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

**Acta de la reunión del Consejo de Administración del 13 de julio de 2023**

**EN ASISTENCIA:**

| | |
|---|---|
| Autoridad: | Mitch Crane<br>William Dunn<br>Andy Strine<br>George Meldrum<br>Richard Hrycyshyn<br>Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto)<br><br>Gregory Sutton (Director Ejecutivo)<br>Jane Sabo (Asistente del Director Ejecutivo) |
| Asesor Legal: | Melissa Rhoads |
| Otros: | Jen Allen - FSMHA<br>Stacy Shelton – DMHOA<br>Jerome Rogers – Base Aérea de Dover |

**I. Llamada al orden – 1:30 P.M.**

El Sr. Crane dio comienzo a la reunión a la 1:30 p.m. Todos los miembros estaban presentes. El Sr. Crane presentó aa la Sra. Stacy Shelton, Directora Ejecutiva de la DMHOA, y al Teniente Coronel Jerome Rogers, de la Base Aérea dea Dover.a

**II. Revisión y aprobación del acta:**

Una moción fue hecha y secundada para aprobar el acta de la reunión del 8 de junio de 2023. La moción se aprueba por 5-0.

**III. Informe del Presidente:**

- a El Sr. Crane discutió brevemente el proceso desde el momento en que se presenta un proyecto de ley hastaa que es promulgado por el Gobernador. Tanto él como otros miembros del consejo reciben consultasa constantes sobre los proyectos de ley presentados. El mes pasado, un proyecto de ley de cierta importanciaa estaba a punto de ser votado por la Cámara y, puesto que estaba patrocinado por el líder de la mayoría,a parecía que el proyecto sería votado durante la última semana de sesión. Sin embargo, había ciertaa controversia y oposición a algunas partes del proyecto. Era poco probable que el Senado lo retomara, si es quea lo hacía, en enero de 2024. Por desgracia, algunas personas pensaron que el proyecto de ley había sidoa promulgado. El Sr. Crane advirtió al Consejo y al personal de DEMHRA que, independientemente de lo quea ocurra en el futuro, es importante que ningún miembro del consejo ni del personal difunda información sobrea proyectos de ley hasta que el Gobernador los haya promulgado como tales. Es responsabilidad del Presidentea oDirector Ejecutivo de DEMHRA notificar al Consejo y al personal cuando esto ocurra. En ese momento,a nuestro abogado debe revisar el proyecto de ley e informar al Consejo de cualquier cambio que debamosa incorporar a nuestras políticas y procedimientos. El proyecto de ley que casi se promulgó fue ela funcionamiento del programa de ayuda al alquiler, de la que DEMHRA no tiene autoridad. También conteníaa una declaración relativa a los aumentos de los alquileres, que básicamente establecía que el aumento de losa alquileres sólo podría incrementarse hasta un 5% este año.a

- u El Sr. Crane discutió el pago de facturas. Para las facturas de los proveedores de forma regular, el proceso enu el lugar es que esas facturas son preaprobadas por el Sr. Strine y el Sr. Meldrum. Pueden ser enviados au nuestro contador para su pago. Después de eso, se aprueban en una reunión del consejo por mayoría de votos.u Si se cometiera un error, podría ajustarse en la siguiente factura. El propósito de este procedimiento es que lasu facturas rutinarias puedan tener una aprobación preliminar. Todas las demás facturas de proveedores debenu presentarse al Consejo por mayoría de votos antes de ser enviadas a nuestro contador para su pago.u
- u El Sr. Crane discutió que, en el pasado, una decisión que el Consejo tenía que votar fue omitida. Si esou ocurre, no se puede votar por correo electrónico, se debe presentar a votación en la siguiente reunión delu Consejo. Es importante que no cometamos errores de esta naturaleza.u
- u El Sr. Crane recibe ocasionalmente llamadas de legisladores que preguntan qué hacemos y cómo lo hacemos.u Cuando se le pide la opinión del Consejo sobre un asunto o proyecto de ley, no puede darla a menos que elu Consejo haya adoptado una posición al respecto. Considera que el Presidente de este Consejo es el únicou autorizado para hablar en nombre del Consejo. Esto puede cambiar o no en el futuro. Añade que si alguienu recibe preguntas de este tipo, que se ponga en contacto con él.

