

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 julio de 2024

Autoridad: Jerome Rogers
Richard Hrycyshyn
George Meldrum
William Dunn
Andy Strine
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. Llamada al orden:

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

II. Revisión y aprobación del acta:

Se revisaron las actas del 20 de junio de 2024. Una moción para aprobar las actas como estaban escritas fue hecha por el Sr. Dunn y secundada por el Sr. Meldrum. La moción se aprobó por 5-0. Las actas se publicarán en el sitio web de DEMHRA.e

III. Informe de la Presidencia:

- eMás adelante se convocará una sesión ejecutiva para tratar cuestiones de personal.e

IV. Informe del Director Ejecutivo:

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

- eSe ha enviado una solicitud al Departamento de Finanzas de DE para reponer la cuenta de estipendios de los miembros de la junta directiva. La cantidad asignada a la cuenta fue disminuida por el Departamento de Finanzas de \$6,000 a \$4,000, ya que las cantidades retiradas de la cuenta este último año han sido inferiores a \$3,000.e
- eLos artículos almacenados en la oficina que se utilizarán para un futuro baño han sido etiquetados para su retirada e y/o eliminación.e
- eLas políticas y procedimientos se han actualizado en nuestro sitio web.e

V. Informe de la Asesoría Jurídica:

La Sra. Rhoads reportó que no hay nada nuevo que comunicar. Las comunidades están al día con sus evaluaciones y no se ha asignado nada nuevo.

VI. Aprobación de asuntos financieros:

A. Informe y actividad financiera reciente:

El Sr. Sutton revisó el informe de junio. Este informe es de carácter meramente informativo y se publicará en el sitio web de la DEMHRA.e

La carta de compromiso de Falcidian ha sido totalmente ejecutada y devuelta. Los miembros de la junta recibieron una copia en forma de folleto en su paquete de la junta.

B. Aprobación de facturas:

Se presentaron las siguientes facturas para su aprobación:

Tighe & Cottrell por servicios legales en junio por un monto de \$840.00

The Spanish Group por la traducción de las actas de mayo por un monto de \$172.13 The Spanish Group ha solicitado el pago automático de sus facturas. La junta no tiene nada que objetar a este cambio.

Contrato DTI para los ejercicios fiscales EJ23 a EJ25 para el uso por parte de DEMHRA de direcciones de correo electrónico del Estado por un monto de \$952.32.

Tarjeta de crédito Visa de WSFS de junio por un monto de \$271.36. El Sr. Sutton fue notificado de que había un cargo sospechoso en la cuenta. Él comprobó que no había sido hecho por DEMHRA. La cuenta fue acreditada y se emitió una nueva tarjeta de crédito.

El Sr. Hrycyshyn propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Meldrum 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:

Se auditaron las seis (6) comunidades que no habían enviado sus formularios anuales de registro comunitario en los dos últimos años. Se asignaron y completaron las órdenes de trabajo y todas las comunidades cumplen la normativa para 2024, por lo que solo quedan auditorías aleatorias para el resto del año.

2. Informe sobre la morosidad de los parques:

Silver Oaks ha pagado, y no había nuevos morosos que referir a la acción judicial.

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

Esto ya se discutió anteriormente.

B. Arbitraje:

Expediente 04-2019 (Wild Meadows HOA vs. Wild Meadows LLC):

En el Tribunal Superior. Al 11/06/24, el juez devolvió este caso al árbitro actual, el Sr. Stoner, quien no pudo continuar con el arbitraje. El Sr. Sutton asignó al abogado Robert Cahall para continuar con este arbitraje.

El Sr. Cahall está revisando la documentación.

Expediente 04-2020 (Wild Meadows HOA vs. Wild Meadows LLC):

En el Tribunal Superior. A partir del 11/06/24, la decisión del árbitro fue confirmada, y este expediente está cerrado.

Expediente 02-2021 (Ridgewood Manor vs. Ridgewood Manor II LLC):

En el Tribunal Superior. Al 11/06/22, el Sr. Sharp está consultando con los abogados y está a la espera de su respuesta.

Expediente 03-2021 (Canterbury Crossing):

En el Tribunal Superior - La sesión informativa finalizó el 19 de julio de 2024. No hay ninguna actualización.

Expediente 04-2021 (Pot-Nets Lakeside HOA vs. Comunidad de Lakeside):

En el Tribunal Superior - Se confirma la decisión del árbitro. El juez denegó la solicitud del propietario de un aumento del alquiler porque los gastos de mantenimiento incurridos no cumplían los criterios de una mejora de capital. Este caso está cerrado.

