



Cathy Hoog, Executive Director

Main Office and Public Housing Department
27 Charter Street, Salem, MA 01970

Section 8 Department & Procurement/Modernization
136 Canal Street, Suite 2, Salem, MA 01970

Telephone: 978-744-4431 Fax: 978-744-9614
Website: www.salemha.org

February 6, 2025

Ilene Simons, City Clerk
Office of the Clerk
City Hall, 93 Washington Street
Salem, MA 01970

2025 FEB - 7 AM 10:52
CITY CLERK
SALEM MASS

Dear Ms. Simons:

In accordance with Chapter 30A, Section 20 of the General Laws, as amended, Notice of an **ANNUAL MEETING** immediately followed by a **REGULAR MEETING** of the **SALEM HOUSING AUTHORITY** to be held on **WEDNESDAY, FEBRUARY 12, 2025 at 6:00 p.m.** at the office of the Authority located at 136 Canal Street, Unit 1 and Unit 2, Salem, Massachusetts is hereby posted.

Hybrid Meeting Notice: Members of the public are welcome to attend this in-person at the Salem Housing Authority's Section 8 Office located at 136 Canal Street, Unit 1 and Unit 2, Salem, MA or via the remote zoom webinar invite provided below. Please note that the in-person meeting will not be suspended or terminated if technological problems interrupt the remote connection.

Zoom Webinar Invite:

When: Feb 12, 2025 06:00 PM Eastern Time (US and Canada)
Topic: Salem Housing Authority 76th Annual Board of Directors Meeting and Regular Board of Directors Meeting of February 12, 2025 at 6:00 p.m.

Join from PC, Mac, iPad, or Android:
<https://us02web.zoom.us/j/86385886881?pwd=3FMyRgbUGUlktpeDYErGxbncapSalO.1>
Passcode:955432

Phone one-tap:
+13126266799,,86385886881#,,,,*955432# US (Chicago)
+16465588656,,86385886881#,,,,*955432# US (New York)

Join via audio:
+1 312 626 6799 US (Chicago)
+1 646 558 8656 US (New York)



Equal Opportunity Employer



+1 646 931 3860 US
+1 301 715 8592 US (Washington DC)
+1 305 224 1968 US
+1 309 205 3325 US
+1 360 209 5623 US
+1 386 347 5053 US
+1 507 473 4847 US
+1 564 217 2000 US
+1 669 444 9171 US
+1 669 900 9128 US (San Jose)
+1 689 278 1000 US
+1 719 359 4580 US
+1 253 205 0468 US
+1 253 215 8782 US (Tacoma)
+1 346 248 7799 US (Houston)
Webinar ID: 863 8588 6881
Passcode: 955432
International numbers available: <https://us02web.zoom.us/j/86385886881>

2025 FEB - 7 AM 10: 52
SITTING
GALLERY

It is anticipated by the Chair that the matters outlined in the agendas below will be discussed as well as any other unforeseen business that may lawfully come before it.

**AGENDA FOR THE
SEVENTY-SIXTH (76TH) ANNUAL MEETING
WEDNESDAY, FEBRUARY 12, 2025**

- I. Call Meeting to Order**
- II. Roll Call**
- III. Election of Officers**
 - Office of Chair
 - Office of Vice-Chair
 - Office of Second Vice-Chair
 - Office of Treasurer
 - Office of Assistant Treasurer
- IV. Signature Stamp -Paper Check Signers with Alternates**
 - Designate Check Signers and Alternates
- V. Employee Check Signing Security Agreement**
- VI. Release of Executive Session Minutes**
- VII. Presentation of By-Laws**

VIII. Order of Voting for Roll Call Votes

IX. Adjournment into Regular Meeting

**AGENDA FOR THE
REGULAR BOARD OF DIRECTORS MEETING
WEDNESDAY, FEBRUARY 12, 2025
6:00 p.m.**

I. Call Meeting to Order

II. Roll Call

III. Acceptance of the Minutes of Previous Meeting(s)

- Acceptance of Minutes of the Regular Meeting of January 8, 2025
- Acceptance of Minutes of the Special Meeting of January 29, 2025

