



Enero de 2021

DELAWARE MANUFACTURED HOME OWNERS ASSOCIATION
(DMHOA)

The M. A. D. Newsletter *(Make A Difference)*

Contenido:

Mensaje del presidente de DMHOA

DMHOA

Metas y objetivos para 2021

¿Qué se cocina con DMHOA?

Próximo evento - MHAction Reuniones
generales de miembros Conozca al
Director de Asuntos de Veteranos
Voluntarios necesitados

Recursos para HOA

Vincula tu sitio web a DMHOA

Opciones para reuniones

Situación fiscal

Redes sociales

Boletines anteriores

Formando una HOA

Recursos para individuos

Fuentes de información

Línea directa de Delaware

Ayuda para adicciones

Recursos para veteranos

A quién contactar en caso de
problemas

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" del sitio web.

Sitio web: www.dmhoa.org

Facebook.com/ dmhoahu

Del presidente de DMHOA:

2020 fue un año difícil que con mucho gusto dejamos atrás. Al comenzar el 2021, busquemos lo mejor para nuestras familias, amigos y vecinos que viven en viviendas prefabricadas en terrenos arrendados. Unámonos como una comunidad cohesionada para proteger nuestros derechos y lograr viviendas asequibles.

DMHOA ha estado ocupada preparándose para 2021 trabajando en mejoras a las leyes actuales y ayudando a las comunidades a unirse con nuevas asociaciones de propietarios. Los resultados de nuestras reuniones del Comité Legislativo, el proceso legislativo de Delaware y el importante papel que USTED desempeña para ayudarnos a todos en este proceso se destacan en la sección **Qué se está cocinando con DMHOA** de este boletín. Te animo a que lo pruebes.

Las prioridades de DMHOA son consistentes con la plataforma de Justicia de Vivienda de MHAction de trabajar por las garantías del hogar. Como su defensor legislativo, creemos no solo en nosotros mismos, sino también en lo que es correcto para todos los residentes que viven en viviendas prefabricadas en terrenos arrendados. Planeamos trabajar en los 5 pilares que impulsan la plataforma nacional MHActions:

1. Crear viviendas sociales asequibles y controladas por la comunidad.
2. Proteger a los titulares de hipotecas del desalojo.
3. Proporcionar y prepararse para fortalecer y hacer cumplir las leyes de vivienda justa.
4. Cree regulaciones financieras sólidas que protejan a los propietarios de viviendas.
5. Asegúrese de que todos los hogares sean saludables y sostenibles.

Obtenga más información sobre MHAction con nuestro taller programado que se llevará a cabo en Dover Delaware, programado para el 19 y 20 de febrero de 2021. Esto asumiendo que las restricciones de COVID-19 lo permiten. La información y los detalles de registro se proporcionan en la sección **Próximos eventos de DMHOA** de este boletín.

Nuestro principal objetivo este año es educar a los propietarios para que comprendan mejor sus derechos, y le pedimos su ayuda para hacer llegar esta importante información a todas las comunidades en terrenos arrendados.

DMHOA está aquí para ayudar a todos los que viven en terrenos arrendados. Entonces, hagamos de 2021 un año increíble para las viviendas prefabricadas.

Dios bendiga,
Bill Kinnick

METAS Y OBJETIVOS DE DMHOA PARA 2021

- Establecer al menos 10 asociaciones de propietarios más en todo Delaware.

- Según la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware (DEMHRA), existen **182 comunidades** de viviendas prefabricadas registradas en terrenos arrendados en todo Delaware (al 1 de septiembre de 2020).
- En este momento, **25 HOA** son miembros de DMHOA.
- Esto significa que **157 comunidades** no son miembros de DMHOA, pueden no saber acerca de DMHOA, no tienen DMHOA ayudándolas y probablemente ni siquiera están al tanto de sus derechos como propietarios de viviendas.

- Realizar al menos 2 seminarios de aprendizaje cada mes para educar a los propietarios.

- Los temas incluyen “Conozca sus derechos” y explicaciones del Título 25, Capítulo 70 (Código de arrendadores e inquilinos).
- Aprenda sobre los procedimientos de arbitraje, la legislación pertinente y las agencias de apoyo.
- Nuestro objetivo es capacitar a nuestros propietarios con conocimientos que puedan utilizar.

