



July 2020

DELAWARE MANUFACTURED HOME OWNERS ASSOCIATION  
(DMHOA)

## *The M. A. D. Newsletter*

*(Make A Difference)*

### Contenido:

Mensaje del presidente

#### **Recursos para individuos**

- Fuentes de información
- Línea directa de Delaware
- Ayuda para adicciones
- Veteranos
- A quién contactar con problemas

#### **Recursos para HOA**

- Opciones para reuniones
- Situación fiscal
- Redes sociales
- Traducción fácil
- Boletines anteriores
- Formando un HOA

#### **DMHOA**

- Prioridades para la legislatura de 2021
- Director de redes sociales
- Explicación DEMHRA
- Próximo evento - MHAction
- Voluntarios necesitados

#### **Tus acciones importan**

- Votando en noviembre
- Censo \$ a Delaware

#### **Comité Ejecutivo de DMHOA**

### Contáctenos:

Dirección de envío:  
DMHOA  
PMB 5,  
24832 John J. Williams Hwy  
Millsboro DE 19966

**Teléfono:** 302-945-2122

**Correo electrónico:** utilice el enlace "Contacto" en el sitio web.

**Sitio web:** [www.dmhoa.org](http://www.dmhoa.org)

### **Del presidente de DMHOA:**

Todos hemos pasado por momentos difíciles con COVID-19 y no hemos podido pasar tiempo cara a cara con muchos de nuestros amigos y familiares. Los sacrificios que hacemos ahora conducirán a beneficios posteriores para todos. Alentamos a todos a MANTENERSE seguros, LAVARSE las manos, USAR una máscara y mantener la distancia SOCIAL. A la larga, esto es lo correcto para la SALUD DE TODOS.

Siguiendo con estos pensamientos, DMHOA ha estado llevando a cabo nuestras reuniones generales de membresía por teléfono. También hemos estado utilizando nuestro sitio web, los medios y nuestro boletín para mantener a todos al tanto de lo que está sucediendo. Manténgase conectado y, por cualquier medio, siéntase libre de hablar con sus Juntas HOA y con la Junta DMHOA si tiene alguna pregunta o inquietud.

Estaremos trabajando en algunas posibilidades de reunión al aire libre. Si las cosas se ponen en su lugar, notificaremos a todas las Juntas de la HOA para que puedan compartir esta información con usted y, por supuesto, utilizaremos todos nuestros recursos para obtener la información.

En este boletín hemos identificado las prioridades de DMHOA para la sesión legislativa de 2021. Necesitaremos su ayuda para que estos cambios significativos e importantes sucedan. Estén atentos para obtener más información a medida que avanzamos.

Por primera vez, tenemos miembros del equipo central de MHAction que vienen a Delaware en septiembre, suponiendo que las condiciones de salud sean seguras. Esta es una oportunidad para que HOA y propietarios individuales participen en una sesión de capacitación. Se requiere registro porque la asistencia es limitada. Consulte la sección "Evento próximo de DMHOA" de este boletín para obtener más información y regístrese en el sitio web de DMHOA: [www.dmhoa.org](http://www.dmhoa.org)

Si aún no lo ha hecho, complete su formulario del censo 2020 antes de la fecha límite del 30 de octubre. Delaware se beneficia financieramente de cada formulario de censo completado. Visite la sección "Sus acciones importan - Censo \$ a Delaware" en este boletín para ver a dónde va el dinero.

Tu voto en noviembre realmente importa. Los funcionarios locales, estatales y federales por los que vota tomarán decisiones que afectarán su vida diaria. Ellos deciden en qué se gastan sus impuestos. Usted decide quiénes serán esos funcionarios, solo si vota.

Mantente seguro y saludable,  
Bill Kinnick

## RECURSOS DISPONIBLES PARA INDIVIDUOS

### Fuentes de información:

Últimos anuncios de Delaware: <https://delaware.gov>

Sitio web de Delaware COVID-19: <https://coronavirus.delaware.gov>

Sitio web de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) Covid-19:

<https://www.cdc.gov>

Local: regístrese para recibir actualizaciones por correo electrónico de sus representantes locales elegidos en sus sitios web.

