

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

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 22 de mayo de 2025

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

Asesoría Jurídica: Melissa Rhoads (Ausente)

Gregory Sutton – Director Ejecutivo
Jane Sabo (Asistente del Director Ejecutivo)

Otros: Jen Allen – FMSHA

I. Llamada al orden:

El Sr. Rogers abre la sesión a las 1:30 p.m. Había quórum. La Sra. Rhoads se ausentó debido a una emergencia familiar inesperada.

II. Revisión y aprobación del acta:

Se revisaron las actas del 17 de abril 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 por 4-0 (el Sr. Strine llegó después de la aprobación del acta). Las actas se publicarán en el sitio web de DEMHRA.

III. Informe de la Presidencia:

El Sr. Sutton mencionó que había algunas discrepancias en los recientes cambios del Capítulo 70. El Sr. Rogers sugirió comunicarse con la Sra. Gottschalk para ver si había un resumen de los últimos cambios disponibles, y que de cara al futuro, a DEMHRA le gustaría tener un resumen de dichos cambios. El Sr. Sutton añadió que los proyectos de ley más recientes relativos a las casas prefabricadas se aprobaron sin nuestro conocimiento. El Sr. Rogers opinó que DEMHRA debería poder hacer contribuciones respecto a cualquier cosa que entre en el ámbito de DEMHRA. La Sra. Jen Allen añadió que la Asamblea General de Delaware publica todos los proyectos de ley diariamente. Es posible inscribirse para recibir por correo electrónico las facturas. El límite del Fondo Fiduciario se tratará más adelante en esta reunión, en el Informe del Asesor Jurídico.

IV. Informe del Director Ejecutivo:

Desde la última reunión, el Sr. Sutton reportó que se ha producido lo siguiente:

- El nuevo IPC-U se publicó el 19 de mayo de 2025. La nueva tasa es del 3.481%. En 7052A, Sección C, del Capítulo 70, cambió el cálculo del IPC-U. Si el aumento del alquiler se sitúa entre el 6.1% y el 8%, sólo se podrá subir el alquiler un 6.1%. Si el aumento del alquiler es superior al 8%, debe seguirse una nueva fórmula. Antes, no podía superar el 7%.
- **§§ 7022A y 7022B** cubren los requisitos del programa de ayuda con el alquiler de lotes. Si una comunidad de casas prefabricadas tiene 26 o más lotes alquilados, los propietarios de la comunidad deberán proporcionar una notificación anual por escrito del programa de ayuda con el alquiler de lotes a todos los propietarios de la comunidad. DEMHRA desarrollará, antes del **2 de noviembre de 2025**, los requisitos para la notificación anual por escrito. Los propietarios de las comunidades deben cumplir estos requisitos cuando notifiquen el programa de ayuda con el alquiler de lotes a los propietarios de sus comunidades.

