

العائلات أولاً: تخفيض الضرائب العقارية ، نحسين الخدمات

ديربورن،

يحتاج مجتمعنا إلى معالجة العديد من القضايا ، لكن تخفيض الضرائب العقارية وتقديم الإغاثة للأسر العاملة هي من أعلى أولوياتنا. في الوقت الحالي ، تفرض مدينة ديربورن من أعلى الضرائب المحلية في مقاطعة واين لأن قيادة مدينتنا اعتمدت على زيادات في الضرائب (millages) لدعم ميزانية ديربورن في الماضي. لكي تزدهر ديربورن وتتنافس مع المناطق المجاورة ، يجب أن نجد حلاً يريح عائلاتها ويدعمها في نفس الوقت.

أنا وفريق حملتي درسنا كيفية الحفاظ على الميزانية الحالية لديربورن دون أي زيادة في ضرائب العقارات وتأكدنا أن جميع خدمات المدينة ومشاريع البنية التحتية سوف يتم تنفيذها بشكل جيد وأفضل. لقد حددنا نماذج إيرادات فريدة تخلق ميزانية مستدامة دون زيادة على الضرائب العقارية التي غالباً ما تكون عبء ثقيل على أسرنا العاملة.

في خطتي التالية ، ستجد حلاً من خمسة أجزاء من أجل (1) تقليل الضرائب على العقارات ، (2) توليد دولارات جديدة لزيادة الميزانية بطرق مبتكرة ، و (3) تعزيز عمليات مدينتنا. كل جزء من الأجزاء الخمسة المذكورة أدناه يتوافق بشكل مباشر مع أحد هذه الأهداف الثلاثة. تم توضيح شرح شامل لكل جزء في الخطة:

الجزء الأول: تحسين كفاءة تشغيل المدينة وتسديد ديوننا

الجزء الثاني: التسريع بالإسكان المسؤول والتنمية الاقتصادية

الجزء الثالث: إعادة استثمار المدخرات في صندوق هبات المدينة وإنشاء لجنة ديربورن واي (Dearborn Way Commission)

الجزء الرابع: إقامة شراكة مع الاتحادات الائتمانية المحلية (Credit Unions)

الجزء الخامس: تخفيض الضرائب العقارية للمقيمين في ديربورن



خطتنا جريئة ومبتكرة ، لكن الأمر يتطلب رئيس لديه رؤية وقدرة على إنجاز المهمة ، وأنا مستعد على ذلك بالضبط. التماسك المجتمعي هو الأساس في حملتنا ، وأنا أرحب بتعليقاتك على الخطة الموضحة أدناه.

في خدمتكم،

عبدالله حمود

التوفيرات المقدرة في ضريبة العقارات بناءً على خطة حمود المكونة من خمسة أجزاء

القيمة السوقية



*تفترض التقديرات اكتمال الخطة المكونة من خمسة أجزاء وتحسب

التخفيض من معدل ضريبة العقارات الحالية في ديربورن.



القيمة الخاضعة للضريبة

\$100,000 MV

\$50,000 TV

المدخرات السنوية*
\$225 - \$350

\$200,000 MV

\$100,000 TV

المدخرات السنوية*
\$450 - \$700

\$300,000 MV

\$150,000 TV

المدخرات السنوية*
\$650 - \$1,000

\$400,000 MV

\$200,000 TV

المدخرات السنوية*
\$900 - \$1,400

\$500,000 MV

\$250,000 TV

المدخرات السنوية*
\$1,100 - \$1,700

الجزء الأول: تحسين إدارة تشغيل المدينة وتسديد ديوننا

المشكلة: في أعقاب الركود ، تراجعت القيمة الخاضعة للضريبة في ديربورن من 4.9 مليار دولار تقريبًا في عام 2009 إلى 3.3 مليار دولار أمريكي في عام 2017. دفع الانخفاض الكبير في القيمة الخاضعة للضريبة المدينة إلى اقتراحها واعتماد الناخبين رسومًا جديدة للحفاظ على إدارة أشغال المدينة.

على مر السنين ، استمرت تكاليف المدينة الموروثة في الارتفاع بمعدلات تنذر بالخطر. حتى الآن ، يبلغ الدين الموروث للمدينة حوالي 300 مليون دولار. لماذا هذا مهم؟ في ميزانية المدينة الحالية ، يتم استخدام ما يقرب من 35 مليون دولار (أو 26 ٪) من إجمالي ميزانية المدينة البالغة 135 مليون دولار كل عام لمحاولة سداد هذه الالتزامات.