- Llevar a cabo “tapices de puertas” en los 3 condados de Delaware con el objetivo de llegar al 50% de las comunidades en cada condado.

- Los folletos para colgar en las puertas educan a los propietarios sobre la DMHOA y los derechos de los propietarios.
- Solicitaremos voluntarios para ayudarnos con este programa crítico.

- Continuar ayudando a cada comunidad proporcionando ayuda y respuestas a los problemas que traen a DMHOA.

- Para la mayoría de nosotros, nuestro hogar es nuestra inversión más importante.
- DMHOA comprende la naturaleza precaria de ser propietario de una casa en la tierra de otra persona y estamos aquí para ayudarnos mutuamente.

QUÉ SE COCINA CON DMHOA ...

Nuestra receta legislativa 2021 para el éxito

1er ingrediente: Preparación

Comité Legislativo por primera vez de DMHOA

En septiembre de 2020 iniciamos el Comité Legislativo de DMHOA. Este grupo de voluntarios se reunió telefónicamente dos veces por semana para revisar el Título 25, Capítulo 70 del Código de Arrendadores y Arrendatarios, y cómo apoya a nuestros propietarios. En estas reuniones, los miembros expresaron sus preocupaciones, ideas y recomendaciones para mejorar el código. Este trabajo fue tanto un trabajo de amor como un arduo proceso, pero se logró un gran progreso. Queremos dar un gran “agradecimiento” a todos los participantes de este Comité por su tiempo, esfuerzo y perseverancia.



QUÉ SE COCINA CON DMHOA (CONTINUACIÓN)

A continuación se proporcionan las subsecciones del Capítulo 70 del Título 25 en las que trabajó el Comité Legislativo:

1. Subsección 7003 - Defina los siguientes términos: Mejora de capital, Trabajos de rehabilitación, Reparación, Reemplazo y / o Mantenimiento. 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. Subsección 7008 - Agregar disposiciones y repercusiones del propietario a "Disposiciones de un contrato de alquiler".
3. Sección 7013 - Defina los procedimientos de "Transferencia de alquiler de lote" para que todos comprendan cómo debe funcionar.
4. Sección 7021 - Cambie la fecha del "Programa de asistencia para el alquiler de lotes" del 1 de julio de 2006 a siete (7) años.
5. Sección 7024 - Hacer del "Cambio de uso de la tierra" una práctica justa.
6. Sección 7050 - Identifique claramente qué incluyen las "Mejoras de capital".

2do ingrediente: Información

Cómo funciona el proceso legislativo de Delaware - versión simplificada

La legislatura de Delaware consta de 2 cámaras: la Cámara de Representantes con un total de 41 legisladores y el Senado con un total de 21 legisladores.

Cada proyecto de ley legislativa propuesto necesita al menos un legislador como patrocinador para presentarlo a una audiencia del Comité en la Cámara o el Senado:

- Esta es una audiencia pública.
- Si la mayoría de los miembros del Comité vota "No", la legislación se detiene y no puede suceder nada más hasta el año siguiente cuando se puede volver a plantear.
- Si la mayoría de los miembros del Comité vota "Sí", el proyecto de ley se entrega a la consideración de la cámara en pleno.

Consideración de la cámara completa (Día de la camisa roja):

- Esta es una sesión legislativa pública.
- Si la mayoría de los legisladores vota "No", la legislación se detiene.
- Si la mayoría de los legisladores votan "Sí", el proyecto de ley pasa a la otra cámara para su consideración.

