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

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 17 de abril de 2025

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:	Ninguno

I. Llamada al orden:
El Sr. Rogers abre la sesión a la 1:30 p.m. Todos estaban presentes y había quórum.

II. Revisión y aprobación del acta:
Se revisaron las actas del 27 de marzo de 2025. El Sr. Meldrum propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Hrycyshyn para aceptar el acta tal y como está redactada. Todos estuvieron a favor y la moción se aprobó con 5 votos a favor y 0 en contra. Las actas se publicarán en el sitio web de DEMHRA.

III. Informe de la Presidencia:
El Sr. Rogers no presentó un informe, ya que los temas que iba a tratar se abordarán más adelante en esta reunión, y cedió la palabra al Director Ejecutivo para que presentara su informe.

IV. Informe del Director Ejecutivo:
Desde la última reunión, el Sr. Sutton reportó que se ha producido lo siguiente:

- Todos los miembros del Consejo recibieron el informe de auditoría 2022-2023 y 2023-2024.
- Nuestro contrato de arrendamiento de oficinas se renovará por otros tres años el 1 de mayo de 2025, con un aumento aproximado del 3%. La Sra. Rhoads revisó el contrato de arrendamiento y no encontró ningún problema. El Sr. Dunn propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Meldrum para aprobar la renovación del contrato de arrendamiento de la oficina. Todos estuvieron a favor y la moción se aprobó con 5 votos a favor y 0 en contra. Se firmará y se devolverá a la inmobiliaria.

V. Informe de la Asesora Jurídica:

- Cuatro parques asignados en la última reunión para que se tomaran acciones legales siguen siendo morosos por dos trimestres. Se enviaron cartas de reclamación. La Sra. Rhoads fue informada por la Sra. Hambleton que hay un retraso en los pagos que se aplican ya que es temporada de impuestos. Normalmente, estas morosidades pasarían al siguiente paso para emprender nuevas acciones legales. La Sra. Rhoads le preguntó a la Junta si debía emprender más acciones legales, y estuvieron de acuerdo en que debía continuar con las acciones legales ya que esos cuatro parques son los mismos que suelen ser morosos.
- El Sr. Eng, del Departamento de Justicia, le informó de que había un parque que había solicitado una certificación de aumento del alquiler que no entraba dentro de los tipos limitados de aumentos que DEMHRA certifica en la

actualidad. Requeriría una reunión porque el aumento fue superior al IPC-U debido a unos costos de los servicios públicos inusualmente elevados. Se cometió un error y la correspondencia que se envió a los inquilinos indicaba que estaba certificado. Sólo requería la aprobación de una reunión de la DEMHRA. En consecuencia, se realizó una auditoría interna para comprobar si DEMHRA había aprobado solicitudes similares en el pasado. Como no había pruebas de que esto hubiera ocurrido anteriormente, la Sra. Rhoads se puso en contacto con el Sr. Eng del DOJ para informarle de que esta solicitud se había certificado por error y que no se habían certificado solicitudes similares. Cuando se realizan solicitudes por encima del IPC-U, el propietario de la comunidad debe solicitar una reunión con los inquilinos afectados para explicar la justificación del aumento del alquiler por encima del IPC-U. Cuando esto ocurre, el único papel de DEMHRA es aprobar la fecha y hora de la reunión.

