

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

Acta de la reunión de la junta directiva del 29 de febrero de 2024

Autoridad: Jerome Rogers
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
Lynda Lucido - Pine Haven
Joy Kaiser - Pine Haven
Scott Butler - Pine Haven

I. Llamada al orden - 1:30 p.m.

El Sr. Rogers abre la sesión a la 1:30 p.m. Había quórum.

II. Revisión y aprobación del acta:

Se revisaron las actas del 25 de enero de 2024. El Sr. Dunn presentó una moción para aprobar el acta. La moción es secundada por el Sr. Hrycyshyn. La moción se aprobó por 5-0.

III. Informe de la presidencia:

- El Sr. Rogers reportó que el gobernador Carney lo nombró oficialmente presidente de DEMHRA por un mandato de 2 años, que expira el 29 de septiembre de 2025.
- El Sr. Sutton compró una mesa y sillas nuevas y más grandes para la sala de conferencias. El Sr. Sutton se sentará a la mesa con los miembros del consejo.

IV. Informe del director ejecutivo:

Desde la última reunión, se ha producido lo siguiente:

- Como se discutió en nuestra última reunión, la Asociación Nacional de Veteranos Negros (NABVETS) comenzará a alquilar una de nuestras oficinas a partir del 1 de marzo de 2024. El alquiler de \$400 se pagará al propietario del edificio a través de Keller-Williams Realty.
- Gracias a los nuevos inquilinos, ahora utilizamos menos metros cuadrados. Por lo tanto, nuestro alquiler se mantendrá en \$1.600 por un año más, en lugar de aumentar a \$1.650 al mes en junio.

V. Informe de la asesoría jurídica:

- Changing Fates - Estamos supervisando la cuenta porque todavía están en el proceso de navegar por el sistema para hacer sus pagos.

Acta de la reunión (FINAL) del 29 de febrero de 2024

- Country Seat Gardens – Pagado.
- Kings Cliffe – Están trabajando con la División de Ingresos y harán su pago.

VI. Aprobación de asuntos financieros:

A. Informe y actividad financiera reciente:

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

El Sr. Sutton añadió que presentará un informe a la División de Ingresos antes del 31 de mayo de 2024 para reponer la cuenta de estipendios de los miembros de la junta en la cantidad que se utilizó desde el 1 de julio de 2023 hasta el 31 de mayo de 2024, llevándola de nuevo hasta el máximo permitido.

B. Aprobación de facturas:

Se presentaron las siguientes facturas para su aprobación:

Tighe & Cottrell por servicios legales en enero de 2024 por un monto de \$2.040,35

Mitch Crane por la elaboración de un manual para presidentes de DEMHRA por un monto de \$600, y una segunda factura por un monto de \$200 por servicios de consultoría.

Modern Office Furniture para una nueva mesa y sillas para la sala de conferencias por un monto de \$2.982,00

The Spanish Group por la traducción en diciembre de las actas para nuestro sitio web por un monto de \$166,52

Bits & Bytes, empresa de informática que restauró nuestro disco compartido, por un monto de \$237,50.

Factura de Moore & Rutt que fue recibida hoy por servicios legales para el Expediente 2021- Ridgewood Manor por un monto de \$200,00

Se presenta una moción por el Sr. Meldrum y secundada por el Sr. Strine 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:

El Sr. Sutton ha estado asignando órdenes de trabajo a los investigadores de cumplimiento para que auditen los 52 parques que no devolvieron sus formularios anuales de registro comunitario a finales de enero.

El Sr. Rogers expresó su preocupación por que esto costará demasiado dinero.

