



septiembre 2021

DELAWARE MANUFACTURED HOME OWNERS ASSOCIATION
(DMHOA)

The M. A. D. Newsletter

(Make A Difference)

Contenido:

Mensaje del presidente de DMHOA

DMHOA

Estado de las facturas patrocinadas por DMHOA

Considere la posibilidad de postularse para Office

Próxima formación

Que es DEMHRA

Recaudadores de fondos DMHOA

Reuniones generales de membresía

Voluntarios necesitados

Recursos para HOA

Sugerencias para el sitio web de DMHOA

Vincula tu sitio web a DMHOA

Opciones para reuniones

Situación fiscal

Formando una HOA

Recursos para personas

Línea directa de Delaware

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" en el sitio web.

Sitio web: www.dmhoa.org

Facebook.com/ dmhoahu

Del presidente de DMHOA:

DMHOA trabajó duro para hacer avanzar nuestros proyectos de ley a través del Congreso de Delaware este año, sin embargo, no logramos todo lo que deseábamos. COVID ciertamente jugó un papel en la ralentización del proceso legislativo. Los resultados de nuestros esfuerzos se pueden ver en la página 2 de este Boletín. Te animo a que lo pruebes. Quiero agradecer personalmente a todos los que escribieron correos electrónicos o hicieron llamadas a nuestros legisladores instándolos a votar SÍ en estos proyectos de ley. ¡Su apoyo marcó la diferencia!

La 151ª Asamblea Legislativa de Delaware comenzará de nuevo en enero de 2022 y finalizará en junio de 2022. Nuestro plan es esforzarnos para que nuestros proyectos de ley se aprueben en este momento. Les agradezco de antemano su ayuda cuando llegue el momento. Estos proyectos de ley nos ayudarán a cada uno de nosotros, así que 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 una vivienda asequible.

Hemos comenzado a organizar nuestras reuniones mensuales de miembros generales en persona una vez más. El calendario para el resto de 2021 se enumera en la página 5. Esperamos verlo allí.

Nuestros principales objetivos para el resto del año:

1. Eduque a los propietarios para que comprendan mejor sus derechos.

Pedimos su ayuda para hacer llegar esta información esencial a todas las comunidades en terrenos arrendados. Nuestro próximo programa de capacitación se proporciona en la página 4. Lo alentamos a que aproveche esta oportunidad para aprender cómo proteger mejor su hogar, ya que se encuentra en el terreno de otra persona.

2. Ayude a las comunidades a unirse con nuevas asociaciones de propietarios para la protección de los propietarios.

DMHOA está aquí para ayudar a todos los que viven en terrenos arrendados.

Dios los bendiga,
Bill Kinnick

ESTADO DE LOS PROYECTOS DE LEY PATROCINADOS POR DMHOA AL FINAL DE LA SESIÓN LEGISLATIVA DE DELAWARE DE JUNIO DE 2021:

Proyecto de ley 5 de la Cámara de Representantes, con Enmienda de la Cámara: Aprobado por el Senado y está a la espera de la firma del Gobernador.

- Esta es una buena noticia para todos los que vivimos en viviendas prefabricadas en terrenos arrendados, ya que nos permite tener representación en las reuniones finales de justificación de alquiler.

Desglose de votos:

- VOTO DE LA CASA: Solo un Representante votó NO (el Representante Collins de Millsboro).

- VOTO EN EL SENADO: el Senador Bonini votó NO (representa a Magnolia en el condado de Kent); El senador Hocker no votó (representa el área de Betania); y el senador Sturgeon estuvo ausente (representa a West Brandywine Hundred, Greenville, Centerville, Hockessin en el condado de New Castle).

Sustituto 1 del Senado para el Proyecto de Ley Senatorial 132.-El Senador Townsend, Presidente del Comité de Vivienda del Senado ni siquiera presentó este proyecto de ley para su votación en el Comité de Vivienda.

- Este es el proyecto de ley más eficaz que eliminaría muchas de las desigualdades en la ley del Capítulo 70 del Código 25.

Proyecto de ley 180 de la Cámara- el senador Townsend, presidente del Comité de Vivienda del Senado, quería agregar enmiendas a este proyecto de ley con las que la DMHOA NO estaba de acuerdo ni apoyaba. Por lo tanto, este proyecto de ley no se sometió a votación. DMHOA presionará para esto nuevamente en la sesión legislativa de 2022.

Proyecto de ley 179 de la Cámara- el representante John Kowalko, presidente del Comité de viviendas prefabricadas de la Cámara, sabía que no había suficientes votos en el comité para aprobar este proyecto de ley, por lo que no se sometió a votación. DMHOA presionará por esto nuevamente en la sesión legislativa de 2022.