Sitio web de DMHOA: [www.dmhoa.org](http://www.dmhoa.org)

### Línea directa de Delaware:

Delaware 2-1-1 es la línea directa de referencia del estado: un recurso central para el acceso a las organizaciones de servicios humanos y de salud que proporciona:

- Asistencia alimentaria de emergencia durante la actual crisis de salud pública (o en cualquier momento), pueden proporcionarle información de contacto para las despensas de alimentos.
- Refugios de emergencia / transitorios
- Sitios de nutrición infantil
- Asistencia de servicios públicos
- Servicios de crisis
- ayuda legal
- Otros proveedores de servicios humanos.

**Teléfono:** 2-1-1 o 1-800-560-3372

**Texto:** envíe su código postal al 898-211

**Sitio web:** [www.delaware211.org](http://www.delaware211.org) regístrese para recibir actualizaciones en su bandeja de entrada

### Ayuda para adicciones / abuso de sustancias:

**Teléfono:** 1-855-378-4373    **Texto:** HOPEDE al 55753    **Sitio web:** <https://drugfree.org/delaware/#>

### Veteranos:

Los oficiales de servicio de la Legión Americana están especialmente capacitados para brindar asistencia, sin cargo, a los veteranos y sus familias. Puede incluir una solicitud de beneficios por discapacidad del VA, proporcionar información, referencias y recursos sobre educación, empleo, beneficios por fallecimiento y otros temas importantes.

- El Oficial de Servicio de Veteranos de Delaware (VSO) es el Sr. Joseph Houghton,
- Teléfono de la oficina # **302-993-7255** o correo electrónico [Joseph.Houghton@VA.gov](mailto:Joseph.Houghton@VA.gov)
- Sirve a todo Delaware

### Problema, pregunta o problema sobre vivir en viviendas prefabricadas en terrenos arrendados? ¡Póngase en contacto con DMHOA!

DMHOA está aquí para ayudar a todos los residentes que viven en viviendas prefabricadas en terrenos arrendados. Responderemos su pregunta o lo guiaremos a la agencia apropiada para obtener ayuda. Use el formulario de contacto en el sitio web de DMHOA: [www.dmhoa.org](http://www.dmhoa.org) o llame al **302-945-2122**.

## RECURSOS DISPONIBLES PARA HOA

### Opciones para celebrar reuniones de la comunidad HOA:

Los HOA que deseen comunicarse y realizar reuniones con sus residentes pueden utilizar el número de llamada telefónica de la conferencia electrónica de DMHOA. Póngase en contacto con Bill Kinnick:

[williamkinnick@verizon.net](mailto:williamkinnick@verizon.net) No tiene nada que perder y mucho que ganar.

### Estado fiscal de HOA:

Las asociaciones de propietarios de viviendas a las que el IRS ha asignado el estado US 501 c 4 están exentas del impuesto sobre la renta de corporaciones de Delaware.

- Código de Delaware, Título 30, § 1902 Imposición de impuestos a las corporaciones; exenciones

(b) Las siguientes corporaciones estarán exentas de impuestos bajo este capítulo:

14) Una entidad que es una asociación de propietarios de vivienda como se define en § 528 del Código de Rentas Internas (26 U.S.C. § 528) o disposición sucesora.

### Redes sociales:

La plataforma de redes sociales llamada "Next Dolor" es una herramienta que puede funcionar para su comunidad para ayudarlo a ayudar a los vecinos a mantenerse conectados y una excelente manera de proporcionar información.

- Este es un sistema que requiere que los residentes inicien sesión en cualquier momento que quieran ver o publicar algo.
- Es una instantánea a tiempo, por lo que si publica algo, puede que solo sea visible por un corto período de tiempo a medida que se publican otras cosas y lo empuja hacia abajo debajo de la ventana de visibilidad inmediata.
- Sea realista y sepa que no llegará a todos sus residentes. Las personas que no tienen internet o no tienen conocimientos de informática no lo usarán.

Lea más sobre esto y decida si funcionará para su comunidad:

<https://blog.hootsuite.com/how-to-use-nextdoor/>

### Traduce fácilmente la información a cualquier idioma.

Para aquellos residentes que se sientan más cómodos con otro idioma, puede asegurarse de que reciban su información importante.

