AUTORIDAD DE REUBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS DE DELAWARE
1979 S. State St.
Dover, DE 19901

De conformidad con el 29 Del. Código 10004, la Junta Directiva de la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware convocó una reunión **el 10 de febrero de 2022**, comenzando a la **1:30 P.M.** en 1979 S. State Street, Dover, Delaware 19901.

Acta de reunión de junta directiva del 10 de febrero de 2022

ASISTENCIA:

Autoridad:	Mitch Crane George Meldrum William Dunn Richard Hrycyshyn (a través de Zoom) Pat Malone (Miembro sin derecho a voto) Gregg Sutton (Director ejecutivo) Lorraine Hrycyshyn (Asistente de oficina de DEMHRA)
Asesor Legal:	Melissa Rhoads
Otros:	William Kinnick, DMHOA
A través de Zoom:	Jen Allen, Donna Bartman, Helen Burke, Keith Fake, Nicole Faries, Linda Galloway, Margaret Hymerling-Bates, Shawn Jacobs, Jamie and Rie Kiminski, Kevin Reinike, Dennis Rushton, Jr., Chris Sweeney, Kim Sweitzer, y la Representante Madinah Wilson-Anton.

I. Llamada al orden:
El Sr. Crane llamó al orden la reunión híbrida con Zoom a la 1:37 p.m.

II. Revisión y aprobación de actas:

El Sr. Strine descubrió un error en la página 6 de las solicitudes de Pine Point Park para los Beneficios de Reubicación (Lote #1, Francis Carden). El monto del beneficio figuraba incorrectamente como $25,000 y debería haber sido $16,000. Posteriormente se corrigió antes de que el acta se publicara en el sitio web de DEMHRA. Se presentó y apoyó una moción para aprobar del acta del 16 de diciembre de 2021, con las correcciones sugeridas. La moción fue aprobada 5-0.

III. Informe del presidente:

- El Sr. Crane habló con el Senador Estatal Pettyjohn sobre por qué DEMHRA no tenía direcciones de correo electrónico del Estado de Delaware. El Senador Pettyjohn había recibido

un correo electrónico del Sr. Sutton y consideraba que los correos electrónicos enviados a través de la actual cuenta de g-mail de DEMHRA podrían ser borrados inadvertidamente o enviados a una carpeta de spam, ya que una dirección de g-mail no asocia al remitente con el Estado de Delaware. El Sr. Crane consideró que era una buena idea y el Sr. Sutton estudiará la posibilidad de obtener una dirección de correo electrónico de Delaware.gov para DEMHRA.

IV. Informe del director ejecutivo:

Desde la última reunión del 16 de diciembre de 2021 ha ocurrido lo siguiente:

- A petición del presidente, el Sr. Sutton remitió los cambios propuestos para el Capítulo 70 a la Representante Madinah Wilson-Anton.
- El CPI-U has aumentado a 3.367% a partir del 14 de enero de 2022, según los cálculos de la Autoridad de Vivienda del Estado de Delaware.
- A partir del 1 de enero de 2022, la tarifa de reembolso por distancia en millas es de $0.585.
- El Sr. Bill Denman, asesor legal de DEMHRA, informó al Sr. Sutton de que tenía cajas de archivos que había guardado durante su gestión como asesor legal de DEMHRA. Quería saber si los queríamos. El Sr. Sutton notificó al Sr. Crane y a la Sra. Rhoads y se discutió y decidió que esos archivos debían ser retenidos por nuestra oficina. El Sr. Sutton recogió ocho (8) cajas de la oficina del Sr. Denman y ahora se encuentran en una sala que ha sido designada como el lugar donde guardamos los archivos de los asesores legales. Un cerrajero instaló una nueva cerradura en la puerta de esa sala de archivos y esos archivos, así como cualquier otro archivo legal, se mantendrán bajo llave. Todas las cajas de esa sala estarán identificadas y etiquetadas.

