AUTORIDAD DE REUBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS DE DELAWARE (DEMHRA)
1979 S. State Street
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 de la Junta el **2 de marzo 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 2 de marzo de 2023

ASISTENTES:

Autoridad:	Mitch Crane William Dunn (Ausente) Andy Strine George Meldrum (Ausente) Richard Hrycyshyn Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto) Gregory Sutton (Director Ejecutivo) Jane Sabo (Asistente del Director Ejecutivo)
Asesoramiento jurídico:	Melissa Rhoads
Otros:	William Kinnick – DMHOA Henry Clum – DMHOA Jen Allen, FSMHA Dietmar Panzig - Southern Meadow Terry Saunders – Donovan Smith Sam Saunders – Donovan Smith Carol Parsons – Donovan Smith

I. Llamada al orden – 1:30 P.M.
El Sr. Crane declaró abierta la sesión a la 1:30 p.m. Asistieron todos los miembros excepto el Sr. Dunn y el Sr. Meldrum. Había quórum.

II. Revisión y aprobación del acta:
Se presentó una moción y se secundó la aprobación del 19 de enero de 2023. La moción fue aprobada con 3 votos a favor y 0 en contra. El acta será publicada en el sitio web de la DEMHRA.

III. Informe de la Presidencia:

- HB61, el proyecto de ley para permitir la compensación de $100 a cinco (5) miembros de la junta directiva por cada reunión a la que asistan, se encuentra ahora en la oficina del Contralor para su aprobación. Esta compensación de $100 no incluye al miembro ex-officio de la junta designado por la oficina del Fiscal General. Hay una reunión prevista para la semana del 6 de marzo ante la Comisión de Vivienda. El Sr. Crane pidió que asistieran el Sr. Strine y el Sr. Sutton, y animó a todos los miembros de la junta a comunicarse con sus representantes para hacerles saber que apoyan este proyecto de ley.
- Se ha programado una reunión para el 9 de marzo de 2023 a la 1:00 p.m. con el Sr. Crane, el Sr. Sutton, el abogado de DEMHRA, el Sr. Clarke y el Sr. Malone del DOJ, y el abogado de Paradise Cove. El propósito de la reunión es llegar a una resolución sobre Paradise Cove.

IV. Informe del Director Ejecutivo:

- La fotocopiadora Canon adquirida por el anterior Director Ejecutivo hacía copias con rayas negras porque los cartuchos de tóner no eran originales. El costo de la compra de cartuchos canon en Staples era de $345.00. El Sr. Sutton decidió que sería más rentable alquilar una nueva fotocopiadora. Descubrió que podía alquilar una fotocopiadora Canon al Estado con un contrato de 3 años por $110 al mes. También se puso en contacto con Excel Business Systems y descubrió que podía alquilar una fotocopiadora Hewlett-Packard (HP) por $89 al mes. Ambas opciones cubrían el costo de los cartuchos de tóner. Como el alquiler de la fotocopiadora HP costaba menos que el de la Canon, el Sr. Sutton alquiló la fotocopiadora HP a Excel Business Systems por $89 al mes durante 24 meses.
- El Sr. Sutton recibió una llamada de una residente de Pine Haven a la que se informó de que tenía que mudarse porque el parque era una propiedad de temporada. Pine Haven fue adquirido recientemente por Blue Beach Bungalows, LLC. El Sr. Sutton le informó que DEMHRA no había recibido ninguna notificación de cambio de uso. Un periodista de Delaware State News también le llamó para preguntarle por este asunto. El Sr. Sutton le dijo al periodista que no podía confirmar esta acusación. Al día siguiente, DEMHRA recibió la notificación de cambio de uso del abogado de Pine Haven. El Sr. Sutton llamó a la residente y le informó que acabábamos de recibir la notificación de cambio de uso y que podía solicitar los beneficios de realojamiento.

