

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

**Acta de la reunión de la Junta Directiva del 4 de abril de 2024**

Autoridad: Jerome Rogers  
Richard Hrycyshyn  
William Dunn  
George Meldrum  
Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto)

Asesoría Jurídica: Melissa Rhoads  
  
Jane Sabo (Asistente del Director Ejecutivo)

Otros: Jen Allen - FSMHA  
Dietmar Panzig - Comunidad Southern Meadow  
Lynda Lucido - Pine Haven  
Joy Kaiser - Pine Haven

**I. Apertura de la sesión:**

El Sr. Rogers abrió la sesión a la 1:32 p.m. El Sr. Strine estaba ausente y el Sr. Dunn llegó tarde. Había quórum. El Sr. Sutton estuvo ausente, pero proporcionó sus informes de director ejecutivo para que el Sr. Rogers los presentara en su ausencia.

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

Se revisaron las actas del 29 de febrero de 2024. El Sr. Hrycyshyn realizó una moción para aprobar las actas como estaban escritas y fue secundada por el Sr. Meldrum. La moción se aprobó por 4-0.

**III. Informe de la presidencia:** Ningún informe

**IV. Informe del Director Ejecutivo:**

El Sr. Rogers presentó el informe del Sr. Sutton. Desde la última reunión, se ha producido lo siguiente:

- La cuenta de operación tenía menos de \$20,000 a finales de marzo, y se envió al departamento de finanzas una solicitud para reponerla.
- El Sr. Sutton ha estado enviando investigadores de cumplimiento para auditar a las comunidades que no devolvieron sus formularios de registro anual. Este asunto se discutirá más adelante en la reunión.
- Un residente de Pine Haven solicita beneficios por abandono de una casa rodante, pero no tiene el título original. Este asunto se discutirá más adelante en la reunión.
- Proyecto de ley del Senado 247 - La primera página de un proyecto de ley relativo a las violaciones de seguridad y/o salud y cómo afecta a los aumentos de alquiler se discutirá más adelante en esta reunión.
- Estado del parque estacional de Delcy Court. Este asunto se discutirá más adelante en la reunión.

**V. Informe de la asesoría jurídica:**

En la última reunión, seis comunidades que llevaban más de dos trimestres de retraso fueron referidas a la Sra. Rhoads para que emprendiera acciones legales. Ella reportó lo siguiente:

- Lakeside Homes y Upcountry han pagado y están al día. Solo era cuestión de localizar esos pagos. No es necesario emprender ninguna otra acción legal.
- Sandhill, Kelly's y Fishhook han pagado o están haciendo gestiones para pagar. No es necesario emprender ninguna otra acción legal.
- Hecker Properties: En una conversación con un miembro del personal de DEMHRA, se nos informó que solo hay una vivienda en la comunidad que paga alquiler de lote. En virtud del capítulo 70, no está obligada a pagar al fondo fiduciario. Sin embargo, hay un periodo de tiempo en el que fue morosa cuando tenía más de un inquilino pagando el alquiler del lote. Está trabajando con la Sra. Hambleton en la división de ingresos para poner la cuenta al día. En la conversación no se mencionó nada sobre un cambio de uso.

## **VI. Aprobación de asuntos financieros:**

### **A. Informe y actividad financiera reciente:**

- El Sr. Rogers revisó los informes de febrero y marzo. Estos informes son solo para fines informativos y se publicarán en el sitio web de DEMHRA. El Sr. Dunn se mostró preocupado por la futura escalada del monto del fondo fiduciario y la posibilidad de que la asamblea general se apropie del dinero del fondo fiduciario en otro lugar. El Sr. Rogers se mostró de acuerdo y añadió que probablemente el consejo debería tratar este asunto en una reunión futura.
- El Sr. Hrycshyn preguntó por qué ya no se facilitaba un informe sobre el Fondo Jurídico del Departamento de Justicia (DOJ, por sus siglas en inglés). Se le informó que fue decisión del Sr. Sutton no incluirlo, y que hay una carpeta en la oficina de DEMHRA que contiene estos informes por si alguien desea revisarlos.