V. Informe del asesor legal:

Cartas de requerimiento emitidas: County Seat Gardens (sin respuesta), Mt. Pleasant MHP (sin respuesta), Pepper Ridge: (trabajando con la División de Ingresos (DOR) para localizar el pago), Sandhill MHP: (trabajando con la DOR para localizar el pago), Timber Acres (sin respuesta)

Parques pagados: Delaware City, Love Creek Park & Marina, Sweetbriar, Waterford, Winterset Farms, Big Oaks, Lakeside, Crossings at Oak Orchard

Pendiente en el Tribunal de Causas Comunes: Se presentaron demandas para las siguientes comunidades: Sussex Manor (se ha vendido, demanda que debe ser rectificada como parte de la venta), Hartly (trabajando con DOR), Oakway: Se incluirá en el orden del día de la próxima reunión para su debate, Pine Haven: dueño tratando de localizar el pago

VI. Aprobación de asuntos financieros:

A. Actividad financiera reciente e informe (solo información):

Se revisaron los Informes Financieros de diciembre de 2021 y enero de 2022 y se han publicado en el sitio web de DEMHRA. La Junta quería comparar el saldo final del fondo fiduciario del 31 de diciembre de 2020 con el saldo final del 31 de diciembre de 2021. El Sr. Sutton les dijo que no tenía esa información disponible pero que se las proporcionaría para la próxima reunión de la junta.

B. Aprobación de facturas de asesoría jurídica:
La Junta revisó la factura de diciembre por una cantidad de $3,270.00 y la factura de enero por una cantidad de $2,260.35. Se presentó y apoyó una moción para aprobar ambas facturas. La moción fue aprobada 5-0.

C. Aprobación de otras facturas:

- Mary Sherlock, Expediente 05-2021, Dover Air Park, por la cantidad de $1,050.00.
- Jamie Sharp, Expediente 03-2021, Canterbury Crossing, por la cantidad de $125.00.
- David Weidman, Expediente 06-2021, Willow Tree Park, por la cantidad de $3,187.50.
- Robert Cahall, Expediente 07-2018, Wild Meadows, por la cantidad de $19,215.00.
- The Spanish Group - Traducción de documentos para el sitio web de DEMHRA por la cantidad de $238.09.
- Jamie Sharp – Expediente # 03-2021, Canterbury Crossing, por la cantidad de $4,910.00.

Se presentó y apoyó una moción para aprobar las facturas anteriormente mencionadas de forma colectiva. La moción fue aprobada 5-0.

VII. Informes:

A. Asuntos de cumplimiento (Director ejecutivo):

1. Informe del investigador de cumplimiento:
Un investigador de cumplimiento fue enviado a Kentwood Estates MHP ya que había una diferencia de más de 100 lotes en el formulario de registro de propietario de la comunidad que el propietario presentó. Todavía había una discrepancia de más de 20 lotes después de la auditoría. El Sr. Sutton personalmente auditará la comunidad

2. Informe de parques morosos
El Sr. Sutton discutió el proceso de cómo DEMHRA contacta a las comunidades con respecto a los pagos atrasados de las Evaluaciones del Fondo Fiduciario. El Sr. Sutton hará un seguimiento personalmente de las comunidades que aparecen en el informe de la DOR antes de remitirlas a acción legal.
Para minimizar los errores en el llenado del Formulario de Impuestos MHR, el Sr. Sutton se asoció con la Sra. Hambleton de la DOR y una carta fue enviada en diciembre a todos los propietarios de la comunidad con instrucciones detalladas y muestras sobre cómo completar el formulario de Impuestos MHR en línea.

B. Arbitraje:

1. Expedientes abiertos – Costos y estado del arbitraje:

Wild Meadows HOA vs. RHP Properties/Wild Meadows MHC (Expediente 07-2018):
El árbitro falló a favor del propietario. Esto está en apelación ante el Tribunal Superior.
Wild Meadows HOA vs. RHP Properties/Wild Meadows LLC (Expediente 04-2019):
La audiencia se celebró el 2/11/21 y el 3/11/21. Los informes deben presentarse antes del 28 de enero de 2022.
Winterset Farms HOA vs. Winterset Farms MHC (Expediente 01-2020):

El arbitraje se llevó a cabo a través de Zoom el 7/1/22. Los informes deben presentarse el 28/1/22 y se espera una decisión en algún momento del mes de febrero.