V. Informe de la Asesoría Jurídica:

- Cuentas morosas: Se remitieron seis comunidades para que se adopten medidas legales. Forest Park pagó, pero Hecker Properties no respondió a nuestra carta y sigue en mora. Minquadale enviará un pago por su abogado. El pago de Up Country se introdujo incorrectamente en el sistema. Esto se corrigió y se aplicará el pago. La nueva propietaria de Sussex Manor se puso en contacto con la Sra. Rhoads admitiendo que había tenido dificultades para navegar por el proceso en línea. La Sra. Hambleton de la División de Ingresos ha estado trabajando con ella y le ha dado a la propietaria toda la información que necesita para pagar en línea. La Sra. Rhoads recomienda presentar una demanda para que esto avance. El antiguo propietario de Sussex Manor tiene un trimestre de mora de 2019 por un monto de aproximadamente $300. La Sra. Rhoads recomienda presentar una demanda para acelerar el proceso. Una moción fue hecha y secundada para presentar una demanda para Hecker Properties y las dos moras de Sussex Manor. La moción fue aprobada con 3 votos a favor y 0 en contra.
- Se enviaron cartas a todas las organizaciones de los tres condados que se identificaron en la última reunión, que son responsables de emitir infracciones a los parques (no la infracción final que prohíbe o cambia el proceso para solicitar aumentos de alquiler), solo para que fuéramos conscientes de las propiedades a vigilar que están en camino de una infracción final. Ella está recibiendo ahora algunas respuestas a esas cartas. Hoy se envía una carta con un resumen de quiénes somos, qué hacemos y qué significa el cambio del Capítulo 70 en lo que respecta a las infracciones. La carta ordena a las organizaciones que notifiquen al Sr. Sutton cualquier notificación de infracción. El Sr. Sutton y el Sr. Kinnick sugirieron que se enviaran cartas al Departamento de Salud y Servicios Sociales y a la Oficina de Agua Potable (no afiliada al DNREC). El Sr. Crane ofreció su ayuda para hacer un seguimiento de las organizaciones que no respondieran antes de la próxima reunión.

VI. Aprobación de asuntos financieros:

A. Informe y actividad financiera reciente:

El Sr. Sutton habló sobre el informe financiero de enero. Será publicado en el sitio web de la DEMHRA. El Sr. Crane indicó que a la Autoridad se le ha concedido una prórroga de su existencia por tres o cuatro años y esto elimina la necesidad de presentarse ante el Comité Conjunto Sunset.

B. Aprobación de las facturas de la Asesoría Jurídica:

La factura de asesoría jurídica de febrero por un monto de $1,960.35

C. Otras facturas:

The Spanish Group por un monto de $96.22
La factura de W. B. Mason por un monto de $178.47
Factura de Amazon por cartuchos de tóner por importe de $125.99

Se hizo una moción para aprobar de forma colectiva las facturas anteriores y se secundó. La moción fue aprobada con 3 votos a favor y 0 en contra.

VII. Informes

A. Asuntos de cumplimiento (Director Ejecutivo):

1. **Cumplimiento del reporte de investigación**

   El Sr. Sutton envió a nuestro investigador de cumplimiento para auditar County Seat Gardens ya que había una discrepancia en el número de viviendas que reportaron la última vez. La auditoría estuvo dentro del margen de error de 5. Se ha enviado directamente a nuestra oficina un cheque para el pago de las tasas de evaluación. Nos pusimos en contacto con la División de Hacienda y la Sra. Hambleton nos dijo que no aceptarían el cheque porque estaba destinado a pagar varios trimestres. El Sr. Sutton enviará el cheque de vuelta junto con los nuevos formularios de MHR-Tax y una explicación de cómo completar los formularios correctamente.

2. **Actualización del registro de propietarios de la comunidad:**

   En septiembre enviamos por correo 175 formularios de inscripción a las comunidades, que debían ser entregados antes del 31 de diciembre de 2022. Hay 45 comunidades que no han respondido. El Sr. Sutton volverá a ponerse en contacto con ellos y enviará a nuestro investigador de cumplimiento para que verifique el número de viviendas. El Sr. Crane solicitó una lista de los que no han enviado sus formularios en la próxima reunión.

3. **Informe sobre la morosidad de los parques**

   Blanton's ha pagado desde entonces. Un correo electrónico fue enviado a Bon Ayre el 20/01/23 y no respondió. Se envió un correo electrónico a Changing Fates el 23/01/2023 y no ha respondido. Se presenta y apoya una moción para presentar una demanda contra Bon Ayre y Changing Fates.

B. Arbitraje:

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

   04-2019 Wild Meadows: Se escuchan los argumentos orales. Decisión en los próximos 90 días.
   04-2020 Wild Meadows: Se escuchan los argumentos orales. Decisión en los próximos 90 días.
   01-2021 Shady Park: El abogado no respondió a nuestra consulta.
   02-2021 Ridgewood Manor: Se escuchan los argumentos orales. Decisión en los próximos 90 días.
   04-2021 Pot Nets Lakeside: Citación recibida y documentos enviados al Condado de Sussex

2. **Costos de arbitraje**

   No se han producido nuevos costos.