IV. Tenant/Public Engagement

V. Report of the Executive Director

- Executive Director Report – February 2025

VI. Communications

- Updated Waitlist
- SHA Department Reports (Move In, Move Out, State and Federal,
- CHAMP Report, Modernization Report, Voucher Report, Family Self-Sufficiency Report (Quarterly), Resident Service Coordinators' Reports and Completed Work Orders for Month of January 2025)
- Section 8 Management Assessment Program (SEMAP) Score
The over all Section 8 Management Assessment Program score is 99%. The Authority is designated as a High Performer-
- News Release from PureSky Energy – January 13, 2025
- Job Fair, Saturday, March 8th, 2025, 136 Canal Street, Suite #2, Salem, MA
Leefort Terrace, Salem, MA Callahan Construction

VII. Reports of the Committees

VIII. Recommendations of the Chair

IX. Report of the Treasurer

- Bills for the period January 1, 2025 to January 31, 2025
- Balance Sheet and Statements of Revenues and Expenses for months ending December 31, 2024

X. Unfinished Business

- Review/Approve Consultant for Strategic Planning/Code of Conduct (3 quotes attached)
- Code of Conduct Interpersonal Conduct for the Board of Commissioners of the Salem Housing Authority
- Transcript of the Regular Board of Directors Meeting of August 14, 2024 Prepared by O'Brien and Levine, a Magna Legal Services Company (as requested by Board)
- Executive Director Evaluations

XI. New Business

- Budget Presentation – Fiscal Year Ending September 30, 2025
- Executive Director Calculation Sheet
- Certificate of Final Completion and Final Payment for EOHLA Project 258162 Gateway Cities Walkways, Landscaping, etc.
- Bid – EOHLA Project 258187 Exterior Siding and Window Replacement at Farrell Court, 705-3 G
- Grant Application for State Self Sufficiency Program For Public Housing Families in Salem and Marblehead
- Grant Application for Vacant Unit Turnover Task Force
- Salem Housing Authority Five-Year Public Housing Agency Plan for Fiscal Year 2024
- Resolution on Public Comment Participation

XII. Other Business /Late Communications

XIII. Adjournment into Executive Session

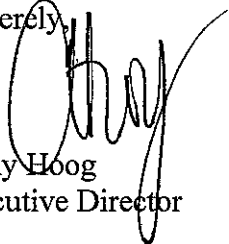
To Discuss whether certain Executive Session Minutes should be released relative to the following purposes:

1. To conduct strategy session in preparation for negotiations with nonunion personnel or to conduct collective bargaining sessions or contract negotiations with nonunion personnel.

2. To discuss strategy with respect to collective bargaining or litigation if an open meeting may have a detrimental effect on the bargaining or litigating position of the public body and the chair so declares.
3. To discuss the reputation, character, physical condition or mental health of an individual or discuss discipline, dismissal, complaints or charges brought against a public officer, employee, staff member, or individual.

It is also anticipated that the Board of Directors will enter into Executive Session following the Regular Meeting.

Sincerely,


Cathy Hoog
Executive Director

Enclosure

Copy: SHA Board Members
Charter Street Tenants Association
Morency Tenants Organization
Dalton House Tenants Organization
Pioneer Terrace Tenants Organization
Rainbow Terrace Tenants Organization

This notice posted on "Official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on **FEB 07 2025**
at **10:52am** in accordance with MGL Chap. 30A,
Sections 18-25.

6 de febrero de 2025

Ilene Simons, Secretaria Municipal
Oficina de la Secretaria
Ayuntamiento, 93 Washington Street
Salem, MA 01970

SECRETARIA
MUNICIPAL

RECEIVED - 7
MAY 10 52

Estimada Sra. Simons:

De conformidad con el Capítulo 30A, Sección 20 de las Leyes Generales, con sus modificaciones, se publica por la presente el Aviso de una REUNIÓN ANUAL seguida inmediatamente de una REUNIÓN REGULAR de la AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SALEM que se llevará a cabo el MIÉRCOLES 12 DE FEBRERO DE 2025 a las 6:00 p. m. en la oficina de la Autoridad ubicada en 136 Canal Street, Unidad 1 y Unidad 2, Salem, Massachusetts.