Acta de la reunión (FINAL) del 22 de mayo de 2025

- Los propietarios de las comunidades también deben llenar y devolver anualmente a la DEMHRA un formulario con el número de inquilinos que reciben ayuda para el alquiler de lotes.
- Antes del **31 de enero** de cada año, la DEMHRA también debe enviar un informe a la **Asamblea General** que incluya el número de residentes que recibieron ayudas al alquiler de lotes el año anterior.
- Como debe hacerse anualmente, para recoger 12 meses de datos, el primer informe debe presentarse a la Asamblea General antes del **31 de enero de 2027**.
- El Sr. Sutton proporcionará a los propietarios de la comunidad un documento de la Autoridad de Vivienda del Estado de Delaware que tiene la renta media de cada uno de los tres condados. Esto les será útil a la hora de calcular los requisitos de elegibilidad con respecto a los ingresos.
- No hay subvenciones para el propietario de la comunidad, y el costo corre a cargo del propietario. El Sr. Strine añadió que, cuando esto se negoció legislativamente, la intención era que los propietarios pudieran obtener aumentos razonables de las tasas de mercado, reconociendo que se está protegiendo a algunos inquilinos vulnerables. Los inquilinos preexistentes a largo plazo pueden pertenecer a una categoría diferente en función de su situación financiera. En la mayoría de los mercados no turísticos, los alquileres son tan baratos que nadie cumple los requisitos. Corresponde al propietario ayudar a quienes atraviesan tiempos difíciles y están verdaderamente necesitados.
- Se preguntó si podría haber un aumento de las solicitudes una vez que se informe a las comunidades sobre el Programa de Ayuda con el Alquiler de Lotes. El Sr. Strine añade que las ayudas con el alquiler de lotes no son nada nuevo y que probablemente la mayoría de las comunidades las conocen. La ayuda con el alquiler de lotes no puede denegarse mientras el inquilino cumpla los requisitos y los inquilinos pueden solicitarla en cualquier momento del año si su situación económica cambia.
- Se planteó la cuestión de cómo podría DEMHRA obtener un recuento exacto del número de residentes que reciben ayuda con el alquiler de lotes. El Sr. Strine sugirió comunicarse con la Sra. Hambleton para añadir una partida en los cupones fiscales de MHR para que los propietarios indiquen que han notificado a DEMHRA el número de personas que reciben ayuda con el alquiler de lotes. El número de viviendas aparece en los cupones fiscales trimestrales de MHR, y esta información podría ser consultada por DEMHRA para hacer un seguimiento trimestral o anual de estos datos. De este modo, DEMHRA no tendría que enviar a las comunidades un recordatorio anual para que notifiquen por escrito a sus inquilinos y llenen y devuelvan el formulario.
- El Sr. Eng comenzó los seminarios informativos sobre el Programa de Ayuda con el Alquiler de Lotes en el condado de Kent en el edificio del Tribunal de Gravámenes del condado de Kent el 15 de mayo de 2025. El Sr. Sutton y la asistente de DEMHRA, Lorraine Hrycshyn, asistieron a esta reunión informativa. La DEMHRA se asegurará de que el calendario de estos seminarios se publique en el sitio web de la DEMHRA.
- El Sr. Sutton asistió a la reunión mensual de la DMHOA en Angola Beach and Estates para responder a las preguntas de los residentes. La mayoría de las preguntas se referían al aumento de los alquileres de los lotes. Explicó que, si el aumento del alquiler es superior al IPC-U debido al alquiler de mercado, se le debe notificar por escrito para que apruebe la fecha, hora y lugar de una reunión entre el propietario y los inquilinos. La DEMHRA no necesita certificar estas solicitudes de aumento del alquiler. Puede solicitarse un arbitraje en los 30 días siguientes a la reunión. También pedirá a la DMHOA que le envíe las preguntas pertinentes de sus reuniones para publicarlas en la sección de preguntas frecuentes del sitio web de la DEMHRA.
- Uno de los asistentes a la reunión preguntó al Sr. Sutton si DEMHRA puede proporcionar el IPC-U real en las cartas de certificación, con la forma en que se calcularon los aumentos de alquiler. Las cartas de certificación se han modificado para incluir esa información, haciendo referencia a las secciones aplicables del Capítulo 70.
- El Sr. Sutton asistió a una reunión de la Comisión de Vivienda y Uso de la Tierra en el Salón Legislativo. Se leyeron las propuestas de ley de acumulación y se preguntó a los asistentes si tenían alguna objeción o inquietud sobre su redacción.
- La Sra. Rhoads le envió al Sr. Sutton un correo electrónico con las preocupaciones de nuestra Junta, y el Sr. Sutton le enviará el correo electrónico de ella a la Junta, y también copiará a los miembros del Comité de Uso de la Tierra solicitando que se consideren las preocupaciones de la DEMHRA. Se añadirá a las Políticas y Procedimientos de DEMHRA la política relativa a la aprobación por el Consejo del aumento del límite del Fondo Fiduciario, incluyendo la posición del Consejo sobre el límite del Fondo Fiduciario. El proyecto requerirá la aprobación del Consejo y se presentará en la próxima reunión. El Fondo Fiduciario estará en torno a los \$14,800,000 el 30 de abril de 2025, a unos \$200,000 del límite actual de \$15,000,000.