الحل: إجراء دفعة واحدة من 85 مليون دولار إلى 100 مليون دولار لتمويل التزامات المعاشات التقاعدية والتزامات OPEB بالكامل.

من أين سيأتي هذا المبلغ (85 مليون دولار إلى 100 مليون دولار)؟

▪ 50 مليون دولار من تخصيص قانون خطة الإنقاذ الأمريكي الفيدرالي (ARPA) الذي سوف يطبق من خلال ممارسات المحاسبة الذكية.

• تلقت مدينة ديربورن ما يقرب من 50 مليون دولار من الحكومة الفيدرالية من خلال قانون خطة الإنقاذ الأمريكية (ARPA). تسمح القواعد النهائية المؤقتة الصادرة عن وزارة الخزانة الفيدرالية للمدينة باستخدام هذه الأموال لتوفير الخدمات الحكومية ، وتعويض موظفي السلامة العامة ، وفقدان الإيرادات أقل من عامل التضخم المفترض 4.1٪. باستخدام أموال ARPA بشكل استراتيجي ، يمكننا إعادة تخصيص 50 مليون دولار من دولارات الصندوق العام للمساعدة في سداد ديوننا القديمة ووضع المدينة على طريق ناجح.

▪ سداد الدين الحالي المخصص هو 35 مليون دولار.

• حاليًا ، تخصص المدينة حوالي 35 مليون دولار سنويًا للالتزامات غير الممولة.

▪ 15 مليون دولار في كفاءات التشغيل المستهدفة والمدخرات.

• عندما يصبح رئيس المدينة ، سيحدد حمود مبلغ 15 مليون دولار إضافي من خلال تحسين كفاءة تشغيل المدينة في جميع الإدارات. بالإضافة إلى ذلك ، بدأ حمود محادثات مع قادة الولايات والمقاطعات والقادة المحليين حول أهمية توفير أموال إضافية للبلديات المحلية للمساعدة في تخفيف الديون الموروثة.



عندما يتعلق الأمر بالميزانيات ، عبد الله يعرف كيف يكون منطقيًا. [عبدالله] هو الذي طرح الأسئلة الصحيحة حول أكبر ميزانية في ميشيغن لإيجاد حلول مربحة من كل النواحي وتزويد من الخدمات وتوفير أموال دافعي الضرائب. سيستفيد ديربورن من قيادته كرئيس للمدينة.”

— جون هودلي ،

نائب الرئيس السابق للاعتمادات ، مجلس النواب ميشيغن

من أين ستأتي كفاءات التشغيل البالغة 15 مليون دولار؟

تنفيذ تقنيات جديدة وتوحيد المنصات التكنولوجية:

- **المشكلة:** تستخدم العديد من الهيئات الحكومية أنظمة تقنية المعلومات القديمة التي تقلل من الأداء والكفاءة. في الواقع ، غالبًا ما يتم استخدام العديد من أنظمة تكنولوجيا المعلومات في الإدارات الفردية التي لا تتواصل مع بعضها البعض ، مما يزيد من عدم الكفاءة في النظام.
- **الحل:** عندما يصبح رئيس المدينة ، سيقود حمود الجهود المبذولة لتوحيد أنظمة تكنولوجيا المعلومات والتأكد من أن موظفينا يستخدمون الأنظمة التي تساعد في استكمال ودعم العمل الذي يقومون به. بالإضافة إلى ذلك ، سوف يحدد التقنيات الجديدة التي يمكن دمجها في جميع كفاءات التشغيل التجارية للمساعدة في تبسيط العمليات.

تحسين كفاءة تشغيل المرافق التي تديرها المدينة:

- **المشكلة:** أصبح التنبؤ بوضع ديربورن المالي صعبًا بسبب الوباء وما زلنا نقوم بتقييم الآثار الاقتصادية الكاملة وطول مداها. تخسر ديربورن كل عام ملايين الدولارات في كفاءات تشغيل عديدة ، مثل ملاعب الجولف ومراكز الفنون المسرحية. في حين أن هذه المرافق هي الأساس في ديربورن ، يمكن تحسين إدارتها.
- **الحل:** حينما يصبح رئيس المدينة ، سيطلب حمود من فريق التنمية الاقتصادية العمل مع إدارات المدينة الأخرى لوقف الخسائر المالية للعديد من المرافق التي تديرها المدينة - مثل مركز فورد للفنون ، وملعب ديربورن للجولف ، وملعب ميستيك كريك للجولف (Mystic Creek golf Course) ، وكامب ديربورن (Camp Dearborn) ، والآخرين. بالشراكة مع فريق حمود التنفيذي ، سيقوم فريق التنمية الاقتصادية بإعادة طرح عقود المدينة ، وتحديد مصادر الإيرادات الجديدة المحتملة ، واستخدام التمويل الحكومي المتاح للتجديدات أو التحسينات.