Proyecto de ley 127 de la Cámara- el representante John Kowalko, presidente del Comité de Viviendas Prefabricadas de la Cámara, sabía que no había suficientes votos en el comité para aprobar este proyecto de ley, por lo que no se sometió a votación. DMHOA presionará por esto nuevamente en la sesión legislativa de 2022.

Proyecto de ley 176 de la Cámara- el senador Townsend, presidente del Comité de Vivienda del Senado, quería agregar enmiendas a este proyecto de ley con las que la DMHOA NO estaba de acuerdo ni apoyaba. Por lo tanto, este proyecto de ley no se sometió a votación. DMHOA presionará para esto nuevamente en la sesión legislativa de 2022.

¿QUÉ PASA SI EL CONCEJO MUNICIPAL, EL CONCEJO DEL CONDADO O LA LEGISLATURA ESTATAL DE SU ELECCIÓN LOCAL ESTUVIERA FORMADO POR UNA MAYORÍA DE PROPIETARIOS DE TERRENOS ARRENDADOS?

- ¿Estás cansado de esperar a que los políticos hagan algo para ayudarte?
- En julio de 2021, el Delaware State News informó que SOLO 39 personas votaron en las elecciones del Concejo Municipal de Millsboro. Hubo 1 candidato sin oposición.
- ¿Crees que puedes conseguir que 50 o 70 de tus vecinos salgan a votar por ti?
- Hay elecciones en 2022 y 2023
- ¡Se el cambio que quieres ver!

Lo honorable: postularse para un cargo electivo

por el Honorable Fred Neil, Ayuntamiento de Dover

El Honorable Presidente de los Estados Unidos, Joe Biden, dijo recientemente: "El capitalismo sin competencia no es capitalismo". Cuando compra una casa en un terreno arrendado, ya no está en el "mercado libre" y solo las leyes del estado pueden protegerlo de que los propietarios del estacionamiento en el que se encuentra su casa se aprovechen de usted. Por lo tanto, es necesario contar con funcionarios electos para aprobar leyes que te brinden una protección real.

Mire a los legisladores estatales que votan en contra de eliminar las desigualdades en el Código 25, Capítulo 70, la ley de viviendas prefabricadas que favorece a los propietarios sobre nosotros los inquilinos propietarios de viviendas. Haga coincidir los nombres que votan en contra del aumento del salario mínimo y los que han recibido la mayor cantidad de efectivo de campaña de los propietarios de las tierras alquiladas, con raras excepciones, verá los mismos nombres.

Existe el viejo adagio, si no puedes vencerlos, únete a ellos. Algunas de nuestras personas lo intentaron y perdieron. Si bien los resultados fueron malos, hacer llegar el mensaje al público sobre el trato poco ético de los inquilinos fue bueno. Soy una prueba, con los votos de tu comunidad, puedes ganar una Oficina,

Muchos políticos habrían hecho grandes Radio Disk Jockeys por la forma en que giran su récord de votaciones. El historial es malo para Delaware, ya que cada año sale una gran cantidad de dinero de la economía estatal en forma de aumentos excesivos de los alquileres. Eso engaña a todos los ciudadanos de Delaware.

De esto se trata el galimatías de "The Honorable", no se trata del carácter del individuo elegido, que, como muestra la historia, es una mezcla en el mejor de los casos. Se trata de que usted sea elegido por una mayoría de votantes para un cargo electivo determinado, sin importar en qué nivel de gobierno. Ayuntamiento, Junta Escolar o incluso Dog Catcher, gracias a nuestra herencia británica. califica "El Honorable" delante de nuestros nombres, si es elegido.

Al abogar o apelar a los legisladores estatales, lo hace como un representante elegido en una elección abierta por un grupo de personas. Representas oficialmente a un grupo de votantes. Como funcionario electo, sus palabras tienen un significado más allá de ser simplemente un defensor. Puede ayudar a los indecisos a decidir por la justicia e ignorar el alijo donado de efectivo de la campaña.

Piense en pequeño, no en grande. No es necesario que se postule para el Concejo del Condado o la Legislatura Estatal. La publicidad cuesta dinero. Por supuesto, puede crear publicidad para educar a los votantes, un tema para un artículo diferente. Puede ganar una elección municipal si los propietarios de viviendas en su comunidad de terrenos arrendados votan por usted.

