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 el **27 de octubre 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 27 de octubre de 2022

ASISTENTES:

Autoridad:

Mitch Crane
William Dunn (Ausente)
Andy Strine
George Meldrum
Richard Hrycyshyn
Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto)
Melissa Rhoads, (Asesora jurídica)

Willie Savage (Director ejecutivo)
Lorraine Hrycyshyn (Asistente)

Otros:

Henry Clum, DMHOA
David A. Luna, Dover Air Park HOA
Edward S. Rickards, Dover Air Park HOA
Jan Allen, FSM
Terry Saunders, Donovan-Smith
Sam Saunders, Donovan-Smith

I. Llamada al orden:

El Sr. Crane abre la sesión a la 1:30 p.m.

II. Revisión y aprobación del acta:

El Sr. Hrycyshyn señaló una corrección que debía hacerse en la página 2, sección IV - Informe de los directores ejecutivos, viñeta número 3, primera línea: la fecha indicada, 28 de septiembre de 2023, debería ser 28 de septiembre de 2022.

Se hizo una moción para aprobar el acta del 25 de septiembre de 2022 con la corrección. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

III. **Informe de la Presidencia:**

- El Sr. Dunn está ausente, todos los demás están aquí, tenemos quórum.
- George Meldrum ha sido reelegido por el presidente de la Cámara de Representantes de Delaware, Peter Schwartzkopf, para un nuevo mandato hasta octubre de 2025.
- El Sr. Savage, nuestro director ejecutivo, ha cumplido su período de prueba de 90 días y de conformidad con el acuerdo al que se llegó en el momento de su contratación. Ya no está en período de prueba, y su salario aumentará a lo acordado inicialmente. Gracias por su servicio.
- El Sr. Crane reiteró que la junta de DEMHRA no tiene autoridad para tomar ninguna medida que no cumpla con el Título 25, Capítulo 70.

IV. **Informe del Director Ejecutivo:**

- El Sr. Savage estableció un contacto en el DNREC que alertará a DEMHRA cada vez que se emita un aviso de infracción que pueda afectar a la capacidad de un propietario para aumentar el alquiler de un lote. El Sr. Savage y el contacto del DNREC están llegando a un acuerdo sobre los detalles de la notificación.

V. **Informe de la Asesoría Jurídica:**

- County Seat Gardens cumple la normativa. Hay un retraso en la aplicación de los pagos debido a una actualización del sistema informático del Departamento de Finanzas. El abogado hará un seguimiento el 10 de noviembre de 2022.
- Upstage Village cumple la normativa.
- Laws Mobile Home vuelve a ser moroso debido a un cheque sin fondos. El abogado enviará una carta de seguimiento si Laws Mobile Home no responde a las llamadas telefónicas.
- El abogado ha confirmado que se notifica por carta a los propietarios que presentan cheques sin fondos.

V1. **Aprobación de asuntos financieros:**

1. **Actividad e informe financiero reciente (solo con fines informativos):**
El Sr. Savage revisó el informe financiero de septiembre de 2022. Será publicado en el sitio web de la DEMHRA.

2. **Aprobación de las facturas de la Asesoría Jurídica:**
La Junta revisó la factura de septiembre de Tighe y Cottrell por un monto de $1,770.35.

3. **Aprobación de otras facturas:**
La Junta revisó las facturas de The Spanish Group que se omitieron en la última reunión y revisó la nueva factura de The Spanish Group por $118.15.

La Junta también revisó la factura de Computerization 1 on 1 LLC que también se omitió en la última reunión.

Se creó una moción para aprobar las facturas anteriores de forma colectiva. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

VII. Informes:

A. Asuntos de cumplimiento (Director ejecutivo):

1. Informe del investigador de cumplimiento:

Las auditorías de los Registros Anuales 2021-2022 han finalizado.

2. Actualización del registro de propietarios de la comunidad:

Hemos recibido 88 de los 176 formularios de registro anual a fecha de hoy para 2022-2023.

La fecha límite para la recepción de los Formularios de Registro de Propietarios Comunitarios es el 31 de diciembre de 2022.
En ese momento se enviará una notificación de seguimiento.

3. Informe sobre la morosidad de los parques:

- Fords Mobile Home Park está pagado hasta el final del tercer trimestre.
- Parques que llevan dos trimestres de retraso: Laws MHP y Hecker Properties. Hecker Properties no ha realizado ningún pago hasta el día 24, pero como se ha mencionado anteriormente, hay un retraso en el DOF.
- El Sr. Crane preguntó sobre Laws MHP, ya que múltiples cheques fueron rechazados. Melissa respondió que no habían pagado desde 2020 y se emitió una carta de demanda.
- El Sr. Crane solicitó que pidiéramos documentación a los dos parques morosos mencionados para demostrar su buena fe.

B. Arbitraje:

1. Actualización del estado de los expedientes abiertos:

Expediente 01-2021 – Shady Park HOA vs. Shady Park MHC- 07/10/22: Escrito de apertura presentado, escrito de contestación será presentado el 07/11/22.
Expediente 02-2021 – Ridgewood Manor HOA vs. Ridgewood Manor II MHC LLC – 07/10/22: Al abogado Zerbato se le concedió Argumento Oral Reprogramado para el 10/02/23 en persona

Expediente 04-2021 – Pot-Nets Lakeside HOA vs. Lakeside Community – 14/10/2022: Se recibió aviso de Apelación al Tribunal Superior del Abogado Zerbato. Factura recibida del Sr. Spence.
Expediente 01-2022 Richard Ruben vs. Bon Ayre Land, LLC – Recibida la factura final - Completamente resuelto

2. **Costos de arbitraje:**
   - La Junta revisó la factura final de Young & McNelis para el expediente 01-2022 - Bon Ayre LLC por la cantidad de $1,425.00.
   - La Junta revisó la factura final de Stephen Spence para el expediente 04-2021 - Pot Nets Lakeside por la cantidad de $4,387.50.