**IV. Informe del Director Ejecutivo:**

Desde la última reunión, se ha producido lo siguiente:u

- u Se ha publicado el nuevo IPC-U, que entrará en vigor el 13 de julio de 2023. Es del 5,953% en lugar del 6,561%.u
- u Se publicará en el sitio web de DEMHRA.u
- u Las comunidades que envían solicitudes de aumento de alquiler de forma regular fueron notificadas del nuevou IPC-U.u
- u Nuestra oficina tuvo una fuga de agua en el techo la semana pasada debido a un problema de HVAC.u
- u Se ha reparado la fuga y se han vuelto a colocar las baldosas del techo que se habían retirado.u
- u Se ha añadido una nueva sección a nuestras políticas y procedimientos para incluir los beneficios de reubicaciónu de RV cuando una comunidad está pasando por un cambio de uso. Esto se discutirá más adelante en la reunión.u
- u Uno de los residentes de Pine Haven cuya vivienda iba a ser reubicada sufrió un incendio. Su solicitud ya habíau sido aprobada. Se puso en contacto con su compañía de seguros y la casa estaba cerrada con tablas. Se le pidióu que se pusiera en contacto con la empresa de mudanzas para determinar si la vivienda podía trasladarse.u DEMHRA no puede hacer nada más.u
- u Hubo una llamada del propietario de Delcy Court MHP informando al Sr. Sutton que Delcy Court siempre ha sidou un parque de temporada y que no deberían estar pagando al Fondo Fiduciario. El propietario informó al Sr. Suttonu que el parque está cerrado por un período de meses durante el año. Han estado pagando al Fondo Fiduciario desdeu 2008. El Sr. Sutton informó al propietario que debe presentar contratos de arrendamiento a nuestro Consejo comou prueba de que es de temporada. El Sr. Strine sugirió enviar a nuestro investigador de cumplimiento para auditar elu parque. Una vez auditados, el Consejo puede considerar hacerlos de temporada. El Sr. Crane añadió que no habráu reembolso por pagos pasados a menos que haya prueba de que fue error de DEMHRA.u

**V. Informe del Asesor Legal:**

- u Hecker Properties - Se ha presentado la demanda. La propietaria enviará copias en papel de los cupones y elu cheque ya que su cuenta electrónica fue eliminada. Se desestimará una vez recibido el pago.u
- u Kamm Properties (antiguo propietario) - Se ha presentado la demanda. No hay respuesta y no se puedeu notificar.u
- u Bon Ayre - Se ha presentado la demanda. El propietario cree que ha sido pagado y está en el proceso deu obtener la imagen del banco en la parte posterior del cheque cancelado con el código numérico para que elu pago pueda ser aplicado correctamente.u
  M&S MHP, Oak Grove Estates y Oak Grove Estates - El mismo propietario de estos parques que cree queu han sido pagados. A la espera de la imagen bancaria del reverso del cheque con el código numérico para queu el pago pueda aplicarse correctamente.u
  Crossings at Oak Orchard - La persona que lleva la cuenta ha estado fuera del país durante dos semanas yu volverá la semana que viene. Pagará cuando regrese.u
- u The Village at Grandview - El gerente cree que se pagó y está esperando la imagen bancaria del reverso delu cheque con el código numérico para que el pago pueda aplicarse correctamente.

