podríamos tener planes de proyecto y podríamos tener planes comunitarios u otros tipos de planes a largo plazo. Cuando decimos planificación en CDBG, nos referimos a los tipos más amplios y a largo plazo de actividades de planificación.

No es un proyecto específico, no está planeando un análisis de viabilidad de un proyecto en particular, porque ese sería un costo del proyecto. Más bien, estamos hablando de una actividad cuyo resultado final es un plan de la comunidad o del estado. Y en nuestro caso, debe estar relacionado con la recuperación. De nuevo, podría tener que ver con ver la mitigación de inundaciones o inspeccionar una zona de inundación. Tal vez la comunidad quiera cambiar sus requisitos de construcción para la reconstrucción para que sea más resistente. Quizás deseen pensar en un nuevo mapa para averiguar dónde desean reconstruir para que sea más resistente en el futuro. Todos esos tipos de actividades de planificación a nivel comunitario se considerarían un costo de planificación. Nuevamente, las actividades de planificación solo las realizan las entidades receptoras y los subreceptores, y no tenemos entidades privadas que asuman los costos de planificación en este contexto.

Podríamos tener planificadores privados en un proyecto, pero eso no es necesariamente planificación en el sentido tradicional. Es posible que sea un costo de ejecución de un proyecto. Pero en términos de los verdaderos tipos de actividades de planificación urbana y regional, se trata de costos de entidades receptoras y subreceptores. Y nuevamente, pueden ser cualquier cosa, desde la recopilación de datos sobre el plan, hasta su redacción, y la opinión pública sobre el mismo. Cualquier cosa que esté relacionada con ese proceso de planificación comunitaria.

Diapositiva 13

Hay un límite del 20 por ciento en la planificación. Pero ese límite del 20 por ciento es el 20 por ciento de su subvención y los ingresos del programa. Ese 20 por ciento incluye su administración. Así que es 20 por ciento de planificación y administración, y lo escucharán en unos momentos. En la mayoría de los desastres, pero no en todos, sus costos de administración tienen un límite máximo del 5 por ciento. Por lo tanto, una manera de plantearlo es si gasta el 5 por ciento completo en administración, eso solo le deja 15 por ciento para sus gastos de planificación.

Y nuevamente, la suma de todos esos no puede ser más del 20 por ciento de la subvención que se le otorgó, más cualquier ingreso del programa que usted genere. Definiremos los ingresos del programa en solo unos minutos. Ahora, si son un estado y nos están escuchando, sabrán que esto es realmente diferente a un programa CDBG normal. Normalmente, cuando ejecuta el programa CDBG sin la recuperación en casos de desastres, la planificación es un resultado final en sí misma como una subvención para planificación solamente. Y como esta subvención para planificación se considera un proyecto, la misma tiene que cumplir un objetivo nacional.

Y así, la subvención para planificación en realidad se trata como si fuera un proyecto. A los efectos de la recuperación de desastres, se ha excluido de los desastres más recientes. Ahora, nuevamente, querrán ver su notificación específica del Registro Federal para asegurarse de que esto sea cierto para su programa de recuperación en casos de desastre, pero en general, esto normalmente no aplica y el estado puede actuar como una jurisdicción con derecho automático (conocidas en inglés como "entitlements") para otorgar fondos a subvenciones de planificación solamente, donde el resultado final es un plan y la actividad no tiene que cumplir con un objetivo nacional.

Diapositiva 14

Ahora nuestra última categoría de costos son los costos de administración del programa. Estos son los tipos de costos en que su organización, nuevamente, su entidad receptora o su subreceptante, incurrirá para administrar el programa CDBG-DR. No es la administración general de la ciudad, no es la oficina del alcalde o ese tipo de cosas. Esos no serán costos de administración elegibles para el programa. Tampoco es la ejecución de un proyecto o programa, porque esos son costos de ejecución de las actividades, esta es la administración de la parte de la organización que tiene la responsabilidad general de la administración de su subvención de CDBG-DR. Los ejemplos incluyen monitoreo del programa, informes periódicos y seguimiento financiero, como el personal que ingresa los datos en DRGR.

Estamos hablando del personal que está en sus departamentos de recursos humanos y personal de apoyo de contabilidad para la ejecución de su programa CDBG-DR. También podríamos estar hablando de espacio de oficina. Como mencionamos anteriormente, si no podemos separar claramente el espacio de oficina, esto podría ser un gasto de administración elegible. Aunque, una vez más, todavía tiene que poder separar, en general, qué costos están relacionados con CDBG.

Es posible que no sea para un programa en particular, como un programa de rehabilitación para propietarios de vivienda bajo CDBG-DR, pero al menos podría decir, esto es parte de mi espacio de oficina que aloja mi programa de CDBG-DR. Y nuevamente, se podrían incluir servicios públicos, como agua, electricidad y gas.

Un punto fundamental que deben tener en cuenta es que las actividades de monitoreo que realizan, cuando supervisan a sus subrecipientes o cuando realizan un monitoreo a largo plazo después de que se haya completado una actividad, son elegibles bajo administración. Otro monitoreo, como el seguimiento de los trabajos o el período de asequibilidad de la vivienda, son todos costos de personal, que podrían contar como costos de administración.

Diapositiva 15

Ahora, una pregunta clave que recibimos es: ¿podría usar mis costos de administración de CDBG-DR para ayudar a subsidiar otros programas de recuperación? Tal vez no están recibiendo suficientes fondos para la administración por parte de FEMA o de los fondos que recibió de la EPA. Desafortunadamente, la respuesta es no. Solo se les permite usar los fondos de administración de CDBG-DR para administrar las actividades elegibles de CDBG-DR. Y tal como lo mencioné antes, tenemos un límite. El límite en administración de CDBG-DR es el 5 por ciento del total de su subvención y el 5 por ciento de los ingresos de su programa.

Como revisión, las únicas personas que pueden participar de ese 5 por ciento son la entidad receptora o cualquier subrecipiente. Ahora, la pregunta es quién puede decidir cómo se reparte el 5 por ciento, porque es el 5 por ciento en total. La respuesta es la entidad receptora. Por lo tanto, cuando la entidad receptora decide si desea trabajar con un subrecipiente, ya sea ese subrecipiente una unidad de gobierno local o una organización sin fines de lucro, o incluso alguna autoridad estatal que sea una entidad legal separada, la entidad receptora debe decidir cuánto de su 5 por ciento está dispuesto a compartir con esa otra entidad.

Y eso se negocia en función de la complejidad y la dificultad del programa que está siendo ejecutado por ese subrecipiente. Y nuevamente, la entidad receptora es responsable, pero como un agregado donde todos esos fondos se suman, tanto este como su subrecipiente, el total no excede el 5 por ciento. Eso se indicará en el acuerdo de subvención entre los subrecipientes y la entidad receptora.

Diapositiva 16

¿Cuál de los siguientes gastos sería un costo de ejecución de la actividad elegible? Uno, tenemos gastos de personal para desarrollar una enmienda al plan de acción relacionada con un nuevo programa de vivienda, dos, los costos para una entidad contratada que acepta y suscribe la solicitud de desarrollo económico de recuperación en casos de desastre, tres, una entidad receptora que administra un programa de remoción de CDBG-DR, cuatro, el alquiler por todo el espacio de oficina ocupado por la división de recuperación en casos de desastres o cinco, los fondos pagados a un desarrollador relacionados con el diseño del proyecto de alquiler financiado por CDBG-DR.

Vamos a revisar todo esto. Entonces, ¿lo qué estamos preguntando aquí es cuál de los siguientes sería un costo de ejecución de actividad elegible? Así que recuerde, esos son los costos en los que incurre la entidad receptora o el subrecipiente y son típicamente los costos de su personal y los costos relacionados para que ustedes ejecuten un programa o proyecto. Así que con esa definición en mente, veamos cada uno de estos. Comencemos con el primero.

Los costos de personal para desarrollar una enmienda al plan de acción, preguntémosnos, ¿está relacionado con un programa o proyecto específico? Eso sería no. ¿Correcto? El plan de acción se

relacionará con la administración de su programa en general. Entonces sí, estamos haciendo una enmienda para un programa de vivienda, pero el plan de acción es sobre cómo administra su actividad en general y cómo administra sus fondos.

Por lo tanto, los costos relacionados con el desarrollo de las enmiendas al plan de acción son costos administrativos, no son actividades de ejecución. Así que la primera no sería un costo de ejecución de la actividad, sería de administración.

La segunda, el costo para una entidad contratada que suscribe la solicitud del programa de desarrollo económico de CDBG-DR. ¿Está esa actividad relacionada con la ejecución de un proyecto/programa específico? Sí, lo está. Está relacionada con su programa de desarrollo económico. ¿Y está siendo realizada por la entidad receptora o el subreceptivo en su nombre? Y la respuesta, por supuesto, es sí. ¿Correcto? Tenemos una entidad contratada que trabaja para la entidad receptora, que realiza la suscripción en su nombre. De modo que el segundo sería un costo de ejecución de actividad elegible. El tercero es un programa de remoción. Este es uno que está como en el medio.

La entidad receptora otorgará fondos para un programa de remoción donde la entidad receptora demolerá directamente las viviendas en ruinas. La entidad receptora irá, tomará sus propios fondos, probablemente adquirirá esos hogares y luego los derribará. De modo que normalmente eso sería un costo del proyecto, así que podría ser de ejecución de las actividades.

Como dije, en esa, ustedes podrían decidir una o la otra y probablemente no haría ninguna diferencia, ya que serían elegibles de cualquier manera, pero probablemente sería un costo del proyecto. El siguiente ejemplo, el alquiler de todo el espacio de oficina, y aquí está la clave, todo el espacio de oficina está ocupado por la división de CDBG-DR. Recuerden, dije que si están realizando ejecución de las actividades, debe vincularlas a un programa o proyecto en particular. Entonces, ¿es la división CDBG-DR un programa o proyecto en particular? No.

Por lo tanto, el espacio de oficina para toda la división es probablemente un costo de administración si podemos separar esos costos y no tenerlos intercalados con otros tipos de cosas que hacemos, que no son de recuperación en casos de desastre, pero generalmente ese es un costo de administración. Y el último, los fondos pagados a un desarrollador para diseñar un proyecto de alquiler financiado por CDBG-DR.

Entonces, una vez más, recuerden que la clave para que pueda ser un costo de ejecución de la actividad es si el costo es asumido por el subreceptivo o la entidad receptora. Un desarrollador no sería un subreceptivo. Un desarrollador es la entidad que realiza la actividad de construcción, no es alguien que administra un programa en su nombre. Y eso sería en realidad un costo del proyecto, no un costo de ejecución de la actividad. Ahora vamos a responder algunas preguntas.

Diapositiva 17

La primera pregunta es, ¿cómo manejamos los costos de ejecución de la actividad? Por ejemplo, ¿para aceptar una solicitud o determinar su elegibilidad si resulta que no es elegible? ¿Sería eso considerado un costo de ejecución de la actividad o el gasto tiene que ser transferido a los costos de administración?