El presidente de la Cámara de Representantes, Pete Schwartzkopf, un fuerte protector de los propietarios de tierras arrendadas, nos ha dicho constantemente que si votamos tenemos el poder sobre nuestro destino. No votamos suficientes de nosotros. Después de que el concejal de la ciudad Sean Lynn ganó las elecciones a la Cámara de Representantes en 2014, estaba muy preocupado por quién protegería a mi comunidad de Wild Meadows como lo había hecho él.

Me sorprendió cuando mis amigos electos sugirieron que lo hiciera a pesar de que tenía 80 años. Solo los votos de mis vecinos llegaron al poder en 2015. Contados con otros votos, gané con un margen del 70%. Dos años después gané por un margen de 2 a 1 gracias únicamente a los vecinos de mi comunidad; 83% a los 82 años cuando se contaron todos los votos. Como no solicito ni acepto contribuciones de campaña, pagué \$ 844 por carteles y anuncios en periódicos para mi primera ejecución y \$ 475 por anuncios en las elecciones de 2017. En 2021, no tuve oposición.

Los humanos somos más propensos a quejarnos amargamente que a hacer algo al respecto. Independientemente de su afiliación política nacional, ¡postúlese para un cargo y haga algo al respecto!

Fred estaría feliz de hablar con cualquiera que desee postularse para un cargo.

Fred Neil, ha sido miembro de DMHOA desde 2003. Se desempeñó como Presidente de la Asociación de Propietarios de Vivienda de Wild Meadows y como Oficial de Asuntos Públicos de DMHOA desde 2004 hasta que fue elegido para el Concejo Municipal de Dover en 2015.

PRÓXIMA CAPACITACIÓN DE DMHOA



Las sesiones de capacitación de DMHOA les enseñan a los propietarios de viviendas lo que necesitan saber para protegerse a sí mismos y a sus hogares.

Capacitación Conozca sus derechos: explica los derechos de los propietarios en terrenos arrendados, las agencias que apoyan a los propietarios, el Título 25, Capítulo 70, el Código de propietarios e inquilinos en Delaware, los entresijos del arbitraje, cómo la DMHOA hace que las leyes se aprueben a través de la legislatura de Delaware, asistencia para formar y administrar una HOA y otra información vital para ayudarlo.

Fecha: 2 de octubre de 2021

Hora: 9 am - 3 pm

Ubicación: Barclay Farms Clubhouse

Dirección: 1 Paynters Way, Camden, DE 19934

Registro: debe registrarse en el sitio web de DMHOA: www.dmhoa.org

Refrigerios: Se proporcionarán refrigerios matutinos con café y agua. Trae el almuerzo contigo.

Preguntas: Comuníquese con Connie Kinnick al **443-336-2559** o envíe un correo electrónico a: conniekinnick@verizon.net

El conocimiento es poder. DMHOA proporciona **CONOCIMIENTO**, dándole **PODER**. No pierda esta oportunidad de conocer sus derechos sobre cómo proteger mejor su hogar.

¿QUÉ ES LA AUTORIDAD DE REUBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS DE DELAWARE, O DEMHRA?

Por Rich Hrycyszyn, representante de DEMHRA para DMHOA

La Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware fue establecida por la Legislatura de Delaware. El propósito principal de la Autoridad es;

- para proporcionar asistencia financiera a los propietarios de casas prefabricadas cuando el propietario de la comunidad cambia el uso de la tierra o convierte la comunidad de casas prefabricadas en un condominio o comunidad cooperativa;
- proporcionar asistencia financiera a los propietarios de comunidades de casas prefabricadas para la remoción y / o disposición de casas prefabricadas abandonadas o no reubicables;
- nombrar a un abogado para que actúe como árbitro en la resolución de disputas por aumento de alquiler;
- para notificar a los inquilinos de su derecho de primera oferta (ROFO) antes de la venta de una comunidad de casas prefabricadas.
- y para asegurarse de que los propietarios estén al día con sus evaluaciones y, de no ser así, emprender las acciones legales apropiadas para recopilar esas evaluaciones.

La Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware, o DEMHRA, es administrada por una junta directiva no remunerada compuesta por cinco miembros con derecho a voto. Un miembro representa a los propietarios de viviendas prefabricadas; un miembro representa a los propietarios de tierras de casas prefabricadas en este Estado; un miembro es designado por el Gobernador del público en general; un miembro designado por el presidente de la Cámara de Representantes; y un miembro es designado por el Presidente Pro Tempore del Senado. Un miembro sin derecho a voto también es designado por el Fiscal General, como representante de la Unidad de Protección al Consumidor del Departamento de Justicia.