- a Blue Beach Bungalows - El nuevo propietario abrió una cuenta, pero no ha pagado. Pine Haven, el propietarioa anterior pagó la cuenta en agosto de 2022. Blue Beach Bungalows es responsable del pago a partir dea septiembre de 2022. Se discutió acerca de las discrepancias en el número de casas prefabricadas y casasa rodantes en el parque. El Sr. Strine sugirió usar los números que se obtuvieron en la auditoria de nuestrosa investigadores de cumplimiento. El Sr. Crane añadió que esto debe resolverse antes de la siguiente reunión.a Se hizo y secundó una moción para iniciar el proceso legal. La moción fue aprobada 5-0. Si Blue Beacha Bungalows determina que el recuento es inexacto, pueden impugnarlo. La Sra. Rhoads enviará una carta dea demanda la próxima semana.a
- a Oakway - Este parque tiene periódicamente menos de dos inquilinos y cuando eso sucede, no tienen quea pagar al Fondo Fiduciario. Ahora tienen más de dos inquilinos y deben empezar a pagar de nuevo. Laa propietaria pensó que se le notificaría cuando fuera responsable de pagar. Se le instruyó sobre la autoa notificación para que pueda determinar cuándo debe.a

**VI. Aprobación de asuntos financieros:**

**A.aInforme y actividad financiera reciente:a**

Los informes de junio fueron revisados por el Sr. Sutton. Se publicarán en el sitio web de DEMHRA.a

**B.aAprobación de facturas:a**

Se aprobaron las facturas legales de mayo y junio por valor de $1.450,35 y $1.330,35 respectivamente. Unaa moción para aprobar fue hecha y secundada. La moción fue aprobada 5-0.a

**VII.aInformes:a**

**A.aCuestiones de cumplimiento (Director Ejecutivo):a**

**1.aInforme del Investigador de Cumplimiento:a**

Comenzaremos a realizar auditorías aleatorias a partir del mes que viene. Un investigador de cumplimientoa será enviado a auditar Blue Beach Bungalowsa

**2.aInforme sobre parques en mora:a**

A los parques con un trimestre de retraso se les enviaron previamente correos electrónicos de recordatorio dea pago. Todos los parques que llevaban dos o más trimestres de retraso han sido remitidos a la vía judicial.a

**B.aArbitraje (Actualización del estado de los expedientes abiertos):a**

Nos ponemos en contacto con los abogados para que nos informen antes de las reuniones del Consejo.

**Expediente 04-2019, Wild Meadows HOA vs Wild Meadows LLC:** Suspendido en el Tribunal Superior a la espera de una determinación en el Tribunal Supremo de DE en la apelación Shady Park 01-2021.

**Expediente 04-2020, Wild Meadows HOA vs Wild Meadows LLC:** Los alegatos ante el Tribunal Superior tendrán lugar el 22 de septiembre de 2023.

**Expediente 01-2021, Shady Park HOA vs Shady Park MHC:** Estará en los tribunales durante meses y la CLASI proporcionará información actualizada en cuanto la reciba.

**Expediente 02-2021, Ridgewood Manor:** El escrito final se presentará ante el Tribunal Superior el 6 de noviembre de 2023.

**Expediente 03-2021, Canterbury Crossing:** - Se espera una actualización en julio.

**Expediente 04-2021, Pot-Nets Lakeside HOA vs Lakeside Community:** Se espera una actualización en otoño. El Sr. Crane solicitó una actualización sobre qué Expedientes judiciales 03-2021 y 04-2021, Supremo o Superior. Haremos un seguimiento e informaremos en la reunión del próximo mes.

**C.aSolicitudes de certificación de aumento de alquiler:a**

En junio se realizaron 48 certificaciones de alquiler.a

**VIII.aAsuntos pendientes:a**

**A.aActualización sobre los parques en venta:a**

**Country Acres**: Carta ROFO enviada el 9/5/22. No hay actualización por el abogado Fariesa

**Daltons MHP:** Carta ROFO enviada el 1/6/23. No hay actualización por el abogado Fariesa

**Laws MHP:** Liquidación el 29/6/23. El nuevo propietario debe registrarse en el DORa

**Silver Oaks:** Carta ROFO enviada el 12/11/20. Sigue en venta el 11/7/23 por el Sr. Turner.a

El Sr. Sutton le preguntó a la Sra. Allen de la Autoridad de Vivienda por asistencia cuando no sabemos quién compra un parque.