VIII. Asuntos pendientes:

A. Actualización de los parques en venta

Bay City: Sin cambios
Canterbury Crossing: Ya no está a la venta
Country Acres: Sin cambios
Enchanted Acres: Ya no está a la venta
Pine Haven MHP: Previamente discutido
Pleasant Valley: Los inquilinos compraron el parque el 06/01/23 y seguirán pagando al fondo fiduciario
Peachtree MHP: Vendido el 20/01/23 a First State Rentals. Se han registrado en el DOR
Silver Oaks: Correo electrónico enviado al abogado - sin respuesta
Winterset Farms: Ya no está a la venta

B. Información actualizada sobre los parques en proceso de cambio de uso

1. Timberlane: 117 viviendas afectadas, a fecha de hoy 82 están terminadas. Ocho más para aprobar hoy.
2. MHP de Lynch: Actualizado
3. MHP de Ford: Se han demolido cuatro viviendas. La Sra. Ford aportó documentación que acreditaba que había pagado las demoliciones y solicitó el reembolso.
4. Pine Haven: Ya discutido
5. Paradise Cove: Se discutirá más adelante en esta reunión

C. Aprobación de las solicitudes

Timberlane:

Adam Alonzo, 103 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $6,500 menos $207.5 de impuestos no pagados.

Jazmín Contreras, 51 Sycamore Tree Circle, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $6,800 menos $1,735.00 de impuestos no pagados.

Juana López de Lara, 61 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $5,500 menos $257.15 de impuestos no pagados.

Carrie Hill, 86 Willow Tree Lane, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $8,300

Renie Lloyd, 7 Holly Tree Circle, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $7,900 menos $4,448.07 de impuestos no pagados.

Bolívar Domingo Medina, 25 Elm Tree Lane, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $6,500 con una solicitud de que los impuestos no se paguen directamente al condado, sino que se deduzcan del beneficio de $6,500 por un total de $6,497 en concepto de pago del beneficio

George Sheridan, 158 Sassafras Tree Circle, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $12,000 menos $10,316.00 de impuestos no pagados.

Steven Sygowski y Jennifer Tarr Sygowski, 48 Persimmon Tree Lane, Newark, DE 19702
Pago no reubicable de una casa móvil por un monto de $11,200

Kevin Reinike, 114 E. Scotland Drive, Bear, DE 19701
Reembolso de las tasaciones pagadas a $200 cada una por las 8 viviendas mencionadas arriba por un monto de $1,600

Se presenta y apoya la moción de aprobar las solicitudes mencionadas con la condición de que los impuestos atrasados se deduzcan del pago de sus beneficios.
La moción fue aprobada con 3 votos a favor y 0 en contra.

MHP de Ford:

Todas las solicitudes fueron aprobadas y serán ratificadas en la próxima reunión de la Junta Directiva.

Rose Marie Ford, 98 Frazier Street, Kenton, DE 19955
Pago de demolición de una casa móvil por un monto de $4,100

Rose Marie Ford, 90 Frazier Street, Kenton, DE 19955
Pago de demolición de una casa móvil por un monto de $4,300

Rose Marie Ford, 70 Frazier Street, Kenton, DE 19955
Pago de demolición de una casa móvil por un monto de $4,300

D. Actualización de políticas y procedimientos

Se han introducido las siguientes entradas en el manual de políticas y procedimientos: La DEMHRA debe certificar todos los aumentos de alquiler; a los propietarios de la comunidad se les envía una carta para comprobar que no ha habido infracciones en los 12 meses anteriores a la certificación del aumento de alquiler. Estos cambios también se actualizaron en el sitio web de la DEMHRA.

E. Actualización de Paradise Cove:

El Asesor Jurídico de la Comunidad de Propietarios, Bob Valihura, solicitó una reunión con el Presidente, el abogado y el Director Ejecutivo de la DEMHRA para discutir un acuerdo de conciliación. El Sr. Crane añadió que esta reunión no dará lugar a ninguna decisión, pero que informará a la junta de DEMHRA en caso de que deba votarse algo, lo que se hará en la próxima reunión de la junta directiva.