### **B. Aprobación de facturas:**

Se presentaron las siguientes facturas para su aprobación:

Tighe & Cottrell por los servicios jurídicos de febrero, por un monto de \$1,970.35, y de marzo, por un monto de \$2,450.00.

The Spanish Group por la traducción de las actas de febrero por un monto de \$207.57.

Fondo de Capacitación del Departamento de Trabajo por un monto de \$17.93.

Factura de Moore & Rutt por servicios legales para el Expediente 2021- Ridgewood Manor por un monto de \$115.00.

Excel Business Systems por gastos de envío de tóner para fotocopidora por un monto de \$20.74.

El Sr. Hrycshyn propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Meldrum para aprobar todas las facturas anteriores de forma colectiva. La moción se aprobó por 4-0.

## **VII. Informes:**

### **A. Asuntos de cumplimiento (Presidente de DEMHRA):**

#### **1. Informe del investigador de cumplimiento:**

En la reunión del mes pasado se acordó que enviar investigadores de cumplimiento a cada comunidad que no devuelva a tiempo el formulario de registro anual es demasiado costoso. El número de lotes no suele cambiar a menos que haya renovaciones del terreno. Se estudiará la posibilidad de enviar los formularios de inscripción de la comunidad cada dos años en lugar de anualmente. Se tomó la decisión de que los investigadores de cumplimiento solo auditarían a las comunidades que no devolvieran los formularios de registro en más de dos años. DEMHRA le enviará a la Sra. Allen una lista de las comunidades que no han devuelto los formularios de registro de 2024 para que pueda informarles que tienen que enviarlos. El personal de DEMHRA compiló una lista de aquellas comunidades que no han devuelto su registro en más de dos años, y las que están en la lista serán auditadas por nuestros investigadores de cumplimiento.

Una residente de Pine Haven realizó una solicitud de beneficios por abandono, quien vendió su casa rodante, y le dio el título original al nuevo propietario. Este asunto se discutirá más adelante en la reunión.

#### **2. Informe de delincuencia en los parques:**

No hubo nuevas actualizaciones.

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

De los 176 formularios enviados, 130 fueron devueltos antes del 27 de marzo de 2024. De los 46 formularios no devueltos, se enviaron cartas a 17 para que los devolvieran antes del 30 de abril, y los no devueltos desde 2022 serán auditados por nuestro investigador de cumplimiento.

En la última reunión, se consideró la posibilidad de enviar los formularios de inscripción cada dos años en lugar de anualmente. Se pide a los propietarios de las comunidades que reporten con exactitud el número de viviendas que tienen en los lotes. Enviar a la comunidad los formularios de registro es nuestra forma de determinar si lo hacen o no. La Sra. Rhoads añadió que necesita la información de contacto correcta cuando se envían las cartas de demanda, y la división de ingresos debe tener la información de contacto correcta para las cuentas de los fondos fiduciarios, por lo que continuar con este procedimiento al menos cada dos años es importante.

#### B. Arbitraje:

Los siguientes dos expedientes de arbitraje de Wild Meadows estaban pendientes de la decisión arbitral de Shady Park. Se tomó una decisión.

**Expediente 04-2019 (Wild Meadows HOA vs. Wild Meadows):** En el Tribunal Superior. A partir del 26/03/24, están completamente informados. Argumento. El argumento ante el Tribunal Superior está previsto para el 10 de mayo de 2024.

**Expediente 04-2020 (Wild Meadows HOA vs. Wild Meadows):** En el Tribunal Superior – A partir del 26/03/24 están completamente informados y argumentados. El asunto se encuentra bajo presentación.

**Expediente 02-2021 (Ridgewood Manor vs. Ridgewood Manor II LLC):** Arbitraje. El 26/03/24, un correo electrónico del abogado Sharp indicaba que las partes habían solicitado una prórroga para hacerle llegar sus comentarios sobre el alcance del recurso. Esos comentarios deben presentarse antes del 9 de abril de 2024.

