

THE BOARD OF SUPERVISORS OF THE COUNTY OF STANISLAUS
BOARD ACTION SUMMARY

DEPT: Board of Supervisors

BOARD AGENDA #: *A-6

AGENDA DATE: May 2, 2017

SUBJECT:

Approval to Authorize the Chairman of the Stanislaus County Board of Supervisors to Sign and Submit a Property Owner Ballot in Support of the Proposed Change in Methodology for Calculating the Annual Assessment for County Service Area 8 – Honey Bee Estates for Property Owned by Stanislaus County in the Empire Area

BOARD ACTION AS FOLLOWS:

No. 2017-217

On motion of Supervisor DeMartini, Seconded by Supervisor Withrow
and approved by the following vote,

Ayes: Supervisors: Olsen, Withrow, Monteith, DeMartini, and Chairman Chiesa

Noes: Supervisors: None

Excused or Absent: Supervisors: None

Abstaining: Supervisor: None

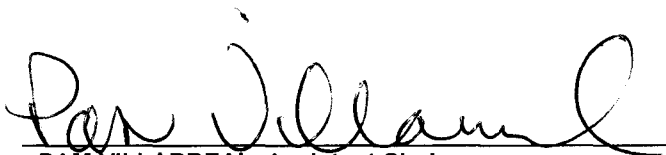
1) Approved as recommended

2) Denied

3) Approved as amended

4) Other:

MOTION:



ATTEST: PAM VILLARREAL, Assistant Clerk


File No.

**THE BOARD OF SUPERVISORS OF THE COUNTY OF STANISLAUS
AGENDA ITEM**

DEPT: Board of Supervisors

Urgent

Routine



BOARD AGENDA #: *A-6

AGENDA DATE: May 2, 2017

CEO CONCURRENCE:

4/5 Vote Required: Yes No

SUBJECT:

Approval to Authorize the Chairman of the Stanislaus County Board of Supervisors to Sign and Submit a Property Owner Ballot in Support of the Proposed Change in Methodology for Calculating the Annual Assessment for County Service Area 8 – Honey Bee Estates for Property Owned by Stanislaus County in the Empire Area

STAFF RECOMMENDATIONS:

1. Authorize the Chairman of the Stanislaus County Board of Supervisors to Sign and Submit a Property Owner Ballot in Support of the Proposed Change in Methodology for Calculating the Annual Assessment for County Service Area 8 – Honey Bee Estates for Property Owned by Stanislaus County in the Empire area.

DISCUSSION:

Proposition 218 was a statewide initiative approved by the voters in November 1996. It requires that property owners, through a ballot procedure, approve certain assessments and increases in assessment districts. County Service Area 8 – Honey Bee Estates, Empire (CSA 8) was established in October 1990 with a fixed benefit assessment to provide extended storm drainage services to the Honey Bee Estates subdivision. The CSA 8 special benefits assessments are intended to provide a revenue source for all the maintenance and servicing of the storm drain system.

Many County Services Areas have adopted an assessment formula that allows for adjustments to manage the assessment efficiently. A ballot procedure is being conducted to consider adopting an assessment formula for CSA 8. Since the County is an owner of property within CSA 8, it is eligible to vote in the ballot process regarding the proposed change to methodology for calculating the annual assessment. This item would authorize the Chairman of the Board to cast a ballot of support on behalf of the County.

POLICY ISSUE:

The Board of Supervisors is the voting authority for property owned by the County within the CSA 8 boundaries.

FISCAL IMPACT:

One assessment ballot has been received for County owned property within County Service Area 8, Honey Bee Estates. If a majority of the ballots returned to the County Service Area are in support, the formula will be established and the assessment may be levied for Fiscal Year

Approval to Authorize the Chairman of the Stanislaus County Board of Supervisors to Sign and Submit a Property Owner Ballot in Support of the Proposed Change in Methodology for Calculating the Annual Assessment for County Service Area 8 – Honey Bee Estates for Property Owned by Stanislaus County in the Empire Area

2017-2018, and may be continued in future years to fund the extended maintenance, operations and servicing of the storm drainage system. The assessment for this parcel will be \$6.84 per year and will be absorbed in the Public Works Department's budget.

BOARD OF SUPERVISORS' PRIORITY:

Approval of the recommend actions supports the Board of Supervisors' Priority of a Well-Planned Infrastructure System and a Safe Community.

STAFFING IMPACT:

There are no staffing impacts associated with this item.