Esa es una gran pregunta y en realidad vamos a cubrir esa pregunta en un momento, pero daré una respuesta rápida ahora y profundizaremos un poco más en ella cuando hablemos de los costos elegibles en unos pocos minutos. La respuesta es inicialmente, se puede considerar un costo de ejecución de la actividad. Como mencionamos anteriormente, la selección de solicitudes y la suscripción de las mismas es un costo de ejecución de la actividad elegible si tiene una hoja de asistencia y lo vincula a ese programa en particular.

Vamos a hablar sobre la rehabilitación de la vivienda en un momento. A menos que el programa sea de rehabilitación de viviendas, lo que dice la guía de HUD es que si esa actividad no se realiza, si no se completa la actividad o cumple con un objetivo nacional al final, entonces los costos de personal, esos costos de ejecución de la actividad para esa solicitud que no se completó tienen que ser transferidos a los costos de administración.

Por eso es importante tener esas hojas de asistencia para fundamentar en qué trabajaban las personas, porque se le exige que elimine ese costo de ejecución de la actividad y lo transfiera a los costos de administración y si eso sucede mucho, obviamente, va a contar en contra de su límite de gastos de administración. Es importante tener un control sobre eso.

Ahora, como mencionamos, hay una pequeña diferencia para la rehabilitación de viviendas y esa diferencia de rehabilitación de viviendas se encuentra en CDBG. Existe una peculiaridad en la forma en que funciona el estatuto que permite que la rehabilitación de viviendas se establezca como la ejecución de la actividad y como una actividad en sí misma. Y así, solo para la rehabilitación de viviendas, se le permite dejar ese costo en la ejecución de las actividades, incluso si la casa no se materializa y no se construye y cumple con un objetivo nacional.

Solo se permite dejar la rehabilitación de viviendas en la ejecución de las actividades. Nuevamente, por eso es importante la hoja de asistencia, para demostrar que fue rehabilitación de viviendas. Una vez más, mi sugerencia para ustedes si se encuentran en esa situación es tener una conversación con su oficina local de HUD. Le diré honestamente que en ocasiones ha habido flexibilidad adicional dada la situación y los detalles de la circunstancia.

Por lo tanto, los aliento, si están empezando a pasar mucho tiempo trasladando los gastos a los costos de administración, conversen con su representante de HUD sobre este tema y averigüen cómo abordarlo. También deben tener cuidado, ya que si lo transfieren a administración, cuenta contra el límite de administración y si eso sucede mucho, comprometerán una gran cantidad de los costos y es posible que terminen teniendo que pagar parte de ellos con fondos no federales, porque han alcanzado su límite.

Entonces, nuevamente, si están empezando a ver que eso sucede mucho, conversen con su representante de HUD y trabajen en conjunto para ver cómo proceder.

Diapositiva 18

Ahora tenemos dos preguntas que están relacionadas. Se trata de costos de construcción indirectos, tales como estudios y diseños, y pedir aclaraciones sobre cuándo y si pudieran considerarse costos de ejecución de las actividades o si son siempre de administración.

Por ejemplo, si los costos de un tipo de estudio específico del proyecto, como un estudio de

viabilidad para un lugar en particular o si es un proyecto de alquiler y están tratando de determinar el mercado para ese proyecto, o si requieren una evaluación de ingeniería para calcular cuánto tiene que elevar un edificio o algo similar donde un costo está vinculado a un programa específico o a un proyecto en particular, entonces pueden llamarlo un costo de ejecución de la actividad, no un gasto de administración.

Nuevamente, suponiendo que una entidad receptora o un subreceptivo está asumiendo el costo y eso es un costo que está ocurriendo. Si ese proyecto no se completa y asumiendo que no fue una rehabilitación de viviendas, tienen el mismo problema del que acabamos de hablar. Si ese costo está siendo asumido por un desarrollador que va a pagar por el estudio, la ingeniería, sea lo que sea, ese es un costo del proyecto y puede ser un gasto elegible del proyecto, no de ejecución de la actividad.

Recuerden, los desarrolladores nunca tienen costos de ejecución de las actividades en los proyectos. El problema allí llega en el momento en que un desarrollador incurre en un gasto. Esto es importante porque tenemos un desastre que ocurre, obtienen sus fondos de HUD, ahora tienen su acuerdo de subvención, están tratando de recuperarse y pueden estar haciendo algo de arquitectura e ingeniería antes de que ustedes les hayan otorgado la subvención. Por lo tanto, a esos se le llama costos previos a la concesión y, a veces, se permiten, depende totalmente de su desastre particular y de lo que HUD ha eximido. Y la razón por la que algunos de ellos pueden ser un desafío tiene que ver con la evaluación ambiental, ya que los costos directos no pueden desembolsarse hasta que la evaluación ambiental esté completa.

Por lo tanto, los alentaría a que si tienen un desarrollador que desea incurrir en algunos costos previos a su subvención, nuevamente, revisen la notificación del Registro Federal, esto aclarará cómo se aplicará para su desastre en particular. Si desea ver lo que se ha hecho en el pasado, vea las notificaciones de Sandy que se publicaron para 113 o 115-2, es la asignación presupuestaria de Sandy. Verá cómo HUD manejó este problema.

Nuevamente, no hay garantía de que el suyo se maneje de la misma manera, pero al menos es una buena orientación. Y si todavía tienen dudas, conversen con su representante de HUD mientras esperan para decidir qué hacer. Así que, los costos previos a la concesión pueden ser un poco difíciles para los desarrolladores. Si ya se realizó la concesión y ya tiene un acuerdo con ese desarrollador, entonces ese tipo de costos son un costo elegible del proyecto.

Diapositiva 19

La pregunta final es similar a la pregunta anterior. Si una entidad receptora le paga a un consultor contratado para que escriba su plan de acción de recuperación ante desastres, ¿eso también cuenta para el 15 por ciento de los costos de planificación?

Si tiene a alguien que está haciendo su plan de acción y lo ha contratado, ¿puede contar eso para la planificación y administración en lugar de los costos de ejecución de actividades? Sí. No importa si la entidad receptora está llevando a cabo la planificación o si usted ha contratado a alguien para que haga la enmienda al plan de acción por usted. Eso se puede considerar un gasto elegible de planificación y administración y, técnicamente, sería una parte del límite de los gastos de planificación del 20 por ciento.

Diapositiva 20

Vamos a pasar a las siguientes diapositivas sobre costos directos e indirectos, que se vuelven confusos cuando se comparan con los costos de administración, en particular. Vamos a tratar de hacer una distinción en lo que queremos decir aquí.

Diapositiva 21

Si regresa y mira las circulares de OMB, verá que las circulares indican claramente dos tipos importantes de costos y hay muchas secciones secundarias de las que hemos estado hablando durante este seminario en línea. Pero hay dos tipos importantes de costos en el mundo federal, hay costos directos y hay costos indirectos. Los costos directos son costos que puede atribuir a una actividad elegible en particular. Con eso, nos referimos a CDBG-DR.

Entonces, ¿puede asignar ese determinado costo a algún elemento de su programa CDBG-DR que fue específico para su programa de vivienda, su programa de desarrollo económico o programa de infraestructura sea cual sea? Puede atribuir directamente ese costo a una o más de sus actividades elegibles para CDBG-DR. En este caso, no estamos hablando específicamente tratando un proyecto en particular o incluso de un tipo de programa en particular, lo que estamos diciendo es que el costo se puede asociar directamente con CDBG.

Entonces, solo es de CDBG, no de CDBG más el programa de otra agencia o CDBG más todos sus programas de vivienda o lo que sea, se atribuye específicamente a CDBG-DR. Y cómo van a saber eso se basará en la documentación. Hablamos sobre la facturación, hablamos sobre los documentos de apoyo y demás.

Pueden documentar ese costo en particular directa y únicamente relacionado con CDBG. Contrasten eso con los costos indirectos. Los costos indirectos son los costos que generalmente impactan múltiples programas o múltiples tipos de esfuerzos que la entidad receptora está haciendo. Benefician a más de un objetivo. Piense en los costos como los servicios de limpieza compartidos.

Si tiene una ciudad específica y esa ciudad tiene un contrato de limpieza y esa compañía brinda servicios a todas las agencias de la ciudad, al departamento de parques, en el departamento de servicios humanos y en la oficina de CDBG-DR, todos reciben los mismos servicios de limpieza, o quizás todos tienen un departamento de recursos humanos en común para toda la ciudad cuyo trabajo es hacer todas las contrataciones y todo lo relacionado para cada agencia de la ciudad. Puede ver que es un costo que impacta a diferentes tipos de programas y a diferentes tipos de actividades, desde los centros de llamadas hasta otras oficinas.

Y la ciudad o el estado están brindando un servicio a través de todos los diversos programas o tipos de actividades. Entonces están obteniendo un beneficio, ese servicio de limpieza, ese servicio de recursos humanos y beneficia a su programa CDBG-DR en su totalidad y no puede atribuirse a un programa en particular. Esos son llamados costos indirectos. Y si su ciudad o su estado desea que CDBG pague parte de eso, pague la parte que le corresponde de los costos indirectos, entonces tiene que hacer lo que se llama un plan de asignación de costos indirectos.

Diapositiva 22

La idea detrás de un plan de asignación de costos indirectos es que ustedes tengan un profesional de contabilidad, a menudo un CPA u otro profesional que haga un recuento de todos esos costos indirectos y calcule un porcentaje o proporción de los costos de administración y los costos relacionados que son compartidos por todos.

Si desean reflexionar sobre esto, traten de averiguar cómo cada programa paga para cubrir su parte de esos costos indirectos. Y de ese plan de costos indirectos hablaremos en un momento, pero hasta que no tengan un plan de costos indirectos aprobado, no se les permite cobrar una tarifa por el costo indirecto. Entonces, si desean hacer esto y no tienen un plan de costos indirectos aprobado y tienen costos compartidos indirectos, tendrían que hacer el ejercicio de preparar una asignación de costos indirectos.

Como mencioné antes, la gente confunde costos indirectos y de administración, porque suenan igual. Ambos son gastos generales, pero la distinción es incluso con gastos de administración en CDBG, deben poder atribuirlos directamente a la administración o el manejo de sus fondos de CDBG, es directamente atribuible a los costos directos.

Los costos indirectos son costos que son compartidos. La gente a menudo me pregunta si obtengo un plan de asignación de costos indirectos aprobado, ¿de alguna manera eso aumenta el presupuesto de mis gastos de administración? Como dijimos, los gastos de administración son el 5 por ciento de la concesión de su subvención en los ingresos de su programa. Y entonces la respuesta es no.

Por lo tanto, si desean poder pagar sus costos indirectos, supongan que esos costos indirectos son particularmente gastos administrativos. Asegúrense de que no sean costos de proyectos. Si son de administración y si van a cargar esa proporción a su presupuesto de administración, tiene que ajustarse a su asignación de 5 por ciento de costos de administración. No puede superar el 5 por ciento de ninguna manera. Entonces, lo que ha sucedido, especialmente para las entidades receptoras más pequeñas, es que cuanto mayor sea su asignación de costos indirectos, más rápido podría gastar la parte indirecta de su presupuesto que está cubriendo, menos tendrá que pagar por los costos de administración.