**Expediente 03-2021 (Canterbury Crossing):** En el Tribunal Superior - A partir del 27/03/24, la sesión informativa comenzará en abril de 2024.

**Expediente 04-2021 (Pot-Nets Lakeside HOA vs. Comunidad de Lakeside):** En el Tribunal Superior - A partir del 27/03/24, la sesión informativa está terminando.

#### C. Solicitudes de certificación de aumento de alquiler (febrero/marzo):

Hubo certificaciones de aumento de alquiler en el mes de febrero, y 37 en el mes de marzo.

### VIII. Asuntos pendientes:

#### A. Actualización sobre parques en venta:

Se contactó al propietario de Dalton el 25/03/24 y el parque sigue en venta.

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

**Pine Haven** - Había 37 inquilinos afectados y quedan 17 en el parque.

Hubo una inquilina que vendió su casa rodante después del aviso de cambio de uso. El Sr. Malone confirmó que vendió la casa, recibió el pago y le entregó el título original al comprador. Le pidió que se pusiera en contacto con el comprador e intentara obtener el título original. Ella no devolvió la llamada del Sr. Malone. El Sr. Sutton se comunicó con esta inquilina y le informó que puede solicitar los beneficios por abandono. Sin embargo, debe estar en posesión del título original para tener derecho a los beneficios.

El Sr. Rogers reiteró que, dado que el inquilino no tiene el título original, se requiere una votación para aprobar o rechazar los beneficios. Tenemos la solicitud en la que se piden beneficios por abandono por un valor de \$3,000. La Sra. Rhoads añadió que, dado que la vivienda se vendió, no tiene nada que abandonar legalmente y, según el texto de la solicitud, debe certificar que es la propietaria legítima de la vivienda. Un residente de Pine Haven que asistió a esta reunión confirmó que el inquilino desalojó la vivienda y que ésta no ha sido trasladada fuera del lote. Para tratar formalmente este asunto, el Sr. Rogers pidió una moción para denegar el beneficio de abandono. Dado que ya se ha determinado que la solicitud de esta inquilina no es válida porque vendió la vivienda, no se abonará ningún beneficio. No es necesario votar. Para que conste en acta, el Sr. Rogers confirma que la junta acordó que la solicitud no es válida. Un residente de Pine Haven que asistió a esta reunión señaló que la empresa que compró la casa rodante de este inquilino ha comprado otras casas en la comunidad, y también señaló que las casas abandonadas están siendo allanadas. El Sr. Malone añadió que el plazo para desalojar la comunidad se ha adelantado a finales de mayo, ya que los abogados no enviaron a los inquilinos la notificación requerida para

desalojar durante dos trimestres. Por cada trimestre que no se notifique a los inquilinos, la fecha de desalojo se adelanta un mes. No obstante, los inquilinos pueden seguir solicitando beneficios después de esa fecha. Un residente de Pine Have que asistió a esta reunión mencionó que hay un residente anciano que está muy angustiado y confundido por el cambio de uso. No ha llenado ninguna solicitud.

Llamó al Sr. Sutton y le dio el número de teléfono de este inquilino y le preguntó si podía llamar y explicarle el proceso de cambio de uso y cuáles serían sus opciones. El Sr. Rogers lo comprobará con el Sr. Sutton cuando vuelva para determinar si el Sr. Sutton llamó al inquilino. El Sr. Malone llamará al Sr. Sutton y le facilitará el número de teléfono de la hija de este inquilino.

El Sr. Meldrum añadió que los inquilinos restantes pueden comunicarse con el senador Wilson o sus ayudantes para solicitar ayuda.

El Sr. Malone añadió que el Sr. Clark, del DOJ, ha estado intentando comunicarse con organismos sociales que también puedan ayudar a los residentes de Pine Haven. Uno de los residentes de Pine Haven que asistió a esta reunión se comunicó con la oficina del senador Wilson, pero no recibió respuesta.

