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

De conformidad con el Título 29 del Código de Delaware, Sección 10004, la Junta Directiva de la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware convocará una reunión híbrida el **21 de julio de 2022**, a partir de **la 1:30 p.m.** en 1979 S. State Street, Dover, DE 19901.

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 21 de julio de 2022

ASISTENTES:

Autoridad:	Mitch Crane William Dunn Richard Hrycyshyn George Meldrum Andy Strine Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto) Vía Zoom Gregg Sutton (Director ejecutivo) Jane Sabo (Asistente de DEMHRA)
Asesoramiento jurídico:	Melissa Rhoads
Otros:	William Kinnick, Asociación de Casas Prefabricadas de Delaware Henry "Rick" Clum, Asociación de Casas Prefabricadas de Delaware
A través de Zoom:	Jen Allen, Primera Asociación de Casas Prefabricadas del Estado Joanne Kent, Falcidian Nicole Faries, Baird, Mandalas y Brockstedt Lynn Myrvold, Sun Communities Taryn Edmonds, Hometown America Carlos Sánchez, Lynch's MHP Juetsy Rodríguez, Lynch's MHP

I. Llamada al orden del día:

El Sr. Crane abre la sesión híbrida de Zoom a la 1:30 p.m. Todos se encontraban presentes, a excepción del Sr. Dunn, que llegó tarde.

II. Revisión y aprobación del acta:

Se hizo una moción para aprobar el acta del 16 de junio de 2022 y se secundó. La moción fue aprobada con 4 votos a favor, ninguno en contra y uno en ausencia

III. Informe de la Presidencia:

- El Sr. Crane habló del nuevo IPC-U y del proyecto de ley 317 del Senado, que hace referencia a la notificación del nuevo IPC-U en relación con los aumentos de los alquileres.
  Si se contrata a una nueva persona y puede empezar el lunes 25 de julio de 2022, tendrá una semana con el Sr. Sutton. El Sr. Sutton estará disponible después de eso para ayudar al nuevo director ejecutivo, según sea necesario, hasta el final del año.
- El Sr. Crane se apartó del orden del día y le preguntó a la Sra. Joanne Kent, de Falcidian, si quería hacer su presentación en este momento para no tener que sentarse durante la reunión hasta que se tratara su punto del orden del día. Su presentación aparece en la sección de informes del acta.

IV. Informe del director ejecutivo:

Desde la última reunión, se ha producido lo siguiente:

- El Sr. Sutton anunció su jubilación, que será efectiva el 1 de agosto de 2022. Le agradeció a la Junta y al Sr. Kinnick por su ayuda. Le agradeció a la Junta la oportunidad de servir en este cargo durante los últimos seis años. En nombre de la Junta, el Sr. Crane le dio las gracias al Sr. Sutton por sus servicios.
- El Sr. Sutton comentó además que el nuevo IPC-U se basa ahora en un promedio de 24 meses en lugar de un promedio de 36 meses.
- El proyecto de ley 317 del Senado fue aprobado el 30 de junio de 2022 y exige que la Autoridad de Vivienda del Estado de Delaware envíe el nuevo IPC-U a DEMHRA en los cinco días siguientes a su publicación. La DEMHRA dispone de 10 días a partir de la recepción del aumento del alquiler por parte del propietario de la comunidad para certificar la solicitud de aumento del alquiler. La nueva ley exige que se certifiquen todos los avisos de aumento del alquiler, aunque estén por debajo del IPC-U. Enviaremos todas las cartas de certificación cada viernes con prueba de envío.
- El Sr. Sutton se reunió con el propietario de Lynch's MHP la semana pasada. Lynch's MHP cerrará el parque y están tratando de desalojar a algunos de sus inquilinos. Se les dijo que la DEMHRA no puede controlar el comportamiento de sus inquilinos y no puede ofrecer ningún tipo de asesoramiento jurídico. Se les aconsejó que consultaran con su abogado. Si hay violaciones del Código, se les aconsejó que se pusieran en contacto con el Departamento de Justicia.

V. Informe de la Asesoría Jurídica:

- Fishhook MHP pagó y el caso fue desestimado.
- Pine Haven ha sido vendido a Bluewater. El antiguo propietario está trabajando con la División de Ingresos para pagar sus cuotas atrasadas. El antiguo propietario será responsable de pagar las cuotas hasta septiembre. Bluewater es consciente de que debe registrarse en la División de Ingresos.
- THP MHP y Dackerg MHP han pagado, pero con el complejo sistema nuevo que utiliza la División de Ingresos, sus pagos se encontraron en el sistema, pero no se aplicaron correctamente. Estas cuestiones se están resolviendo.
- Estos casos no serán desestimados todavía y están pendientes.
- Laws MHP está teniendo problemas de servicio (intento de presentación de la demanda e intento de notificación). El propietario ha fallecido. La Sra. Rhoads no ha podido ponerse en contacto con su esposo e intentará averiguar quién dirige el parque. El Sr. Sutton sugirió enviar un investigador de cumplimiento al parque para averiguar quién es el punto de contacto y la Sra. Rhoads estuvo de acuerdo.
- County Seat Gardens también tiene problemas de servicio. Tenemos una buena dirección, pero el propietario se ha trasladado a Florida.