Así que deben tener cuidado al pensar en cómo van a hacer eso. Entonces, si van a hacer un plan de asignación de costos, como les mencioné, debe estar aprobado. Debe enviarlo a la agencia federal competente. Depende de quién realice las revisiones de auditoría y demás para su agencia. Si no saben quién es, probablemente su personal de finanzas sepa.

Si usted es una organización sin fines de lucro y nunca ha oído hablar de eso, hable con el personal de su entidad receptora, probablemente puedan ayudarlo, o la oficina local de HUD puede ayudarlo a determinar quién es la agencia competente. Generalmente, pero no siempre, es la agencia federal que le brinda la mayor cantidad de dinero. Por lo tanto, es posible que sea HHS, Transporte o HUD. Podría ser cualquiera de esas agencias.

Así que de nuevo, hablen con su representante de HUD para que les ayude a resolverlo. Como dije, su plan debe basarse en los costos legítimos de los cuales CDBG podría beneficiarse. No puede simplemente tener un servicio compartido, como el ejemplo del servicio de limpieza. Si ese

servicio de limpieza en realidad no sirve a una agencia de CDBG, entonces no deberíamos pagarle. La partida debe estar vinculada a CDBG-DR si vamos a pagarla.

Sin embargo, también debemos tener cuidado de no pagar por el mismo gasto dos veces. Si un gasto está cubierto por una tarifa de costo indirecto y vamos a continuar facturando esa tarifa a CDBG, entonces no podemos pagar ese mismo tipo de costo como un gasto administrativo. Si vamos a pagar esos servicios de limpieza como una partida en la asignación de costos indirectos, entonces no podemos pagar los mismos servicios de limpieza como un costo de administración.

Debemos ser muy cuidadosos, porque una vez que hayan decidido hacer esto, deben atenerse a su decisión sobre si ese costo está cubierto por su plan indirecto o por su plan de administración.

Diapositiva 23

Ahora, ¿cuál de los siguientes costos no podría ser cubierto por un plan de asignación de costos indirectos? ¿Una agencia de personal consolidada que se encarga de las contrataciones, recursos humanos para todos los departamentos estatales o secciones de pintura a base de plomo solo para proyectos de recuperación en casos de desastre? Otra opción que tenemos, ¿el espacio de oficina está ubicado en la alcaldía? ¿Los gastos de un subrecipiente para impresoras, fotocopadoras y materiales de oficina son compartidos o el material de oficina básico se compra para toda la agencia y se distribuye a los departamentos individuales?

Vamos a examinar esto.

El primero es el personal consolidado que realiza la contratación de todas las agencias estatales. Ese es el tipo de cosa que normalmente estaría en un plan de costos indirectos, porque es un costo compartido entre todos.

Ahora, su agencia de personal podría manejarlo de manera diferente y es posible que tengan personas específicas que solo trabajan en el programa CDBG. Así que tal vez sea un gasto de administración si lo manejan de esa manera. Pero si todos lo comparten en el estado y, por lo tanto, quiere que todos paguen una parte del costo de la agencia de recursos humanos, entonces sí, eso podría ser parte de un plan de asignación de costos indirectos.

Las inspecciones de pintura a base de plomo no serían parte de un plan de asignación de costos indirectos, porque son algo específico. Son un costo de ejecución de la actividad si esas inspecciones son realizadas por la entidad receptora o el subrecipiente, porque son específicas de un proyecto de CDBG. Son un costo directo o tal vez podrían ser un costo del proyecto si el desarrollador los realiza como parte de su rehabilitación del proyecto, pero no sería un costo indirecto.

El espacio de oficinas ubicado en la alcaldía podría ser un costo indirecto. Una vez más, depende de si puede separar esos costos y si sabía que la agencia de CDBG-DR estaba en un ala específica de la alcaldía y sabe exactamente lo que cuesta o conoce el piso en particular y cuánto cuesta, tal vez eso es todo atribuible a los costos de administración de CDBG.

Pero asumiendo que es solo una parte integral de lo que cuesta la alcaldía y que va a pagar por su parte de la alcaldía, entonces esa podría ser una partida de una asignación de costos indirectos. Los

dos siguientes son definitivamente los que podrían ser partidas de una asignación de costos indirectos. Los costos del subrecipiente para equipos compartidos, una vez más, compartidos por diversas actividades, todos usan la misma impresora, por ejemplo, por lo que podría ser un costo indirecto.

Los materiales de oficina se compran en grandes cantidades a una tienda, digamos, y se reparten los lápices a medida que la gente los necesite. Nuevamente, ese sería un tipo común de costo indirecto. Todo ese tipo de cosas que acabamos de decir podrían ser costos indirectos con la excepción de la pintura a base de plomo, que no lo sería. Tendría que ser parte de ese análisis de costos indirectos y luego de la planificación.

Diapositiva 24

Ahora sigamos adelante y pasemos a la documentación. Creo que la gente tiene la idea general de los cuatro tipos elegibles de costos de CDBG y luego esta superposición de OMB, que son los costos directos e indirectos. Esas son la categorización de esos costos. Ahora tenemos que ver cómo probamos que ese tipo de costo en el que incurrí era elegible. Y eso es obviamente con la documentación.

Diapositiva 25

Y es una subvención federal, así que vamos a tener documentación. Creo que donde las personas normalmente se meten en problemas con la documentación es con los costos de personal. La gente generalmente entiende que si pago por un bien o un servicio, tengo que tener una factura o un recibo o un contrato para corroborar ese gasto, pero donde puede ser confuso es en el área de personal, donde tenemos empleados que trabajan todos los días y hacen muchas cosas diferentes.

Diapositiva 26

Como mencionamos anteriormente, documente esos costos de personal. Y nuevamente, ya sea personal de una entidad receptora o personal de un subrecipiente, si van a facturar los costos de personal como costos de ejecución de la actividad o como costos de administración, necesita una hoja de asistencia y esa hoja de asistencia tiene que indicar el tipo de actividad en particular o si es de administración, que la persona realmente está trabajando. Puede ser una combinación, podemos tener personal que dedica un tercio de su tiempo a su programa para propietarios de vivienda, otro tercio de su tiempo a sus programas de desarrollo económico y el último tercio de su tiempo a ayudarlo en su administración o en su planificación.

Y está bien asignar el tiempo de alguien de esa manera si tenemos una hoja de asistencia para documentar cómo asignamos su salario. Tenemos que tener una hoja de asistencia o una tarjeta de entrada y salida o cualquier tipo de sistema de cronometraje que documente el gasto en que está incurriendo con ese miembro del personal, el tiempo invertido en cada actividad del programa, de modo que sepamos cómo asignar ese costo de ejecución de la actividad al programa en particular o a gastos de administración si eso fuera aplicable.

También tenemos que tener la nómina para respaldar eso. No es suficiente tener una tarjeta de entrada y salida o una hoja de asistencia por las horas que alguien dijo que trabajaba, tenemos que documentar el salario que pagamos y ese salario que pagamos está documentado por sus registros

del cálculo de la nómina.

Y para esa nómina, entonces debemos mostrar cómo tomamos el salario de la persona utilizando su hoja de asistencia y luego dividimos el salario por el programa correspondiente en el que trabajó si estamos realizando actividades de ejecución o administración. Si ese es el caso, muestre cómo se distribuye su salario en base a su hoja de asistencia. Las dos cosas funcionan juntas. Como mencionamos anteriormente, también tenemos que documentar todo lo que podríamos comprar. Entonces, para cada cosa en la que vamos a gastar dinero de CDBG-DR, necesitamos algún tipo de documento para fundamentarlo.

Estamos hablando de facturas; estamos hablando de acuerdos o contratos si estamos contratando un servicio. Debemos tener una documentación de respaldo de en qué realmente gastamos dinero en cada gasto que tenemos. También tendremos que demostrar que los gastos fueron razonables y hablaremos de eso en unos minutos.

Como mencionamos anteriormente, sobre el salario, y como pueden ver, tenemos esto aquí dos veces, porque desafortunadamente, ha sido un área de muchos señalamientos en las auditorías. Tenemos que asegurarnos de que usted tenga eso respaldado con las hojas de asistencia y cómo se relaciona con la nómina. Existe un proceso para que el personal administrativo y financiero de la entidad receptora certifique la veracidad de lo que ha hecho y usted debe presentar esa certificación periódicamente. Creo que la certificación se realiza como mínimo anual o semestralmente, pero muchas personas lo hacen con más frecuencia.

Diapositiva 27

Ahora, la pregunta que tuvimos anteriormente y quiero recapitular la respuesta, porque es, desafortunadamente, una parte muy compleja de CDBG. La pregunta que teníamos antes era sobre proyectos incompletos. Pongo dinero en la ejecución de actividades, tengo un miembro del personal que está revisando las solicitudes. Y vamos a sacar del ejemplo la rehabilitación de viviendas por ahora y concentrémonos en el desarrollo económico porque esto aplicaría para cualquier cosa que no sea rehabilitación de viviendas.

A medida que recibo las solicitudes y las examino para ver si están relacionadas con la tormenta, si existe una duplicación de beneficios y sus suscripciones, y cuánta necesidad tienen, y todas esas cosas que tengo que hacer, antes de que realmente lo apruebe. Digamos que después de pasar por ese proceso, determiné que no son elegibles.

Desafortunadamente, el tiempo invertido en la revisión de esa solicitud, debido a que al final no cumplió con un objetivo nacional, el costo de ese tiempo realmente necesita ser transferido a administración y no dejarlo en la ejecución de la actividad.

Ahora, nuevamente, como dije, en el pasado, ha habido cierta flexibilidad aquí y los alentaría a que hablen con su representante de HUD acerca de cómo piensan que deberían manejar esto y cómo, cuando lo monitoreen y llegan a esta pregunta, deben conversar con su representante de HUD sobre cómo abordar este problema, ya que pueden imaginar que esto puede ser bastante detallado y toma mucho tiempo.

Así que conversen con su representante de HUD sobre esto. La excepción, como mencioné, es para

la rehabilitación de viviendas. El estatuto simplemente se configura de esa manera solo para rehabilitación de viviendas. Se le permite dejar esos costos en la ejecución de la actividad, no en los costos de administración, si esa actividad en particular no se termina.

Ahora, les diré que ha habido entidades receptoras que se aprovecharon de eso y terminaron teniendo un porcentaje muy pequeño de sus solicitantes que en realidad realizaron trabajo de rehabilitación y al ser monitoreados terminaron teniendo que recategorizar la mayoría de los costos de las solicitudes no elegibles que nunca se llevaron a cabo. Obviamente, desea monitorearlos en una proporción razonable de todas sus solicitudes.