Wild Meadows HOA vs. RHP Properties/Wild Meadows LLC (Expediente 04-2020):
El arbitraje se llevó a cabo el 14 de diciembre de 2021. Al día 26/1/22, se está a la espera de los informes de cierre por parte de ambas partes.

Shady Park HOA vs. Shady Park MHC LLC (Expediente 01-2021):
Al día 20/1/22, la información fue solicitada y entregada a la Corte Superior

Ridgewood Manor HOA vs Ridgewood Manor II MHC, LLC (Expediente 02-2021):
En apelación ante el Tribunal Superior. La respuesta debía llegar el 7/2/22.

Canterbury Crossing HOA vs Canterbury Crossing MHP (Expediente 03-2021):
Al día 25/1/22, la audiencia de arbitraje se ha completado, y una decisión debe ser recibida en un plazo de seis semanas desde la recepción de las transcripciones.

Pot Nets Lakeside HOA vs Pot Nets Communities Expediente #04-2121):
Al día 26/1/22, se emitió una orden sobre una moción para obligar en cuanto a impedir que la parte demandada presente documentos específicos como prueba.

Dover Air Park Affected Tenants (Dave Luna) vs Dover Air Park (Expediente 05-2021)
El propietario de la comunidad retiró el aumento del alquiler por encima del CPI-U y el arbitraje fue desestimado.

Willow Tree Inquilinos Afectados (Daphne Carmen) vs Willow Tree Properties (Expediente 06-2021):
El árbitro falló a favor del propietario de la comunidad.

2. **Shady Park – Notificación de citación en apelación – Información solicitada entregada al Tribunal Superior:**
   Esto se discutió anteriormente.

VIII. Asuntos pendientes:

A. Derechos de primera oferta (ventas, cierres, cambio de uso de suelo):

Solicitudes de aprobación – Pine Point Park:

June Fritzinger-Bliss, 4 Pine Point Park Lane, Millsboro, DE 19966
Beneficio de reubicación de doble ancho en la cantidad de $11,840.00
Note: Esta solicitud fue aprobada en septiembre. El encargado de la mudanza se echó atrás porque hubo un aumento en el beneficio de reubicación. La Junta votó a favor de que el aumento de la cantidad fuera retroactivo a septiembre. El encargado de la mudanza original no estaba disponible para trasladar su casa. Se le pidió que volviera a presentar otra propuesta y la documentación de apoyo que se recibió el 8/2/22. Se presentó y se apoyó una moción para aprobar los beneficios con la cantidad incrementada. La moción fue aprobada 5-0.

Dennis & Diane Nelson, 15 Pine Point Park Lane, Millsboro, De 19966
Beneficio de no reubicación de un solo ancho en la cantidad de $12,000 + $200 (Comisión por avalúo)
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Solicitudes de aprobación - Timberlane:

Donald Sheetz, 16 Holly Tree Circle, Newark, DE 19702
Beneficio no reubicable de un solo ancho por la cantidad de $12,000 + $200 (Comisión por avalúo)
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Marcela Hernandez, 265 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702
Pago por abandono de una casa de un solo ancho por la cantidad de $1,500.00
Se presentó y apoyó una moción para aprobar condicionalmente los beneficios en espera del pago de $24.95 en impuestos atrasados. La moción fue aprobada 5-0.

Monica Jaylor-Martinez, 6 Holly Tree Circle, Newark, DE 19702
Pago por abandono de una casa de un solo ancho por la cantidad de $1,500.00
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Eustorgio Balbuena, 63 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $5,900.00
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Maria deLourdes Lopez, 65 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $12,000 + $200 (Comisión por avalúo)
Se presentó y apoyó una moción para aprobar condicionalmente los beneficios en espera del pago de $367.95 en impuestos atrasados. La moción fue aprobada 5-0.