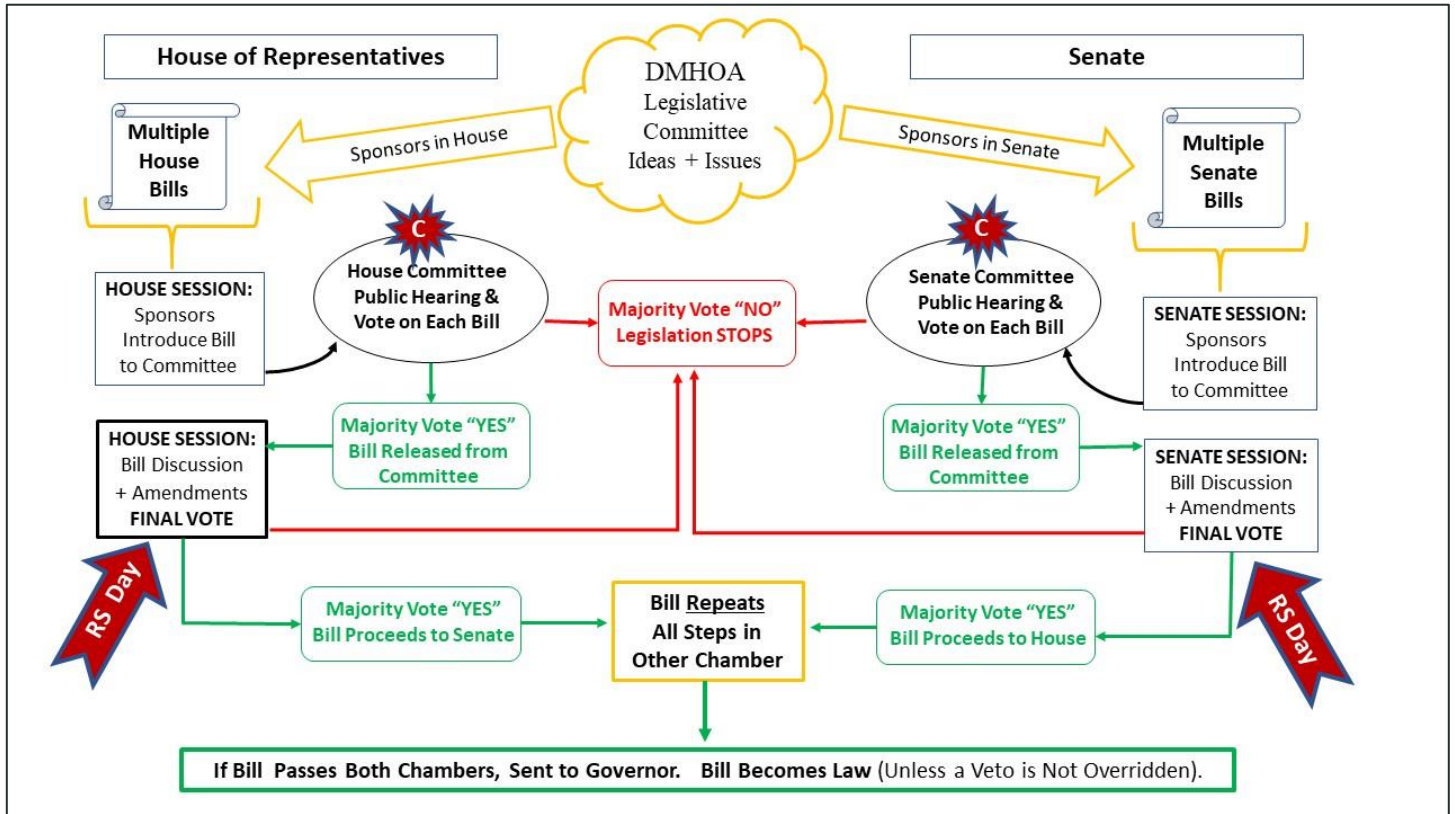
Cada proyecto de ley debe pasar por el mismo proceso en ambas cámaras, la Cámara de Representantes y el Senado.

Después de pasar con éxito a través del Comité y una votación de pleno derecho tanto en la Cámara de Representantes como en el Senado, el proyecto de ley se envía al gobernador para su firma.

QUÉ SE COCINA CON DMHOA (CONTINUACIÓN)

3er ingrediente: Comprensión completa del proceso

Cómo se ve gráficamente el proceso legislativo de Delaware:



4to ingrediente: Sincronización

Plazo del proceso legislativo de Delaware en 2021:

La 151a Asamblea Legislativa de Delaware dura solo 6 meses, comenzando el 12 de enero de 2021 y terminando el 30 de junio de 2021.

- Los legisladores se reúnen un total de **74** días en el Salón Legislativo para trabajar en la legislación. Esto es principalmente solo los martes, miércoles y jueves y con un receso de Pascua de dos semanas.
- **30** de estos 74 días - NO se traen proyectos de ley legislativos al piso para ser votados debido a las Audiencias del Comité de Finanzas Conjunto, las Audiencias de Bonos y las Sesiones finales de Marcación del Presupuesto.
- Esto deja solo **44** de estos 74 días para que todos los proyectos de ley pasen por las votaciones de los comités y las votaciones en pleno de la Cámara de Representantes y el Senado.