Aviso de reunión híbrida: los miembros del público pueden asistir en persona a esta reunión en la Oficina de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Salem ubicada en 136 Canal Street, Unidad 1 y Unidad 2, Salem, MA o mediante la invitación al seminario web remoto por Zoom que se proporciona a continuación. Tenga en cuenta que la reunión en persona no se suspenderá ni finalizará si los problemas tecnológicos interrumpen la conexión remota.

Invitación al seminario web de Zoom:

Cuándo: 12 de febrero de 2025 a las 6:00 p. m., hora del este (EE. UU. y Canadá)
Tema: 76.^a reunión anual de la junta directiva de la Autoridad de Vivienda de Salem y reunión ordinaria de la junta directiva del 12 de febrero de 2025 a las 6:00 p. m.

Únase desde una PC, Mac, iPad o Android:

[https://us02web.zoom.us/j/86385886881?pwd=3FMyRgbUGULktpEYErGxbncapSalO.](https://us02web.zoom.us/j/86385886881?pwd=3FMyRgbUGULktpEYErGxbncapSalO.1)

1

Código de acceso: 955432

Teléfono con un solo toque:

+13126266799,,86385886881#,,,,*955432# EE. UU. (Chicago)

+16465588656,,86385886881#,,,,*955432# EE. UU. (Nueva York)

Únase por audio:

+1 312 626 6799 EE. UU. (Chicago)

+1 646 558 8656 EE. UU. (Nueva York)

+1 646 931 3860 EE. UU.

+1 301 715 8592 EE. UU. (Washington DC)

+1 305 224 1968 EE. UU.

+1 309 205 3325 EE. UU.

+1 360 209 5623 EE. UU.

+1 386 347 5053 EE. UU.
+1 507 473 4847 EE. UU.
+1 564 217 2000 EE. UU.
+1 669 444 9171 EE. UU.
+1 669 900 9128 EE. UU. (San José)
+1 689 278 1000 EE. UU.
+1 719 359 4580 EE. UU.
+1 253 205 0468 EE. UU.
+1 253 215 8782 EE. UU. (Tacoma)
+1 346 248 7799 EE. UU. (Houston)
ID del seminario web: 863 8588 6881
Código de acceso: 955432
Números internacionales disponibles: <https://us02web.zoom.us/j/kIDzQDWpE>

El presidente prevé que se tratarán los asuntos que se describen en las agendas a continuación, así como cualquier otro asunto imprevisto que pueda presentarse legalmente.

ORDEN DEL DÍA DE LA
SEPTIEMBREGÉSIMA SEXTA (76.^a) REUNIÓN ANUAL
MIÉRCOLES 12 DE FEBRERO DE 2025

I. Convocatoria de la reunión

II. Lista de asistencia

III. Elección de funcionarios

- Oficina del presidente
- Oficina del vicepresidente
- Oficina del segundo vicepresidente
- Oficina del tesorero
- Oficina del tesorero adjunto

IV. Sello de firma - Firmantes de cheques en papel con suplentes

- Designación de firmantes de cheques y suplentes

V. Acuerdo de seguridad para la firma de cheques de empleados

VI. Publicación de actas de la sesión ejecutiva

VII. Presentación de los estatutos

VIII. Orden de votación para las votaciones nominales

IX. Aplazamiento de la sesión para la reunión ordinaria

ORDEN DEL DÍA PARA LA
REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
MIÉRCOLES 12 DE FEBRERO DE 2025

6:00 p. m.