CONTACT PERSON:

Elizabeth King, Clerk of the Board of Supervisors (209) 525-4494

ATTACHMENT(S):

1. Assessment Ballot and Instructions

Attachment 1

Assessment Ballot and Instructions

**ASSESSMENT BALLOT TO CHANGE THE METHODOLOGY FOR CALCULATING THE ASSESSMENT OF COUNTY SERVICE
AREA 8 - HONEY BEE ESTATES, EMPIRE, AND TO SET THE ASSESSMENT RATE FOR FISCAL YEAR 2017/2018**

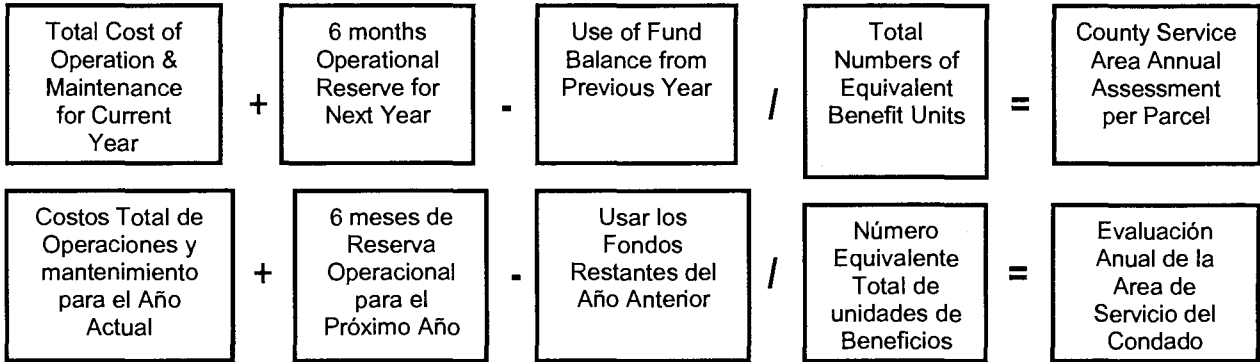
**BOLETA DE EVALUACIÓN PARA CAMBIAR LA METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LA EVALUACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE AL ÁREA DE SERVICIO DEL CONDADO NO. 8 – HONEY BE ESTATES, Y PARA ESTABLECER EL TIPO DE EVALUACIÓN
PARA EL AÑO FISCAL 2017/2018**

Landowner/Propetario:

APN #: 133-021-032-000
STANISLAUS COUNTY OF
1716 MORGAN RD
MODESTO CA 95358

2017/2018 Assessment
\$6.84
Evaluación 2017/2018

<u>Number of Acres</u>	TIMES	<u>Weighting Factor</u>	EQUAL	<u>Weighted Vote</u>
0.173		0.4		0.07
<u>Número de Acres</u>	POR	<u>Factor Calculado</u>	ES IGUAL A	<u>Voto Calculado</u>
0.173		0.4		0.07



This Ballot requires one box to be marked and a signature to be valid. Mark one box only:

Para que este voto sea valido, marque una casilla solamente y firme abajo:

I/we SUPPORT the proposed method for the calculation of the annual assessment and the levy of an annual assessments to pay for the services provided by County Service Area 8 – Honey Bee Estates, Empire. I/we understand all future annual assessments will be calculated using County Service Area's assessment formula.

Yo/Nosotros apoyo(amos) el método propuesto para el cálculo de la evaluación anual y la imposición de una evaluación anual para pagar por los servicios prestados al Área de Servicio del Condado No. 8 – Honey Be Estates, en Empire. Entiendo que todas las cuotas anuales futuras se calcularán utilizando la fórmula de evaluación de condado del área de servicio.

I/we PROTEST the use of the proposed method for the calculation of the annual assessment and the levy of annual assessments to pay for the services provided by County Service Area 8 – Honey Bee Estates, Empire. I/we understand all future annual assessments will be calculated using the existing formula, and services may be reduced.

Yo/Nosotros me/nos oponongo(nemos) al uso del método propuesto para el cálculo de la evaluación anual y la imposición de evaluaciones anuales para pagar por los servicios prestados al Área de Servicio del Condado No. 8 – Honey Be Estates, en Empire. Yo entiendo que todas las cuotas anuales futuras se calcularán utilizando la fórmula actual, y los servicios pueden reducirse.

The undersigned certifies under penalty of perjury under the laws of the State of California that he/she submits this assessment ballot as owner or as the duly authorized representative of the owner or owners of the above-referenced parcel.

El firmante certifica bajo pena de perjurio conforme a las leyes del estado de California que él o ella presenta esta boleta de evaluación, como dueño o como representante autorizado del propietario o propietarios de la parcela antes mencionadas.