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

1.a**Timberlane** – 117 inquilinos afectados, 90 solicitudes aprobadas. Al día sobre la carta de notificación de 3 mesesa

2.a**Lynch's MHP** – 12 inquilinos afectados, 1 solicitud aprobada. Al día sobre la carta de notificación de 3 mesesa

3.e**Pine Haven** – 38 inquilinos afectados, 1 nueva solicitud para aprobación en esta reunión.a

4.e**Paradise Cove** – 37 viviendas, no se ha recibido ninguna solicitud.a

**C.eAprobación de las solicitudes:e**

**1.eTimberlanee**

**Brett Markley/Pauline Nevins, 19 Persimmon Tree Lane, Newark, DE 19702e**

No reubicable, $15.600 Menos $7.229,83 por impuestos adeudados al Condado de New Castle para una beneficio de $8.370,17. Reembolsar a Steven Sachs $200 por Cuota de Avalúoa

Una moción fue hecha y secundada para aprobar beneficios no reubicables por la cantidad de $8.370,17 ya reembolsar a Steven Sachs Homes $200. La moción fue aprobada 5-0.a

**Merton Steele, Jr., 50 Sycamore Tree Circle, Newark, DE 19702e**

Abandono - $3.000a

Una moción fue hecha y secundada para aprobar el beneficio de abandono por la cantidad de $3.000. Laa moción fue aprobada por 5-0.a

**2.ePine Haven:e**

**Patricia Pullella, 8659 Nelson Drive, Lincoln, DE 19960e**

Beneficio no reubicable por la cantidad de $4.100,00 más un adicional de $200 para Reembolso de Cuota dea Avalúo.a

Una moción fue hecha y secundada para aprobar el beneficio de reubicación arriba mencionado en la cantidada de $4.100,00 más $200 adicionales para el reembolso de los honorarios de tasación. La moción fue aprobadaa 5-0.a

**D.e Actualización de la presentación de información sobre nuevos propietarios a través de Zoom:e**

El Sr. Sutton descubrió que los nuevos propietarios noase registran con DEMHRA o la División de Ingresosa trabaja con la Sra. Allen de la Autoridad de Vivienda para identificar a los nuevos propietarios de parquesa vendidos. El Sr. Sutton estará creando listas de control para nuevos propietarios de parques y propietarios quea pasen por un cambio de uso. Las listas de control se enviarán cada enero junto con los formularios de registroa anual de la comunidad y las cartas de derecho de primera oferta.a

**IX. Nuevas actividades:**

**A.e Actualización de políticas y procedimientos:e**

Se ha añadido una nueva sección de criterios para las casas rodantes (RV) de los parques que están pasando pora un cambio de uso. Define las directrices para los RV. Puede haber otros parques que tienen personas que viven ena casas rodantes de forma permanente. El Sr. Strine añadió que las comunidades que tienen RV generalmente tienena una sección separada para RV de temporada y no están registrados o contados en el RTA. Las casas rodantesa usadas como residencia permanente deben cumplir ciertos requisitos para tener derecho a beneficios cuando haya un cambio de uso. El Sr. Crane añade que, a su entender, este proyecto de ley no contempla la obligación dela propietario o arrendatario de una casa rodante de contribuir al Fondo Fiduciario. Estamos haciendo una excepcióna aquí porque no es culpa de una persona que vive en un RV de forma permanente. El Sr. Strine sugirió que sea enviara una notificación a todos los propietarios de terrenos para informarles de que si tienen inquilinos que vivena en una casa rodante de forma permanente, podrían optar a los beneficios si se produce un cambio de uso. El Sr.a Sutton añadió que el Capítulo 70 cita que los propietarios no pueden aceptar una RV en su comunidad a menosa que tenga un contrato de arrendamiento de temporada. La Sra. Allen trabajará con el Sr. Sutton para hacer llegara esta información a los propietarios. El Sr. Crane sugirió que a nuestros investigadores de cumplimiento se lesa asignen algunas comunidades adicionales en el área de sus auditorías para ver si hay RV en esas comunidades.a

El Sr. Sutton señaló que en la página 17 de las Políticas y Procedimientos, se establece que DEMHRA determinaa si las viviendas pueden ser reubicadas o no. Esto se ha cambiado a "si se determina si una vivienda puede sera reubicada".a

La sección 10 es nueva y trata de las casas rodantes.