Utilizamos un programa gratuito: traductor de Google: <https://translate.google.com/>

- Funciona para cualquier idioma.
- Puede traducir documentos de palabras enteras u oraciones simples

### Busca información sobre lo que un HOA puede hacer por usted o por HOA Innovación?

Consulte nuestros boletines anteriores de DMHOA en el sitio web de DMHOA para obtener ideas valiosas:

[www.dmhoa.org/newsletters.html](http://www.dmhoa.org/newsletters.html)

### Quieres formar un HOA? contactar a DMHOA

DMHOA está aquí para ayudar a todas las HOA y comunidades que desean formar una HOA. Responderemos sus preguntas o lo guiaremos a la agencia apropiada para obtener ayuda. Use el formulario de contacto en el sitio web de DMHOA: [www.dmhoa.org](http://www.dmhoa.org) o llame al 302-945-2122.

# QUÉ COCINA CON DMHOA

## Prioridades de DMHOA para el 2021 sesión legislativa



### Primera prioridad:

1. **Agregue definiciones** al Título 25, Capítulo 70, Subsección 7003 para explicar claramente los siguientes términos: mejora de capital, trabajo de rehabilitación, reparación, reemplazo y / o mantenimiento.
  - Estos términos están dispersos en todo el Código de arrendadores e inquilinos y tienen un significado ambiguo.
  - Las distinciones apropiadas entre estos términos hacen una diferencia financiera tanto para los propietarios como para los inquilinos para los cálculos de alquiler de lotes.

2. **Agregar las disposiciones y repercusiones del arrendador** al Título 25, Capítulo 70, Subsección 7008

- Cada vez que un arrendador reciba un aviso de violación por escrito de cualquier agencia (Estado, Condado, Ciudad, etc.), se le proporcionará una copia de la violación por escrito a la Autoridad de Reubicación y al Departamento de Justicia.
- Cuando el propietario notifica a la Autoridad de Reubicación de un aumento de alquiler de lote intencionado, si hay un aviso de cualquier violación en el archivo, se le negará cualquier aumento de alquiler de lote hasta que se presenten pruebas de la violación a la Autoridad de Reubicación y el Departamento de Justicia.

### Segunda prioridad:

**Identifique el trabajo de mejoramiento o rehabilitación de capital como una "evaluación especial" en una partida separada en los avisos de aumento del alquiler del lote** del Título 25, Capítulo 70, Subsección 7052 (d)

- Actualmente, los propietarios incluyen el costo de mejoras de capital y trabajos de rehabilitación como parte de la renta del lote base.
- Los futuros aumentos en el alquiler del lote se calculan sobre el alquiler base del lote, lo que resulta en que los inquilinos / residentes paguen por los costos de mejora o rehabilitación de capital para siempre.
- Cuando los costos de mejora / rehabilitación de capital se identifican como evaluaciones especiales separadas en alquileres de lotes, el monto anual disminuye hasta que el costo total se PAGA POR COMPLETO, y luego se reduce del monto del alquiler del lote.
- Esta "evaluación especial" como una partida separada sería coherente con la Subsección 7052 (d) 2da oración: "El propietario de una comunidad tampoco utilizará como justificación para ningún alquiler futuro que aumente el costo de las mejoras de capital o el trabajo de rehabilitación, una vez que ese costo se ha recuperado completamente mediante aumentos de alquiler que se incorporaron a un aumento de alquiler anterior en exceso de CPI-U, donde el aumento de alquiler anterior se implementó correctamente en este subcapítulo".

### Tercera prioridad:

**Abordar "Marquet Torrent"**, que tampoco está definido en el Título 25, Capítulo 70, Subsección 7003.

- La renta de mercado se describe en la Subsección 7052 c (7) como: "... la renta que resultaría de las fuerzas del mercado en ausencia de una posición de negociación desigual entre el propietario de la comunidad y los propietarios".
- En la mente del propietario de la comunidad, el alquiler de mercado es básicamente lo que ellos piensan que es un número justo para ellos.
- Hay muchos factores que entran en juego al determinar la renta del mercado, y este será un gran trabajo para tratar este concepto cuando se trata de comunidades de casas prefabricadas.