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

Durante el mes de junio se tramitaron 37 certificaciones de aumento de alquiler. Según el sitio web del DNREC, no se produjeron infracciones sanitarias ni de seguridad.

VIII. Asuntos pendientes:

A. Actualización sobre parques en venta:

Country Acres - No hay respuesta a la carta enviada el 05/06/24 notificándoles si el parque sigue en venta. Si ya no está a la venta, tienen que notificar a la DEMHRA y a sus inquilinos que ya no está a la venta. *

Dalton's MHP - Carta ROFO enviada el 22/05/23, a partir del 07/06 DEMHRA notificó a todos los inquilinos que el parque sigue en venta.

Hedgerow Hollow - Al 16/07/24, el parque sigue en venta.

Mt. Pleasant - Se ha vendido el parque. A la espera de información de contacto del nuevo propietario.

B. Parques que están experimentando un cambio de uso:

Pine Haven: De las 15 solicitudes presentadas para recibir beneficios, hay una pendiente de aprobación de beneficios en la reunión de hoy, y las demás no han presentado toda la documentación.

Timberlane: De las 87 solicitudes, quedan 17 por solicitar las ayudas de realojamiento.

C. Aprobación de solicitudes:

Pine Haven:

Jeanette Blades – 8618 Louella Drive, Lincoln, DE 19960

Beneficios no reubicables por un monto tasado de \$6,300 para su vivienda unifamiliar.

Reembolsar a la Sra. Blades \$200 por los honorarios de tasación que pagó.

El Sr. Dunn propuso que se estudiara la posibilidad de aumentar a \$300 la asignación por honorarios de tasación para ajustarse a la tarifa vigente. El Sr. Strine sugirió incluir esta cuestión en el orden del día para que pueda votarse en la próxima reunión.

Una moción fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Dunn para aprobar beneficios no reubicables a la Sra. Blades en la cantidad de \$6,300, y para reembolsarle \$200 por la cuota de evaluación que pagó. Si la junta aprueba el aumento de la asignación por honorarios de tasación, se le enviarán \$100 más. La moción se aprobó por 5-0.

D. Seguimiento de la propuesta de auditoría:

Nuestro auditor (Savant), todavía no ha devuelto la solicitud de propuesta (RFP, por sus siglas en inglés), que el Sr. Sutton les envió en mayo. Se informó al Sr. Sutton de que no quieren preparar solicitudes de propuestas cada tres años. El Sr. Sutton añadió que podríamos evitarlo solicitando una carta de compromiso cada año, al igual que hacemos con nuestro contador.

El Sr. Rogers preguntó si existe un requisito legal para que DEMHRA solicite múltiples peticiones de propuestas para servicios de auditoría. Él le pidió a nuestro asesor jurídico que lo comprobara. Añadió que puede ser beneficioso solicitar varias propuestas para poder comparar costos. Esta cuestión se incluirá en el orden del día de la próxima reunión para seguir debatiéndola.

E. Solicitud de renovación al Departamento de Finanzas de DE para reponer el estipendio de los miembros de la Junta Directiva:

Esto ya se discutió anteriormente.

F. Reducción del fondo fiduciario de \$1.00 cada uno para inquilinos y propietarios de comunidades:

1. Se enviaron correos electrónicos a todas las comunidades informándoles que DEMHRA votará sobre esta cuestión:

Después de la reunión de junio, se enviaron correos electrónicos y cartas a todas las comunidades para notificarles la intención de DEMHRA de reducir en \$1.00 al mes las cuotas mensuales de los inquilinos y los propietarios de comunidades.

El Sr. Sutton distribuyó una copia de un documento que recibió del Sr. Hrycshyn y que fue preparado por la DMHOA. Propusieron que el \$1.00 destinado a reducir la parte de las cuotas mensuales correspondiente a los inquilinos se transfiriera en su lugar al fondo para abogados del DOJ. La CLASI ha ido agotando el dinero del fondo y podría necesitar financiamiento adicional. La reducción de \$1.00 al propietario no se vería afectada. Esta iniciativa requiere una acción legislativa.

El Sr. Strine indicó que quiere que conste en acta que se opone firmemente a esto y que, en su opinión, la DMHOA presiona demasiado a los propietarios con acciones legales contra ellos. Afirmó además que no deberían sorprenderse si se cierran más parques.