تقييم هيكل تخصيص نفقات المدينة:

- **المشكلة:** في جميع أنحاء مدينتنا ، يوجد موظفون متنوع أدوارهم ومسؤولياتهم عبر الأقسام. هيكل تخصيص المدينة الحالي صارم ، وقد أدى إلى احتياطات كبيرة من دولارات المدينة.
- **الحل:** حينما يصبح رئيس المدينة ، سيقود حمود تقييمًا لنموذج تخصيص النفقات الحالي ، مما يضمن دفع رواتب الموظفين ومزاياهم من الأموال الأكثر فاعلية.

- إدارة أقوى للمعاشات التقاعدية والرعاية الصحية للمتقاعدين والرعاية الصحية لموظفي المدينة:
- **المشكلة:** انتقلت ديربورن مؤخرًا إلى نموذج رعاية صحية ممول ذاتيًا ، مما يعني أن المدينة مسؤولة ماليًا عن كل معاملة من مسؤولي الخدمة. على الرغم من أن النماذج الممولة ذاتيًا يمكن أن توفر الأموال ، إلا أنه يجب أن يكون هناك إدارة صحة عامة لتقييم خطة الرعاية الصحية بشكل مستمر من أجل الكفاءة. وفقًا لذلك ، كان أداء صندوق معاشات المدينة وصناديق OPEB الأقل من بين الفئات الأدنى في الولاية.
- **الحل:** بصفته متخصصًا في مجال الصحة العامة ، فإن حمود هو الأفضل لمساعدة المدينة على وضع خطة رعاية صحية أقوى تعمل على تحسين نتائج الرعاية الصحية لموظفي المدينة وتحقيق المدخرات. كمستشار سابق في أكبر صندوق إثماني في البلاد ، حمود هو المرشح الوحيد الذي يتمتع بخبرة حقيقية في إدارة نفقات الرعاية الصحية وصناديق التقاعد.

الجزء الثاني: التسريع في الإسكان المسؤول والتنمية التجارية

المشكلة: في أعقاب الركود (The Great Recession) ، تراجعت القيمة الإجمالية الخاضعة للضريبة لديربورن. بعد عشر سنوات ، لم تعد ديربورن إلى مستويات القيمة الخاضعة للضريبة قبل الركود. بالإضافة إلى ذلك ، كانت هناك زيادة في الروتين البيروقراطي في عملية التصاريح وركود التطور الجديد خارج منطقة (West Downtown Michigan Ave Corridor).

الحل: حينما يصبح رئيس المدينة ، سيقود حمود الجهود لإنشاء تطوير سكني وتجاري جديد. إلى جانب تحسين كفاءة تشغيل التصاريح ، سيسرع التطوير المسؤول الذي سيحقق عائدات ضريبية جديدة للممتلكات دون الحاجة إلى زيادة الضرائب على الممتلكات.

بالإضافة إلى ذلك ، حينما يصبح رئيس المدينة ، سيضمن حمود إدارة شفافة وعادلة لجميع السكان. من خلال مراجعة ممارسات التقييم الخاصة بنا ومقارنتها بالمدن المشابهة ، سنوفر للمقيمين المنهجية الكامنة وراء ممارسات التقييم في المدينة.

الهدف: تقدر القيمة الخاضعة للضريبة للمدينة حاليًا بحوالي 3.6 مليار دولار. حينما يصبح رئيس المدينة ، سيقدم حمود خريطة طريق واضحة لزيادة قيمة ديربورن الخاضعة للضريبة إلى ما يزيد عن 4.0 مليار دولار. من خلال مبادرات التنمية الاقتصادية الاستراتيجية ، يمكننا إنشاء مسار لزيادة الإيرادات بشكل مستدام في المدينة ، دون الحاجة إلى أعداد إضافية يوافق عليها الناخبون (millage).

الجزء الثالث: إعادة استثمار المدخرات في صندوق هبات المدينة وإنشاء لجنة ديربورن واي (Dearborn Way Commission)

المشكلة: تعتمد الحكومات المحلية بشكل شبه كلي وفريد على عائدات ضريبة العقارات كوسيلة لتوفير خدمات المدينة للسكان والوفاء بالالتزامات.