**Mantenga sus ojos abiertos al sitio web: [www.dmhoa.org](http://www.dmhoa.org) y asegúrese de participar en las reuniones mensuales generales de membresía de DMHOA para obtener más información sobre estos temas de interés.**

## CONOZCA AL DIRECTOR DE MEDIOS SOCIALES DE DMHOA - JERRY BRAINARD



Durante 20 años, el tiempo de Jerry en la Fuerza Aérea significó que trabajó y viajó protegiendo nuestro país internacionalmente. Sus asignaciones incluyeron ubicaciones en la costa este de los EE. UU., Japón, Turquía, Inglaterra y Marruecos que apoyan a la Agencia de Seguridad Nacional. Jerry te dirá que nunca tuvo una mala asignación. Después de retirarse del ejército, pasó otros 25 años trabajando como civil en la Agencia de Seguridad Nacional. Su familia es tan internacional como lo fueron sus tareas militares. Su esposa Ann es británica y conoció a Jerry mientras trabajaba en la embajada británica en DC. Su hija es chilena, suegra Bélgica y cuñado italiano.

Él y Ann llegaron a Delaware en 2006 desde Annapolis MD. para reducir el tamaño y se sintieron atraídos por la Comunidad Col Branch debido a los amigos allí. Ha estado actualizando y manteniendo sitios web desde 2000 y creó la primera página de Facebook de DMHOA en 2012 que lo colocó en la Junta Ejecutiva de DMHOA. Desde entonces, ha estado ayudando o manteniendo el sitio web de DMHOA, además de ser presidente del Comité de Estatutos. Además, actualmente administra aproximadamente ocho páginas y grupos de Facebook diferentes en su propio tiempo.

Cuando le preguntas a Jerry qué es importante para él, su respuesta, "ayudar a los demás" no sorprende a ninguno de nosotros que tenga la suerte de conocerlo. Su único deseo: "no preocuparse porque tengo todo lo que ya necesito".

Jerry es una luz brillante en DMHOA como se puede ver en su atuendo de DMHOA Christmas Partí. Entonces, la próxima vez que disfrute el sitio web de DMHOA o la página de Facebook, sepa que Jerry está detrás.



## DEMHRA (Autoridad de reubicación de casas prefabricadas de Delaware) mejor conocida como RTA (Autoridad de reubicación)

Su nombre fue cambiado después de que entró en vigor la "Ley de Justificación de Renta". En sus inicios, esta agencia gubernamental recaudó honorarios de los miembros de una Asociación de Propietarios. Cuando los miembros fueron desplazados por el "cambio de uso de la tierra" por los propietarios, los propietarios de viviendas recibieron un subsidio de sus tarifas recaudadas al RTA. Esta tarifa fue dispersada y utilizada por los propietarios para reubicar sus hogares.

Una vez que se aprobó la justificación de la renta, esta agencia financió y asignó abogados para llevar a cabo casos de arbitraje cuando un propietario intentó aumentar sus rentas por encima de las pautas de justificación de la renta. El Director Ejecutivo de este Fondo también monitorea todas las tarifas de HOA y con el apoyo de la defensa legal persigue a los propietarios de tierras que no están al día con sus pagos de tarifas.

DEMHRA se reúne mensualmente con los miembros de la Junta asignados por los diversos líderes del Estado. Las reuniones se publican en línea, pero solo se programan con un mes de anticipación y están abiertas al público. Nueva ubicación: 1981 South Statu Street, Dover DE 19901. Si desea saber más sobre las tareas de los miembros de la Junta, e incluso leer minutos de reuniones pasadas, visite DEMHRA en línea en:

<https://demhra.delaware.gov/> Instamos a cualquiera interesado en ver cómo se usa su dinero para asistir a estas reuniones.