I. Llamado a la sesión

II. Pase de lista

III. Aceptación de las actas de las reuniones anteriores

- Aceptación de las actas de la reunión ordinaria del 8 de enero de 2025
- Aceptación de las actas de la reunión especial del 29 de enero de 2025

IV. Participación de inquilinos y público

V. Informe del Director Ejecutivo

- Informe del Director Ejecutivo – febrero de 2025

VI. Comunicaciones

- Lista de espera actualizada
- Informes del Departamento de SHA (mudanza de entrada, mudanza de salida, estatal y federal,
- Informe CHAMP, Informe de modernización, Informe de vales, Informe de autosuficiencia familiar (trimestral), Informes de los coordinadores de servicios para residentes y órdenes de trabajo completadas para el mes de enero de 2025)
- Puntuación del Programa de evaluación de gestión de la Sección 8 (SEMAP)

La puntuación general del Programa de evaluación de gestión de la Sección 8 es del 99 %. La Autoridad está designada como de alto rendimiento.

- Comunicado de prensa de PureSky Energy – 13 de enero de 2025
- Feria de empleo, sábado 8 de marzo de 2025, 136 Canal Street, Suite #2, Salem, MA, Leefort Terrace, Salem, MA Callahan Construction

VII. Informes de los comités

VIII. Recomendaciones del presidente

IX. Informe del Tesorero

- Facturas del período del 1 de enero de 2025 al 31 de enero de 2025
- Balance general y estados de ingresos y gastos de los meses que terminan el 31 de diciembre de 2024

X. Asuntos pendientes

- Revisión/Aprobación del Código de conducta del consultor de planificación estratégica (3 citas adjuntas)
- Código de conducta interpersonal para la Junta de comisionados de la Autoridad de Vivienda de Salem
- Transcripción de la reunión ordinaria de la Junta Directiva del 14 de agosto de 2024 preparada por O'Brien y Levine, una empresa de servicios legales de Magna (según lo solicitado por la Junta)
- Evaluaciones del director ejecutivo

XI. Nuevos negocios

- Presentación del presupuesto: año fiscal que finaliza el 30 de septiembre de 2025
- Hoja de cálculo del director ejecutivo
- Certificado de finalización final y pago final del proyecto EOHLC 258162 Pasarelas, paisajismo, etc. de Gateway Cities
- Licitación: proyecto EOHLC 258187 Reemplazo de revestimiento exterior y ventanas en Farrell Court, 705-3 G
- Solicitud de subvención para el programa de autosuficiencia estatal para familias de viviendas públicas en Salem y Marblehead
- Solicitud de subvención para el grupo de trabajo de renovación de unidades vacantes
- Plan quinquenal de la Agencia de Vivienda Pública de Salem para el año fiscal 2024
- Resolución sobre la participación en comentarios públicos

XII. Otros asuntos/Comunicaciones tardías

XIII. Aplazamiento a sesión ejecutiva

Para debatir si se deben publicar determinadas actas de la sesión ejecutiva

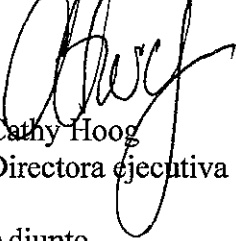
en relación con los siguientes propósitos:

1. Llevar a cabo una sesión de estrategia en preparación para las negociaciones con personal no sindicalizado o para llevar a cabo sesiones de negociación colectiva o negociaciones contractuales con personal no sindicalizado.
2. Debatir la estrategia con respecto a la negociación colectiva o el litigio si una reunión abierta puede tener un efecto perjudicial en la posición de negociación o litigio del organismo público y el presidente así lo declara.

3. Debatir la reputación, el carácter, la condición física o la salud mental de un individuo o discutir la disciplina, el despido, las quejas o los cargos presentados contra un funcionario público, empleado, miembro del personal o individuo.

También se prevé que la Junta Directiva se reunirá en sesión ejecutiva después de la reunión ordinaria.

Atentamente,



Cathy Hoog
Directora ejecutiva

Adjunto

Copia: Miembros de la Junta de SHA
Asociación de inquilinos de Charter Street
Organización de inquilinos de Morency
Organización de inquilinos de Dalton House
Organización de inquilinos de Pioneer Terrace
Organización de inquilinos de Rainbow Terrace
Send feedback
Side panels
History
Saved

This notice posted on "Official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on **FEB 07 2025**
at *10:52am* in accordance with MGL Chap. 30A,
Sections 18-25.