الحل: إنشاء صندوق هبات خاص بالمدينة



حينما يصبح رئيس المدينة ، سيؤسس حمود صندوق هبات الذي سيوفر أموالاً عامة إضافية للمدينة سنوياً. بعد ضخ 100 مليون دولار في سداد تكاليفنا القديمة وتحديد 15 مليون دولار في كفاءات التشغيل ، سيكون حمود قد حقق ما يقرب من 40 مليون دولار من المدخرات السنوية. سيتم وضع هذه الدولارات في صندوق هبات لمدة 2-3 سنوات ، مما يوفر عائداً سنوياً يتراوح من 4 إلى 6 ملايين دولار تقريباً. بالإضافة إلى ذلك ، سيقود حمود جهوداً لجمع الأموال من أصحاب المصلحة المحليين في صندوق الهبات التابع للمدينة.

- **أمثلة:** أنشأت مدينة كالامازو مؤخراً هبة باستثمار أولي قدره 86 مليون دولار بهدف جمع ما يزيد عن 500 مليون دولار. سيوفر الصندوق مدينة كالامازو ما يقرب من 25 مليون دولار في التمويل السنوي. في المقابل ، خفضت المدينة ضرائبها على الممتلكات ، مما وفر الإغاثة لجميع المقيمين والعاملين في المدينة.

الحل: إنشاء لجنة ديربورن واي (Dearborn Way Commission)

حينما يصبح رئيس المدينة ، سيجمع حمود مائدة مستديرة لأصحاب المصلحة في المدينة - من مديري المدارس وشركات (Fortune 500) ، إلى المؤسسات غير الربحية الكبيرة ، وأصحاب الشركات الصغيرة ، والمقيمين المطلعين. الهدف من هذه اللجنة هو تقديم توصيات حول التخطيط الاستراتيجي القصير والطويل المدى والرؤية للمدينة ، وبناء توافق في الآراء.

- **أمثلة:** أنشأت مدينة كولومبوس بولاية أوهايو طريق كولومبوس (Columbus Way) منذ سنوات عديدة ، وقد كان لها الفضل في مساعدة المدينة في التطورات الرئيسية.

الجزء الرابع: إقامة شراكة مع الإتحادات الائتمانية المحلية (Credit Unions)

المشكلة: تقليدياً ، تضع البلديات والحكومات المحلية دولاراتها في البنوك الكبيرة التي لا تقدم حوافز مالية ولا تهتم برفاهية المجتمع. على الرغم من استخدام موارد المدينة لتوليد عوائد للمؤسسات المصرفية ، إلا أنه لا توجد فائدة متبادلة للمدينة.

الحل: حينما يصبح رئيس المدينة ، سينقل حمود دولارات المدينة إلى اتحاد ائتماني محلي ، حيث ستكون ديربورن هي الأولوية والاستفادة. سيتم هيكلة الاتفاقية لضمان قيام الاتحادات الائتمانية بإعادة استثمار جزء من العائدات المتأتية من المشاريع المجتمعية. تتراوح العوائد المقدره للمدينة من 3 ملايين دولار إلى 5 ملايين دولار على أساس سنوي.

- **أمثلة:** ولاية نورث داكوتا هي أقرب مثال على النموذج الذي نخطط لتأسيسه. أنشأت نورث داكوتا بنكاً حكومياً في عام 1919 لتزويد السكان بمزايا وخدمات إضافية. على مر السنين ، إستثمر بنك نورث داكوتا أكثر من مليار دولار في الولاية. توفر ولاية نورث داكوتا أفضل الممارسات التي يمكن الاقتداء بها في ديربورن.