Un concepto relacionado, pero no es el mismo, ¿qué sucede cuando tenemos costos no elegibles? Entonces, en lugar de una solicitud de rehabilitación rechazada, cuando el proyecto no se llevó a cabo o no se completó, aquí tenemos algo en lo que se gastó el dinero, pero se gastó en algo que no era elegible. Entonces, le dimos dinero a alguien para la rehabilitación, a los propietarios de vivienda, digamos, y pensamos que lo iban a usar para reparar su techo, pero en realidad, lo usaron para comprar todos los enseres eléctricos más sofisticados y poner un jacuzzi.

Claramente esos son artículos no elegibles por los que no pagamos. Entonces, cuando tenemos un gasto no elegible, no tenemos la oportunidad de transferirlo a administración. Cuando es un gasto no elegible, en realidad tenemos que devolver ese dinero a nuestra línea de crédito de HUD o a nuestra cuenta del Tesoro con fondos no federales. No podemos pagarlo con los fondos de CDBG. Entonces, lo que realmente sucede en esa instancia es que usted revisaría su acuerdo de subvención con el propietario de la vivienda para asegurarse de que entiendan que firmaron un acuerdo en el que se establece que estos costos no son elegibles. En mi ejemplo, ellos le reembolsarían, usted pagaría a HUD, pero tendría que pagarse con fondos no federales.

Finalmente, además de documentar la elegibilidad, debe asegurarse de que cada uno de estos gastos se conecte al desastre. Entonces, ya sea para gastos de planificación o para proyectos, o lo que sea, siempre debemos asegurarnos de haber documentado que está vinculado a los fondos de recuperación de desastres de CDBG.

Diapositiva 28

Ahora tenemos dos preguntas. Una es, si un proyecto se otorga a un subreceptor y luego el solicitante de ese subreceptor contrata a un administrador de la subvención para que se encargue de todo para ese proyecto específico, ¿se considera un costo de ejecución de la actividad ya que es específico de ese proyecto?

Así que tenemos una entidad receptora que contrata a un subreceptor, el subreceptor a su vez contrata, y asumo que se refieren a personal, pero creo que podría ser contratado. De cualquier manera, no importa, pero contratan a alguien para administrar la actividad elegible específica de CDBG que van a realizar en nombre de la entidad receptora.

Entonces, si lo que esa persona está haciendo es un trabajo relacionado directamente con el proyecto, entonces sí, ese es un costo de ejecución de la actividad para el subreceptor. Sin embargo, si lo que la persona está haciendo es planificar el programa e informar a la entidad receptora y trabajar con la administración financiera y todo eso, entonces eso podría ser un gasto administrativo. Todo depende de la naturaleza del trabajo.

Si lo que la persona está haciendo es exclusivamente trabajo relacionado con la ejecución de ese programa o actividad, entonces ese sería un costo de ejecución de la actividad y tendrían que documentarlo con la hoja de asistencia y todo lo demás de lo que hablamos.

Diapositiva 29

La segunda pregunta está relacionada con cómo la entidad receptora (“grantee”) documenta que su actividad de planificación está realmente vinculada al evento del desastre que califica.

Así que la entidad receptora quiere hacer una actividad de planificación solamente (nuevamente dentro de ese límite del 20 por ciento). Así que creo que, en mi opinión, dependería de lo que estén planeando. Entonces, para ser sincero, creo que probablemente sea bastante fácil para la mayoría de las actividades de planificación tener un vínculo válido con la tormenta, porque la mayoría de las razones por las que está planificando es para ayudar a la comunidad a recuperarse y prosperar después del desastre.

Así que me gustaría documentar la naturaleza de lo que es la actividad de planificación. ¿Qué estoy financiando? Entonces, ¿estoy financiando, por ejemplo, algo sobre los nuevos estándares de vivienda? Entonces, ¿si se tratara de los nuevos estándares de vivienda, podría documentar en mis archivos que está relacionado con la reconstrucción, de una manera que sea más resistente? Esa sería mi documentación.

Creo que solo desea poder ver el tipo de plan que está financiando y decir, ¿cómo ese plan nos ayuda a recuperarnos de nuestro desastre determinado? Realmente, creo que los únicos tipos de planes con los que podría tener dificultades son las cosas en las que, digamos, todo su desastre, todo lo que sucedió, es totalmente en su infraestructura.

Sabe, no puedo imaginarlo, pero podría haber ocurrido, supongo, que todo su daño fue a su infraestructura y, sin embargo, están haciendo un plan de vivienda que no tiene nada que ver con la infraestructura. Saben, en ese tipo de cosas puede ser difícil hacer una conexión entre el desastre y las necesidades no satisfechas, pero en general, creo que debería ser bastante fácil decir cuál es el vínculo entre por qué me estoy preocupando en pagar por este plan y cómo todavía puede ayudar a la comunidad. Y háganse esa pregunta y creo que en la mayoría de los casos, deberían poder conectarlo al desastre y documentar eso.

Diapositiva 30

Ahora, vamos a pasar a los principios de costos. Así que esto está relacionado con las circulares de OMB que mencioné anteriormente y que ahora están en 2 CFR Parte 200, que se consolidó. Y para aquellos de nosotros que hemos hecho esto durante mucho tiempo, ese es el antiguo requisito del A-87, que trata de cómo debemos abordar la documentación de costos y la elegibilidad de los costos.

Diapositiva 31

Esos principios de costos en la Parte 200 indican cuatro cosas básicas para cualquier costo federal. Ahora ya no estamos solo en el mundo de CDBG. En realidad, estamos en cualquier tipo de subvención federal en la que estén trabajando, pero lo aplicaremos en un contexto de CDBG.

Cualquier costo de actividad federal debe ser necesario, razonable, permitido y asignable. Así que vamos a repasar cada uno de esos.

Diapositiva 32

Entonces, hablemos primero de lo necesario. Y esta es una pregunta que surge particularmente en CDBG-DR. Y, entonces, lo que estamos diciendo cuando es necesario, es recordar que se supone que los fondos federales son fondos de último recurso y que usted ha rechazado todos sus otros recursos disponibles. En otras palabras, estamos cubriendo un déficit de fondos y usted necesita la asistencia federal para cubrir ese déficit de fondos. Y así podemos averiguar lo que se considera necesario. Bueno, usted quiere documentar cosas como, ¿es necesario gastar estos fondos para la recuperación?

Digamos que vamos a hacer trabajos de rehabilitación. Podríamos mostrar el presupuesto para un programa de rehabilitación de una calle y mostrar todos los recursos, y si hay un déficit, tenemos que ayudar a cubrir ese déficit con otra fuente: CDBG-DR. Para ayudar a esta comunidad a recuperarse, necesitamos poder reconstruir sus aceras o debemos ayudarlos a reparar los faroles rotos.

Queremos hacernos la pregunta, ¿cómo es necesario este gasto que estoy tratando de pagar para que el recipiente pueda recuperarse de la tormenta? Por ejemplo, a través de un análisis de costos o lo que sea. Y si ustedes documentan eso, le ayudará. Ahora, una de las cosas que hemos visto que surge cuando la recuperación de un desastre se prolonga en su ciclo de vida es que nunca termina en cuestión de los primeros meses. Suele tardar algunos meses, si no años, en poder avanzar en la recuperación y cuanto más tiempo pase tras la tormenta, es más probable que las entidades y los beneficiarios se hayan recuperado por su cuenta.

Entonces, quieren preguntarse, ¿aún necesitan esta ayuda? Y esto surge particularmente en los proyectos de desarrollo económico en los que podría tener un negocio que solicite asistencia de capital de trabajo.

Son perfectamente elegibles, pero ¿aún necesitan la asistencia del capital de trabajo? Usted sabe, tal vez lo necesitaban un año después de la tormenta, pero ahora ya han pasado tres años, ¿siguen necesitando nuestra ayuda para volver a ponerse de pie o, de hecho, ya están de pie y ya no necesitan nuestra ayuda? Así que ese tipo de análisis financiero es importante. Y eso puede vincularse con el desarrollo económico y la suscripción, el análisis de costos u otros tipos de proyectos, donde usted quiere demostrar que existe un déficit y que ese déficit es razonable y que nosotros debemos ser quien lo cubra, lo que nos lleva a los costos razonables.

Diapositiva 33

Entonces, esto es un poco diferente de una necesidad y básicamente dice: ¿es la cantidad que estoy pagando por el artículo o servicio elegible es lo que una persona razonable pagaría por un artículo o servicio similar? Entonces, ya no se trata de si son elegibles o no, si es necesario o no, ¿es el monto que estoy pagando un costo razonable para pagar por ese artículo, servicio o conjunto de ellos? Y el costo razonable se aplica a todo lo que pagan.

Todo en lo que gastarán dinero de CDBG necesita un análisis de costo razonable y, a veces,

pueden agruparlos y hacerlo en un grupo, pero aún necesitan un análisis antes de que paguen ese gasto, ¿es una cantidad razonable a pagar por ese artículo o servicio? ¿Cómo realmente hacen eso? Van a ver cuáles son los precios del mercado comparables para un artículo similar. ¿Cuánto costaría eso? ¿Qué es típico, razonable, necesario, apropiado pagar por esa partida de gastos en particular?

Una de las formas en que las personas hacen esto es como parte de lo que se llama un análisis de costos independiente y es un requisito siempre que tenga que abrir una licitación para una de sus partidas. Y eso dice que antes de publicar su solicitud de propuestas u ofertas (conocida también en inglés como RFP) para una licitación, debe hacer un estimado interno de costos, antes de incluso preguntar cuánto costaría razonablemente este artículo o servicio. Y ese proceso interno a menudo lo realiza un ingeniero, un arquitecto, un planificador o alguien que sabe algo sobre lo que cuestan estas partidas específicamente. A veces, también lo hace un contratista o tal vez podrían contratar a alguien que pueda hacer ese cálculo del costo por ustedes. Es la forma inteligente de hacerlo. Tengan en cuenta que ha habido señalamientos de monitoreo cuando una entidad receptora no ha realizado un estimado interno del costo antes de emitir una solicitud de propuesta u oferta. Así que haga un estimado interno del costo. Eso le da el rango de lo que podría esperar en la solicitudes de propuestas u ofertas. Use su solicitud de propuestas y luego compare las ofertas o propuestas que le hacen con su estimado interno del costo o el estimado independiente de costos que realizó antes de la licitación. Si no se alinean, si no está dentro de una parte razonable del porcentaje de lo que pensaba que iba a costar y lo que su licitador del costo más bajo cree que va a costar, entonces deben revisarlo y ver que pasó.

Ustedes saben, tal vez haya un error en lo que ofertó o la solicitud de propuesta no estaba clara y la gente no sabía qué licitar, pero sí debe ver cuándo se presenta una situación de disparidad en los costos. Una de las cosas que, a menudo, la gente ha pensado es que si hacen una compra y eligen al licitador con el costo más bajo, eso es suficiente documentación de costo razonable, HUD es muy claro en que no es así.

Tuvieron que hacer este estimado interno de costos y luego tuvieron que preparar este estimado de costos para la licitación con el fin de analizar lo que creen que es razonable, y si existe esa discrepancia de la que hablé, entonces tienen que volver a publicar la solicitud de propuesta, ya que hubo cierta confusión, o debe observar si hubo un error en lo que hizo y calcular el costo estimado, pero de alguna manera debe documentar este proceso.