Sección 12 - El Sr. Crane sugirió que esto se discuta en nuestra próxima reunión para que el Consejo pueda revisarlo.

El Sr. Hrycyshyn notó que en la Página 18, Sección 2.10, la cantidad de beneficios por abandono debe ser corregida a $3.000 para casas sencillas y de doble ancho. El Sr. Sutton corregirá esto.

**B. Carta de compromiso de Falcidian:**

Falcidian es nuestro contador. Ellos aumentaron sus honorarios un adicional de $25 por mes. El Sr. Cranea recomendó aprobar la carta ya que han hecho un excelente trabajo para nosotros. Una moción fue hecha ya secundada para aprobar la carta de compromiso de Falcidian. La moción fue aprobada 5-0.a

**C.aNuevo plazo para el desembolso de cheques de la División de Ingresos:**

La División de Ingresos nos ha informado de que los cheques pueden tardar más en procesarse, ya que ahoraa deben ser aprobados por un nivel superior cuando superan los $10.000,00.a

**D. Actualización del paquete de presentación del Consejo (nuevos miembros):**

Este tema ya se trató anteriormente.a

**E. Donovan Smith MHP Aumento de alquiler:**

Recibieron una subvención de la ciudad de Lewes para realizar cambios y correcciones en su propiedad. Tambiéna acordaron notificar al Departamento de Obras Públicas los aumentos de alquiler. A continuación, el Departamentoa de Obras Públicas notifica a DEMHRA que están en conformidad.a

**F. Situación del proyecto de ley de limitación de alquileres:**

Este tema ya se trató anteriormente.a

## X. Comentarios del público:

La Sra. Shelton de DMHOA fue contactada por un residente de Paradise Cove preguntando sobre el estado del cambio de uso.

El Sr. Crane le informó de que el proceso de solicitud está en curso. No se han recibido solicitudes. Los inquilinos tienen hasta febrero de 2024 para desalojar la propiedad. En una reunión con Paradise Cove, se nos dijo que a todos los inquilinos se les ofrecerá un contrato de arrendamiento a tiempo completo por un tiempo determinado y que pagarían mucho más alquiler. El Sr. Crane pidió a nuestro abogado que se pusiera en contacto con el asesor legal de Paradise Cove para obtener información actualizada. El Sr. Malone del DOJ añadió que, como parte de la investigación del DOJ, tenían contratos de arrendamiento de temporada que eran ilegales, y que Tortella Realty ofrecería a los inquilinos contratos de arrendamiento a tiempo completo que serían intransferibles si se mudaban. Con el tiempo, eso haría que todo el parque fuera de temporada. Esto no es un cambio de uso. Se trata de cuestiones del DOF. El Sr. Crane sugirió que los inquilinos soliciten los beneficios en este momento, califiquen o no. El Sr. Sutton añadió que el acuerdo de conciliación se ha ejecutado en su totalidad. La Sra. Rhoads tendrá una actualización en la próxima reunión.

## XI. Sesión ejecutiva:

No hubo necesidad de convocar una Sesión Ejecutiva.a

## XII. Próxima reunión:

Se celebrará una reunión especial programada provisionalmente para el 17 de agosto de 2023 si hay solicitudes de aprobación. De lo contrario, la próxima reunión se celebrará el jueves, 7 de septiembre de 2023 a las 13:30.

## XIII. Cierre de la sesión:

Se levanta la sesión a las 2:38 p.m.a

Respetuosamente presentada,

Gregory Sutton
Director Ejecutivo

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