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

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 25 de enero de 2024

Autoridad:	Jerome Rogers (Presidente en funciones) Andy Strine Richard Hrycyshyn William Dunn George Meldrum Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto)
Asesoría Jurídica:	Melissa Rhoads
	Gregory Sutton (Director Ejecutivo) Jane Sabo (Asistente del Director Ejecutivo)
Otros:	Jen Allen - FSMHA Dietmar Panzig - Comunidad Southern Meadow

I. Apertura de sesión - 1:31 p.m.
El Sr. Rogers abre la sesión a las 1:31 p.m. Había quórum.e

II. Revisión y aprobación del acta:
Se revisaron las actas del 7 de diciembre de 2023. El Sr. Dunn sugiere queen el acta se indique quién ha presentadoe una moción y quién la ha secundado. El Sr. Sutton añadió que no es necesario según las Reglas de Orden dee Roberts. Nadie se opuso a la sugerencia del Sr. Dunn de que, a partir de la próxima reunión, se incluyan lose nombres de las personas que presenten mociones. Se propuso y apoyó la moción de que, a partir de la próximae reunión, se incluyan los nombres de quienes presenten y secunden mociones. La moción se aprobó por 5-0. See propuso y apoyó la aprobación del acta de la reunión de diciembre tal y como está redactada. La moción se aprobóe por 5-0.e

III. Informe de la Presidencia:

- e El Sr. Rogers declaró que está encantado de aceptar el cargo de presidente en funciones. Este tema se trató cone más detalle más adelante en la reunión.e
- e En todas las reuniones posteriores se seguirán las Reglas de Orden de Roberts.e
- e El Sr. Rogers señaló que, en las solicitudes de beneficios de los inquilinos aparecía su número de Seguro Social.e Afirmó que dicha información se considera PII (Información de Identificación Personal), y no es necesario quee aparezca en ninguno de nuestros documentos requeridos a los propietarios o inquilinos de la comunidad. Todose los formularios que utiliza DEMHRA se actualizarán para remover cualquier referencia a los números dele Seguro Social.e
- e El Sr. Rogers les preguntó a los miembros individuales de la junta si tenían algo que quisieran discutir. Estee procedimiento se incorporará a todas las reuniones futuras.e
- e El Sr. Malone añadió que las audiencias para Pine Haven se han completado y la fecha para desalojar es ele 25/02/24. Todavía hay 17 inquilinos que no han solicitado los beneficios de reubicación, nueve (9) de los cualese viven en casas móviles y ocho (8) en casas rodantes. El Sr. Sutton añadió que hay algunos inquilinos que vivene

en casas rodantes que no tienen los títulos. En una reunión anterior de la junta directiva, se debatió la posibilidad de aprobar estas solicitudes caso por caso si los inquilinos pueden demostrar su residencia.

- El Sr. Dunn fue informado de que una residente de Glasgow Court (la comunidad pasó por un cambio de uso en 2018), le dio su título de DMV al propietario del terreno de Glasgow Court. Ahora está tramitando la solicitud de discapacidad y le han dicho que su casa sigue apareciendo como un activo. Ella les informó que había abandonado la vivienda hace más de cinco (5) años. El Sr. Sutton añadió que esto ya se ha solucionado. Fue contactado por esta persona y se le envió una carta a ella y a la oficina de impuestos del condado de New Castle, verificando que la casa ya no existe, ya que fue demolida en 2016.

IV. Informe del Director Ejecutivo:

Desde la última reunión, se ha producido lo siguiente:

- La cuenta de operación del Fondo Fiduciario se ha reabastecido hasta alcanzar los $60,000.
- Se repuso la caja chica para llevarla a $500.
- El Sr. Sutton recibió una llamada telefónica de un inquilino en relación con la ayuda al alquiler de lotes. Examinó esta consulta y se refirió a la sección 7022 del capítulo 70, Programa de Ayuda al Alquiler de Lotes. Esto es entre el propietario y el inquilino. Deben cumplirse determinados criterios, como los ingresos, la edad, etc. Se envió una copia de la Sección 7022 al inquilino.
- La nueva tarifa de millaje efectiva a partir del 1 de enero de 2024 es de $0.67 por milla. Se actualizaron todos los formularios para reflejar la nueva tarifa por millaje.
- El Sr. Sutton añadió que es miembro de la Asociación Nacional de Veteranos Negros (NABVETS). La organización expresó su interés por alquilar una de las salas vacías de nuestra oficina. Habló con el Dr. Thomas, propietario de nuestro edificio, que dio su permiso. Esto no es un subarriendo. El alquiler será de $400 al mes pagaderos directamente a la inmobiliaria que se encarga de los arrendamientos para el Dr. Thomas. La organización debe presentar un certificado de seguro de responsabilidad civil. Se prevé que se muden a principios de marzo. Utilizarán la sala los sábados y quizá una o dos veces entre semana. El Sr. Strine sugirió que, dado que se trata de una fuente adicional de ingresos para el Dr. Thomas, debería considerar la posibilidad de no aumentar el alquiler de DEMHRA durante varios años. El Sr. Sutton lo discutirá con el Dr. Thomas.

V. Informe de la Asesoría Jurídica:

- Countryside Mobile Estates, Bowers MHP, Lakeside Homes y Laurel Village han pagado y ya no son morosos. Changing Fates y County Seat Gardens respondieron a las cartas de requerimiento e indicaron que pagarán. Debido al tiempo que tardan los cheques en pasar por el sistema, no se sabe si han pagado en este momento. Para la próxima reunión deberíamos tener una actualización.
- Algunas comunidades desean pagar las cuotas de todo el año. Esto no es un problema, siempre y cuando se presente un cheque por cupón, por trimestre y pueda cotejarse. Los cheques se ingresan cuando se reciben y, si no se sigue el procedimiento adecuado, el pago no se aplica a su cuenta, por lo que la comunidad aparece en el informe de morosos de la División de Ingresos. La Sra. Hambleton informó a la Sra. Rhoads de que sigue habiendo problemas con los cheques enviados sin cupones o con la falta de información en los cupones, como el número EIN o algún otro tipo de identificación, lo que provoca que los pagos no se apliquen a las cuentas.

VI. Aprobación de asuntos financieros:

A. Informe y actividad financiera reciente:

El informe de diciembre fue revisado por el Sr. Sutton. Este informe, de carácter meramente informativo, se publicará en el sitio web de DEMHRA.

B. Aprobación de facturas:

Se presentaron las siguientes facturas para su aprobación:

Factura de Tighe & Cottrell por servicios legales por un monto de $1,095.35.

Facturas de Moore & Rutt por honorarios legales para el Expediente 2021- Ridgewood por las cantidades de $45.00 y $950.00.

W. B. Mason para papel de fotocopiadora por un monto de $159.20.

Se propuso y apoyó una moción para aprobar todas las facturas anteriores de forma colectiva. La moción se aprobó por 5-0.

VII. Informes:

A. Asuntos de cumplimiento (Director Ejecutivo):

1. **Informe del investigador de cumplimiento:**
   Nada que comunicar.
2. **Informe sobre la morosidad de los parques:**
   No hay novedades. El trimestre 1 de 2024 vence el 20 de enero de 2024, por lo que probablemente habrá actividad para informar en la próxima reunión.
3. **Formularios de registro anual de propietarios de comunidades devueltos:**
   Los formularios deben enviarse antes del 31 de enero de 2024. Hasta la fecha, se han devuelto 75 de los 176 formularios. A partir del 31 de enero se asignarán órdenes de trabajo a los investigadores del cumplimiento para auditar a las comunidades que no devuelvan sus formularios de registro.

B. Arbitraje (Actualización del estado de los expedientes abiertos):

Expediente 04-2019 (Wild Meadows: En el Tribunal Superior - A partir del 30/11/23, el Tribunal no ha indicado si se requiere información adicional de las partes como resultado de la decisión del Tribuna Supremo de DE a la apelación Shady Park 2021. El Tribunal no ha indicado si desea que las partes presenten alegatos. Ninguna actualización desde el 07/12/23.

Expediente 04-2020 (Wild Meadows): En el Tribunal Superior - Al 30/11/23, el caso está completamente informado, y los argumentos se celebraron ante el Tribunal Superior el 22/09/23. El asunto se encuentra en fase de alegaciones. Ninguna actualización desde el 07/12/23.