**MUCHAS GRACIAS** a nuestro antiguo Representante - Jill Fuchs y **FELICITACIONES** al nuevo Representante de DMHOA, Richard Hrycshyn

## **EVENTO PRÓXIMO DE DMHOA 18-19 DE SEPTIEMBRE**

**El equipo central nacional de MHAction viene a Delaware para una sesión de capacitación de 2 días para ayudar a los oficiales y propietarios de viviendas de DMHOA, HOA.**

MHAction es un creciente movimiento nacional de residentes de comunidades de casas prefabricadas que organizan a sus vecinos, crean campañas para proteger la asequibilidad y la calidad de sus comunidades, luchan por promover la justicia racial, económica y de género. **Su creencia principal es que todos deberían tener una comunidad saludable, vibrante y un lugar decente y asequible para llamar hogar.**

Esta es una oportunidad fabulosa para que los propietarios de Delaware se conecten, compartan y aprendan de una organización con vínculos nacionales con otros grupos y organizaciones de vivienda.

El éxito viene con conexiones y buena comunicación; Ganaremos ambos de esta sesión de entrenamiento.

- **Gratis**
- **Limitado a las primeras 75 personas \* para registrarse (puede ser menor dependiendo de la situación COVID -19)**
- **Alimentos, bebidas y almuerzos atendidos.**
- **No hay entradas**
- **Debe registrarse con anticipación en [www.dmhoa.org](http://www.dmhoa.org) o llamar a DMHOA al 302-945-2122.**

**Día 1:** Para oficiales de DMHOA y oficiales / líderes de HOA:

**Fecha:** viernes 18 de septiembre

**Hora:** 6-9 pm

**Ubicación:** Home 2 Suites - 222. S. Dupont Hwy, Dover DE 19901

**Día 2:** Abierto a cualquier miembro de DMHOA

**Fecha:** sábado 19 de septiembre

**Hora:** 9-4 pm

**Ubicación:** Home 2 Suites - 222. S. Dupont Hwy, Dover DE 19901

## **VOLUNTARIO - DMHOA NECESITA TU AYUDA**

### **PROTÉGETE A TI MISMO:**

Ayúdenos - ayúdelo - Por favor, sea voluntario.

Unas pocas horas de su tiempo libre podrían ayudarlo a salvar el hogar o el bienestar de alguien.

Ayúdanos a crear el entorno en el que todos queremos vivir. **No podemos hacerlo sin ti.**

### **Posiciones necesarias:**

- Representantes del condado: varios para cada condado
- Ayuda adicional para recaudar fondos
- Escritor / ayuda de Grant-in-Aid
- Colgadores de puertas y conductores para comunidades sin HOA.
- Desarrollador de páginas web / y ayudante
- Coordinadores / ayudantes de eventos

- Ayudantes de medios de comunicación en cada condado
- Ayudante de servicio de contestador para el número de teléfono de DMHOA
- Miembros de la Junta Ejecutiva de DMHOA

### Interesado en ser voluntario?

Complete el formulario "CONTÁCTENOS" en el sitio web de DMHOA: <http://www.dmhoa.org/contact2.html>

## Sus acciones pueden marcar la diferencia para Residentes de Delaware



### Tu voto realmente importa

En Delaware, DMHOA es la única organización sin fines de lucro que aboga por los propietarios que viven en viviendas prefabricadas en terrenos arrendados.

Como organización sin fines de lucro, DMHOA no puede apoyar a ningún candidato en particular o partido político. Sin embargo, **lo que podemos hacer es apoyarlo a través de la educación y la legislación.**

La elección de noviembre es el momento para que USTED actúe y vote por aquellos que apoyan lo que usted cree.

#### Qué es importante en tu comunidad?

- Cuidado de la salud
- Escuelas / educación
- Agua potable
- Eliminación adecuada de aguas residuales / desechos
- Infraestructura (carreteras, servicios públicos)
- Impuestos

#### Qué dicen los candidatos sobre sus preocupaciones?

- Eche un vistazo a la ventanilla única que proporciona información relacionada con elecciones no partidistas:

<https://www.vote411.org>

Aquí puede registrarse para votar, encontrar su lugar de votación, información sobre las papeletas y respuestas de los candidatos a las preguntas.

- Quiere ver quién contribuye a los candidatos de Delaware y cuánto dinero están dando?