El Sr. Strine añadió que debe cumplirse la ley, que actualmente exige que las comunidades se registren anualmente, y que el número de lotes de una comunidad no cambia a menos que se lleven a cabo renovaciones que puedan añadir o suprimir el número de lotes. Eso se reflejaría cuando presenten sus pagos trimestrales. Se decidió que solo se realizarán auditorías en las comunidades que no hayan devuelto los formularios de inscripción en los dos últimos años. El Sr. Strine sugiere que el Sr. Sutton envíe a la Sra. Allen (con copia a los miembros de la junta) una lista de las comunidades que no han devuelto sus formularios de inscripción para que pueda hacer un seguimiento con ellas. Las auditorías seguirán realizándose cuando se compruebe el traslado/reubicación/demolición de viviendas en caso de cambio de uso de la comunidad. El Sr. Rogers aplazó esta cuestión hasta el momento en que resulte oportuno estudiar la posibilidad de modificar la ley para exigir inscripciones cada dos años en lugar de anualmente.

2. Informe sobre la morosidad de los parques:

Los parques que llevan ahora dos trimestres de retraso son: Fishhook MHP, Hecker Properties, Kelly's Trailer Park, Sandhill MHP, The Crossings at Oak Orchard y Upcountry MHP. Una moción fue hecha por el Sr.

Hrycyshyn y secundada por el Sr. Meldrum para referirse a los parques que tienen ahora dos trimestres de retraso para la acción legal. La moción se aprobó por 5-0.

3. Formularios de registro anual de propietarios de comunidades devueltos:

Esto ya se discutió anteriormente.

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

Expediente 04-2019 (Wild Meadows: En el Tribunal Superior - A partir del 20/02/24, hay una información adicional debido el próximo mes en relación con el impacto de la decisión del Tribunal Supremo sobre Shady Park. La discusión está prevista para el 10 de mayo de 2024.

Expediente 04-2020 (Wild Meadows): En el Tribunal Superior - A partir del 20/02/24, una llamada de seguimiento con el Tribunal a raíz de la devolución del caso Shady Park se celebró en enero.

El asunto se encuentra en fase de alegaciones.

Expediente 02-2021 (Ridgewood Manor): Arbitraje - Los abogados de la parte contraria le enviarán al Sr. Sharp sus posiciones sobre el alcance de su revisión a finales de mes.

Expediente 03-2021 (Canterbury Crossing): En el Tribunal Superior - A partir del 20/02/24, sin cambios.

Expediente 04-2021 (Pot-Nets Lakeside): Tribunal Superior - Al 20/02/24, sin cambios.

Se cree que hubo una decisión final sobre el arbitraje de Shady Park, que repercutió en otros arbitrajes.

Haremos un seguimiento para verificar si hay una decisión final sobre Shady Park.

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

En enero hubo 35 cartas de infracción y certificaciones de alquiler. El Sr. Sutton fue informado de que el Estado de Delaware tiene un sitio web que enumera las comunidades sometidas a violaciones de seguridad. De ahora en adelante, el Sr. Sutton imprimirá esa lista para poder comprobar si hay infracciones de seguridad antes de certificar las solicitudes de aumento del alquiler. El Sr. Sutton enviará a los miembros del consejo el enlace a la página web junto con las instrucciones para acceder a esta información. La Sra. Rhoads añadió que, de acuerdo con el capítulo 70, debe existir una infracción sentenciada firme para que se deniegue un aumento del alquiler; sin embargo, podría haber otros tipos de infracciones que no se encuentren en estado de sentencia firme. El Sr. Sutton consultará con la Sra. Rhoads si hay alguna pregunta o preocupación.

Asuntos pendientes:

A. Actualización sobre parques en venta:

Se contactó al propietario de Dalton el 21/02/24 y el parque sigue en venta.

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

1. **Lynch's** - Quedan 3 demoliciones pendientes de aprobación en la reunión de hoy (había 4, pero el propietario decidió guardar una de ellas para un familiar).

2. **Pine Haven** - Quedan 26 y de ellos hay 3 solicitudes para su aprobación en la reunión de hoy.

3. **Timberlane** - Quedan 18 y de ellos hay uno pendiente de aprobación en la reunión de hoy.