V1. Aprobación de asuntos financieros:

1. **Actividad e informe financiero reciente (solo con fines informativos):**
   El informe financiero de junio de 2022 fue revisado y publicado en el sitio web de la DEMHRA. El Sr. Sutton conciliará la caja chica y la repondrá hasta la cantidad máxima de $500 antes de irse.

2. **Aprobación de las facturas de la Asesoría Jurídica:**
   La Junta revisó la factura de junio de Tighe y Cottrell por un monto de $1,720.35.

3. **Aprobación de otras facturas:**
   La Junta revisó dos facturas de Magna Legal Services por un monto de $255.00 y $80.00 respectivamente,
   Computerization 1on1 por un monto de $1,387.50, y L&W Insurance por el seguro de responsabilidad civil profesional por un monto de $2,291.00.

   Se presenta una moción y se secunda la aprobación de todas las facturas anteriores de forma colectiva. La moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

VII. Informes:

A. **Presentación de Falcidian:**
El Sr. Sutton invitó a la Sra. Joanne Kent a presentarla a la Junta y a repasar lo que hace Falcidian para la DEMHRA. La Sra. Kent lleva 17 años en Falcidian y unos 16 en la DEMHRA. A continuación, se presenta una lista de los servicios que ofrece: paga todas las facturas y extiende todos los cheques; concilia la cuenta bancaria, prepara los informes financieros

mensuales, procesa las nóminas, hace un seguimiento de las horas de los empleados, de las licencias por enfermedad y de las vacaciones, hace un seguimiento de los costos de los contratistas y de los árbitros y emite los pagos, gestiona los formularios 1099 para los empleados contratados, concilia la caja chica. Ella colabora con el auditor de la DEMHRA en la elaboración de numerosos informes. El Sr. Sutton le pidió que explicara la preparación de los informes financieros mensuales. Ella informó que ha realizado todos los informes financieros mensuales y anuales desde la creación de la DEMHRA en 2004 para incluir informes por categorías, informes financieros solicitados, hojas de cálculo de contratistas y árbitros que se adjuntan al informe financiero mensual. El Sr. Sutton reconoció que la carta de compromiso de Falcidian fue recibida y firmada. El Sr. Crane le agradeció todo el trabajo que hace y añadió que no hemos tenido ninguna pregunta sobre lo que hace, y que es muy rápida en el manejo de sus funciones. Es muy apreciada, y esperamos trabajar con ella durante muchos años.

B. Asuntos de cumplimiento (director ejecutivo):

1. **Informe del investigador de cumplimiento:**
   Nuestro investigador de cumplimiento auditó el Parque Aéreo de Dover ya que no habían devuelto el formulario de registro anual. Contó las viviendas y estaban dentro del margen de error.

2. **Actualización del registro de propietarios de la comunidad:**
   De las 190 comunidades, 54 no han enviado sus formularios de inscripción. El Sr. Sutton hará que su personal emita órdenes de trabajo y para la próxima reunión de la Junta esperamos tenerlas casi terminadas.

3. **Informe sobre la morosidad de los parques:**
   Este informe no incluye los parques que fueron remitidos previamente a la asesoría jurídica. Se enviaron correos electrónicos o cartas a las comunidades el 04/05/22 para recordarles que el trimestre 1/2022 debía presentarse el 20/04/22. Ford's MHP está pasando por un cambio de uso. Se notificó a Nicole Faries, su abogada, que no tendrían derecho a beneficios hasta que su cuenta se pusiera al día. Han pagado el trimestre 4/2021 y ahora deben el trimestre 1/2022. La Sra. Faries lo ha notificado a los propietarios.

B. Asuntos de arbitraje:

1. **Actualización del estado de los expedientes de costos de arbitraje abiertos:**

   Wild Meadows HOA contra RHP Properties/Wild Meadows MHC (expediente 07-18):
   24/05/22 - Los registros fueron entregados al protonotario. Esto ha sido apelado ante el Tribunal Superior y estamos esperando una actualización. A partir de ahora, el personal recibió instrucciones de obtener información actualizada del abogado recurrente, ya que el árbitro ya no está involucrado.