Expediente 02-2021 (Ridgewood Manor): Arbitraje - El Sr. Sharp ha dado a los abogados de ambas partes hasta febrero para actualizar la información.

Expediente 03-2021 (Canterbury Crossing): Tribunal Superior - A partir de 01/12/23, el caso está todavía en el Tribunal Superior, con una sesión informativa programada a finales de enero a junio. Ninguna actualización desde el 07/12/23.

Expediente 04-2021 (Pot-Nets Lakeside): Tribunal Superior - A partir de 01/12/23, el caso está todavía en el Tribunal Superior, con una sesión informativa programada a finales de enero a junio. Ninguna actualización desde el 07/12/23.

C. Solicitudes de certificación de aumento de alquiler (Diciembre):

En diciembre hubo 36 cartas de infracción y certificaciones de alquiler. Hubo una comunidad que envió una solicitud de certificación de alquiler con el IPC-U incorrecto. La fecha de solicitud a DEMHRA debe ser igual o posterior a la fecha del IPC-U más reciente. Dicha comunidad corrigió y volvió a enviar la solicitud de aumento. DEMHRA ya no exige a la comunidad que presente un justificante de envío cuando envíe los avisos de aumento del alquiler a sus inquilinos.

El Sr. Rogers y el Sr. Sutton discutieron recientemente la posibilidad de implementar un procedimiento para auditar las cartas de violación para asegurar que son exactas en cuanto a que no tienen ninguna violación de seguridad. El Sr. Sutton no dispone de personal para auditarlas todas cada mes. El Sr. Rogers sugirió una auditoría aleatoria del 10% cada mes que implicaría ponerse en contacto con las tres agencias que estarían al tanto de cualquier violación de la seguridad (DNREC, Departamento de Salud y la Oficina de Obras Públicas de cada condado). El propietario de una comunidad no puede aumentar el alquiler en virtud de la Sección 7052A o la Sección 7052B, si durante los 12 meses anteriores a la fecha de la notificación del aumento del alquiler, no ha habido infracciones de salud o seguridad en la comunidad de casas prefabricadas que continuaron durante 15 o más días consecutivos. Esto no significa que no puedan subir el alquiler si no hay una adjudicación definitiva. Se habló brevemente de las infracciones de seguridad de Donovan-Smith.

La Oficina de Obras Públicas del Condado de Sussex ha estado notificando a DEMHRA la situación cuando se solicitan aumentos de alquiler para Donovan-Smith. El Sr. Sutton notificará a la Sra. Allen y a la DMHOA que se

realizarán auditorías aleatorias. El Sr. Sutton enviará el procedimiento que DEMHRA seguirá para la verificación de que no hay violaciones de seguridad con las tres agencias mencionadas anteriormente. La Oficina de Obras Públicas del condado de Sussex ha estado notificando a DEMHRA el estado de las infracciones de seguridad de Donovan-Smith.

Asuntos pendientes:

A. Actualización sobre parques en venta:

Country Acres: Al 17/01/24, no hay noticias del propietario.

Daltons MHP: Al 17/01/24, no hay noticias del propietario.

El Sr. Strine sugirió remover a Country Acres del informe, ya que ha transcurrido más de un año desde que expiró la notificación inicial de intención de venta. Dado que no han enviado una nueva carta a sus inquilinos, es de suponer que no está a la venta.

B. Actualización sobre los parques que están experimentando un cambio de uso:

1. **Lynch's** - El número de inquilinos afectados es de 8. Hemos recibido 4 solicitudes que incluyen 2 abandonos y 2 desalojos. Todavía hay 4 remolques vacíos cuyos inquilinos fueron desalojados o abandonaron sus casas. Es posible que el mes que viene recibamos solicitudes de beneficios por demolición.
2. **Pine Haven** - Hay 9 solicitudes. De ellas, una (1) era reubicable, 8 no reubicables y 0 abandonadas. Quedan 26 por solicitar hasta febrero. El Sr. Malone añadió que han estado diciendo a los inquilinos que tienen que solicitar beneficios. También se han puesto en contacto con la CLASI, que trabaja con varios inquilinos. Los propietarios han estado haciendo tratos privados por separado para conseguir que desalojen, lo cual es independiente de que los inquilinos también reciban beneficios de la DEMHRA si los solicitan. El plazo del 25 de febrero puede ampliarse si el propietario así lo desea. La Sra. Rhoads pidió aclaraciones sobre el número restante. El Sr. Malone indicó que quedan 7 casas móviles y 8 casas rodantes según algunos de los residentes con los que ha hablado. El Sr. Sutton sugirió enviar a nuestros agentes de cumplimiento a auditar las viviendas restantes. El Sr. Malone se enteró de algunas denuncias de que Blue Beach Bungalows está retirando algunas de las casas móviles y la gente no ha sacado todo o aún no se han mudado.
3. **Timberlane** - No hemos recibido ninguna solicitud nueva en los dos últimos meses. Empezaron con 104 y de las 86 solicitudes recibidas hasta ahora, 15 eran reubicables, 64 no reubicables, 7 abandonadas, por lo que quedan 18.

