

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

De conformidad con el Título 29 del Código de Delaware 10004, la Junta Directiva de la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware convocará una Reunión de la Junta el 28 de agosto de 2025 a partir de la 1:30 P.M. en 1979 S. State Street, Dover, DE.

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 28 de agosto de 2025

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

Asesoría Jurídica: Melissa Rhoads

Autoridad: Gregory Sutton - Director Ejecutivo
Lorraine Hryciyshyn - Asistente DEMHRA

Visitantes: Jen Allen, Asociación de Viviendas Prefabricadas del Primer Estado (FSMHA)
Mike Gray - DMHOA (Bay City)
Ron Amadio - DMHOA (Bay City)

I. Llamada al orden:

El coronel Rogers abrió la sesión a la 1:30 p.m. Había quórum.
El coronel Rogers presentó al Consejo a Mike Gray y Ron Amadio, de la DMHOA.

II. Revisión y aprobación del acta:

Se revisaron las actas del 24 de julio de 2025. El Sr. Strine propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Meldrum para aprobar 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.

III. Informe de la Presidencia

El coronel Rogers declaró que su mandato expira el 29 de septiembre de 2025 y, aunque se ha puesto en contacto con la autoridad facultada para hacer los nombramientos, aún no ha tenido noticias de la oficina del gobernador. Permanecerá en su puesto actual mientras no sea sustituido por la autoridad facultada para hacer los nombramientos. En la reunión de la junta directiva de julio, durante la sesión de comentarios del público, la Sra. Stacy Shelton, Directora Ejecutiva de la DMHOA, expresó su preocupación por el hecho de que, aunque el valor de las viviendas de las comunidades de viviendas prefabricadas ha aumentado, no lo han hecho los beneficios de reubicación para las viviendas que no pueden reubicarse durante un cambio de uso. En la actualidad, el monto máximo del beneficio por reubicación para una casa móvil prefabricada de \$12,000 y para una de doble ancho, de \$16,000. Afirmó que algunas de estas viviendas están tasadas en \$200,000 y deseaba que la Junta estudiara la posibilidad de aumentar los beneficios de reubicación para casas móviles de ancho normal y de doble ancho. El coronel Rogers declaró que recomendaba la creación de un grupo de trabajo formado por propietarios de comunidades, propietarios de viviendas y miembros de la junta para debatir la viabilidad y los detalles de la aplicación de esta medida. Una vez constituido el grupo de trabajo, se anunciará una fecha para informar al grupo de los horarios y calendario(s) de reunión.

28 de agosto de 2025 (FINAL)

IV. Informe del Director Ejecutivo:

- El Sr. Sutton recibió una solicitud FOIA de Stacy Shelton de DMHOA. Ella nos pide que le proporcionemos los registros de las HOA y su lista de directivos. La iniciativa del Programa de Ayuda con el Alquiler de Lotes se enviaron por correo electrónico o postal a todos los propietarios de comunidades antes del 2 de septiembre de 2025. La carta incluye las lineamientos, requisitos y hojas de cálculo que los propietarios de las comunidades necesitarían para aplicar este programa.

V. Informe de la Asesora Jurídica:

Al 28 de agosto de 2025, seguían pendientes acciones legales contra las siguientes personas;

Oakway: Pat Kandler ha estado intentando pagar las cuotas atrasadas y está recibiendo ayuda de Christine Hambleton.

Quality Homes: Aun no ha habido respuesta de Quality Homes.

THP: Robin Tait indicó que tenían un problema con el pago en línea y se han comunicado con Christine Hambleton para obtener ayuda.

VI. Asuntos financieros:

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

El Sr. Sutton presentó un resumen del informe financiero de julio de 2025. Dijo que era solo para fines informativos. Esta información se publicará en el sitio web de la DEMHRA.

B. Aprobación de facturas:

Tighe & Cottrell por servicios legales en julio por un monto de \$3,225.35.

Excel Business Technologies: Compra de impresora HP por un monto de \$829.96.

El Sr. Hrycyshyn propuso una moción que fue secundada por el Sr. Meldrum para aprobar todas las facturas anteriores de forma colectiva. La moción se aprobó por 5-0.

VII. Informes:

A. Informe sobre la morosidad de los parques:

Previamente discutido por la Sra. Rhoads.

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

Expediente # 02-2021, Ridgewood Manor. El árbitro, Sr. Sharp, informó de que las partes siguen trabajando en el acuerdo final.

C. Certificaciones de aumento del alquiler (Julio):

Durante el mes de junio hubo 40 certificaciones de aumento de alquiler.