Una de las funciones de la Autoridad es administrar el Fondo Fiduciario. Actualmente, cada propietario paga una evaluación de \$ 2.00 por lote por mes y los propietarios pagan una evaluación de \$ 2.50 por mes, que se agrega al alquiler del lote cobrado por el propietario. Se requiere que el propietario pague estas evaluaciones al estado de Delaware trimestralmente. \$ 4,00 de estas evaluaciones van directamente al Fondo Fiduciario. El Fondo Fiduciario es utilizado por DEMHRA para cumplir con su directiva. El 0.50 restante se destina al Fondo de Abogados, que está disponible para el propietario si se requiere asistencia legal.

Puede encontrar información adicional en: <https://demhra.delaware.gov/>

RECAUDADORES DE FONDOS DE DMHOA:

Una noche de fiesta para 2 afortunados el 4 de diciembre de 2021. Disfrute de la obra Scrooge en Clear Space Theatre Company y reciba una tarjeta de regalo de \$ 100 para Fins Fish House y Raw Bar para usar en cualquier momento.

- **Boletos de la rifa:** \$ 5.00 cada uno o 3 por \$ 10.00
- **Boletos disponibles ahora** y en la reunión de DMHOA
- **Última fecha de compra de entradas:** 8 de octubre de 2021
- **Sorteo:** 15 de octubre de 2021

Oficiales de HOA: Le pedimos a cada HOA que se comprometa a vender al menos 21 boletos. Imprima el volante y publíquelo en el tablón de anuncios de su comunidad. Póngase en contacto con Ron Amadio **302 258 3067** y él se encargará de conseguirle las entradas.

Amazon.com:

DMHOA recibirá \$ 0.5% de sus ventas a través de **Smile.Amazon.com** simplemente elija DMHOA como su organización benéfica. Vaya a: <https://smile.amazon.com/ch/34-1975388>

Si tiene preguntas, comuníquese con Ron Amadio: **Correo electrónico:** umpron@verizon.net

Llame al: 302-258-3067

MEMBRESÍA GENERAL DMHOA 2021 CALENDARIO DE REUNIONES

Nuestras reuniones generales de membresía son gratuitas y están abiertas 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 está abierta a las preguntas de los asistentes.

Fechas: 27 de septiembre, 25 de octubre, 22 de noviembre, 20 de diciembre

Hora: comienza puntualmente a las 6:30 pm

Ubicación: Angola Beach and Estates Clubhouse, 22971 Suburban Blvd, Lewes DE.

Refrigerios: Por lo general, se sirven refrigerios ligeros.

VOLUNTARIO - DMHOA NECESITA SU AYUDA

Únete a nosotros. Somos más fuertes cuando todos trabajamos juntos para ayudarnos unos a otros:

Ayúdanos a ayudarte - Por favor, ofrécete como voluntario.

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



Posiciones necesarias:

- Secretario de DMHOA
- DMHOA traductor español
- 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

[¿Interesado en ser voluntario?](#)

Complete el formulario "CONTÁCTENOS" en el sitio web de DMHOA: <https://dmhoa.org/contact-us>

RECURSOS DISPONIBLES PARA HOA

¿Sugerencias para el sitio web de DMHOA?

DMHOA acaba de rehacer nuestro sitio web. Invitamos a sus sugerencias sobre cómo podemos brindarle un mejor apoyo. Póngase en contacto con Jerry Brainard: jerry-tennis@comcast.net

¿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 la DMHOA. Comuníquese con Bill Kinnick: williamkinnick@verizon.net No tiene nada que perder y mucho que ganar.

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 de viviendas según se define en la sección 528 del Código de Rentas Internas (26 U.S.C. § 528) o disposición sucesora.

¿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

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), ellos 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 al: 2-1-1 o 1-800-560-3372

Envíe un mensaje de texto: envíe un mensaje de texto con su código postal al 898-211

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

Recursos para veteranos:

Hogar de los servicios de extensión móvil Brave:

Home of the Brave planea brindar asistencia personalizada a los veteranos que carecen de acceso móvil a los bienes y servicios disponibles, al tiempo que son un signo visible de organizaciones de veteranos de servicio completo.

Fecha: 1 de octubre de 2021 - junto con la visita del oficial de servicio de la Legión Estadounidense

Hora: 10-2: 00 pm

Ubicación: American Legion Post 28

Dirección: 31768 Legion Rd Millsboro DE 19966 (Ruta 24)

Para obtener más información, comuníquese con: Jessica Finan (Directora Ejecutiva) **302-424-1681**

¿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
Tom Simonelli	Y	tomsimonelli@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 Hrycshyn	Y	rhrycshyn@gmail.com	DEMhRA Representative
Mike Gray	Y	mwgray55@gmail.com	Special Assistant
VACANT	Y		Kent County Representative

VACANT	Y		New Castle County Representative
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