Dated/Fecha: 5/2/2017

Signature/Firma

Vito Chiesa, Chairman

Type or print name and representative capacity, if any /

Escriba o imprima su nombre y capacidad representativa, si existe alguna



DEPARTMENT OF PUBLIC WORKS

Matt Machado, PE, LS
Director, County Surveyor

Chris Brady, PE
Deputy Director – Design/Survey/Fleet Maintenance

Frederic Clark, PE, LS
Deputy Director - Development/Traffic

David Leamon, PE
Deputy Director – Construction
Administration/Operations

Kathy Johnson
Assistant Director - Finance/HR/Transit

www.stancounty.com/publicworks

Dear Property Owner:

NOTICE IS HEREBY GIVEN THAT on Tuesday, May 23, 2017, at the hour of 9:05 a.m. or as soon thereafter as the matter may be heard, in the Joint Chambers, 1010 10th Street, Basement Level, Modesto, California the Board of Supervisors will hold a public hearing regarding the proposed change in the methodology for calculating annual assessment for the County Service Area 8 – Honey Bee Estates, Empire and the levy of a proposed assessment for the Fiscal Year 2017/2018.

This letter is to inform you about the proposed change in the methodology for calculating annual assessment of the County Service Area 8 – Honey Bee Estates, Empire. County Service Area 8 – Honey Bee Estates, Empire is being established to provide funding for the extended maintenance, operations, and servicing of the storm drainage system. The proposal includes the adoption of a method for calculating the County Service Area's total amount of annual assessment as follows:

County Service Area's Annual Assessment per Parcel = Total Cost of Operation & Maintenance For Current Year (+ plus) 6 months Operational Reserve for Next Year (– minus) Use of Fund Balance From Previous Year (/divided) By Total Number Of Equivalent Benefit Units.

The express purpose of the assessment is to provide a continued source of funding for services provided by the County Service Area. Use of the proposed method will allow annual assessments to increase or decrease as needed to provide funds to cover operating and maintenance costs. If operation and maintenance costs are less than expected, the County Service Area's fund balance will be carried forward to reduce the amount needed to be collected in the next year.

The assessment to be levied to provide funding for the upkeep and maintenance of the storm drain system will be distributed equally among property owners within the County Service Area's boundaries.

Each parcel may have different assessments levied upon them due to lot size and/or type. Proposition 218 requirements that each parcel pays its proportional benefit within the County Service Area. The use of an **Equivalent Benefit Unit (E.B.U.)** is a value that represents the degree of benefit that each property type receives from the services provided by the County Service Area. This is used because the special benefits vary by property type. Using the formula from above, the total assessment for the proposed County Service Area is estimated at \$2,281.

This will create an **annual assessment per E.B.U of \$98.86**. The fiscal year is the twelve-month period commencing on July 1 and ending on June 30 of the following year. The assessment, if the proposed change in the methodology for calculating assessment is approved, will be added to the parcel's property tax bill **starting July 1, 2017**.

Proposition 218, approved by the constituents of the State of California in November of 1996, requires the governing jurisdiction to notify all the property owners within the County Service Area. This notification is to inform the property owners of the proposal change in the methodology for calculating assessment and the assessments that will be levied to operate the County Service Area.

Once approved, the method would be used to calculate the annual assessment to be levied against your property to pay for the County Service Area's services. The use of the method would continue indefinitely. The annual assessment for your parcel may increase or decrease from year to year, depending on the amount of money needed to pay for operation and maintenance costs. If the proposed method is not approved, the annual assessment for the county service area will not be increased and level of services will be decreased. The number of street sweeping will be reduced to the level supported by the assessment revenue.

Included with this notification is your parcel's ballot. The ballot contains specific information for your individual parcel. The specific information included is the following: Legal parcel number, and the name of the legal owner(s), weighted factor of your property, and the total weighted value of your vote. Please see the instructions at the conclusion of this document for filling out and returning your ballot.

Proposition 218 also requires a Public Hearing to be set a minimum of 45 days from the mailing date of this letter. The public hearing will be a forum to hear all protests against the proposed assessments and to tabulate the ballots. At the completion of public hearing all the ballots will be tabulated and the existence of a majority protest will result in the assessment change not being imposed.

The public hearing is set for **May 23, 2017 at 9:05 a.m.** in the Joint Chambers at the basement level of the County building at 1010 10th Street in Modesto.

Please contact me at (209) 525-4190 if you have any questions or concerns regarding the method that would be used to calculate the annual assessment.

