0 AUTORIDAD DE REUBICACIÓN DE VIVIENDAS PREFABRICADAS DE DELAWARE
1979 S. State Street
Dover, DE 19901

De conformidad con el Del. 29 Código 10004, la Junta Directiva de la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware convocará una Reunión de la Junta el **19 de enero de 2023**, a partir de la **1:30 P.M.** en 1979 S. State Street, Dover, DE

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 19 de enero de 2023

ASISTENTES:

Autoridad:	Mitch Crane William Dunn Andy Strine George Meldrum Richard Hrycyshyn Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto)
	Gregory Sutton (Director Ejecutivo) Jane Sabo (Asistente del Director Ejecutivo)
Asesora Jurídica:	Melissa Rhoads
Otro:	Jen Allen, FSMHA

I. Apertura – 1:30 P.M.

El Sr. Crane inició la reunión a la 1:32 p.m. Anunció que la agenda normal sería modificada para permitir una sesión ejecutiva. Se seguirá el orden del día para los puntos del uno al seis, luego habrá un receso para celebrar la sesión ejecutiva para discutir dos asuntos. Tras la sesión ejecutiva, se reanudará la sesión pública.

II. Aprobar la contratación de Gregg Sutton como Director Ejecutivo

El Sr. Sutton regresó a DEMHRA. Una moción fue hecha y secundada para aprobar la contratación del Sr. Sutton, a partir del 1 de enero de 2023. La moción fue aprobada 5:0.

III. Revisión y aprobación del acta:

Una moción fue hecha y secundada para aprobar el acta interrumpida del 8 de diciembre de 2022. La moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra. Las actas se publicarán en el sitio web de DEMHRA.

IV. Informe de la Presidencia

- Se discutió sobre la marcha del anterior Director Ejecutivo. Las hojas de asistencia presentadas tenían ausencias no autorizadas. Se hicieron compras con la tarjeta de débito DEMHRA que nadie sabía que existían, y con la tarjeta de crédito DEMHRA de las que no se presentaron recibos. El anterior Director Ejecutivo hizo caso omiso de los numerosos intentos de enviar los recibos a Falcidian, el contador de DEMHRA.

El Sr. Crane felicitó a la Sra. Joanne Kent, contadora de Falcidian, por su trabajo de investigación y elaboración del informe en el que se detallaban todos los artículos cargados que no tenían recibos.
El Sr. Crane y el Sr. Strine se reunieron con el anterior Director Ejecutivo antes de la reunión de la Junta del 8 de diciembre. Le dijeron que le convendría dimitir. Presentó su dimisión por escrito, y aceptó que todas las compras sin recibos, más el importe no autorizado de la caja para gastos menores, se le descontaran del resto de sus nóminas.

- El Sr. Crane mantuvo dos reuniones con CLASI y el Defensor del Pueblo del DOJ en relación con Pine Haven. El nuevo propietario compró la propiedad y no se registró en DEMHRA. El nuevo propietario determinó por su cuenta que Pine Haven siempre fue un campamento. Pedimos pruebas de ello y no nos las dieron. CLASI y el Defensor del Pueblo están trabajando con el nuevo propietario de Pine Haven para que rectificar la situación. No se solicitó ningún cambio de uso. Se incluirá en el orden del día de la próxima reunión para discusión.
- Pine Haven tiene una infracción por aguas residuales que atraviesan el parque.
- El Sr. Crane, el DOJ, y el Sr. Malone (nuestro propio representante en nuestra junta), se reunieron para conversar acerca de una actualización sobre Paradise Cove. Estamos a la espera de una decisión final. Una vez recibida la decisión, la debatiremos en la próxima reunión de la junta.
- Parece haber confusión sobre lo que determina una infracción final. Se definió como infracción final cuando se ha pagado la multa, o se ha tramitado y financiado el recurso, o cuando ha transcurrido un periodo de recurso. Una vez determinado esto, las infracciones que entren en el ámbito del Código relativas a la salud y la seguridad darían lugar a la notificación a DEMHRA, a sabiendas de que no sería posible un aumento del alquiler. Intentaremos conseguir los contactos en las distintas entidades y les pediremos que notifiquen a DEMHRA las infracciones en materia de salud y seguridad con antelación.
- En el ínterin de no contar con un Director Ejecutivo, se creó y aprobó una carta de certificación de infracción. La carta está firmada por el propietario de la comunidad, que certifica que no hay infracciones. El proceso parece funcionar. Hasta que tengamos una mejor comprensión de DNREC y los demás organismos involucrados, esto es todo lo que podemos hacer.
- Pine Haven tiene una infracción por desbordamiento de aguas residuales que atraviesan el parque. Se trata de una infracción inicial. Lo vigilaremos. Somos conscientes de que también hay otras infracciones.
- La legislatura está trabajando en un proyecto de ley relativo a la compensación de los miembros de la junta. El proyecto que se ha presentado permitirá $100 para cada reunión de la junta a la que asisten. Este gasto correrá a cargo del fondo general del Estado.