El Sr. Dunn hizo una moción que fue secundada por el Sr. Meldrum para reducir las cuotas mensuales de evaluación de \$1.00 cada una para los inquilinos y arrendadores. La moción se aprueba por 4-1, con una oposición.

La propuesta de la DMHOA fue rechazada por la junta de la DEMHRA en ese momento y el Sr. Hrycyshyn indicó que la DMHOA planteará esta cuestión a los legisladores en enero, cuando vuelvan a reunirse. Si se convierte en ley, entrará en vigor cuando la firme el Gobernador en algún momento de 2025.

2. La fecha de entrada en vigor del cambio propuesto es el 1 de enero de 2025:

El Sr. Strine sugirió notificar a todas las comunidades en agosto, haciéndoles saber que, en la reunión del 25 de julio de 2025, la junta de la DEMHRA votó y aprobó la reducción de la porción de la cuota mensual de inquilinos y propietarios en \$1.00 cada una, a partir del 1 de enero de 2025. Esto les da tiempo suficiente para preparar sus notificaciones de aumento del alquiler de enero de 2025 para reflejar las nuevas cuotas mensuales. Sugiere que la información se publique también en el sitio web de la DEMHRA.

G. Continuar con las discusiones para optimizar las funciones operativas:

Registro comunitario anual: Enviar cada tres años en lugar de anualmente. El Sr. Strine añadió que las comunidades pagan las cuotas trimestralmente por el número de viviendas que deben pagarlas. Si se observan discrepancias flagrantes, los investigadores de cumplimiento pueden auditar a esas comunidades. El Sr. Sutton añadió que se programarán auditorías aleatorias cada tres meses.

El Sr. Dunn se pregunta si este cambio requiere aprobación legislativa. El Sr. Sutton añadió que, si está en nuestras políticas y procedimientos, y no es así. El Sr. Strine añade que, en su opinión, la inscripción anual de la comunidad es obligatoria según el Estatuto.

El Sr. Rogers investigará la versión electrónica del Capítulo 70 para determinar si las comunidades están obligadas a registrarse anualmente.

El Sr. Dunn sugirió que el Sr. Sutton y el personal de la DEMHRA se reúnan y recopilen una lista de cosas que pueden optimizarse desde el punto de vista operativo. Habría que comparar lo que está en vigor ahora y si es necesaria la aprobación legislativa para aplicar los cambios. Esto se incluirá en el orden del día de la próxima reunión.

IX. Nuevos asuntos:

A. Asuntos de personal - Aumentos salariales para el personal de DEMHRA:

Discutido en sesión ejecutiva.

B. Legislación pendiente:

Se distribuyeron y debatieron copias de dos proyectos de ley. El proyecto de ley 247 del Senado aborda las condiciones de inseguridad en las comunidades de casas prefabricadas, y el proyecto de ley 442 de la Cámara de Representantes aborda la vivienda asequible. Los proyectos están sobre la mesa del Gobernador para que los firme cuando los legisladores vuelvan del receso.

El Sr. Sutton desea que se le informe de las próximas notificaciones legislativas. El Sr. Hrycyshyn hará llegar al Sr. Sutton las notificaciones de legislación.

C. Actualización del IPC-U:

El IPC-U actual es del 3.363%, y entró en vigor el 15 de julio de 2024.

X. Comentarios del público:

El Sr. Panzig considera que la reunión de hoy ha sido muy interesante.

XI. Sesión ejecutiva:

Una moción fue hecha por el Sr. Dunn y secundada por el Sr. Meldrum para suspender la reunión regular y entrar en Sesión Ejecutiva para discutir los aumentos salariales del personal de DEMHRA. La moción fue aprobada por 5-0 y la sesión ejecutiva comenzó a las 2:27 p.m.

La junta regresó de la Sesión Ejecutiva y reanudó la reunión ordinaria a las 2:40 p.m.

El Sr. Dunn hizo una moción que fue secundada por el Sr. Meldrum para aprobar los aumentos salariales para el personal de DEMHRA. El Sr. Strine sugirió que se hicieran efectivos en el siguiente periodo de pago. La moción

fue aprobada por 5-0 para dos miembros del personal, y por 4-0-1 para el tercer miembro del personal, con la abstención de un miembro del consejo, el Sr. Hrycshyn.

XII. Próxima reunión - Se levanta la sesión:

La Junta fijó la próxima reunión para el jueves 5 de septiembre de 2024, a la 1:30 p.m. Una moción para levantar la sesión fue hecha por el Sr. Dunn y secundada por el Sr. Hrycshyn. Se levanta la sesión a las 2:44 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.