Thank you,

Elena Locarnini
Accountant I



DEPARTMENT OF PUBLIC WORKS

Matt Machado, PE, LS
Director, County Surveyor

Chris Brady, PE
Deputy Director – Design/Survey/Fleet Maintenance

Frederic Clark, PE, LS
Deputy Director - Development/Traffic

David Leamon, PE
Deputy Director – Construction
Administration/Operations

Kathy Johnson
Assistant Director - Finance/HR/Transit
www.stancounty.com/publicworks

Estimado propietario:

CON LA PRESENTE SE LE INFORMA QUE a las **9:05am el Martes, 23 de Mayo del 2017** o pronto después de haber escuchado el caso, se llevará a cabo una audiencia pública en el, 1010 10th Street, Basement Level (sotano), Modesto, California the Board of Supervisors (Secretaría del Consejo de Supervisores de California) sobre el cambio propuesto en la metodología de cálculo de evaluación anual para el Área de Servicio Número 8 del Condado – Honey Bee Estates, en Empire y la imposición de un impuesto propuesto para el Año Fiscal 2017/2018.

Esta carta es para informarle sobre el cambio propuesto en la metodología de cálculo de evaluación anual del el Área de Servicio Número 8 del Condado – Honey Bee Estates, en Empire. El Área de Servicio Número 8 del Condado – Honey Bee Estates, en Empire se establece para proporcionar fondos para el mantenimiento extendido, operaciones y mantenimiento del sistema de drenaje de tormenta. La propuesta incluye la adopción de un método para calcular el total del Área de servicio Condado de evaluación anual como siguiente:

Evaluación Anual del Área de Servicio del Condado por Parcela = Costo total de operaciones y mantenimiento para el año actual (+ más) 6 meses de reserva operacional para el próximo año (- menos) Uso de los fondos restantes del año anterior (/ dividido por) El número total de unidades de beneficio equivalentes .

El propósito de la evaluación es proporcionar una fuente constante de fondos para los servicios proporcionados por el área de servicio del Condado. El uso del método propuesto permitirá evaluaciones anuales para aumentar o disminuir según sea necesario los fondos para cubrir los gastos de operación y mantenimiento. Si los gastos de operación y mantenimiento son menos de lo esperado, los fondos restantes se utilizarán para reducir la cantidad de fondos necesaria para cubrir los gastos en el próximo año.

La evaluación que se aplicará para proporcionar fondos para la conservación y mantenimiento del sistema de drenaje se distribuirán igualmente entre los dueños de la propiedad dentro de los límites del área de servicio del Condado.

Cada parcela puede tener diferentes evaluaciones impuestas sobre ellas según el tamaño y tipo del lote. La Proposición 218 requiere que cada parcela pague su beneficio proporcional dentro del área de servicio del Condado. El uso de una **Unidad de Beneficio Equivalente (E.B.U)** es un valor que representa el grado de beneficio que recibe cada tipo de propiedad en el Condado. Esto se usa porque los beneficios especiales varían según el tipo de la propiedad. Utilizando la fórmula de arriba, la evaluación total para el área de servicio del Condado propuesto se estima en \$2,281. Esto establecerá **una evaluación anual por E.B.U de \$98.86**. El año fiscal es el

período de doce meses que comienza el 1 de julio y terminará el 30 de junio del año siguiente. La evaluación, si el cambio propuesto en la metodología de cálculo de evaluación es aprobado, se añadirá a la ley de impuestos sobre la propiedad de la parcela **a partir del 1 de Julio del 2017.**

La Proposición 218, aprobada por los constituyentes del estado de California en noviembre de 1996, requiere la jurisdicción que gobierna para avisar a los propietarios dentro del área de servicio del condado. La presente es para informar a los propietarios del cambio de propuesta en la metodología de cálculo de evaluación y las evaluaciones que serán aplicadas para funcionar en el área de servicio del Condado.

Una vez aprobado, se utilizaría el método para calcular la evaluación anual para ser impuesto contra su propiedad para pagar los servicios del área del condado. El uso del método continuaría indefinidamente. La evaluación anual de su parcela puede aumentar o reducir año con año, dependiendo de la cantidad de dinero necesario para pagar los gastos de operación y mantenimiento. Si no se aprueba el método propuesto, la evaluación anual para el área de servicio del Condado no incrementará y el nivel de servicios disminuirá. El número de veces que se barren las calles será reducido al nivel apoyado por los fondos de la evaluación.

Incluida con este aviso se encuentra su boleta de su parcela. La boleta contiene información específica de su parcela individual. La información incluida es la siguiente: número de la parcela legal y el nombre del propietario legal, factor calculado de su propiedad y el valor total de su voto. Por favor, vea las instrucciones al final de este documento para llenar y regresar su boleta.