V. Informe del Director Ejecutivo

- Las cartas de certificación de infracciones deben firmarse y recibirse antes de certificar cualquier solicitud de aumento del alquiler. Luego, se certifican las solicitudes de aumento del alquiler y se envían por correo electrónico a las comunidades en el plazo de 10 días.
- Cada miembro de la junta recibió un folleto actualizado del Código de Propietarios e Inquilinos.
- El Sr. Sutton se reunió con Jessica Main, nuestra contadora de Raymond F. Book & Associates. Ella cuestionó una prestación por traslado de $1.500 que se aprobó para un inquilino, y luego una solicitud de prestación por traslado de $12.000 que también se aprobó para el mismo inquilino en una fecha posterior. Se le informó de que no es infrecuente que los inquilinos soliciten y se les aprueben prestaciones por abandono, y luego cambien de opinión y opten por solicitar prestaciones por no reubicación. A la inquilina se le reembolsaron solo los $12.000 por la no reubicación de su casa prefabricada.
- El anterior Director Ejecutivo adquirió una fotocopiadora Canon con garantía el 4/10/22. La fotocopiadora presentó problemas, así que se preparó la fotocopiadora vieja (Kyocera) para usarla hasta que se arreglara la otra. Llamaremos a Canon para que repare la fotocopiadora y seguiremos utilizando la Kyocera hasta entonces.

VI. Informe de la Asesoría Jurídica

- Cuentas morosas: County Seat Gardens tuvo problemas con la presentación de sus pagos. La Sra. Hambleton de la División de Ingresos fue contactada ya que County Seat Gardens envió a nuestra oficina un cheque junto con cupones para numerosos trimestres. Pidió que nuestra oficina trabajara con County Seat Gardens e les informó que debería emitirse un cheque para cada trimestre, no un cheque para varios trimestres. Cuando nuestro asesor jurídico,

la Sra. Rhoads, envíe las futuras cartas de requerimiento, incluirá instrucciones específicas a seguir para los pagos enviados para pagar las tasas de evaluación.

- Laws MHP ya no es moroso.
- Se vendió J&J MHP. DEMHRA no recibió ninguna carta de derecho de primera oferta. El Sr. Crane y la Sra. Rhoads estaban al tanto de esto y están trabajando en ello. Al parecer, la venta formaba parte de un intercambio 1031 que excluye los requisitos para un derecho de primera oferta. Se trata simplemente de un tipo diferente de transacción.
- Briarwood MHP: Se expresó preocupación por el hecho de que DEMHRA certificara un aumento del alquiler mientras la comunidad tenía una infracción; sin embargo, no se pudo determinar si se trataba de una infracción final. Los propietarios de las comunidades tienen ahora que rellenar y firmar las cartas de certificación de infracciones, por lo que esto no debería ser un problema.
- Pine Haven Park: Esto se discutirá más adelante, pero en general el nuevo propietario indica que se trata de un parque de temporada y no está sujeto al Capítulo 70. Podemos confirmar que no ha habido ninguna solicitud de cambio de uso. Nicole Faries, abogada que representa a Pine Haven, tiene un fundamento por el que los inquilinos deberían recibir prestaciones de realojamiento, y es que han estado pagando al fondo fiduciario. El DOJ opina que, por lo que sabemos, el parque siempre ha estado incluido en el capítulo 70, y que siguieron las normas. Se requiere un cambio de uso para cambiar el estado actual de la comunidad.
- La Sra. Rhoads se reunirá con el Sr. Sutton para discutir a quién debe enviar cartas para que cuando se emita una infracción también se notifique a DEMHRA. Ya ha enviado recientemente cartas a los tres condados solicitando que se notifique a DEMHRA cualquier infracción.
- Donovan-Smith MHP recibió un subsidio para rectificar su problema de alcantarillado. Solicitaron un aumento de la renta, pero no hubo infracción final en el momento ya que están trabajando en la solución. El Sr. Crane añadió que este punto no está en la agenda y no se requiere ninguna acción.