   Wild Meadows HOA contra RHP Properties/Wild Meadows LLC (expediente 04-2019):
   14/04/22 - Los registros fueron entregados al protonotario. Esto ha sido apelado ante el Tribunal Superior y estamos esperando una actualización. A partir de ahora, el personal

recibió instrucciones de obtener información actualizada del abogado recurrente, ya que el árbitro ya no está involucrado.

Wild Meadows HOA contra RHP Properties/Wild Meadows LLC (expediente 04-2020):
31/05/22 - Los registros fueron entregados al protonotario. Esto ha sido apelado ante el Tribunal Superior y estamos esperando una actualización. A partir de ahora, el personal recibió instrucciones de obtener información actualizada del abogado recurrente, ya que el árbitro ya no está involucrado.

Shady Park HOA contra Shady Park MHC LLC (expediente 01-2021):

Ridgewood Manor contra Ridgewood Manor II LLC (expediente 02-2021):
25/03/22 M. Morton presentó un escrito para revocar la decisión del árbitro. La decisión del Tribunal Superior se espera para principios del verano.

Canterbury Crossing HOA contra Canterbury Crossing MHP (expediente 03-2021):
20/05/22 El apelado solicita el sellado de su expediente.

Pot-Nets Lakeside HOA contra Tunnel Companies (expediente 04-2021):
20/05/22 Se ha recibido una solicitud de la CLASI al Tribunal Superior para que se selle el expediente. A la espera de una actualización del Tribunal Superior.

Richard Ruben contra Bon Ayre LLC (expediente 01-2022):
Audiencia programada para el 08/09/22.

2. **Costos de arbitraje:**
Los costos de los árbitros aparecen en la hoja de cálculo entregada a la Junta.

VIII. Asuntos pendientes:

A. **Parques en venta:**
Canterbury Crossing - Carta de derecho de primera oferta enviada el 22/06/22. Hay un comprador. La Asociación de Propietarios no respondió en el plazo de 30 días
Oak Forest - Carta de derecho de primera oferta enviada el 22/06/22. No hay Asociación de Propietarios y no formaron una en 30 días.
Colonial East - Comprado por RHP Properties. La Sra. Rhoads le recordará al nuevo propietario que debe crear su cuenta del Fondo Fiduciario.
Sussex East - Comprado por RHP Properties. La Sra. Rhoads le recordará al nuevo propietario que debe crear su cuenta del Fondo Fiduciario.
Sussex Manor – Comprado por RHP Properties. Han proporcionado su EIN a la División de Ingresos, pero no han hecho nada después. La Sra. Rhoads le recordará al nuevo propietario que debe crear su cuenta del Fondo Fiduciario.

B. **Actualización del cambio de uso:**
Pine Point Park - Se recibieron todas las solicitudes de los inquilinos. Una persona no presentó solicitud.
Timberlane - Se recibieron 5 solicitudes no reubicables y 1 reubicable.

Solicitudes de aprobación - Timberlane:

Berrera-Cruz y Mejía-Durán Arleth Paola, 176 Sassafras Circle, Newark DE 19702
Aprobación condicional para el pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $12,000. Reybold pagó la tasación de Sachs y se le reembolsarán $200. Debe impuestos y necesita firmar la carta de exención para que la DEMHRA deduzca el pago de impuestos de su beneficio.
Michael Givins, 123 Hickory Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $8,600. Reybold pagó la tasación de Sachs y se le reembolsarán $200.

Liza Hazlett, 145 Oak Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $8,200. Reybold pagó la tasación de Sachs y se le reembolsarán $200.

Rebecca Limon, 28 Elm Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $8,800. Reybold pagó la tasación de Sachs y se le reembolsarán $200.

José Moreno, 138 Oak Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $5,200. Reybold pagó la tasación de Sachs y se le reembolsarán $200.

Marilú Ocampo-Sotelo, 139 Oak Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $9,800. Reybold pagó la tasación de Sachs y se le reembolsarán $200.

Epilano-Camacho, 9 Holly Tree Circle, Newark, DE 19702

Pago de reubicación a Reybold Homes por un monto de $12,000. A la espera de que se firme la renuncia a pagar directamente a Reybold Homes.