- El Sr. Strine agregó que, con las propiedades siendo reevaluadas en todo el estado, esto podría resultar en que los propietarios tuvieran un gran incremento en los impuestos a la propiedad, y eso podría resultar en que las rentas fueran incrementadas por encima del IPC-U. Él sugirió que pusiéramos esto en la agenda de la próxima reunión para discutirlo más a fondo. La Sra. Rhoads volverá a reportar con el nombre de este parque.
- En cuanto al límite del fondo fiduciario, la Sra. Rhoads añadió que el Capítulo 70, tal y como está redactado, permite al Consejo votar para aumentar el fondo fiduciario. No está claro cómo la ley actual refleja esto. En conversaciones con Debbie Gottschalk, el abogado legislativo, la Sra. Rhoads aprendió de otra parte de la ley que le da a la Junta la autoridad para ajustar el fondo fiduciario. Sin embargo, no hay evidencia de que la Junta había ejercido alguna vez su autoridad para ajustar el límite sin la aprobación de los legisladores y la ley actual no explica los procedimientos para ajustar el límite del fondo fiduciario. La Junta votó en una reunión anterior aumentar el límite del fondo fiduciario y no hay manera de hacerlo como se votó.
- La Sra. Rhoads mantuvo una teleconferencia con el senador Walsh antes de la reunión de hoy en relación con el límite del fondo fiduciario. Él está dispuesto a ayudarnos a solucionarlo. Las opciones discutidas fueron: 1) dejarlo como está, pero entonces estamos de vuelta a la forma en que estamos ahora, sin ser capaces de cambiar este proceso sin acción legislativa, y 2) eliminar el lenguaje que le da un límite al fondo fiduciario por completo y hacer que se lea que DEMHRA puede aumentar la cantidad cuando los costos de operación aumenten. El Sr. Rogers sugirió que esto se incorporara a nuestras políticas y procedimientos para permitir la flexibilidad cuando haya que cambiar el monto. De ese modo, la Junta podría ajustar el límite según fuera necesario.
- Se debatió el impacto que tendría en el fondo fiduciario el hecho de que un gran número de comunidades sufrieran un cambio de uso. El Sr. Strine opina que, si hubiera un gran número de viviendas con derecho a beneficios por realojamiento, los intereses que estamos ganando son sustanciales y el impacto en el fondo fiduciario no debería ser motivo de preocupación. También se discutió que la carga de trabajo de DEMHRA ha aumentado debido a los requisitos adicionales en los últimos años como resultado de la nueva legislación que afecta a los propietarios de comunidades y propietarios de viviendas en comunidades de viviendas prefabricadas.
- La Sra. Rhoads se pondrá en contacto con el Senador Walsh para presentarle la información sobre lo que debatió la Junta.
- También se puso en su conocimiento que el anterior asesor jurídico de DEMHRA impuso una sentencia a la comunidad de Exantus and Sons por un monto de $2,864.76 en abril de 2015. No había nada en el expediente del anterior asesor jurídico que indicara que se había pagado. El Sr. Exantus ha fallecido y su hijo quiere hacer algo con la propiedad. El hijo se puso en contacto con la Sra. Rhoads para saber si se había cumplido la sentencia. La Sra. Rhoads se puso en contacto con la Sra. Hambleton para ver si tenía constancia de que esto fuera a parar al fondo fiduciario, que es donde se supone que deben ir los fondos de las sentencias. No pudo encontrar ningún registro de que se hubiera satisfecho y sugirió que nos comunicáramos con nuestro contador para ver si el pago había acabado de algún modo en la cuenta de operación. Nuestro contador no pudo encontrar ningún registro del pago de la sentencia. Normalmente, el propietario debe demostrar que ha sido satisfecho. Esta sentencia no aparecía como monto no pagado en su cuenta del fondo fiduciario. La Sra. Rhoads volverá a revisar los registros y le pedirá a la Sra. Hambleton que revise de nuevo su libro de contabilidad. Esa cantidad debería haber aparecido en el informe de morosidad de las comunidades. Si no se comprueba que se pagó, la carga de la prueba debe recaer en el propietario de la comunidad. Ella reportará sus conclusiones en la próxima reunión del Consejo. El Sr. Rogers advirtió que debería haber una razón detrás de la cifra para justificar un aumento.

El Sr. Rogers fue contactado por el Sr. George Davis, un residente de Woodland MHP, diciendo que recibió un aviso de aumento de alquiler diciendo que su alquiler se incrementaría $35.91 cada mes durante 7 años. El abogado se puso en contacto con el Sr. Sutton para aprobar la fecha y hora de la reunión con los inquilinos. El abogado notificó al Sr. Sutton

que ningún inquilino asistió a la reunión virtual por Microsoft Teams. El Sr. Sutton sugirió que la DMHOA se pusiera en contacto con el Sr. Davis a este respecto. La solicitud de aumento del alquiler no requería la certificación de la DEMHRA. Se desconoce si los inquilinos sabían que tenían derecho a arbitraje. Todavía están dentro del plazo para solicitar un árbitro antes del 8 de mayo de 2025. El Sr. Rogers tenía una copia de la carta de aumento del alquiler y no había nada en la carta que notificara a los inquilinos de la reunión. El Sr. Sutton se comunicará con el Sr. Davis para informarle de que aún está a tiempo de solicitar un árbitro. El Sr. Hrycyshyn añadió que Woodland MHP no tiene HOA.