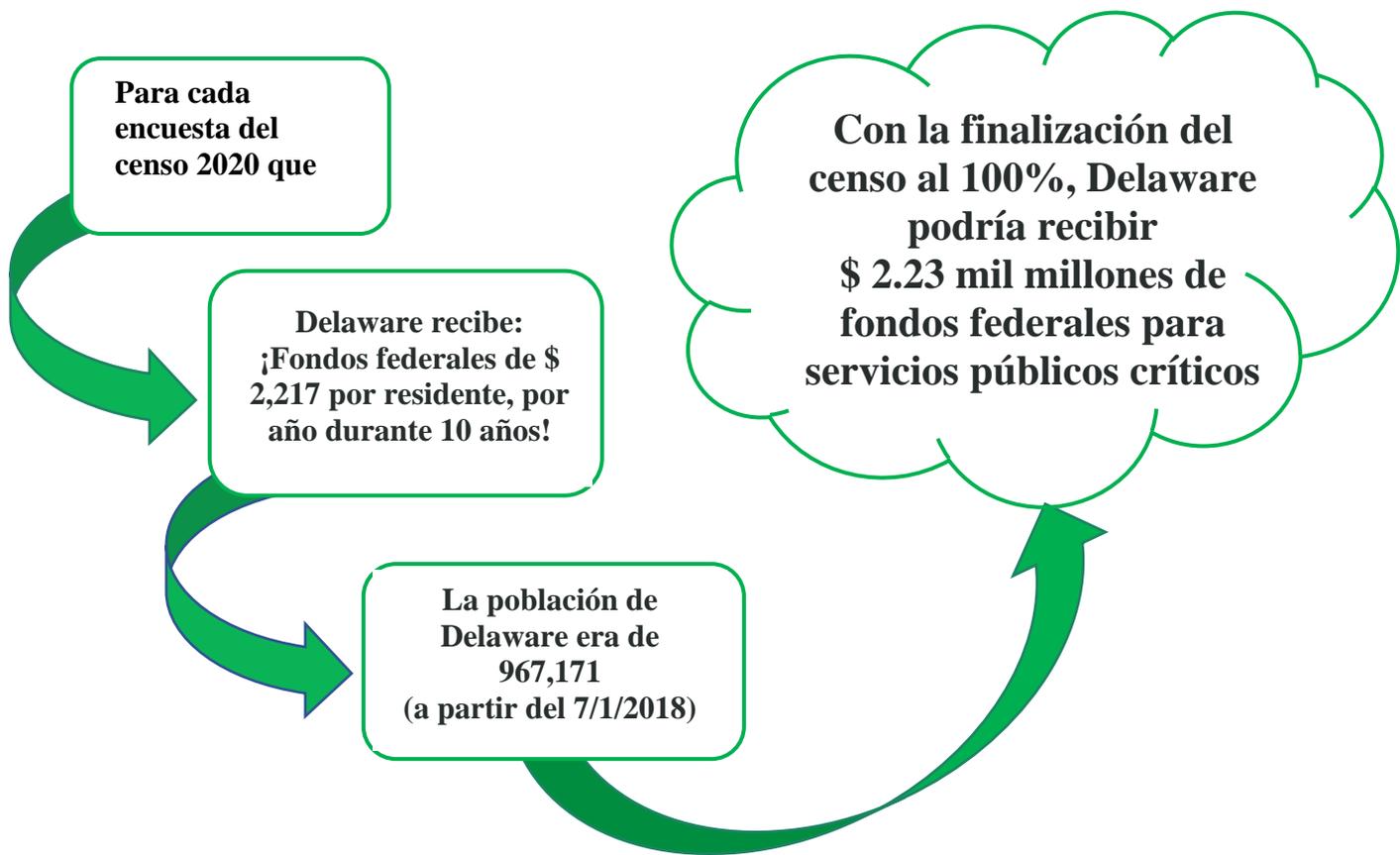
<https://www.followthemoney.org/tools/legislative-overview> tiene esta información y más.

HB 346 fue promulgada por el gobernador John Carney. Este proyecto de ley establece el voto por correo para las elecciones estatales primarias y generales.