En este momento, se presenta y apoya una moción para entrar en Sesión Ejecutiva a las 1:54 p.m. Se aprueba la moción.

La sesión ejecutiva finalizó a las 2:11 p.m., momento en el que se reanudó la sesión pública. El Sr. Crane declaró que se discutieron asuntos legales relacionados con el anterior Director Ejecutivo, así como un asunto de personal con nuestro actual Director Ejecutivo. No fue necesario votar ni tomar ninguna medida.

VII. Aprobación de asuntos financieros

A. Actividad e informe financieros recientes (solo con fines informativos)
El Sr. Sutton revisó el Informe Financiero de diciembre. Se publicará en el sitio web DEMHRA.

B. Aprobación de la factura de asesoría jurídica
La factura de diciembre por importe de $3.320,35.

C. Aprobación de otras facturas
Factura de I-Realty por la publicación de un puesto de trabajo (Director Ejecutivo) en Indeed por un importe de $135,43.
Barrett's A-1 Locksmith Service para nuevas cerraduras de puertas y llaves de oficina por la cantidad de $115,00
Factura de Falcidian por la elaboración de un informe sobre los gastos no autorizados del anterior Director Ejecutivo por un importe de $932,81.
Factura de L&W para pagar el importe adeudado de una factura anterior de Responsabilidad Civil General por un importe de $35,00.
Factura de The Spanish Group por la traducción al español (Actas de diciembre) por un importe de $199,75.

Se hizo y se aprobó una moción para aprobar las facturas mencionadas colectivamente. La moción fue aprobada por 5 votos a favor y 0 en contra.

VIII. Informes

A. **Cuestiones de cumplimiento (Director Ejecutivo)**

1. **Informe del investigador de conformidad**

El Sr. Crane preguntó por qué no hay un investigador de cumplimiento del condado de Sussex.

El Sr. Sutton explicó que debido a que la gran mayoría de las comunidades se encuentran en el condado de Sussex y el investigador de cumplimiento asignado al condado de Sussex recibiría la mayor parte de las órdenes de trabajo. Tal y como está ahora, los dos investigadores de cumplimiento reciben su parte justa de trabajo en los tres condados. Se decidió no modificar en el proceso actual.

2. **Actualización del registro de propietarios de la Comunidad**

Las comunidades que no devuelvan sus formularios de inscripción anual antes del 31 de diciembre de cada año no serán sancionadas. A principios de septiembre se envían cartas y formularios de inscripción a cada comunidad solicitando que los devuelvan antes del 31 de diciembre. El pasado mes de septiembre se enviaron 175 cartas a propietarios de comunidades, 110 fueron devueltas y 65 no. En la carta se indica que, si no devuelven el formulario, podría haber gastos judiciales. La Sra. Rhoads declaró que los honorarios de los abogados se pueden recuperar si presentamos una demanda por la morosidad. Sugirió enviar una carta de demanda y que probablemente negaría cualquier otra acción legal. El Sr. Strine se pregunta por qué tenemos que emprender acciones legales por los formularios no devueltos, puesto que las comunidades ya están pagando al fondo fiduciario. El Sr. Crane opina que el formulario es necesario, ya que nos avisará si una comunidad se ha vendido y tiene nuevos propietarios. Además, proporcionará información actualizada sobre las comunidades. Esta cuestión se incluirá en el orden del día para debatirla en la próxima reunión.

3. **Informe de morosos de Parques**

Bon Ayre no tiene dos trimestres de retraso en este momento. Los parques que llevan dos trimestres de retraso y que se remitirán para acciones legales son Forest Park, Hecker Properties, Minquadale Village y Upcountry, y Sussex Manor (el propietario anterior, Kamm Properties, debe el segundo trimestre de 2019).

B. **Arbitraje**

1. **Actualización de los expedientes abiertos**

Ninguna actualización desde la última reunión.

2. Costos del árbitro

Ninguna actualización desde la última reunión.