Una moción para aprobar los beneficios mencionados y aprobar condicionalmente Berrera-Cruz y Mejía-Durán Arleth Paola (pendiente de recibir la carta de renuncia firmada) y Epilianio Camacho (pendiente de recibir la renuncia firmada para pagar directamente a Reybold Homes). Una moción fue hecha y secundada. La moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

IX. Asuntos nuevos:

A. Autorizar al Comité de Búsqueda de director ejecutivo a ofrecer/contratar un nuevo director ejecutivo con una compensación y beneficios dentro de un rango razonable:

B. Actualización del IPC-U:

El Sr. Sutton informó que la nueva tasa es efectiva el 01/07/22. Se utilizará el promedio de 24 meses en lugar del promedio de 36 meses. La nueva tasa del IPC-U es del 6.808%. La Sra. Rhoads hablará más tarde con más detalle.

C. Expediente 01-2022 (Ruben contra BonAyre Land, LLC):

Esto ya se discutió anteriormente.

D. Actualización legislativa sobre SB 317, HB374 c/HA1 + SA1:

La Sra. Rhoads explicó los cambios en el proyecto de ley y el proceso que la DEMHRA debe utilizar para certificar que el aumento del alquiler cumple con los criterios para certificarlo. La DEMHRA debe enviar la carta de certificación en un plazo de 10 días con el comprobante de envío de la certificación. Según el Sr. Sutton, todas las cartas de certificación se enviarán cada viernes. Esto debería eliminar o reducir en gran medida la necesidad de arbitrajes costosos y lentos.

E. Impugnación del número de viviendas en Oakway:

El Sr. Sutton enviará a nuestro investigador de cumplimiento para hacer una auditoría.

F. Inventario de la Oficina - El Sr. Sutton verificará y firmará el inventario existente: Todo el equipo y el mobiliario se registrará y etiquetará para que lo firmen el Sr. Sutton y el nuevo director ejecutivo.

X. Comentarios del público:

El propietario de Lynch's MHP asistió a la reunión para discutir el cierre de Lynch's MHP. Se le dio información básica y se le aconsejó que consultara a su abogado para el proceso de cierre y desalojo, ya que la DEMHRA no puede dar asesoramiento legal. Si hay violaciones del Código Estatal, se le aconsejó que se pusiera en contacto con el Departamento de Justicia. Si su abogado tiene alguna pregunta, puede ponerse en contacto con la DEMHRA.

El Sr. Kinnick habló de lo siguiente: Paradise Cove se vendió hace dos años como comunidad de temporada. Sin embargo, hay seis o siete inquilinos que viven allí todo el año. Paradise Cove está solicitando el cambio de uso para el estatus de parque de temporada. El Departamento de Justicia dictaminó que los inquilinos que viven allí todo el año deben recibir contratos de vivienda prefabricada porque es su única casa. El Sr. Kinnick reiteró que como esta es su única casa y viven su ronda y pagan sus propios servicios públicos, y el capítulo 70 establece que, si hay más de dos casas manufacturadas en una comunidad, no puede ser un parque de temporada bajo el capítulo 70.

El Sr. Crane añadió que el proceso de cambio de uso acaba de empezar, y que tenemos autoridad sobre el Departamento de Justicia y viceversa. Se han mantenido conversaciones con la DEMHRA y el Departamento de Justicia. La DEMHRA no ha firmado nada. El consejo del Sr. Crane sería que las personas que viven allí se asesoren legalmente. La DEMHRA seguirá la ley tal y como la interpretamos.

En cuanto al proyecto de ley 317 del Senado, el Sr. Crane expresó su decepción por el hecho de que esta ley se haya aprobado sin permitir que se consulte a la DEMHRA. Hay incoherencias en el proyecto de ley que podrían haberse evitado si se hubiera consultado a la DEMHRA. Se aprobó la ley que obliga a la DEMHRA a hacer ciertas cosas sin avisarnos. Se podría haber enviado un borrador a la DEMHRA pidiendo nuestra opinión.
El Sr. Kinnick informó de que volverán a reunirse y a realizar cambios en agosto. El Sr. Crane le pidió al Sr. Kinnick que hiciera saber que la DEMHRA desea asistir a esa reunión. Se trata de un proyecto de ley muy completo y debería beneficiar a todos si la DEMHRA se involucra.

El Sr. Meldrum ha anunciado su dimisión. Afirmó que la Junta de la DEMHRA no es reconocida por el compromiso que asume y las responsabilidades que asume. Se trata de una de las pocas comisiones que no son compensadas por su tiempo. El Sr. Crane reconoció el servicio del Sr. Meldrum, le dio las gracias y le deseó lo mejor.

X. Sesión ejecutiva

Al no haber ningún tema a tratar, el Consejo no entró en Sesión Ejecutiva.

XI. Próxima reunión– Cierre:

La Junta fijó como fecha de la próxima reunión el 25 de agosto de 2022 a la 1:30 P.M.
Se levanta la sesión a las 2:50 P.M.

Respetuosamente presentado,

Gregg Sutton
Director Ejecutivo