Si no está haciendo una solicitud de propuestas y tal vez solo está pagando el costo de un desarrollador, que va a construir una vivienda de alquiler y este le da una factura o le dice lo que va a costar el techo, ¿cómo saben si su presupuesto para desarrollo es razonable o no? Y así, la forma en que la mayoría de las personas lo hacen es a través de un “software” de costos de terceros o expertos internos que tienen una base de datos especializada o experiencia en calcular costos similares.

Hay un montón de “software” de costos por ahí. La gente usa una variedad de cosas diferentes, Marshall & Swift, RSMMeans, Xactimate. Hay una serie de paquetes de costos diferentes que las personas usan para ver lo que creen que esta partida debería costar y luego compararlo con lo que el desarrollador dice que cuesta. De lo contrario, debe tener un documento que demuestre que lo que está pagando es razonable, dados los costos típicos del mercado.

Diapositiva 34

Así que eso nos lleva entonces a permitido. Cuando decimos permitido, lo que queremos decir es que este es un tipo de costo que es elegible para el programa que lo está financiando y que no viola los tipos de costos permitidos para ninguna subvención federal, que se mencionan en la Parte 200. Es importante tener en cuenta que existen algunos tipos de costos en los que, independientemente del programa federal que esté utilizando, nunca podrá gastar dinero.

Por ejemplo, nunca puede gastar dinero en actividades de cabildeo, alcohol, entretenimiento o actividades similares para las cuales no va a utilizar los fondos de los contribuyentes federales para pagar. Y creo que para los que estamos haciendo esto o incluso para las personas que son nuevas, esto parece bastante lógico. Y luego hay otros tipos de costos, como el equipo, por ejemplo, y los costos previos a la concesión que mencionamos anteriormente y que dependen de las regulaciones particulares del programa que estén financiando.

Así que en nuestro caso, es CDBG-DR. Así que tomemos el equipo como ejemplo, hay prohibiciones en las regulaciones de CDBG-DR sobre cuándo puede y no puede comprar equipos y qué tipos de equipos están permitidos y cuáles no. Entonces, en este caso, Parte 200, nos remitimos a lo que CDBG y CDBG-DR digan en términos de qué tipo de equipo pueden comprar.

Así que solo necesitan revisar las regulaciones de CDBG. El criterio en general para la permisibilidad tiene que ver con el primero, si se trata de cubrir un déficit. En general, de acuerdo a los principios contables, ¿es un tipo de costo que generalmente se permitiría y que no se repite? ¿No ha pagado ya por el mismo costo con su subvención de FEMA o de EPA o de Transporte o cualquier otra fuente de fondos que tenga? Ustedes han documentado que es elegible bajo ese programa en particular.

Diapositiva 35

Asignabilidad. Cuando decimos asignable, lo que queremos decir se refiere a esa asignación de costos indirectos de la que hablamos, que se puede asociar este costo directamente con CDBG-DR, que puede asignar ese costo de manera razonable a lo que debe documentar y que tienen un plan de cómo lo van a asignar.

Entonces, con los costos directos, saben que es asignable a CDBG-DR, porque saben que es un gasto de CDBG. Si es un costo indirecto, ustedes tienen su plan de asignación de costos indirectos, que ha sido aprobado y, por lo tanto, tienen un proceso de elegibilidad que pueden documentar. Así que aquí tenemos otra de esas cosas que están cubiertas en las circulares de OMB sobre las que no vamos a hablar en mucho detalle. Hay seminarios en línea posteriores donde las cubriremos con un poco más de detalle, pero nuevamente, podemos responder preguntas si tienen alguna.

Así que el sistema de administración financiera, este es uno de los que las circulares y la Parte 200 realmente ofrecieron alguna orientación adicional. Realmente, lo que están buscando aquí son sistemas efectivos y eficientes, como control interno, que ustedes tengan un proceso de protección de la información de identificación personal, los números de seguro social de la gente, los registros de impuestos, que tienen procedimientos apropiados de administración de efectivo, que tengan una forma de monitorear y administrar sus gastos para asegurarse de que sean razonables, elegibles y estén documentados.

Diapositiva 36

Así que todo esto está relacionado con una buena administración financiera. Y una de las cosas que es importante acerca de CDBG-DR es que debemos tener un procedimiento de administración financiera. Entonces, una de las cosas que HUD supervisará es si han implementado esos procedimientos y, en efecto, los siguen. Muchas personas simplemente utilizarán sus procedimientos de administración financiera de su agencia en general o de sus otros programas de HUD. Le recomiendo que echen un vistazo a esos y no solo los traslade a administración, sino que hay cosas sobre el costo y sobre cómo los reportarán en DRGR, su sistema de seguimiento, cuándo lo tienen que hacer, cubrir los requisitos del programa federal. De nuevo, creo que es razonable esperar que sus procedimientos de administración financiera sean auditados.

Lo siguiente está cubierto en las súper circulares sobre compras de bienes y servicios. Para aquellos de nosotros que hemos hecho esto, como dije, sabemos acerca de la Parte 85 o la Parte 84, para aquellos de ustedes que son nuevos, esas son las viejas regulaciones de HUD que solían cubrir las compras de bienes y servicios. Ahora se han consolidado en la Parte 200.

Honestamente, no hay una gran diferencia. Hay algunas cosas que han cambiado, algunos límites que se han cambiado, pero la construcción general de cómo hacemos las compras sigue siendo la misma. Si usted es una entidad receptora (el “grantee”), deberá tener procedimientos de compras y recuerde que se auditarán los mismos. Desean asegurarse de que sus procedimientos cumplan con la Parte 200 o la Parte 85 antigua. Una vez más, es bastante similar, están siguiendo un conjunto de reglas. Si es un estado, en efecto, tiene una opción, puede elegir seguir la Parte 200 o puede seguir la ley de compras de su estado.

La mayoría de las leyes estatales de compras son en realidad mucho más estrictas que la Parte 200, pero tendrán que documentar eso. Para CDBG-DR, puede haber algunos requisitos de transparencia con respecto a las compras, para asegurarse de que el público tenga información sobre las ofertas y las adjudicaciones. Y nuevamente, tendrá que consultar su notificación del Registro Federal acerca de esas asignaciones para saber cuáles son, pero en la mayoría de las recientes, ha habido requisitos relacionados con la publicación de las solicitudes de propuesta, la publicación del licitador ganador y otros requisitos similares.

El conflicto de intereses es siempre una preocupación con las compras, como ustedes saben, y la mayoría de esos requisitos están relacionados con el proceso de licitación y la objetividad en el mismo, pero también existen requisitos de conflicto de intereses referentes a los beneficiarios y su relación con los fondos y si están otorgando fondos a alguna persona que tenga una relación con usted, las personas que toman las decisiones y los procesos de financiamiento. Por lo tanto, deben asegurarse de contar con procedimientos sobre conflicto de intereses y seguirlos cuidadosamente. Hay regulaciones tanto en CDBG como en la Parte 200 que hablan sobre la documentación original de la que hablamos, una copia de seguridad de cada uno de esos costos y también todas las otras cosas que están haciendo, todas las actividades elegibles, los objetivos nacionales, etc.

Y si están buscando una lista de verificación para esto, vayan al HUD Exchange, donde hay una buena guía de monitoreo de HUD que cubre tanto CDBG regular como CDBG-DR y probablemente querrá usar ambas secciones. La misma le dirá el tipo de cosas que HUD buscará cuando vayan a supervisarlo, para que pueda usarla como punto de partida. Probablemente tendrán que adaptar los procedimientos de monitoreo para su actividad o programa, pero al menos es un

comienzo.

Finalmente, la súper circular. Solía haber una circular llamada A-133, que cubría las auditorías. Pero eso se ha incluido en la Parte 200. Todavía tenemos auditorías cuando se pasa del límite. Ese límite se incrementó a \$750,000, antes era \$500,000, y eso es si obtiene \$750,000 en total de todos los recursos federales.

Por lo tanto, para todas las fuentes federales juntas, se requiere que hagan una auditoría. Y si se les exige que realicen una auditoría, entonces se permite que se le reembolse el costo de la misma. Como dije, encontrarán más detalles y cambios más significativos cuando se consolidaron todas las circulares en la Parte 200. Por lo tanto, si usted es la persona a cargo de la administración financiera o de la auditoría, es posible que desee echarle un vistazo si aún no lo ha hecho.

Diapositiva 37

¿Cuál de los siguientes costos probablemente serían gastos de recuperación por desastre aceptables según los principios de costo? Un proyecto de desarrollo económico que proporcionó un rendimiento del 30 por ciento al propietario; el costo de reemplazar los mostradores o topes de cocina dañados con unos nuevos, importados de Italia; donde tiene dos estimados de costos, un estimado independiente de costos y el estimado del mejor licitador; reembolso a la agencia estatal de servicios humanos por gastos de vivienda temporal, o una parte del presupuesto anual de turismo del estado.

Así que repasemos cada uno de estos. Obviamente, los primeros dos, no creo que mucha gente piense que esto estaría bien. Así que el primero tiene que ver con un rendimiento del 30 por ciento. Recuerden que hablamos de costo razonable y necesidad. Entonces, uno de esos aspectos de la razonabilidad es el nivel de rendimiento que obtienen los beneficiarios con fines de lucro.

Estamos hablando de negocios y de desarrolladores de viviendas para alquiler. Y una de las cosas clave sobre CDBG y también con las circulares federales es que ese rendimiento de las inversiones, a través de esos beneficiarios, debe ser razonable. Ahora, no sabemos si el 30 por ciento es suficientemente razonable, pero probablemente se encuentre dentro de los límites de lo que no se consideraría un rendimiento razonable de las inversiones.

Ustedes saben, tienen que ver las circunstancias particulares de su mercado y, en particular, si están construyendo viviendas para alquiler, por ejemplo, ¿qué tipo de proceso típico puede realizar un desarrollador, el tipo de edificio que están haciendo? Pero en ningún caso alcanzaría el nivel del 30 por ciento. Entonces, probablemente no sea un gasto razonable bajo las subvenciones federales. De manera similar, la siguiente, que tiene que ver con reemplazar los topes de cocina dañados por unos nuevos de granito italiano, no tenemos esos lujos con las subvenciones federales. Como mencioné, hay ciertos tipos de cosas que simplemente no se hacen con los fondos de los contribuyentes federales y una de ellas son los artículos de lujo, como un nuevo tope de cocina de granito.

El siguiente, el estimado independiente de costos, el costo estimado es de \$1 millón y el mejor licitador cobra \$1.01. Y recuerden que mencioné que no tiene que ser al centavo. Por lo tanto, es probable que no logre que le hagan una oferta exactamente alineada con su costo estimado. Y entonces, necesita tener algunos procedimientos para descubrir cuál es ese rango, ¿qué es

demasiado bajo o demasiado alto? ¿Se considera generalmente dentro del rango de lo que creo que debería ser mi licitación? Y en este caso, esta es una distinción muy pequeña entre el estimado independiente del costo y la licitación más baja. Entonces, probablemente diría que eso se documentó como un costo razonable, porque está dentro de un rango razonable de lo que los estimados independientes de costos dicen que debería ser.