C. Aprobación de solicitudes:

1. Timberlane:

Foraker, Corrina: 136 Persimmon Tree Lane, Newark, DE 19702

Casa móvil reubicable

Nota: Esta solicitud se aprobó previamente hace cuatro meses. La empresa de mudanzas se echó atrás, así que Reybold trasladó la casa, pero nunca presentó una solicitud de reembolso hasta hoy. No hubo propuesta, solo una factura por valor de \$12.000 para reubicar la vivienda. El Sr. Sutton se puso en contacto con Reybold para que remitieran una carta de renuncia a la Sra. Foraker a fin de autorizar el pago directo a la empresa de mudanzas.

La Sra. Foraker fue desplazada cuando su casa estaba siendo reubicada. Se quedó en un hotel durante 10 días. DEMHRA solo cubrirá estancias de hotel de 7 días y un reembolso máximo de \$1.000. Una moción fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Dunn para aprobar \$12.000 a Reybold sobre la base de su factura frente a una cotización, y para reembolsar la Sra. Foraker \$1.000 para la estancia en el hotel. La moción se aprobó. El Sr. Dunn propone modificar la moción inicial del Sr. Strine para incluir el retraso del pago hasta la recepción de la carta de renuncia firmada. El Sr. Strine aceptó la enmienda, que es secundada por el Sr. Meldrum. La moción se aprobó por 5-0.

2. Pine Haven:

Kaiser, Joy: 8601 Weakfish Drive, Lincoln, DE 19960

Casa rodante no reubicable

Nota: El título no está a su nombre, pero ha presentado una prueba de residencia, así como una carta del parque en la que se indica que se ha mudado. El Sr. Strine señaló que la solicitud está obsoleta con los montos de los beneficios equivocados, pero la junta aprobará el monto correcto de los beneficios. Una moción fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Meldrum para aprobar los beneficios de casas no reubicables en la cantidad de \$3.000.

La moción se aprobó por 5-0.

Scott Butler, 8676 Nelson Drive, Lincoln, DE 19960

Casa móvil no reubicable

Se recibió una tasación por un monto superior al máximo permitido para una vivienda no reubicable. Una moción para aprobar beneficios no reubicables por \$12.000 fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Meldrum. La moción se aprobó. El Sr. Dunn propuso una moción para modificar la moción inicial del Sr. Strine para incluir el reembolso del pago de \$200 al Sr. Butler por la tarifa de tasación que pagó. El Sr. Strine aceptó la enmienda y la moción fue secundada por el Sr. Meldrum. La moción se aprobó por 5-0.

John y Kathy Barr: 8649 Luella Drive, Lincoln, DE 19960

Abandono de una casa móvil por un monto de \$3.000

En respuesta a la pregunta del Sr. Malone, se discutió la diferencia entre los beneficios por abandono y beneficios por no reubicación. Una vez explicada la diferencia, el Sr. Malone añadió que sería beneficioso para un inquilino solicitar beneficios para viviendas no reubicables si puede proporcionar documentación que acredite que la vivienda no puede trasladarse y una tasación de la misma. La Sra. Rhoads propuso dar a los Barr la oportunidad de anular la solicitud de abandono y presentar una solicitud de vivienda no reubicable. El Sr. Sutton no ha recibido el título original. El Sr. Strine propuso aprobar condicionalmente los beneficios por abandono por un monto de \$3.000, siempre que los Barr puedan proporcionar el título original. No estaba claro si la vivienda se había vendido y el título se había entregado al nuevo propietario. Si ese es el caso, entonces no puede haber ningún beneficio pagado a los Barr. El Sr. Sutton había documentado una llamada telefónica entre él y la Sra. Barr el 12/02/24, y la Sra. Barr le dijo que le dio el título original a un hombre llamado John de una empresa de desarrollo en Maryland que compró la casa. El Sr. Rogers no estaba a favor de aprobar esta solicitud, y se aplazará a la espera de verificar quién es el propietario de la vivienda y quién tiene el título original de la misma. El Sr. Strine sugirió que un investigador de cumplimiento visite el parque para ver si la casa había sido trasladada fuera del lote.