V. Informe de la Asesora Jurídica:

- En ausencia de la Sra. Rhoads, el Sr. Sutton presentó su informe en base a los correos electrónicos que ella le envió. Cloverleaf y Mobile Home Village han pagado y ya no están morosos. Se ha presentado una demanda contra Dackerg y Oakway. Las siguientes comunidades ahora acumulan dos trimestres de retraso: Laurel Village, Love Creek Magnolia Estates, Mt. Pleasant (antiguos y nuevos propietarios), Quality Homes, Sandhill Acres, The Crossings at Oak Orchard. No se recibió más información de la Sra. Hambleton. Una moción fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Meldrum para no esperar hasta la próxima reunión para referir estas moras a la Sra. Rhoads para la acción legal, y en su lugar votar y notificar a la Sra. Rhoads electrónicamente. Todos estuvieron a favor y la moción se aprobó con 5 votos a favor y 0 en contra. El Sr. Sutton notificará a la Sra. Rhoads para iniciar acciones legales.
- La Sra. Rhoads le dará seguimiento a la Sra. Gottschalk con respecto al borrador de cambios que ella redactó y fue circulado con respecto a los cambios al Capítulo 70.
- La Sra. Rhoads hará un seguimiento de todas las opciones para abordar la diferencia entre un lote y un lote fiscal y discutirlo en la próxima reunión.
- En un documento enviado al Sr. Sutton, la Sra. Rhoads abordó el proyecto de ley SB144. La redacción propuesta permitirá a la DEMHRA fijar/cambiar/modificar el límite del Fondo Fiduciario internamente en nuestras Políticas y Procedimientos. Si la Junta vota por mayoría de 3-2 para cambiar el límite, no será necesaria una acción legislativa cada vez.
- Las responsabilidades del personal de la DEMHRA han aumentado debido a la nueva legislación y a las actualizaciones del Capítulo 70. Esto aumenta su carga de trabajo y podría dar lugar a la necesidad de contratar más personal para lograrlo.
- En cuanto a la sentencia y la falta de pago de las tasas judiciales y los intereses que nunca fueron pagados por el Sr. Exantus (County Seat Gardens), la Sra. Rhoads se puso en contacto con el hijo del Sr. Exantus para hacerle saber que estas cuotas atrasadas deben ser pagadas. El hijo del Sr. Exantus ha estado trabajando con la Sra. Hambleton para conseguir que esto se pague. Una vez cobrado el cheque, la sentencia puede marcarse como satisfecha. La Sra. Rhoads tratará este tema con más detalle en la próxima reunión.

VI. Aprobación de asuntos financieros:

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

El Sr. Sutton revisó el informe financiero de abril. Este informe se publicará en el sitio web de la DEMHRA.

B. Aprobación de facturas:

Tighe & Cottrell por servicios legales en abril por un monto de \$4,665.35. Una moción para aprobar la factura de arriba fue hecha por el Sr. Dunn 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. Informes:

A. Informe sobre la morosidad de los parques:

Se enviaron correos electrónicos recordatorios a las comunidades que llevaban un trimestre de retraso.

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

Expediente 02-2021 – Ridgewood Manor vs. Ridgewood Manor II LLC. El Sr. Sharp reportó que a partir del 13/05/25 ambos abogados han indicado que un acuerdo es probable y que deben esperar hasta nuevo aviso. Él está a la espera de nuevas instrucciones de cada una de las partes, y con suerte este asunto se resolverá por sí solo antes de que vuelva a intervenir.

C. Certificaciones de aumento de la renta (abril):

En el mes de abril se registraron 40 certificaciones.

D. Actualización sobre parques en venta:

A partir del 14/05/25, Holly Oak todavía está bajo contrato.