Está el rango del 10 por ciento, del 5 por ciento, lo que crean que está justificado. Obviamente, la advertencia es que cuanto mayor sea el rango, menor será la probabilidad de que los monitores de la Oficina del Inspector General o HUD piensen que es una correlación razonable entre su costo estimado y el licitador del costo más bajo. Así que quieren tener un rango razonable que también sea justificable. El siguiente ejemplo, el reembolso de la agencia de recursos humanos, el problema con este es que están tomando fondos federales para reemplazar fondos federales. Entonces, lo que tienen es CDBG federal que usa fondos de SSBG federal, que son fondos de HHS. Y entonces estarían pagando fondos federales con fondos federales y eso es algo que no podemos hacer.

No usamos fondos federales para pagar otros fondos federales. Hay un par de excepciones a eso que están específicamente permitidas, pero en general, federal no reembolsa a federal. El siguiente es el presupuesto anual de turismo, y este es uno sobre el que hemos recibido muchas preguntas. Entonces, si observan las asignaciones presupuestarias en las exenciones de Sandy, habrán visto que un par de entidades receptoras (o “grantees”) obtuvieron exenciones específicas para pagar los gastos de turismo. Esos eran costos para campañas específicas en áreas afectadas por tormentas, con la idea de que las campañas ayudarían a la revitalización económica de esas áreas. No es la campaña de “visite nuestro estado”; no es una parte del presupuesto estatal de turismo en general, sino campañas particulares relacionadas con la revitalización de las áreas dañadas por la tormenta.

Entonces, en este caso, se trataba del presupuesto anual de turismo del estado y la idea de traer a las personas al estado en general. Probablemente no sea un gasto razonable de CDBG, porque no es directamente atribuible a ese desastre. Ahora vamos a responder un par de preguntas.

Diapositiva 38

Como subreceptante, mi presupuesto se divide entre la administración y la ejecución de la subvención. ¿Cómo puedo determinar qué parte de mi presupuesto incluye los costos de ejecución de la actividad?

Tendrán que revisarlo y ver en qué están gastando ese presupuesto. Saben, no es una proporción mágica específica que dice que es 80/20 o algo así. Tendrán que revisarlo y mirar su presupuesto.

Así que mire a personas específicas que están incluidas en esa partida de salarios y pregunte qué trabajo están haciendo. Y si por ejemplo, José, Roberto y Susana están brindando asesoría de vivienda a los clientes, puede tomar sus salarios e incluirlos dentro de su presupuesto para los costos de ejecución de actividades.

Y si tienen otro personal que supervisa la parte del subreceptante de administrar la subvención, informar a la entidad receptora y monitorear su progreso y demás, esos salarios irán a los costos de administración. Y, en realidad, lo que probablemente sucederá es que terminarán dividiendo el salario en función de su mejor estimado de cómo invertirán su tiempo. Entonces, tendrán que mirar todos esos salarios individuales y decir, ¿qué creo que van a estar haciendo y, por lo tanto, en qué

categoría lo pongo? Y lo mismo aplicaría para otros tipos de gastos directos. Probablemente también tengan costos de viaje, podrían tener costos de maquinaria y equipo y, nuevamente, tendrán que mirar esas cosas y decir, ¿cómo se están utilizando?

Para viajes, por ejemplo, son viajes para el personal que realiza las inspecciones y deben conducir su automóvil a lugares específicos para un programa de rehabilitación, entonces ese sería un costo de ejecución de la actividad. Sin embargo, si el costo es para comprar el papel y es usado por todos, ya sea para informes de inspección o informes trimestrales para HUD, eso sería un gasto administrativo.

Tendrán que volver a hacer su mejor cálculo en su presupuesto sobre en qué categoría lo coloco y eso es solo para propósitos del presupuesto. Entonces, lo que harán es que a medida que se incurran en los costos, van a documentar esos costos reales y comparar los costos en su presupuesto. Podría ser que si contratan a alguien que cobra un poco más o una categoría aumenta o quizás terminan gastando más en viajes de lo que pensaban, tendrían que hacer un seguimiento de eso con el tiempo para ver qué pasa.

Pero al final del día, no revisarán su asignación de costos de administración y analizará si lo que está cobrando se debe cobrar a la ejecución de la actividad o a administración. Van a tener que profundizar en cuáles son los costos que están incluidos en el presupuesto y cuáles son los costos razonables y necesarios.

¿Qué nivel de detalle se requiere en las hojas de asistencia? Con respecto a las diferentes fuentes de fondos, incluyendo CDBG-DR, debe asignar cada fuente en su hoja de asistencia, incluido el tiempo que dedica a diferentes actividades.

Bueno, primero discutamos el mejor escenario, el ideal, y luego hablaremos de ello desde una perspectiva práctica. Depende del tipo de “software” para el control de horas trabajadas que necesite. Hay algunas entidades receptoras que hacen un seguimiento del tiempo individual, especialmente en torno a la ejecución de las actividades. Este es el mejor de los casos. Algunos rastrearán el tiempo hasta el nivel del beneficiario o para un caso particular en el que estaba trabajando un miembro específico del personal.

Tendrán horas para el proyecto uno, horas para el proyecto dos, horas para el proyecto tres, etc., para que literalmente puedan asignar las horas proyecto por proyecto. Y de esa manera, si un proyecto fracasa, puede transferir nuevamente esas horas a administración. Tendría la categoría específica en una hoja de asistencia y sabría cuántas horas debe transferir.

Eso sería lo más complicado. Hay muchos paquetes de “software” que les permitirían hacer eso. Pueden configurar un sistema de codificación que tenga una secuencia de números de códigos y simplemente tendrían un código numérico, dependiendo de cómo numeren secuencialmente cada proyecto o el número de la solicitud, según desean configurarlo y luego podrán realizar un seguimiento de los costos laborales de cada proyecto individual o cada beneficiario con el que estén trabajando.

Ahora, eso funciona si está realizando proyectos de infraestructura más grandes, porque probablemente no tenga millones de proyectos de infraestructura. Si está monitoreando sus costos proyecto por proyecto, probablemente sea bastante práctico y razonable. Obviamente, es mucho

más difícil de hacer si lo que están haciendo son préstamos a hogares o negocios donde un miembro del personal puede hablar con 15 personas o 20 personas en un día determinado.

Como mínimo, lo que debe hacer es tener la hoja de asistencia detallada al nivel del tipo de actividad en particular o la forma en que lo configure en DRGR, independientemente de la agrupación en su hoja de asistencia. Entonces, si configura, por ejemplo, todos sus préstamos para pequeños negocios como una actividad DRGR, entonces como mínimo, la hoja de asistencia debe estar detallada a ese nivel para que pueda asignar sus costos de ejecución de la actividad a, en mi ejemplo, un préstamo comercial específico.

Ahora, una vez más, para poder rastrear los costos de ejecución de actividades a los proyectos en DRGR, desean tener la hoja de asistencia en una coincidencia mínima a la manera en que se configura en DRGR. Y nuevamente, hay un seminario en línea sobre DRGR en el HUD Exchange.

La forma más precisa de hacerlo es literalmente sitio por sitio, propietario de vivienda por propietario de vivienda. Y nuevamente, depende de ustedes decidir qué nivel de detalle les gustaría tener. Tengan en cuenta que no es suficiente hacerlo solo como costos de administración y ejecución de las actividades en esas amplias categorías, porque entonces no sabrán en DRGR cómo asignar esos costos a un grupo de actividades en particular.

Diapositiva 39

Próxima pregunta. Entonces, como parte de asegurar que un costo es razonable, ¿cuándo debemos realizar un análisis de investigación de mercado para determinar si el costo es razonable?

CDBG nunca exige una investigación de mercado como un requisito. Ahora, eso no significa que no sea una buena idea, pero no hay nada en las regulaciones de CDBG que lo exija. La razonabilidad del costo tiene que ver con si lo que estoy pagando por ese artículo o servicio es lo que pagaría una persona común.

Dicho esto, creo que en algunos casos es particularmente prudente realizar algún tipo de investigación de mercado. Entonces, por ejemplo, supongamos que otorgará fondos para algún tipo de actividad de desarrollo económico y le preocupa que no le vaya bien en esa ubicación. Por ejemplo, una tienda de comestibles o un supermercado.

Entonces, eso sería más como un análisis de viabilidad como parte de la ejecución de su actividad si está pagando por ello o un proyecto que el desarrollador está pagando. No creo que se trate de una cuestión de costo razonable, sino que ¿es un proyecto viable que realmente debería financiar? Pero no conozco nada en cuanto a la razonabilidad de los costos que diga que tiene que hacer una investigación de mercado.

Diapositiva 40

La siguiente pregunta es, ¿se cargaría el “software” de estimado de costos a la ejecución de la actividad o a la administración del programa? Por ejemplo, para realizar una actividad de rehabilitación y un miembro del personal asalariado está usando el “software”, ¿sería el costo de ejecución de la actividad o de administración?

A lo que creo que la persona se está refiriendo es que todos los costos del “software” del que hablé tienen un precio, una suscripción anual. A veces, dependiendo de cómo trabaje con el servicio, pueden cobrarle por cada caso que evalúe o usted compra el “software”. Si puede asignar esos costos, si el uso de ese “software” se usará exclusivamente para, en su caso, creo que mencionó rehabilitación de viviendas, entonces podría cobrarlo como un costo de ejecución de la actividad. Esa suscripción anual al “software” o la compra del “software” sería un costo de ejecución de actividad razonable en el que incurriría la entidad receptora o el subreceptante.

Nuevamente, suponiendo que esté relacionado con el desastre, que lo haya comprado correctamente y suponiendo que su costo sea razonable, creo que estaría bien como costo de ejecución de la actividad, si se considera que solo se está utilizando para CDBG. Y la clave sería si también va a comprar el “software” y luego lo usará para su programa HOME o lo usará para su construcción de vivienda pública o lo que sea, ahora tenemos un problema con la asignación de costos. Entonces, suponiendo que solo se esté usando para CDBG-DR y si lo vinculan directamente con una actividad elegible que usted está financiando, y nuevamente, el pago lo hace el subreceptante o la entidad receptora, además de demostrar que el costo es razonable, entonces ese sería un costo elegible de ejecución de la actividad.

Diapositiva 41

Ahora, se hizo una pregunta sobre el reemplazo del tope de cocina de granito. Si realizamos nuestro proyecto de rehabilitación para una vivienda y, en efecto, el propietario tiene ingresos bajos a moderados y, antes del desastre, tenían un tope de cocina de granito, ¿tenemos que completarlo?

Una de las cosas que creo que es importante que descartemos ahora mismo es que CDBG-DR no tiene la intención de completar las casas y reemplazar todo exactamente como estaba antes de la tormenta. Ese no es nuestro trabajo. Nuestro objetivo es cubrir el déficit en el costo de la construcción y ayudar a las personas a regresar a sus hogares, pero nuestro trabajo no es necesariamente reponer exactamente o incluso mejor de lo que estaban, aunque, por supuesto, queremos que regresen a una vivienda estándar, decente, segura y saludable.