3. MHP de Lynch:

Carlos Sánchez (Propietario) Lote #4, 82 Lynch Road Milford, DE 19963

Beneficios de demolición de una casa móvil por un monto de \$5.000

Carlos Sánchez (Propietario) Lote #8, 126 Lynch Road, Milford, DE 19963

Beneficios de demolición de una casa móvil por un monto de \$5.000

Carlos Sánchez (Propietario) Lote #12, 83 Lynch Road, Milford, DE 19963

Beneficios de demolición de una casa móvil por un monto de \$5.000

Una moción para aprobar las tres solicitudes de arriba fue hecha por el Sr. Dunn y secundada por el Sr. Hrycyshyn. Se aprobó la moción.

D. Crear un manual para el nuevo presidente (Mitch Crane):

El Sr. Rogers ha recibido el manual pero no ha tenido la oportunidad de revisarlo.

E. Nombramiento de un presidente permanente:

Esto ya se discutió anteriormente.

VIII. Nuevos asuntos:

A. Oficina NABVETS:

Esto se discutió anteriormente.

B. Nuevo proveedor de informática, Bits & Bytes (unidad compartida restaurada y problemas informáticos en curso)

Esto se discutió anteriormente.

C. Infracciones de seguridad - DNREC y Departamento de Salud (Memorándum de Entendimiento):

En cuanto a la queja sobre el agua potable de Briarwood, el Sr. Hycyshyn no tenía nada nuevo que comunicar. El Sr. Malone añadió que algunos residentes habían presentado una queja por considerar que el agua no era potable. No ha habido ningún problema con el agua potable desde que la bomba del pozo dejó de funcionar durante varias semanas el año pasado. Se sigue investigando hasta que los residentes que presentaron la denuncia sean entrevistados por el DOJ.

D. Aumentos salariales para los investigadores de cumplimiento:

El Sr. Sutton propuso aumentar los salarios de los investigadores de cumplimiento, ya que nunca han recibido ningún aumento salarial. Basándose en el tipo de trabajo que realizan, el Sr. Strine no apoya un aumento de sueldo. La junta se mostró de acuerdo.

En este momento el Sr. Sutton discutió que recientemente nos dimos cuenta cuando Delcy Court devolvió sus formularios de registro anual, que son, y siempre han sido un parque de temporada. Hay 10 lotes con viviendas que solo ocupan el parque de abril a octubre. Todos los servicios se desconectan después del 30 de octubre. El Sr. Sutton se refirió a una situación similar con el MHP de Bree Street. Se determinó (se presentaron contratos de arrendamiento de temporada junto con documentación que acreditaba que estaban pagando cuotas desde 2004 y no deberían haberlo hecho). Después de una discusión, se decidió que Delcy Court recibiera el mismo trato que Bree Street. Se pedirán contratos de arrendamiento al propietario de Delcy Court para verificar el estado estacional y pruebas de que se pagaron tarifas de evaluación que no deberían haberse pagado. Se enviará a un investigador de cumplimiento para auditar el parque.

El Sr. Rogers le preguntó a cada miembro de la junta si tenían alguna pregunta o comentario. Al no haber ninguno, se abre la sesión al público.

IX. Comentarios del público:

Los asistentes a Pine Haven expresaron su agradecimiento a DEMHRA por la ayuda que les prestó durante el cambio de uso.

X. Sesión ejecutiva:

Al no haber puntos que tratar, la Junta no convocó sesión ejecutiva.

XI. Próxima reunión:

La Junta fijó la próxima reunión para el jueves 4 de abril de 2024 a la 1:30 p.m.

XII. Se levanta la sesión:

Se levanta la sesión a las 2:42 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.