VI. Aprobación de asuntos financieros:

A. Informe de actividades recientes (solo con fines informativos):

El Sr. Sutton revisó el informe financiero de marzo. Debido a las facturas anticipadas de Atlantic Blue Advisors por un total de más de $20,000.00, solicitó y recibió una reposición en la cuenta operativa. Este informe se publicará en el sitio web de DEMHRA.

A. Aprobación de facturas:

Tighe & Cottrell por servicios legales en marzo de 2005 por un monto de $1,340.35.
Bits & Bytes por servicios IT por un monto de $135.00.
First Citizens Bank indicando un saldo cero. El alquiler se canceló al comprarse la fotocopiadora HP.
Atlantic Blue Advisors por un monto de $20,400 para los informes de auditoría 2022-2023 y 2023 y 2024.
Una moción para aprobar las facturas de arriba de forma colectiva fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Meldrum. Todos estuvieron a favor y la moción se aprobó con 5 votos a favor y 0 en contra.

VII. Nuevos asuntos:

A. Aprobación de solicitudes:

Lake Forest:

Susan Melvin, Lote #49 - Casa móvil no reubicable por $ 12,000 más el reembolso de $300 que ella le pagó el tasador.
Nancy Connelly, Lote #24 - Casa móvil doble no reubicable por $16,000 más el reembolso de $300 para el avalúo que ella pagó.
Rick Welty, Lote #59 - Casa móvil reubicable por la cantidad de $12,000.
El Sr. Strine propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Meldrum para aprobar todas las solicitudes anteriores. Todos estuvieron a favor y la moción se aprobó con 5 votos a favor y 0 en contra.

Lakeland:

Sandra Yoc Bautista, 90 Beechwood Avenue, Dover, DE 19901 - casa móvil por la cantidad de $12,000.
Lucía Berduo Ramírez - Lote #26 de doble ancho por la cantidad de $16,000.
El Sr. Dunn propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Meldrum para aprobar las solicitudes anteriores. La moción fue aprobada con 4 votos a favor y 0 en contra con la abstención del Sr. Strine por ser propietario de esa comunidad.

Lazy Pine Retreat:

Marjorie Hutchinson, Lotes #3 y Lotes #5 -Beneficios de demolición en la cantidad de $5,000 cada uno. Nuestro investigador de cumplimiento visitó el lugar, tomó fotografías de ambas parcelas y confirmó que las viviendas ya no se encontraban en ellas. El Sr. Strine propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Hrycyshyn para aprobar el beneficio de demolición de $10,000 para las viviendas anteriores.

El Sr. Rogers se pregunta si el monto actual del beneficio por demolición debe aumentarse debido a la inflación. El Sr. Strine indicó que pensaba que estaba bien alineado, pero que se debería considerar la posibilidad de considerar las casas móviles sencillas como casas móviles dobles si hay ampliaciones. Las dobles generalmente no tienen ampliaciones. El Sr. Rogers solicita que se incluya este asunto en el orden del día para debatirlo en la próxima reunión.

B. Renovación del contrato de arrendamiento: Esto ya se discutió anteriormente.

En este momento, el Sr. Rogers le preguntó a la Junta si tenían algo más que añadir. El Sr. Strine anticipa que tendrá las solicitudes restantes de Lakeland antes de la próxima reunión.
El Sr. Hrycyshyn añadió que la DMHOA debatió la posibilidad de describir "comunidades" en lugar de "parques" en toda la correspondencia futura.

VIII. Se levanta la sesión - Próxima reunión:
La Junta fijó la fecha de la próxima reunión para el jueves 22 de mayo de 2025. Una moción para levantar la sesión fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Meldrum. La moción fue aprobada por 5 votos a favor y 0 en contra y se levantó la sesión a las 2:40 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.