VIII. Asuntos pendientes:

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

Timberlane: 16 restantes

Acta de la reunión (FINAL) del 22 de mayo de 2025

Lazy Pine: 3 restantes

Lakeland: El cambio de uso se ha completado a partir de hoy

Lake Forest: 16 restantes

B. Programa de Ayuda con el Alquiler de Lotes: Esto ya se discutió anteriormente.

C. Continuar la discusión para aclarar la definición de "Lote". Esto ya se discutió anteriormente.

D. Aumentar el límite del fondo fiduciario de \$15,000,000 a \$20,000,000: Esto ya se discutió anteriormente.

E. Fecha de entrada en vigor del aumento del límite máximo: Esto ya se discutió anteriormente.

F. Actualización de la política y los procedimientos: Esto ya se discutió anteriormente.

G. Continuar la discusión sobre la conveniencia de elevar el monto de las casas móviles sencillas al mismo nivel que las casas móviles dobles: Esta cuestión se debatió previamente y se aplazó hasta la próxima reunión.

H. Continuar la discusión sobre Exantus & Sons (County Seat Gardens MHP) con respecto a la nota de sentencia que no ha sido pagada. La Sra. Rhoads reportará sus hallazgos: Esto ya se discutió anteriormente.

IX. Nuevos asuntos:

A. Presentación de nuevas solicitudes de desembolso de cheques:

1. Fin del año fiscal (30 de junio de 2025).
2. Último día para presentar solicitudes de desembolso de cheques (5 de junio de 2025).
3. Presentación de nuevas solicitudes de desembolso de cheques (después del 15 de julio de 2025).

B. Aprobación de solicitudes:

1. Timberlane: Ninguna
2. Lake Forest:

Susan Betz – Lote #51, casa móvil sencilla no reubicable por la cantidad de \$12,000. Reembolsar a la Sra. Betz \$300 por los honorarios de tasación que pagó.

Richard & Marilyn Keeser – Lote #35, casa móvil sencilla reubicable. \$12,000 a pagar a la empresa de mudanzas una vez trasladada la vivienda.

C. Lazy Pine Retreat: Ninguno

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.

D. Lakeland:

June Pinkard (Hija del Sr. Abbott, ya fallecido) – Lote #43, casa móvil sencilla no reubicable por un monto de \$12,000 más \$300 de reembolso al propietario del terreno (I-Realty) que pagó la tasación.

Frank Hampton – Lote #45, casa móvil sencilla no reubicable por la cantidad de \$12,000 más \$300 de reembolso al propietario del terreno (I-Realty) que pagó por la tasación.

Thomas y Judy Kidwell – Lote #23, casa móvil sencilla no reubicable por la cantidad de \$12,000 más \$300 de reembolso al propietario del terreno (I-Realty) que pagó por la tasación.

Ponciano Paras – Lote #20, casa móvil sencilla no reubicable por la cantidad de \$12,000 más \$300 de reembolso al propietario del terreno (I-Realty) que pagó por la tasación.

Kristin Anderson – Lote #27, casa móvil sencilla no reubicable por la cantidad de \$12,000 más \$300 de reembolso al propietario del terreno (I-Realty) que pagó por la tasación.

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.

X. Comentarios del público: Ninguno

En este momento, el Sr. Rogers preguntó a todos si tenían algo que agregar. El Sr. Hrycyszyn añadió que DNREC hará evaluaciones de aguas residuales en las comunidades de casas prefabricadas. Enviará un correo electrónico a la Junta con más detalles.

XI. Sesión ejecutiva

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

XII. Próxima reunión - Se levanta la sesión:

La Junta fijó la fecha de la próxima reunión para el jueves 26 de junio de 2025. Una moción para levantar la sesión fue hecha por el Sr. Dunn y secundada por el Sr. Strine. La moción fue aprobada por 5 votos a favor y 0 en contra y se levantó la sesión a las 3:11 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.