La Proposición 218 también requiere que se programe una audiencia pública un mínimo de 45 días desde la fecha de envío de esta carta/aviso. La audiencia pública será un foro para escuchar todas las protestas en contra de la evaluación propuesta y tabular las papeletas. Al terminar la audiencia pública todos los votos serán tabulados y la existencia de una protesta de la mayoría resultará en que el cambio de evaluación no se imponga.

La audiencia pública está programada para **el 23 de Mayo del 2017 a las 9:05 am** en el, 1010 10th Street, Basement Level (sotano), en Modesto.

Favor de comunicarse con Charles Vasquez al (209) 525-4144 si tiene alguna pregunta o preocupación con respecto al del Área de Servicio.

Gracias

Elena Locarnini
Accountant I

ASSESSMENT BALLOT INSTRUCTIONS

Use the enclosed Assessment Ballot to express support for or opposition to the proposed change in methodology for calculating assessments for the County Service Area #8 – Honey Bee Estates, Empire (CSA #8) and the levy of an annual assessment based upon the proposed new methodology to pay for County Service Area services:

HOW TO VOTE YOUR ASSESSMENT BALLOT

1. Use a pen to mark an “X” in one of the boxes to indicate either your support or protest, and **sign and date the ballot**.

2. Place the ballot in the enclosed self addressed envelope and seal.

3. Deliver the ballot either by mail or in person by:
 - a. **MAIL DELIVERY:** mail the completed and signed ballot in the envelope provided no later than May 9, 2017. Mailing the ballot later than this date creates a risk that the ballot may not be received in time to be counted.

 - b. **PERSONAL DELIVERY:** deliver to the Clerk of the Board of Supervisors at any time prior to 9:00 a.m. on Tuesday, May 23, 2017, at 1010 10th St., Sixth Floor, Modesto, California, or at the hearing itself promptly at 9:05 a.m. on May 23, 2017, located in the Joint Chambers in the basement of the County/City Administration Building at the same address listed above.

Regardless of which method of delivery you use, and in order for your vote to be counted, the assessment ballot must be received prior to the close of the public hearing on Tuesday, May 23, 2017. After an assessment ballot is submitted, it may be changed or withdrawn prior to the conclusion of the public testimony at the hearing on the proposed increase in assessment by presenting photo identification to the Clerk of the Board of Supervisors or a County staff member designated at the start of the public hearing. If you mistakenly mark, tear, or deface the Assessment Ballot, write, “spoiled” across the face of the ballot and return it to the Clerk of the Board of Supervisors and another Assessment Ballot will be issued to you.

ASSESSMENT BALLOT INSTRUCTIONS
INSTRUCCIONES PARA PRESENTAR SU VOTO

Utilice la boleta de evaluación para expresar apoyo u oposición al cambio propuesto en la metodología para el cálculo de cuotas del Área de Servicio Número 8 del Condado - Honey Bee Estates, en Empire (CSA #8) y la imposición de una evaluación anual basada en la nueva metodología propuesta para pagar los servicios del área del Condado

CÓMO VOTAR EN SU BOLETA DE EVALUACIÓN

1. Use una pluma para marcar una "X" en una de las casillas para indicar su apoyo u oposición y firme y feche.

2. Coloque la boleta en el sobre autodirigido y

3. Entregue la boleta por correo o en persona antes de:
 - a. **ENTREGA por correo:** Envié por correo la boleta completa y firmada en el sobre proporcionado no más tarde del 09 de mayo del 2017. Enviar la boleta por correo después de esta fecha corre el riesgo de que la boleta no se recibida a tiempo para ser contada.

 - b. **ENTREGA EN PERSONA:** Entregue su boleta en la oficina Clerk of the Board of Supervisors (Secretarías del Consejo de Supervisores)a cualquier hora antes de las 9:00am, el martes, 23 de mayo del 2017, en el 1010 10th St., sexto piso, Modesto, California, o el mismo día de la audiencia a las 9:05 am el 23 de mayo del 2017, la cual dará lugar en las salas comunes en el sótano del edificio de la administración del Condado/Ciudad en la misma dirección mencionada anteriormente.

Sin importar que método use para votar, y para que su voto sea contado, la boleta debe ser recibida antes de que termine la audiencia pública el martes, 23 de mayo del 2017. Después de que una boleta es presentada, puede ser cambiada o retirada antes de que termine el testimonio público en la audiencia presentando identificación con foto a la Secretarías Del Consejo de Supervisores o a un empleado del condado designado al principio de la audiencia pública. Si marca equivocadamente, rompe o desfigura la boleta de votación, escriba la palabra, "dañada" a través de la boleta y regrésela a la Secretarías Del Consejo de Supervisores y se le mandara otra boleta para votar.