Recuerde: ¡DMHOA es solo una de las muchas organizaciones que compiten por los votos en el piso legislativo!

QUÉ SE COCINA CON DMHOA (CONTINUACIÓN)

5to ingrediente: Tu Acción

Cómo necesitamos SU ayuda para conseguir apoyo para la legislación de DMHOA:



Este símbolo, de nuestro diagrama anterior, representa "Contacto" con los miembros del Comité que están considerando un proyecto de ley de DMHOA.

- DMHOA le enviará correos electrónicos pidiéndole que llame, envíe un fax o envíe un correo electrónico a los miembros de ese Comité.
- El objetivo: queremos que los legisladores apoyen nuestro proyecto de ley.
- Comunicarse con todos los miembros del Comité será fundamental ya que necesitamos una mayoría de votos para que nuestra legislación proceda.
- Métodos de persuasión y formas de comunicarse con los miembros del Comité:
 - Teléfonos sonando descolgados
 - Faxes volando a sus oficinas
 - Correos electrónicos inundando sus bandejas de entrada
- **¡Los números importan!** Cuanto más contacto reciba de nosotros el legislador, más probable será que nos recuerde a nosotros y nuestras preocupaciones.



Este símbolo, de nuestro diagrama anterior, representa el "Día de la Camisa Roja" cuando un proyecto de ley de la DMHOA está programado para presentarse ante el pleno de la Cámara de Representantes o el Senado para su votación.

- DMHOA enviará correos electrónicos, los oficiales de HOA pueden recibir llamadas telefónicas pidiéndole que se una a nosotros en Salón Legislativo vistiendo una camiseta roja para la votación.
- Le pedimos que comparta el correo electrónico con todos los propietarios de viviendas prefabricadas que vivan en terrenos arrendados que conozca.
- Consiga que la mayor cantidad de personas posible viaje con usted al Salón Legislativo ese día (si lo permite el COVID-19).
- La camiseta roja es para que todos destaquemos y seamos visibles para los Legisladores.
- Podemos visitar a los legisladores en grupos para pedir su apoyo (con los permisos COVID-19).
- Nos sentamos en la galería de la cámara a ver cómo se lleva a cabo la votación ya nuestros legisladores (si COVID-19 lo permite).
- **¡Los números importan!** Cuanto más contacto reciba de nosotros el legislador, más probable será que nos recuerde a nosotros y nuestras preocupaciones.

Piensa sobre esto: Unos minutos u horas de su tiempo invertido ahora contactando a nuestros legisladores electos, puede generar beneficios de por vida para nuestros propietarios.

PRÓXIMO EVENTO DE DMHOA 19 - 20 DE FEBRERO DE 2021

El Equipo Central Nacional de MHAction viene a Delaware para una sesión de capacitación de 2 días para ayudar a DMHOA, oficiales de HOA y propietarios de viviendas.

Si este evento debe cancelarse debido a las restricciones de COVID-19 porque el equipo de MHAction está viajando desde otro estado, DMHOA llevará a cabo una sesión de capacitación. Se proporcionará más información a medida que nos acerquemos a la fecha de inicio de febrero.

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

Esta es una oportunidad fabulosa para que los propietarios de viviendas 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 una gran comunicación; Ganaremos ambos de esta sesión de entrenamiento.

- **Gratis**
- **Limitado a las primeras 75 personas en registrarse (puede ser menos dependiendo de la situación de COVID -19)**
- **Se proporcionan alimentos, bebidas y almuerzo.**
- **No hay visitas sin cita**
- **Debe registrarse con anticipación en www.dmhoa.org o llamar al DMHOA al 302-945-2122.**

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

Fecha: viernes 19 de febrero

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 20 de febrero

Hora: 9-4 pm

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

CALENDARIO DE LA REUNIÓN GENERAL DE MEMBRESÍA DE DMHOA 2021

Nuestra reunión general de miembros es gratuita y está abierta a cualquier persona que viva en viviendas prefabricadas en terrenos arrendados. De vez en cuando, un orador invitado discutirá temas pertinentes para nosotros. Cada director da una actualización sobre su área, el presidente repasa asuntos antiguos desde la última reunión y discute temas nuevos. La reunión estará abierta a las preguntas de los asistentes.