El Sr. Sutton añadió que si un propietario aumenta el alquiler del lote por encima del IPC-U, está obligado a que DEMHRA apruebe la fecha y hora de una reunión que debe celebrarse con sus inquilinos para justificar la(s) razón(es) del aumento del alquiler por encima del IPC-U. La DEMHRA no está obligada a certificar ningún aumento del alquiler del lote resultante de estas reuniones.

D. Actualización sobre parques en venta:

Holly Oak tiene como fecha provisional de liquidación el 15 de septiembre de 2025.

E. Informe del investigador de cumplimiento:

Recibimos un correo electrónico del Sr. Ron Amadio, Presidente de la Asociación de Propietarios de Bay City, en el que alegaba que el propietario de la comunidad estaba cobrando a algunos residentes que vivían en casas de construcción tradicional (cabanos) las mismas cuotas mensuales que cobraba a los residentes que vivían en casas prefabricadas. El investigador de cumplimiento Adelagunja fue enviado a Bay City para que reportara el número de cabanos de la comunidad y sobre si había algún residente que viviera en ellas y que pudiera verificar que pagaba las cuotas mensuales. Durante su visita, no pudo comunicarse con ninguno de los residentes que vivían en esas cabanos.

VIII. Asuntos pendientes:

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

1. Timberlane: 105 inquilinos afectados, 88 solicitudes presentadas, 17 restantes
2. Lazy Pine Retreat: 7 inquilinos afectados, 4 solicitudes presentadas, 3 restantes
3. Lake Forest: 26 inquilinos afectados, 11 solicitudes presentadas, 14 restantes
4. Lakeland: El cambio de uso se ha completado excepto por las demoliciones

B. Actualización del Programa de Ayuda con el Alquiler de Lotes: Ya se ha discutido.

C. Nuevo nombramiento del Coronel Rogers efectivo a partir del 29 de septiembre de 2025

Esto ya se ha tratado en el Informe del Presidente.

D. Aumentar el beneficio por reubicación para viviendas de ancho sencillo y de doble ancho

Este tema se trató en el Informe del Presidente.

IX. Nuevos asuntos:

A. Aprobación de solicitudes

1. Lazy Pine Retreat:

Allison Brittingham y Kimberly Rooney - 20851 Lazy Lagoon Road, Lewes, DE 19958

Casa móvil no reubicable en la cantidad de \$12,000.00 más \$300 de reembolso para la evaluación. Se han cumplido todos los requisitos. Durante la discusión de esta solicitud, se encontró que tenía una adición muy grande que se había unido a la estructura original. La Junta discutió y aumentó la cantidad a \$16,000.00 para acomodar la adición. El monto total asciende ahora a \$16,000, más un reembolso de \$300 por la tasación. Una moción para que se pague el nuevo monto fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Meldrum. La moción se aprobó por 5-0.

2. Lakeland:

Morgan Vitalo - Beneficios de demolición para los siguientes lotes.

Lote No. 20: \$4,000.00

Lote No. 23: \$7,000.00

Lote No. 27: \$4,400.00

Lote No. 45: \$4,950.00

Una moción para que se pague el nuevo monto fue hecha por el Sr. Strine y secundada por el Sr. Meldrum. La moción se aprobó por 5-0.

B. Notificar a la División de Ingresos para cambiar el formulario MHR-Tax a más tardar el 1 de diciembre de 2025 para que DEMHRA tenga tiempo suficiente para publicarlo en el sitio web de DEMHRA.

C. El nuevo nombramiento del Sr. Malone y Sr. Rogers ya discutido.

X. Comentarios del público:

El Sr. Mike Gray de DMHOA compartió un folleto con la Junta en relación con los beneficios de reubicación permitidos para viviendas reubicables, no reubicables, abandonadas, y las casas rodantes necesitan ser actualizados, y le gustaría ser incluido en el grupo de trabajo que se está planeando. El Sr. Ron Amadio comentó que se había demolido una de las tres casas de construcción tradicional ubicadas en Bay City. No había recibido respuesta sobre las otras dos.

XI. Sesión ejecutiva: No había más puntos que tratar y la Junta no convocó sesión ejecutiva.

XII. Conclusión y próxima reunión:

Antes de levantar la sesión, el coronel Rogers recorrió la sala para preguntar a cada miembro de la junta, al asesor jurídico de DEMHRA y al director ejecutivo si tenían algo más que añadir. Al no haber más comentarios, se fijó la fecha de la próxima reunión para el 25 de septiembre de 2025 a las 1:30 pm. El Sr. Meldrum propuso una moción que fue apoyada por el Sr. Dunn para cerrar la sesión. Todos estuvieron a favor y la moción se aprobó con 5 votos a favor y 0 en contra. Se levantó la sesión a las 2:25 p.m.

Respetuosamente presentado,

Gregory Sutton

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.