Se creó una moción para aprobar las facturas anteriores de forma colectiva. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

VIII. Asuntos pendientes:

A. Actualización de los parques en venta:

Canterbury Crossing - Aún no se ha vendido - En espera indefinida
Country Acres - Aún no se ha vendido
Enchanted Acres - Aún no se ha vendido - En espera indefinida
Oak Forest MHP - Ahora conocido como Paradise Park. El nuevo propietario está trabajando con el DOR para crear una cuenta.
Pine Haven - Ahora conocido como Blue Beach Bungalows. Es adyacente a Jellystone Park, se convertirá en parte de Jellystone Park.
Tendrán que presentar un cambio de uso y esperan que las casas rodantes y caravanas desaparezcan en un plazo de 1 a 3 años.
Pleasant Valley - El propietario está en conversaciones con la DMHOA ...quiere ayudar a los residentes
Silver Oaks - El contrato no ha llegado a término
Winterset Farms - Retirado del mercado, todavía hace publicidad a nivel nacional y recibirá ofertas, en su caso, para comprar.

B. Actualización del cambio de uso:

Aprobación de las solicitudes:

MHP de Lynch:
Michelle Adkins, 71 Lynch Road, Milford, DE 19963 - La Sra. Adkins ha sido trasladada y hemos recibido el CO. Se necesita la aprobación de la factura de Marshall y Bailey para los beneficios de reubicación por una cantidad de $12,000.

Timberlane:

Zackerie Crawford, 21 Persimmon Tree Dr, Newark DE 19702 - Aprobación condicional para el pago no reubicable para una casa móvil por la cantidad de $12,000.00, Reybold hizo la evaluación y se le reembolsará $200. Debe impuestos y necesita firmar la carta de exención para que la DEMHRA deduzca el pago de impuestos de su beneficio.

April Clancy, Brett Clancy Marion Veasey, 116 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702 - Aprobación condicional para el pago no reubicable para una casa móvil de doble ancho por la cantidad de $16,000.00. Reybold hizo la evaluación y se le reembolsará $200. Debe impuestos y necesita firmar la carta de exención para que la DEMHR deduzca el pago de impuestos de su beneficio.

Miguel Ángel Sánchez, 117 Hickory Tree Circle, Newark, DE 19702 - Aprobación condicional para el pago no reubicable para una casa móvil de doble ancho por la cantidad de $6,000.00. Reybold hizo la evaluación y se le reembolsará $200. Debe impuestos y necesita firmar la carta de exención para que la DEMHR deduzca el pago de impuestos de su beneficio.

Pamela Schroth, 121 Hickory Tree Circle, Newark DE 19702 - Aprobación condicional para el pago no reubicable para una casa móvil por la cantidad de $6,700.00, Reybold hizo la evaluación y se le reembolsará $200. Debe impuestos y necesita firmar la carta de exención para que la DEMHRA deduzca el pago de impuestos de su beneficio.

Salvadore Limon, 135 Persimmon Tree Dr., Newark, DE 19702 - Aprobación para el pago no reubicable para una casa móvil por la cantidad de $10,100.00, Reybold hizo la evaluación y se le reembolsará $200.

Baltazar Rosiles-Frutos, 151 Oak Tree Circle, Newark, DE 19702 - Aprobación para el pago no reubicable para una casa móvil por la cantidad de $5,200.00, Reybold hizo la evaluación y se le reembolsará $200.

Antonio Flores-Ortiz, 156 Persimmon Tree Dr., Newark, DE 19702 - Aprobación condicional para el pago no reubicable para una casa móvil por la cantidad de $11,200.00, Reybold hizo la evaluación y se le reembolsará $200. Debe impuestos y necesita firmar la carta de exención para que la DEMHRA deduzca el pago de impuestos de su beneficio.

Una moción para aprobar los beneficios mencionados anteriormente fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra.

C. **Políticas y procedimientos:** Sigue siendo un trabajo en curso.

IX. Asuntos nuevos:

- Timber Acres ha solicitado el reembolso, pero no ha aportado documentación que justifique su petición.

- Sussex Manor está actualmente al día con sus pagos, pero hubo dos trimestres en 2019 en los que no se recibió el pago. Christine Hambleton, del Departamento de Finanzas, preguntaba si la Junta se plantearía amortizar esa cantidad. Es de entre $835 y $870.

X. Comentarios del público:

Terry Saunders, residente de Donovan-Smith MHP, expresó su preocupación por el aumento del alquiler en 2023
Aprobación porque DNREC ha documentado Notificaciones de Infracción en la comunidad.

XI. Próxima reunión– Aplazamiento:

La Junta fijó como fecha de la próxima reunión el 8 de diciembre de 2022 a la 1:30 P.M.
Se levanta la sesión a las 2:05 P.M.

Respetuosamente presentado,

Willie L. Savage
Director ejecutivo