Fechas: 25 de enero, 22 de febrero, 22 de marzo, 26 de abril, 24 de mayo, 28 de junio, julio - No hay reunión, 23 de agosto, 27 de septiembre, 25 de octubre, 22 de noviembre, 20 de diciembre

Hora: 6:30 pm

Ubicación:

- Las reuniones en persona se llevan a cabo en Angola Beach and Estates Clubhouse, 22971 Suburban Blvd, Lewes DE. Se suelen servir refrescos ligeros.
- Reuniones realizadas como conferencia telefónica: Marque el número: 978-990-5000 Código de acceso: 907460 #. Para una mejor recepción, utilice una línea fija.

CONOZCA AL DIRECTOR DE ACTIVIDADES PARA VETERANOS DE DMHOA - BETH MCGINN

Beth es una mujer fascinante que ha hecho de la ayuda a los veteranos una prioridad en su vida.



Al crecer en una familia posterior a la Segunda Guerra Mundial y aprender desde el principio el valor de nuestros veteranos que sirvieron a nuestro país, Beth quería continuar de alguna manera con su legado.

Su padre y sus 4 hermanos se alistaron durante la Segunda Guerra Mundial y todos regresaron a casa menos uno. Sus dos abuelas eran Madres Estrella Dorada que perdieron hijos en la Segunda Guerra Mundial. Beth conocía el dolor que sintieron cuando llegó ese temido telegrama. El dolor de su abuela irlandesa se duplicó cuando tuvo que esperar 2 años para que el cuerpo de su hijo fuera devuelto de Iwo Jima para su entierro aquí en los Estados Unidos. Ella nunca conoció a su tío, pero como su familia nunca lo olvidó, sintió una conexión con él a través de sus historias.

El voluntariado de la American Legion Auxiliary le permitió a Beth cumplir un compromiso con su familia al hacer lo que podía por otros veteranos en su memoria. Ella es miembro de la Junta de Home of the Brave, una instalación de vivienda de transición para veteranos sin hogar. Además, ha ocupado cargos en los niveles de Unidad, Estatal y Nacional de la Organización Auxiliar de la Legión Americana.

Su propósito en la vida es consistente con la Misión de la American Legion Auxiliary (ALA), "Honrar el sacrificio de quienes sirven, abogar por los veteranos, especialmente los veteranos sin hogar y promover el patriotismo".

CONOZCA AL DIRECTOR DE ACTIVIDADES PARA VETERANOS DE DMHOA - BETH MCGINN (CONTINUACIÓN)

Somos afortunados y agradecidos de que Beth haya estado involucrada con DMHOA durante 20 años. Cuando se le preguntó qué consejo les daría Beth a otras personas que quieren hacer una diferencia positiva en la vida de los demás, su respuesta es: "Solo necesitas encontrar tu PORQUÉ y encontrar una salida que se adapte a tu horario e intereses". ¡Ahora sabes por qué estamos tan orgullosos de ella y nos sentimos tan afortunados de tenerla en nuestro equipo!

VOLUNTARIO - DMHOA NECESITA SU AYUDA

PROTÉGETE A TI MISMO: Ayúdanos a ayudarte - Por favor, hazte voluntario. 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
- Redactor / asistente de Grant-in-Aide
- Colgadores de puerta y conductores para comunidades sin HOA.
- 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>

RECURSOS DISPONIBLES PARA HOA

¿Tiene un sitio web de HOA para su comunidad?

Póngase en contacto con nuestro director de redes sociales, Jerry Brainard: jerry-tennis@comcast.net y él agregará un enlace a su sitio web en el sitio web de DMHOA.

Opciones para realizar reuniones comunitarias de HOA:

Las asociaciones de propietarios que deseen comunicarse y realizar reuniones con sus residentes pueden utilizar el número de conferencia telefónica electrónica de DMHOA. Comuníquese con Bill Kinnick:

williamkinnick@verizon.net No tiene nada que perder y mucho que ganar.

RECURSOS DISPONIBLES PARA HOA (CONTINUACIÓN)

Estado fiscal de la HOA:

Las asociaciones de propietarios de viviendas a las que el IRS ha asignado el estado 501 c 4 de los EE. UU. Están exentas del impuesto sobre la renta de sociedades 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 según se define en la sección 528 del Código de Rentas Internas. (26 U.S.C. § 528) o disposición sucesora.