IX. Asuntos pendientes

A. **Novedades sobre los parques en venta**

Bay City – Sin novedad
Cruce de Canterbury – Sin novedad
Country Acres – Sin novedad
J&J – Vendido a Eastern Shore Property Management 10/4/22. Anteriormente discutido.
Enchanted Acres – Sin novedad
Pine Haven MHP – Anteriormente discutido
Peachtree MHP – No se ha notificado la venta a DEMHRA
Pleasant Valley Trailer Park – Se vende el parque. Liquidación prevista para finales de enero
Silver Oaks – Sin novedad
Winterset Farms – Sin novedad

B. **Actualización del cambio de uso**

1. Timberlane - En curso
2. Lynch's MHP – Sin actualización
3. Ford's MHP – Trabajando con la abogada Nicole Faries
4. Pine Haven – Anteriormente discutido

C. Aprobación de solicitudes:

Timberlane:
Deborah Manina, 29 Elm Tree Circle, Newark, DE 19702
Pago no reubicable para una casa prefabricada normal por importe de $11.650.
Maria Magdale Hernandez-Mercado & Hortensia Merado-DeHernandez
69 Cypress Tree Circle, Newark, DE 19702
Pago no reubicable para una casa prefabricada normal por importe de $12.000 menos $364,00.
por impago de impuestos sobre bienes inmuebles.
David Worrell, 178 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa prefabricada normal por importe de $11.170,32 menos $829,68 por impago de impuestos sobre bienes inmuebles.

Pine Point Park:
Pine Point Park, LLC, PO Box 115, Millsboro, DE 19966-0115
Pago de la demolición del lote nº 1 del parque Pine Point por un importe de $4.500.

Se hizo y se secundó una moción para aprobar las aplicaciones arriba mencionadas bajo las condiciones de que los impuestos morosos sean deducidos del pago de sus prestaciones. La moción fue aprobada por 5 votos a favor y 0 en contra.

D. Actualización de políticas y procedimientos
1. Artículo 2(10), Remuneración de los administradores. Anteriormente discutido
2. Modificar la redacción de la compensación. Anteriormente discutido

Se hizo y se secundó una moción para eliminar la parte en el manual de Políticas y Procedimientos que aborda la compensación para los miembros de la junta ya que se ha redactado un proyecto de ley que les permitiría recibir pagos. La moción se aprueba con 5 votos a favor y 0 en contra.

E. Solicitud de reembolso de Timber Acres
Solicitan la devolución de las cuotas del fondo fiduciario pagadas anteriormente. Son propiedad de su HOA. Se les pidió que presentaran documentación justificativa de su solicitud. No recibimos ninguna documentación.

F. Law's MHP. Cheque devuelto, Asesoría jurídica para seguimiento. Anteriormente discutido
G. Actualización de Paradise Cove. Anteriormente discutido

X. Nuevas actividades

A. Nueva tasa del IPC-U
El nuevo tipo del IPC-U es del 6,499%, con efecto a partir del 13 de enero de 2023
B. Prestación por demolición para viviendas de uno o doble ancho (Pine Point Park)
La Sra. Jensen, de Pine Point Park, solicitó que se considerara un aumento de su pago por la demolición de una casa de un solo anchi debido al aumento de los costos de la retirada de la casa por parte de Blue Hen. Se pidió al Sr. Strine que presentara una propuesta para la próxima reunión sobre un posible aumento de las prestaciones de demolición para viviendas de uno y dos anchos.
C. Sanción a los propietarios de comunidades por no presentar sus formularios anuales de registro de propietarios de comunidades. Anteriormente discutido
D. Carta de infracción. Anteriormente discutido

E. Actualización sobre los parques en proceso de cambio de uso
Se creó y revisó una hoja de cálculo a petición del Sr. Crane.

F. Elaborar preguntas frecuentes para los residentes sobre los cálculos del IPC-U
El Sr. Sutton trabajará con la Sra. Jen Allen en este asunto.

E. Venta de Peachtree. Anteriormente discutido

XI. Comentarios del público. Ninguno

XII. Sesión ejecutiva. Anteriormente discutido

XIII. Próxima reunión
La próxima reunión se celebrará el jueves 2 de marzo de 2023 a las 1:30 P.M.

XIV. Cierre
Se levanta la sesión a las 2:45 p.m.

De conformidad con el Del. 29 del Código Sección 10004(e)(2), este Orden del Día puede modificarse para incluir puntos adicionales (incluidas sesiones ejecutivas) o la supresión de puntos (incluidas sesiones ejecutivas) que surjan en el momento de la reunión de la Autoridad.