C. Aprobación de solicitudes:

No se ha presentado ninguna solicitud de aprobación.

D. Actualización de la orientación a los nuevos propietarios de comunidades:

La correspondencia con la información sobre los nuevos propietarios se envió a todas las comunidades a principios de enero. No hemos recibido más comentarios que los de la Sra. Faries, que se preguntaba por qué sus clientes recibían esta información. Le dijeron que se trataba de orientación educativa general.

VIII. Nuevos asuntos:

A. Actualización del IPC-U:

El IPC-U que entró en vigor el 16 de enero de 2024 es del 5.147%. Para las solicitudes de aumento del alquiler debe utilizarse el IPC-U vigente.

B. Nombramiento de un Presidente permanente: Según el Sr. Rogers, esto pasará a la sesión ejecutiva.

C. Crear el Manual del Presidente: Según el Sr. Rogers, esto pasará a la sesión ejecutiva.

D. Carta y formulario de registro anual de las HOA a todas las HOA:

A principios de enero se enviaron cartas a todas las HOA solicitando información actualizada y formularios de inscripción.

E. Pagos de cuotas de fondos fiduciarios en línea (ya no se aceptan copias en papel):

El Sr. Sutton fue notificado por la División de Ingresos que a partir de 2024, los pagos de evaluación deben ser pagados en línea. Los cupones en papel se eliminarán progresivamente. El Sr. Sutton se ofreció como voluntario para encabezar un comité ad hoc con el fin de proporcionar a los propietarios de la comunidad algún tipo de capacitación.

El Sr. Strine añadió que probablemente esto no sea necesario ya que la Sra. Allen es el contacto lógico, y probablemente podría enviar un correo electrónico notificando el cambio a los propietarios de la comunidad. En su, puede ser un problema para las comunidades más pequeñas, que pueden tener dificultades para pagar en línea.

F. Cuentas de fondos fiduciarios con saldo acreedor:
Nuestra oficina se coordinó con la Sra. Hambleton de la División de Ingresos para crear una carta con el procedimiento a seguir para que los créditos en las cuentas pudieran aplicarse correctamente para ponerlas a cero. La carta se envió a las comunidades que presentaron créditos. Se enviará una copia de ese correo electrónico a la Sra. Rhoads y a la Sra. Allen.

IX. Comentarios del público:
El Sr. Panzig preguntó cuál era el nuevo IPC-U, y se le facilitó la información.

X. Sesión ejecutiva:
Había dos puntos en la sección "Asuntos nuevos" que justificaban la convocatoria de una sesión ejecutiva. Se propuso y apoyó una moción para ir a una sesión ejecutiva. La moción se aprobó por 5-0, y el Consejo levantó la sesión y entró en sesión ejecutiva a las 2:19 p.m.

XI. Próxima reunión:
La Junta fijó la próxima reunión para el jueves 29 de febrero de 2024 a las 1:30 p.m. El Sr. Dunn solicitó una reunión por Zoom en febrero, ya que no puede asistir personalmente. En el pasado ha habido problemas técnicos con las reuniones de Zoom. Tras un debate, se decide que el Sr. Dunn llame para participar en la reunión.

XII. Se levanta la sesión:
Se levanta la sesión a las 2:19 p.m.

Respetuosamente presentado,

Gregory Sutton
Director Ejecutivo

De conformidad con el Título 29 del Código de Delaware, Sección 10004(e), este orden del día puede modificarse 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.