Redes sociales:

La plataforma de redes sociales llamada "Next Door" 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 se registren en cualquier momento que quieran ver o publicar algo.
- Es una instantánea en el tiempo, por lo que si publica algo, es posible que solo sea visible durante un corto período de tiempo a medida que se publican otras cosas y empújelo hacia abajo por 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 que no conocen las computadoras no lo usarán.

Lea más sobre esto y decida si funcionará para su comunidad: <https://blog.hootsuite.com/how-to-use-nextdoor/>

¿Busca información sobre lo que puede hacer una HOA por usted o por HOA Innovación?

Consulte nuestros boletines informativos anteriores de DMHOA en el sitio web de DMHOA para obtener ideas valiosas: www.dmhoa.org/newsletters.html

¿Quiere formar una HOA? contactar DMHOA

DMHOA está aquí para ayudar a todas las asociaciones de propietarios y comunidades que deseen formar una asociación de propietarios. Responderemos sus preguntas o lo guiaremos a la agencia apropiada para obtener ayuda. Utilice el formulario de contacto en el sitio web de DMHOA: <http://www.dmhoa.org> o llame al **302-945-2122**.

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 Covid-19 de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC):
<https://www.cdc.gov>
- Local: regístrese para recibir actualizaciones por correo electrónico de sus representantes electos locales en sus sitios web.
- Sitio web de DMHOA: www.dmhoa.org

Línea directa de Delaware:

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

- 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 / de transición
- Sitios de nutrición infantil
- Asistencia con los servicios públicos
- Servicios de crisis
- Ayuda legal
- Otros proveedores de servicios humanos.

Llame: 2-1-1 o 1-800-560-3372

Envía un mensaje de texto con tu código postal al 898-211

Sitio web: <http://www.delaware211.org> regístrese para recibir actualizaciones en su bandeja de entrada

Ayuda para adicciones / abuso de sustancias:

Llame: 1-855-378-4373

Envía: HOPEDE al 55753

Sitio web: <https://drugfree.org/delaware/#>

Recursos para veteranos:

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

- El Oficial de Servicios para Veteranos de Delaware (VSO) es el Sr. Joseph Houghton,
- Teléfono de la oficina # 302-993-7255 o envíe un correo electrónico a Joseph.Houghton@VA.gov
- Sirve a todo Delaware

RECURSOS DISPONIBLES PARA INDIVIDUOS (CONTINUACIÓN)

¿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. Utilice el formulario de contacto en el sitio web de DMHOA: <http://www.dmhoa.org> o llame al **302-945-2122**.

COMITÉ EJECUTIVO DE DMHOA

Name	Voting y/n	E-Mail	POSITION
William Kinnick	Y	williamkinnick@verizon.net	President
Henry "Rick" Clum	Y	henry.clum65@gmail.com	Vice-President
Lillian Reynolds	Y	lilliantreynolds@verizon.net	Advisor
Carolyn Fritz	Y	Emeralds329@gmail.com	Treasurer
Connie Kinnick	Y	conniekinnick@verizon.net	Secretary
Ron Amadio	Y	umpron@verizon.net	Director of Fund Raising
Vinny Rice	Y	Patnvin@gmail.com	Director of Grants
Joyce O'Neal	Y	joneal@pa.net	Director of News Media
Jerry Brainard	Y	jerry-tennis@comcast.net	Director Social Media
VACANT	Y		Director Legislation Information
VACANT	Y		Director of Membership
Beth McGinn	Y	beth1011@msn.com	Director of Veteran Activities
Richard Hrycyshyn	Y	rhrycyshyn@gmail.com	DEMORA Representative
Mike Gray	Y	mwgray55@gmail.com	Special Assistant
VACANT	Y		Kent County Representative
VACANT	Y		New Castle County Representative

12

VACANT	Y		Western Sussex County Representative
VACANT	Y		Eastern Sussex County Representative
VACANT	N		Advisory Council
Jerry Brainard		Jerry-tennis@comcast.net	Chairperson By-Laws
Vacant			Chairperson Nominating/Elections
Michelle Gallagher	N		Advisor M&T Bank