Así que creo que se decidiría de acuerdo a sus políticas y procedimientos para su programa, y probablemente depende del tipo y el costo del granito, y si piensan que el granito tiene un costo razonable. Y por eso utilicé el ejemplo de granito importado de Italia. Un tope de cocina de lujo de Italia está claramente fuera del rango de razonable. Podría ser, y he escuchado argumentos de algunas entidades receptoras, que pueden obtener el granito más barato que los topes de cocina de superficie sólida. Podría ser que es un granito muy barato. Usted sabe, podría ser que usted considere que ese es un costo razonable en sus políticas y procedimientos. Entonces, no es que el granito siempre sea malo, pero crea dudas y comienza a parecer un artículo de lujo.

Así que creo que si van a hacer cosas así, topes de cocina de granito, pisos de madera, accesorios especiales, tienen que poder justificar que ese es un gasto de construcción razonable, necesario y típico en una comunidad de viviendas de ingresos moderados de calidad y ustedes quieren ver el costo de eso en comparación con otro material.

Y a veces, lo que hará la gente, cuando hayan hecho ese análisis, es calcular el costo de un tope de cocina de azulejos. Digamos que un tope de cocina de azulejos costaría \$1,000. Si el tope de cocina

de granito va a costar \$5,000, que es considerablemente más y sin embargo tiene la misma función, ustedes otorgarán los \$1,000 y el propietario puede usar sus propios fondos para los \$4,000 adicionales. Ese es el tipo de cosas en las que tendrán que trabajar en sus procedimientos para permitir ese tipo de circunstancias.

Y de nuevo, aquí no hay reglas concretas, pero están comenzando a acercarse al área donde le harán preguntas sobre los costos. Así que, antes de hacer ese tipo de gastos, que en principio, un supervisor podría decir que suena como un artículo de lujo, conversaría con mi representante de la oficina local de HUD y trabajaría con ese tipo de artículos y lo que parece apropiado como un costo elegible.

Le daré un dato sobre los pisos de madera, una de las cosas que HUD ha permitido son los pisos de madera como un asunto de aceptabilidad. Hay ocasiones en que una persona tiene problemas de movilidad y es difícil para ellos caminar o desplazarse en la alfombra. Ese es un buen ejemplo de dónde se puede permitir el piso de madera o de azulejos.

Por lo tanto, diría que para ese tipo de costos de margen, inclúyanlo en sus políticas y procedimientos, traten a las personas por igual y hablen con su representante de HUD para llegar a un consenso.

Diapositiva 42

Diapositiva 43

Puntualidad, hay muchos más detalles sobre este tema en otro seminario en línea. Entonces, si desea obtener más información sobre este tema, vea este seminario en línea en el HUD Exchange. Sin embargo, para un repaso rápido, generalmente hay requisitos en las asignaciones del Congreso relacionadas con la obligación y el gasto de sus fondos. Varía según la asignación federal. Por lo tanto, debe consultar la notificación del Registro Federal que HUD publicó para obtener los detalles sobre cómo funcionará para usted.

Creemos que la asignación de Sandy será probablemente el modelo a seguir. Y lo que dice es que para septiembre de 2017, que es el fin del año fiscal federal para 2017, todos los fondos deben estar comprometidos. Comprometidos quiere decir en un contrato, que significa la entidad receptora y HUD para el acuerdo de subvención, y HUD ha concedido ese acuerdo escalonado para que la entidad receptora pueda utilizar parte de sus fondos ahora y parte de los fondos más adelante, pero todo eso tiene que estar comprometido en septiembre del 2017. Por lo tanto, sus asignaciones federales podrían tener una fecha de finalización diferente, pero generalmente habrá una fecha en la que todos sus fondos tienen que estar comprometidos. Y luego de la fecha de obligación, tiene un cierto período de tiempo para gastar el dinero.

Y en el caso de Sandy, eso fue dos años a partir de la fecha de la obligación de retirar cada centavo. Entonces, cuando decimos gastado, queremos decir literalmente registrado en DRGR y gastado para una actividad elegible. Hay algunas exenciones que pueden aplicarse más allá de dos años, pero hay un plazo delimitado absoluto de acuerdo con su asignación para cuando tendrá que gastar sus fondos. Por lo tanto, debe prestar atención a los calendarios mientras observa los gastos.

Diapositiva 44

Ahora, haremos un resumen rápido de los ingresos del programa y tendré un poco de tiempo para preguntas al final, pero hay muchos recursos excelentes en la página de CDBG del HUD Exchange sobre ingresos de programa.

Diapositiva 45

Verá dos sitios regulatorios, el del estado y el de las jurisdicciones con derecho automático (“entitlement”) para los ingresos del programa. Además de eso, más importante para los propósitos de recuperación de desastre, su notificación del Registro Federal describirá los ingresos del programa y proporcionará las reglas y detalles sobre cómo se puede usar. Así que asegúrese de consultar su notificación del Registro Federal, no solo las regulaciones de CDBG.

Cuando decimos ingreso del programa, ¿qué queremos decir? Los ingresos del programa son fondos que regresan a la entidad receptora o a un subreceptante porque gasté los fondos de CDBG-DR. Este es un ejemplo fácil de pensar: si prestó dinero, digamos, a un desarrollador de viviendas de alquiler y ese desarrollador construye sus viviendas y luego, con el tiempo, devuelven el cargo del préstamo y ese es el principal más los intereses de ese préstamo.

Ese dinero regresa a la entidad receptora como un préstamo o pago a lo largo de los años. Ese dinero que regresa, independientemente de cuándo regrese, ya sea que regrese mañana, el próximo año o dentro de 10 años, fue con préstamos de CDBG y, por lo tanto, es ingreso del programa CDBG-DR.

Los ingresos del programa solo los gana la entidad receptora, por lo que el dinero que regresa a la entidad receptora o cualquier entidad que usted haya considerado como subreceptante quien, nuevamente, obtiene el dinero que regresa a la línea de crédito de CDBG-DR. Y hablaremos sobre qué tipo de fondos en solo un minuto, pero es solo para las entidades receptoras y los subreceptantes. Entonces, si tenemos un desarrollador que gana dinero en un negocio para el beneficiario, eso no es un ingreso del programa. Es dinero que regresa a la entidad receptora o al subreceptante.

Por lo tanto, las dos formas más comunes de obtener ingresos del programa son los bienes inmuebles que se adquieren o mejoran con los fondos de CDBG-DR y luego se venden. Así que digamos, por ejemplo, usted como la entidad receptora hace un programa de remoción. Así que salen, adquieren terrenos y derriban las propiedades dañadas por la tormenta en ese terreno, que ahora poseen. Luego ustedes venden ese terreno vacante a un desarrollador, a una empresa o a un propietario de vivienda, quien sea, y ustedes obtienen las ganancias de esa venta a través de la entidad receptora (o “grantee”). Ese dinero que regresa se considera ingreso del programa.

Otra forma común, como mencioné, es el pago de un préstamo. Por lo tanto, si otorga un préstamo a una empresa, un desarrollador o un propietario de vivienda, y ellos le pagan el principal más el interés, la totalidad de ese pago y el tiempo que se tarden en hacer ese pago, se considera un ingreso del programa.

Esos son los dos más comunes que verán en CDBG. Hay muchos otros tipos complicados de ingresos de programa que podrían suceder, pero esos son realmente los más comunes. Y si tienen

algún otro tipo de ingreso, los invito a consultar la notificación del Registro Federal para ver cómo se define, qué es y qué no se considera ingreso del programa.

Diapositiva 46

La otra cosa con la que la gente se confunde es el ingreso del programa frente al crédito aplicable. Y el crédito aplicable normalmente, pero no siempre, son cargos que puede cobrar a los solicitantes. Los créditos aplicables se refieren a recibos o reducciones de transacciones de tipos de gastos que compensan o reducen un elemento de costo que se puede asignar a una concesión federal como un costo directo o indirecto. Debe tener cuidado de que un cargo de solicitud que sea muy alto no desanime a los propietarios de viviendas que han sufrido daños por una tormenta a presentar una solicitud al programa. Sin embargo, esto podría ser apropiado para negocios con fines de lucro. Pero hay que juzgar eso con cuidado. En cualquier caso, esto es diferente de los ingresos del programa. La notificación 2015-01 tiene una buena descripción del crédito aplicable si desean revisarlo.

Entonces, ¿qué no es ingreso del programa? Nuevamente, esto va a diferir según su asignación. Tendrá que revisar su notificación del Registro Federal, pero en general, la mayoría de las asignaciones han permitido una cantidad de dinero muy mínima que se gana anualmente y no se considera un ingreso del programa.

Entonces, si su entidad receptora obtiene todos los ingresos del programa CDBG-DR que ustedes generan para esta asignación, súmelos todos para el año, si la suma total de todo eso, en la más reciente, fue \$35,000, en otros, solía ser \$25,000, pero lo que sea cual sea su límite, si el total de todo eso es menor que, en este ejemplo, \$35,000, entonces ese dinero no se considera ingreso del programa y puede hacer con él lo que quieran.

Ahora, no es que los primeros \$35,000 sean gratis y luego todo después de los \$35,000 se convierte en ingresos del programa. Una vez que sobrepasa los \$35,000 para el año, todo es ingreso del programa, desde el primer dólar hasta el final. Entonces, el riesgo de adivinar que va a tener menos de \$35,000 es que si sigue adelante y gasta ese dinero como si fuera gratuito y luego descubre que sobrepasó los \$35,000 porque alguien pagó por adelantado un préstamo o usted recibió un pago que no esperaba, ahora está en problemas, porque ha gastado los fondos de manera inapropiada. Por lo tanto, mi advertencia a la gente es a menos que esté absolutamente seguro de que todos sus ingresos en su totalidad, todo el dinero que podría recuperar, no programa por programa, sino todo, es de \$35,000 o menos o cualquiera que sea su límite, trátelo como si fuera un ingreso del programa.

Si tiene fondos que se generan a través de lo que se denomina organizaciones comunitarias de desarrollo o CBDO, el dinero que retiene ese CBDO, si realizan actividades de revitalización comunitaria, desarrollo económico o conservación de energía que no sean elegibles y ganan dinero con eso, se quedan con él, no se lo devuelven. Ese dinero no se considera ingreso del programa.

Y en el programa estatal, eso se denomina una actividad 105(a)(15) y hay muchos más detalles sobre quién califica o los tipos, si es solo sin fines de lucro y son solo tipos especiales de organizaciones sin fines de lucro y tipos especiales de actividades. Entonces, si está pensando en otorgar fondos a organizaciones sin fines de lucro para el desarrollo económico de la comunidad, la revitalización de vecindarios o la conservación de la energía, consulten 105(a) para ver el estatuto

y le dará más orientación sobre quién califica y cómo funciona. Finalmente, los fondos que no se devuelven a una entidad receptora ni a un subrecipiente. Por ejemplo, si un desarrollador gana dinero, si un negocio gana dinero, pueden mantenerlo, eso no es un ingreso del programa. Sin embargo, debe asegurarse de no haberlos subsidiado en exceso y de que el costo fue razonable.