Pedro Ortega-Lugardo, 47 Persimmon Tree Drive, Newark, DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $6,200 + $200 (Comisión por avalúo)
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5:0.

Reyes Alvarez-Macias & Prisciliana Limon-Lomeli, 97 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $8,800 + $200 (Comisión por avalúo)
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Maria & Fernando Tapia, 44 Persimmon Tree Drive, Newark, DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $5,800 + $200 (Comisión por avalúo)
Se presentó y apoyó una moción para aprobar condicionalmente los beneficios en espera del pago de $462.64 in en impuestos atrasados. La moción fue aprobada 5-0.

Jose Ocampo, 74 Cypress Tree Circle, Newark, De 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $8,200 + $200 (Comisión por avalúo)
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Efren Rodriguez, 174 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $12,000 + $200 (Comisión por avalúo)
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Jennifer Boyle & David Rife, 105 Willow Tree Lane, Newark, De 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $9,900
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

David & Patricia Ford, 81 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $12,000
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Mary Ann Reynolds/Cheryl Chestnut, 175 Sassafras Tree Circle, Newark DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $12,000
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Theresa Nichols & Martin Nichols, 22 Persimmon Tree Drive, Newark, DE 19702
Beneficios no reubicables de un solo ancho por la cantidad de $12,000
Se presentó y apoyó una moción para aprobar los beneficios. La moción fue aprobada 5-0.

Parques en venta:

- Actualización sobre Silver Oaks Trailer Park. Este parque aún no se ha vendido.
- Actualización sobre Up Country MHP - Se recibió la información de contacto del nuevo propietario.
- Actualización sobre Sussex Manor – Se recibió la información de contacto del nuevo propietario.
- Actualización sobre Driftwood Village – Se recibió la información de contacto del nuevo propietario.
- Sussex East – ROFO enviado por HOA el 10 de enero de 2022
- Sussex West – ROFO enviado por HOA el 10 de enero de2022
- Colonial Estates – Carta recibida el 2 de febrero de 2022 por parte de HOA rechazando la compra de la propiedad.

Cambio de uso:

MHP de Ford – Carta de 3 meses que se enviará para el 9 de marzo de 2022.

Pine Point Park:
El 28 de enero de 2022 se envió una carta de actualización de 3 meses. Se revisó el informe sobre el estado de las solicitudes. Hay unos seis (6) inquilinos que no han solicitado los beneficios y deben desalojar antes del 30 de abril de 2022. El propietario se puso en contacto con el Sr. Sutton para saber qué hacer con los que no presenten una solicitud. Si los inquilinos no desalojan antes del 30 de abril de 2022, serán desalojados. El Sr. Strine sugirió que el propietario se ponga en contacto con los que no han presentado una solicitud y les haga saber que no hay razón para retrasar el proceso de solicitud, eliminando así el proceso de desalojo.

Timberlane:
Carta de 6 meses enviada el 30 de enero de 2022. Se revisó el informe sobre el estado de las solicitudes. Reybold notificó al Sr. Sutton que ampliarán el plazo para presentar la solicitud de beneficios.

El Sr. Crane solicitó al Sr. Sutton que enviara una copia del estado de las solicitudes a la Representante Wilson-Anton. El informe le fue enviado el 11 de febrero de 2022.

Paradise Cove:
Esto se discutirá en la Sesión Ejecutiva.

B. Actualización sobre Mason-Dixon:
El lado del parque propiedad de los Scott tiene doce casas y el parque al otro lado de la calle, en una parcela fiscal separada, propiedad de Nancy Spicer-Riley, tiene unas treinta (30) casas. El lado con las treinta (30) casas fue determinado como de temporada por el anterior Director Ejecutivo de DEMHRA; sin embargo, cuando uno de nuestros investigadores de cumplimiento visitó esa parte del parque el 5 de diciembre, había seis (6) coches aparcados junto a seis (6) casas. Al ser un parque de temporada, nadie debería haber estado allí en diciembre. Esta parte del parque nunca se registró en la DEMHRA. El parque que está en cumplimiento es el que solicitó ser de temporada y siempre han pagado al Fondo Fiduciario.