Según el DOJ, el Sr. Valihura y el propietario del parque creen que el plan de cambio de uso está completo; sin embargo, DEMHRA no ha recibido la carta de actualización del tercer trimestre y no se ha presentado ninguna solicitud. Por lo tanto, el Sr. Crane no está de acuerdo en que esté completo. El Sr. Strine añadió que el cambio de uso consiste en convertir Paradise Cove en una comunidad de temporada y que eso se basaría en que todos los que vivieran allí tendrían que aceptar un contrato de arrendamiento de temporada o mudarse. En la próxima reunión se determinará si los inquilinos han recibido la actualización del tercer trimestre y, de no ser así, el plazo original de un año para mudarse se ampliará un mes.

F. Reporte del Sr. Strine sobre la posibilidad de aumentar los beneficios por demolición:
El Sr. Strine investigó los costos de los beneficios por demolición en el pasado. Por lo general, el costo de demolición de una casa móvil unifamiliar es de $4,500, pero puede ascender a $5,500 si la vivienda tiene anexos o contiene objetos de los que haya que deshacerse.

El precio más bajo se obtiene cuando la casa se transporta fuera de su sitio para su demolición. Ha visto cifras tan altas como $5,500 y tan bajas como $4,350 para la demolición in situ. Nuestro beneficio actual, tanto para una casa móvil individual como para una doble, es de $4,500. Sugiere aumentar el beneficio para una individual a $5,000 y que los beneficios para la doble se limiten a $7,000. Una moción para aprobar la sugerencia del Sr. Strine para aumentar los beneficios para las casas móviles individuales y dobles fue hecha y secundada. La moción fue aprobada con 3 votos a favor y 0 en contra.

IX. Asuntos nuevos

A. Comparación de las horas de trabajo para los aumentos de alquiler antes de SB317 y después de SB317:
El Sr. Crane solicitó una comparación de las obligaciones y la cantidad de tiempo empleado para completar el proceso de aumento del alquiler antes de la aprobación del SB317 y los seis meses posteriores a la aprobación del SB317. Quería que esta información sirviera de referencia en el futuro para que todos sean conscientes del tiempo que esto toma. El resultado final fue que el personal de la DEMHRA ha dedicado más horas de trabajo a certificar las solicitudes de aumento del alquiler desde la aprobación del SB317 hace seis meses que las que dedicó con el SB33 en los seis meses anteriores. Añadió que su mandato expira en septiembre de este año y, dado que la DEMHRA y su Junta son una organización especializada, el sustituto, si no pretende renovar su nombramiento en la Junta de la DEMHRA, debe entender de qué se trata.

B. Venta de Peachtree: Discutido anteriormente

X. Comentarios del público:

La Sra. Saunders preguntó si los beneficios estaban disponibles para un residente a quien el propietario del MHP de Donovan Smith le dijo que su casa tenía que ser demolida porque estaba abandonada. Se le informó de que no se pueden obtener beneficios a menos que se produzca un cambio de uso. Ella preguntó si DEMHRA podría asistir a una próxima reunión de residentes de Donovan Smith para explicar el proceso de cambio de uso. El Sr. Crane aceptó asistir a una próxima reunión. La Sra. Saunders preguntó si los propietarios podían seguir arbitrando si el aumento del alquiler era superior al IPC-U. Se le informó de que, si un aumento del alquiler es superior al tope actual del IPC-U del 7%, la DEMHRA no puede certificar el aumento del alquiler.
El Sr. Crane le sugirió que se pusiera en contacto con DEMHRA o DMHOA si tenía más preguntas.
La Sra. Saunders preguntó si las futuras reuniones de DEMHRA podrían celebrarse a través de Zoom. El Sr. Crane le informó que solo se celebrarían reuniones en persona a menos que se aprobara un mandato estatal o si DEMHRA no pudiera acoger a un gran número de asistentes.
El Sr. Kinnick preguntó si el MHP de Lynch había recibido alguna solicitud de beneficios por reubicación. El antiguo propietario vendió el parque y cinco o seis no tienen los títulos DMV. Hasta la fecha solo se ha recibido una solicitud de reubicación.

XI. Sesión ejecutiva:

Al no haber temas a tratar, la Junta Directiva no entró en Sesión Ejecutiva.

XII. Próxima reunión:

La próxima reunión se celebrará el jueves 30 de marzo de 2023 a las 1:30 p.m.

XII. Se levanta la sesión

Se levanta la sesión a las 2:41 p.m.

Respetuosamente presentado,

Gregory Sutton
Director Ejecutivo

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