- Cada votante elegible recibirá una solicitud de boleta en ausencia por correo que puede completar para recibir una boleta por correo.
- Este es el mismo sistema de votación en ausencia que Delaware ha utilizado durante décadas para permitir que los miembros del ejército, los residentes enfermos y discapacitados puedan votar.
- Los lugares de votación permanecerán abiertos para la votación en persona.

**Recuerde:** los funcionarios locales, estatales y federales por los que vota tomarán decisiones que afectarán su vida diaria. Ellos deciden en qué se gastan sus impuestos. **Tú decides quiénes serán esos funcionarios.**

## ¡SUS DATOS DEL CENSO PROPORCIONAN FONDOS FEDERALES a DELAWARE por los PRÓXIMOS DIEZ AÑOS!



**A partir del 8 de julio de 2020, la tasa de respuesta al censo de Delaware fue de solo 59.7%.**

Los datos del censo se utilizan para determinar la representación en el Congreso y la distribución anual de fondos federales. En Delaware, este dinero respalda los servicios públicos críticos:

- Hospitales y clínicas de salud
- Escuelas y programas educativos.
- Beneficios de desempleo
- Programas para personas mayores y veteranos
- Caminos y puentes
- Respuesta de emergencia

Sin un conteo exacto del censo, Delaware podría perder la oportunidad de crecimiento económico. Eso significa menos empleos nuevos, negocios, inversiones y menos dinero para nuestros servicios públicos críticos.

**El PODER está en TUS MANOS para ayudar a los ciudadanos de Delaware durante los próximos 10 años.**  
**¡Aliente a todos sus conocidos a completar su formulario de encuesta del censo de Delaware antes de la fecha límite del 30 de octubre!**

## COMITÉ EJECUTIVO DE DMHOA

Name	Voting y/n	E-Mail	POSITION
William Kinnick	Y	<a href="mailto:williamkinnick@verizon.net">williamkinnick@verizon.net</a>	Presidente
Henry "Rick" Clum	Y	<a href="mailto:henry.clum65@gmail.com">henry.clum65@gmail.com</a>	Vicepresidente
Lillian Reynolds	Y	<a href="mailto:lilliantreynolds@verizon.net">lilliantreynolds@verizon.net</a>	Tesorero
Carolyn Fritz	Y	<a href="mailto:Emeralds329@gmail.com">Emeralds329@gmail.com</a>	Tesorero
Connie Kinnick	Y	<a href="mailto:conniekinnick@verizon.net">conniekinnick@verizon.net</a>	Secretario
Ron Amadio	Y	<a href="mailto:umpron@verizon.net">umpron@verizon.net</a>	Director de recaudación de fondos
Vinny Rice	Y	<a href="mailto:Patnvin@gmail.com">Patnvin@gmail.com</a>	Director de subvenciones
Joyce O'Neal	Y	<a href="mailto:joneal@pa.net">joneal@pa.net</a>	Director de medios de comunicación
Jerry Brainard	Y	<a href="mailto:jerry-tennis@comcast.net">jerry-tennis@comcast.net</a>	Director de redes sociales
VACANT	Y		Información de legislación del director
VACANT	Y		Director de Membresía
Beth McGinn	Y	<a href="mailto:beth1011@msn.com">beth1011@msn.com</a>	Director de actividades de veteranos
Richard Hrycshyn	Y	<a href="mailto:rhrycshyn@gmail.com">rhrycshyn@gmail.com</a>	Representante de DEMhra
Mike Gray	Y	<a href="mailto:mwgray55@gmail.com">mwgray55@gmail.com</a>	Asistente Especial
VACANT	Y		Representante del condado de Kent
VACANT	Y		Representante del condado de New Castle
VACANT	Y		Representante del condado de Western Sussex

10

VACANT	Y		Representante del condado de Eastern Sussex
VACANT	N		Consejo Asesor
Jerry Brainard		<a href="mailto:Jerry-tennis@comcast.net">Jerry-tennis@comcast.net</a>	Estatutos del presidente
Vacant			Presidente nominaciones / elecciones
Michelle	N		Asesor M&T Bank