C. Propuesta de Rich Hrycyshyn sobre el calendario de reuniones de la Junta Directiva
El Sr. Crane desea aplazar este debate hasta que el Sr. Hrycyshyn esté físicamente presente en la reunión y éste está de acuerdo.

IX. Nuevos asuntos:

A. Magna Legal Services (Árbitros):
El Sr. Sutton ha estado trabajando con Magna Legal Services para intentar aumentar el número de árbitros. El Sr. Sutton hablará con abogados de la zona de Wilmington la próxima semana.

B. Aclaración sobre la elegibilidad para el Fondo Legal del DOJ:
Hubo dos peticiones de arbitraje. Una era de una HOA y la otra de un solo individuo que tenía dos personas que presentaron una petición. CLASI sólo representó a uno de ellos. El Sr. Sutton investigó la Sección 7046 A y B del Capítulo 70 que indica que si una persona solicita un aumento de la renta, el 25 por ciento de las personas en la comunidad deben estar en esa petición y es por eso que CLASI no representó al último de los mencionados.

C. Pago de las transcripciones de los arbitrajes:
CLASI se puso en contacto con el Sr. Sutton para preguntarle si la Junta consideraría la posibilidad de pagar todos los honorarios de las transcripciones. La DEMHRA contrató recientemente una firma que tendría un precio razonable y, a menos que alguien tenga una objeción, no habrá más discusión. Al no ver ninguna objeción, DEMHRA no considerará el pago de todos los honorarios relacionados con la solicitud de transcripciones.

D. Inventario de bienes en la oficina de DEMHRA:
Todo bien perteneciente a DEMHRA será inventariado y etiquetado numéricamente.

E. Avalúo de casas no reubicables
Recientemente se ha recibido un avalúo cuyo valor está muy por encima de lo que debería haber sido, especialmente para una casa no reubicable. Si seguimos recibiendo avalúos que se salen de la norma, esto podría resultar en un aumento de los beneficios para las casas no reubicables. Tras el debate, el Sr. Strine sugirió que los avalúos vayan acompañados de fotografías del interior y el exterior de la casa, junto con mejores datos, como el fabricante de la casa, la edad de la misma, etc. Se pidió al Sr. Strine que elaborara criterios sobre los requisitos mínimos de los avalúos para distribuirlos a los valuadores.

F. Aviso de cambio de uso del suelo (Paradise Cove):
Esto se discutirá en la sesión ejecutiva.

X. Comentarios públicos:
El Sr. Kinnick recibió llamadas de trece (13) personas que viven en Paradise Cove a tiempo completo y pagan sus propios servicios públicos; recibió cartas del nuevo propietario que va a hacer esto a medio tiempo sin que sea aprobado por la Junta. En segundo lugar, trece personas más viven allí a tiempo completo por lo que esto no puede ser a medio tiempo. El Sr. Crane declaró que esta situación se discutirá ampliamente en la Sesión Ejecutiva. El Sr. Kinnick también preguntó por qué la DMHOA no está recibiendo la documentación adecuada de los nuevos propietarios cuando se vende un parque. El Sr. Crane ha estado trabajando con la Representante Wilson-Anton con respecto a cambiar el Código.

XI. Sesión Ejecutiva:
Una vez concluidos los asuntos, todos los asistentes a través de Zoom (excepto el Sr. Hrycsyhyn), tuvieron que retirarse. La Junta se reunió en Sesión Ejecutiva con el propósito de discutir asuntos legales con el asesor legal. Durante la sesión ejecutiva, no se realizaron votaciones; por lo tanto, la Junta no volvió a una sesión pública.

XII. Próxima reunión - Clausura:
La reunión se dio por terminada a las 2:45 p.m. La Junta fijó como fecha de la próxima reunión el 17 de marzo de 2022 a la 1:30 p.m.

Respetuosamente remitido,

Gregg Sutton
Director Ejecutivo