#### **1. Timberlane:**

Había 104 inquilinos afectados, de los que quedan 18. La fecha sigue alargándose.

#### **C. Aprobación de solicitudes:**

No hubo nuevas solicitudes.

El Sr. Rogers convocará reuniones extraordinarias de la junta para aprobar específicamente las solicitudes de manera oportuna si se reciben antes de las reuniones regulares programadas de la junta.

### **IX. Nuevos asuntos:**

#### **A. Estado de Delcy Trailer Park:**

Cuando se recibió el formulario de registro anual, no estaba claro cómo se reportaban los lotes. Nuestro personal llamó al propietario para aclararlo y éste le dijo que Delcy Court siempre ha sido un parque de temporada, y que llevan pagando al fondo fiduciario desde 2004 por 10 lotes. El Sr. Sutton se puso en contacto con el propietario y le informó que los parques de temporada no están obligados a pagar al fondo fiduciario, y que si hay pruebas de que ha pagado al fondo desde 2004, podría someterse a votación del consejo de DEMHRA el reembolso de la cantidad pagada al fondo fiduciario desde 2004. Los inquilinos nunca tuvieron contratos de arrendamiento, y el propietario indicó que ha estado pagando la parte correspondiente al inquilino de las tasas de evaluación hasta 2023. Un investigador del cumplimiento auditó el parque y verificó que es estacional. Técnicamente, los inquilinos deberían recuperar algo de dinero del año pasado, cuando pagaron su parte de las tasas de evaluación. Esto se discutió y se decidió que la DEMHRA no se involucrará con los pagos de los inquilinos al fondo fiduciario, y que depende del propietario de Delcy Court resolver esto. Una moción fue hecha por Meldrum y secundada por el Sr. Hrycshyn para reembolsarle al propietario los pagos realizados desde 2004 por un monto de \$4,821.00.

#### **B. Nuevo IPC-U del 13 de marzo de 2024:**

El nuevo IPC-U es del 5,813%, frente al 5,147%.

#### **C. Proyecto de ley 247 del Senado:** Se revisó una copia de un borrador de la primera página del Proyecto de Ley del Senado 247 que fue patrocinado por el senador Huxtable y presentado el 21 de marzo de 2024. Aclara el procedimiento que debe seguirse si en una comunidad se producen infracciones sanitarias o de seguridad que amenacen la salud y la seguridad de los residentes. Cuando esto ocurre, se prohíben los aumentos de alquiler hasta que se subsanen las infracciones. El Sr. Rogers y el Sr. Sutton discutieron sobre cómo podríamos determinar si una comunidad tiene alguna violación de seguridad. El Sr. Sutton tuvo conocimiento de un sitio web que dispone de esta información. El Sr. Sutton facilitará información más detallada en la próxima reunión.

#### **D. Estado del acuerdo de consultoría para Mitch Crane:**

Los miembros del consejo acordaron que el contrato de consultor del Sr. Crane no se prorrogaría, por lo que no fue necesaria ninguna votación.

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.

**X. Comentarios del público:**

La Sra. Allen le envió un recordatorio a las comunidades en el boletín de DSHA para devolver los formularios de registro anual 2024 a DEMHRA.

Los asistentes a Pine Haven expresaron su agradecimiento a DEMHRA y al DOJ por su ayuda en la tramitación del cambio de uso.

El Sr. Rogers dio las gracias a los residentes de Pine Haven presentes por aportarnos sus puntos de vista y su franqueza, y les dijo que nos resultaba útil.

**XI. Sesión ejecutiva:**

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

**XII. Próxima reunión - Se levanta la sesión:**

La Junta fijó la próxima reunión para el jueves 9 de mayo de 2024, a la 1:30 p.m.

Respetuosamente presentado,

Jerme Rogers  
Presidente de DEMHRA

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.