Diapositiva 47

Obviamente, tiene un proceso para hacer un seguimiento de todo esto, porque tiene que saber qué ingreso del programa se generó y cómo lo gastó.

Y, entonces, necesitan un conjunto de procedimientos en torno a los ingresos del programa. Una cosa que deben saber sobre los ingresos del programa que es confuso, no devolvemos literalmente el dinero a su línea de crédito. Permanece con la entidad receptora (o “grantee) y usted lo rastrea e informa sobre su progreso en DRGR. Así que literalmente no reciben un cheque de vuelta a HUD.

Diapositiva 48

Veamos el siguiente ejercicio. ¿Cuál de los siguientes pagos no son ingresos del programa? El principal más el interés en un préstamo de recuperación de desastres pagado a una entidad receptora, una empresa privada obtiene un préstamo de recuperación de desastres y vuelve a ser rentable, una entidad receptora compra terrenos usando fondos de recuperación de desastres y vende ese terreno a un desarrollador o una organización comunitaria de desarrollo otorga préstamos de recuperación de desastre a pequeños negocios bajo 105(a)(15) y recibe el pago.

Vamos a revisar cada uno de estos. Entonces, como mencioné anteriormente, el principal más los intereses en un préstamo que se pagan a una entidad receptora siempre son ingresos del programa. Así que el primero será ingreso del programa. Entonces, si un negocio privado obtiene un préstamo o una subvención de nosotros y eso les permite recuperarse y comenzar a obtener ganancias porque ahora están prosperando nuevamente, eso es exactamente lo que queremos y siempre y cuando puedan quedarse con ese dinero y no nos lo devuelvan, entonces eso no es un ingreso del programa, porque lo retiene un beneficiario. Ahora, una vez más, debe considerar la razonabilidad para asegurarse de que no los hemos subsidiado en exceso, pero en general, eso no es un ingreso del programa.

Anteriormente hablamos sobre la idea de que si compró un terreno como entidad receptora y luego lo limpió y lo vendió, ese dinero que obtengo cuando lo vendo es un ingreso del programa, porque se ha devuelto a una entidad receptora.

Y, finalmente, el último, una organización comunitaria de desarrollo que cumple con una de esas tres actividades elegibles, que incluirá el desarrollo económico y suponiendo que calificará como un CBDO y todos los demás tipos de actividades como actividades elegibles y que CBDO realiza una actividad elegible y obtiene dinero nuevamente, ese dinero regresa y es retenido por la CBDO o el programa estatal de la organización 105(a)(15), ese dinero no es un ingreso del programa, siempre y cuando se queden con el. Si tienen que devolvérselo al subrecipiente o devolverlo al estado o la ciudad, entonces es ingreso del programa.

Diapositiva 49

¿Qué hago con los ingresos del programa? Tengo que seguir todas las reglas de CDBG, vincularlo a la tormenta, la elegibilidad, incluidas todas las reglas de CDBG-DR. Todas las cosas que tuvieron que ver con un desastre, la duplicación de beneficios, el vínculo con la tormenta, nada de eso desaparece solo porque sea ingreso del programa.

Entonces, sin importar cuánto demore el reembolso, todas las reglas seguirán vigentes incluso años después. Eso incluye el 50 por ciento de los cargos de elegibilidad, el 50 por ciento de ingresos bajos a moderados que se requiere, también se aplica al ingreso del programa. Todos los demás requisitos federales también aplican. Así que equidad en la vivienda, Ley Davis-Bacon, requisitos ambientales. Nuevamente, es como si tuvieras otro dólar de CDBG-DR. Por otro lado, al igual que el CDBG normal, podemos usar el 5 por ciento para la administración del programa.

Ahora, si van a recibir ingresos del programa, deben describir en su plan de acción cómo planea usarlos.

Diapositiva 50

¿Haré más de las mismas actividades en mis programas existentes? ¿Usaré los ingresos del programa para un tipo diferente de programa? ¿Cuál es mi plan para usarlo? Y en efecto, HUD presenta un par de opciones sobre cómo utilizar los ingresos de su programa, pero, nuevamente, serán específicas a su notificación particular del Registro Federal. Así que tienen que ser cautelosos al respecto. Pero en general, las opciones son las siguientes, usted, la entidad receptora, se quedaría con los ingresos del programa. A medida que todo el mundo le devuelve a usted todos los ingresos del programa, todos sus subreceptores, y entonces tienen que gastar esos ingresos del programa antes de retirar dinero nuevo de su cuenta DRGR.

Entonces, los ingresos del programa están regresando, están en su cuenta bancaria como la entidad receptora, usted retira esa cuenta bancaria antes de poder comenzar a retirar de su cuenta en DRGR. Cualquier dinero disponible que sea ingreso del programa se gasta primero y se reporta en DRGR. La desventaja de eso, no lo olvide, es que hablamos de los plazos de gastos que se están acumulando.

Por lo tanto, cuanto más ingreso del programa tenga y más tenga para gastarlo, más lentamente lo gastará en DRGR. Tiene que pensar en equilibrar eso. También pueden permitir que su subreceptor se quede con los ingresos del programa. Entonces, en lugar de hacer que los subreceptores se lo devuelvan, ellos lo conservan y tienen que gastarlo antes de que puedan obtener más fondos.

Entonces, digamos que usted es un estado y le permite a la ciudad quedarse con los ingresos del programa, la ciudad no puede hacer ninguna solicitud de retiro de fondos hasta que haya gastado el ingreso del programa que tiene disponible, pero otras ciudades en el resto del estado pueden seguir retirando. Podríamos tomar los ingresos del programa y ponerlos en un fondo de préstamos rotativo.

Entonces, no es que estemos capitalizando los fondos de préstamos rotativos en las subvenciones, no lo estamos haciendo, estamos tomando los ingresos del programa y los estamos colocando en un

fondo de préstamos rotativos y luego los estamos prestando para la actividad adicional de CDBG. Ese fondo rotativo tiene que tener un propósito específico, no es solo todo el ingreso del programa. Es para designarlo para un tipo de actividad en particular. Por lo tanto, podría ser para préstamos a pequeños negocios o para rehabilitación de viviendas o propiedades para alquiler, o para lo que sea el propósito. Y luego la siguiente factura para ese propósito se paga con el fondo de préstamo rotativo y el programa u otro tipo de actividades que están haciendo continúan.

Si es un estado, podría establecer un fondo rotativo en el que, en lugar de financiar un tipo de actividad específica, usará ese fondo para otorgar concesiones a unidades del gobierno local. Así que establecerá un programa en el que otorga un préstamo a un estado u otorga concesiones estatales, del estado a unidades del gobierno local.

Y la última opción es que podría tomar los ingresos de su programa y transferirlos a su programa regular de CDBG. Entonces, en lugar de ser CDBG-DR, usted transfiere los fondos a su programa CDBG estatal o de jurisdicciones con derecho automático, los fondos se convierten en fondos CDBG regulares y deben ser incluidos en su Plan Consolidado como parte de su programa regular y pierden todos sus requisitos de CDBG-DR, pero también pierden todas las exenciones de CDBG-DR.

Así que se convierten en fondos regulares de CDBG. Y esas son sus opciones sobre cómo puede utilizar los fondos de ingresos de su programa CDBG-DR.

Diapositiva 51

Respondamos un par de preguntas.

Diapositiva 52

Tenemos una pregunta sobre los daños que se le cobran a un contratista a quien se le está pagando con fondos de CDBG-DR. ¿Se consideraría eso un ingreso del programa incluso si esos fondos se están reintegrando al proyecto?

Por ejemplo, usted tiene un contratista que hace algo mal, usted presenta un reclamo por daños contra ese contratista y ellos pagan, supongo, algún tipo de cargo o una multa, básicamente, que le están devolviendo a la entidad receptora (o grantee”).

Eso suena como un crédito aplicable, pero creo que la entidad receptora debería consultarlo con el representante de CPD, ya que puede ser complicado, dependiendo de la naturaleza del reembolso. Si necesita una respuesta inmediata, puede volver a esa notificación de OMB que mencioné y que tiene algunas descripciones de los créditos aplicables en comparación con los costos del programa.

Diapositiva 53

La siguiente pregunta es si hay un “reloj” para los fondos de CDBG-DR o alguna disposición que nos permita emitir nuestros fondos de subvenciones regulares antes de que retiremos los ingresos del programa.

Lamentablemente, no. Depende de su notificación particular. Si tiene un plazo de dos años para la

fecha límite para realizar los gastos, la regla es la regla, es el ingreso del programa disponible. A menos que lo haya colocado en un fondo rotativo para un propósito específico de una actividad, primero tiene que gastar los ingresos del programa antes de poder retirar de DRGR.

Algunas entidades receptoras han solicitado una exención a su representante de CPD de una manera muy específica, donde no es una exención de gran alcance. Por lo tanto, hay oportunidades de considerar los ingresos del programa de una manera diferente, pero realmente, desea iniciar esa conversación con su representante de CPD.

La notificación del Registro Federal para su subvención específica de recuperación de desastres puede que no tenga un plazo de dos años. El plazo puede ser un período de tiempo diferente. Por lo tanto, puede que no sea un problema tan grande como los que tienen un plazo de dos años.

Diapositiva 54

Próxima pregunta. ¿Hay un fondo establecido para la generación de ingresos del programa? ¿Hay algún momento en que no se continúen generando ingresos del programa?

Nos encantaría que esto fuera verdad, pero desafortunadamente no lo es. El ingreso del programa es el ingreso del programa a perpetuidad. Entonces, aunque, obviamente, pierde un punto de vista práctico, pero técnicamente, sigue siendo un ingreso del programa CDBG-DR de aquí a 20 o 30 años si todavía se estaban generando ingresos en ese momento.

Por eso HUD permite en algún momento a una entidad receptora (o “grantee”) usar los fondos para un propósito que no sea algo relacionado con el desastre. HUD le permitirá finalmente decir, ya no tenemos ninguna necesidad de recuperación de desastres, vamos a tomar el dinero y transferirlo a nuestro programa regular de CDBG. No hay ningún punto en el que dejen de ser ingresos del programa.

En términos de ingresos del programa en las asignaciones posteriores, las entidades receptoras pueden explorar la posibilidad de importar sus ingresos del programa al programa estatal o de la jurisdicción con derecho automático. Entonces, si los ingresos del programa de fin de año se unen, explore con su representante de CPD todas las situaciones que tengan disponibles.

Diapositiva 55

Aquí hay una diapositiva con la lista de todos los recursos. Nuevamente, publicaremos todo en el sitio web. Los animo a revisarlos detenidamente. Visite la página de CDBG-DR del HUD Exchange, donde hay una gran cantidad de recursos excelentes que pueden ayudarle con estos problemas de costos.

Diapositiva 56

Gracias de nuevo por acompañarnos hoy.