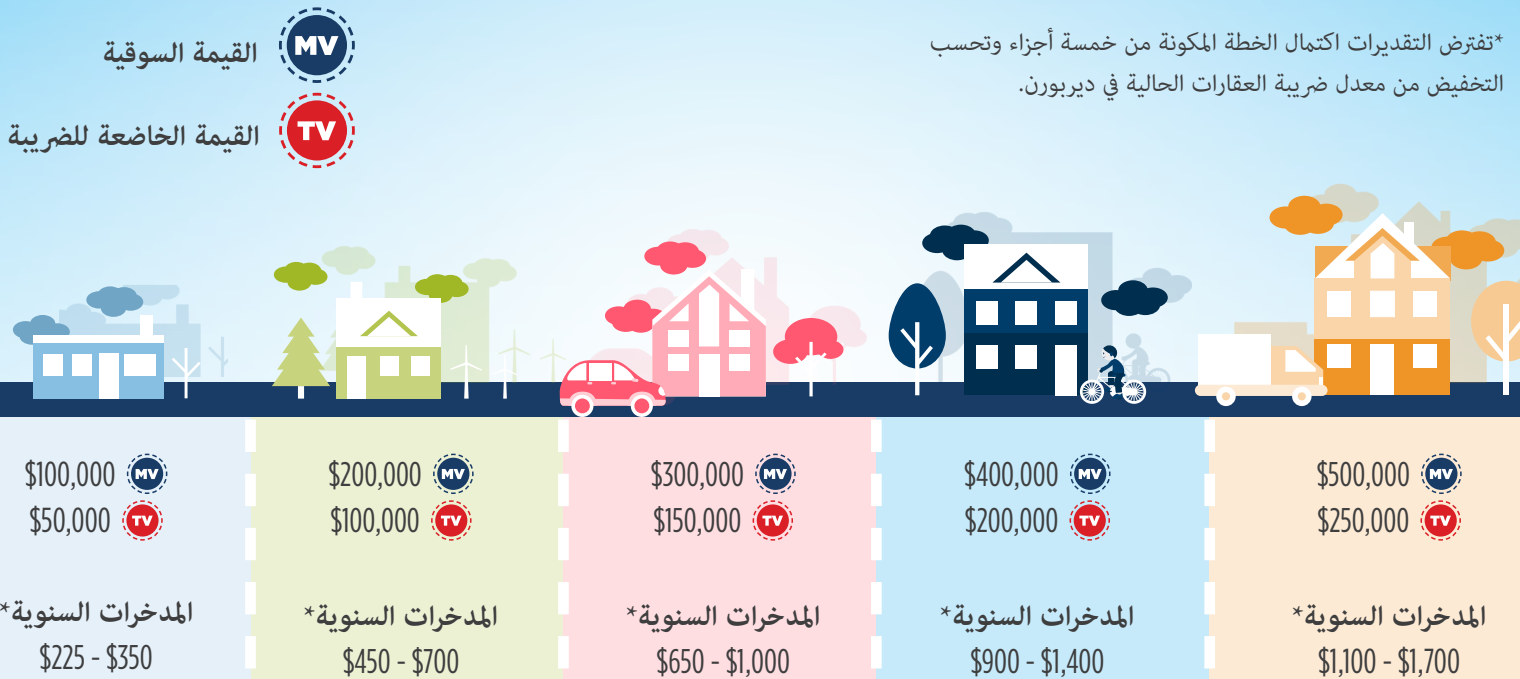


الفرق بين خطتنا ومثال نورث داکوتا هو أن خطتنا تركز على إقامة شراكة إستراتيجية تسمح لنا بتجنب تكاليف تشغيل أحد البنوك. بدلاً من ذلك ، من خلال هذه الشراكة مع اتحاد ائتماني ناجح ، تقوم ديربورن ببناء اتفاقية تثبت أنها مفيدة للسكان.

الجزء الخامس: تخفيض الضرائب العقارية للمقيمين في ديربورن

إعفاء ضريبي: عند تنفيذ الخطوات المذكورة أعلاه ، بصفته رئيس المدينة ، سيكون حمود قد خفض ديون المدينة القديمة ، وأوفى بوعودنا للموظفين والمتقاعدين ، وحقق إيرادات جديدة دون أي حاجة إلى زيادة الضرائب العقارية. عند هذا المفترق ، سينهي حمود الملايين الإضافية التي كانت تفرضها المدينة ويوافق عليها الناخبون.

التوفيرات المقدرة في ضريبة العقارات بناءً على خطة حمود المكونة من خمسة أجزاء



كيف نعرف أن حمود سينفذ هذه الخطة:

حمود وقر أموالاً كثيرة على مستوى الولاية:

■ بصفته نائب رئيس ميزانية الصحة والخدمات البشرية ، تحدى حمود الطريقة التي كانت تتم بها الأمور من قبل وحقق مدخرات تصل إلى أكثر من 100 مليون دولار. وجاءت المدخرات من تعديل برنامج الأدوية الطبية للولاية لصالح الولاية وليس الجهات الفاعلة بسوء النية في صناعة الأدوية.

مبادرة حمود لتحسين أنظمة تكنولوجيا المعلومات وعمله لتوحيد الحزبين في مجلس نواب الولاية:

■ ساعد حمود في قيادة مجموعة عمل مكونة من أعضاء من الحزبين لتقييم البنية التحتية الحالية لتكنولوجيا المعلومات في الولاية ، عبر إدارة الخدمات الصحية والإنسانية. بعد أشهر من البحث والعمل ، نجح حمود والائتلاف في تمرير تشريع إنشاء عملية لمنع تجاوزات التكاليف في المستقبل ، وتوفير دولارات دافعي الضرائب ، وتحسين كفاءة التشغيل الدائرة ككل. دولار في الولاية. توفر ولاية نورث داكوتا أفضل الممارسات التي يمكن الاقتداء

