



Cathy Hoog, Executive Director

2025 MAR 10 AM 12:31
CITY CLERK
SALEM MASS

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

REVISED NOTICE OF MEETING AND AGENDA

March 10, 2025

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

Dear Ms. Simons:

In accordance with Chapter 30A, Section 20 of the General Laws, as amended, REVISED Notice of REGULAR MEETING of the SALEM HOUSING AUTHORITY to be held on WEDNESDAY, MARCH 12, 2025 at 6:00 p.m. at the Salem Housing Authority, Section 8 Office, 136 Canal Street, Unit 1 and Unit 2, Salem, Mass. .

Hybrid Meeting Notice: Members of the public are welcome to attend this in-person at the Salem Housing Authority Salem Housing Authority, Section 8 Office, 136 Canal Street, Unit 1 and Unit 2, Salem, Mass., 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: Mar 12, 2025 06:00 PM Eastern Time (US and Canada)

Topic: Salem Housing Authority Regular Board of Directors Meeting - March 12, 2025 - 6:00 p.m.

Join from PC, Mac, iPad, or Android:

<https://us02web.zoom.us/j/82168840916?pwd=wMbhe1AYUm1wdxGdBXDk1OmXoJ0TuT.1>

Passcode:313361

Phone one-tap:

+16465588656,,82168840916#,,,,*313361# US (New York)

+16469313860,,82168840916#,,,,*313361# US

Join via audio:

+1 646 558 8656 US (New York)

+1 646 931 3860 US

+1 301 715 8592 US (Washington DC)



+1 305 224 1968 US
+1 309 205 3325 US
+1 312 626 6799 US (Chicago)
+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: 821 6884 0916
Passcode: 313361
International numbers available: <https://us02web.zoom.us/j/82168840916>

The Chair anticipates that the matters outlined in the agenda below will be addressed, as well as any other unforeseen business that may lawfully come before it.

**REVISED AGENDA FOR THE
REGULAR BOARD OF DIRECTORS MEETING
WEDNESDAY, MARCH 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 76TH Annual Board of Directors
 - on February 12, 2025
 - Acceptance of Minutes of the Regular Board of Directors Meeting of February 12, 2025
- IV. Tenant/Public Engagement**
- V. Report of the Executive Director**
 - Executive Director Report – March 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 February 2025)
- 2024 Unpublished Year Performance Management Review Results
- Annual Survey Responses (2024) from Garden Terrace, Leefort and Colonial Terrace, Pioneer Terrace and the Ruane Building.
- 17-27 First Street see attached Due Diligence Memorandum dated August 27, 2024 from BOHLER to Massachusetts Housing Partnership together with 2 Proposed Site Development Plans.

VII. Reports of the Committees

VIII. Recommendations of the Chair

IX. Report of the Treasurer

- Bills for the period February 1, 2025 to February 28, 2025
- Balance Sheet and Statements of Revenues and Expenses for months ending January 31, 2025

X. Unfinished Business

- Presentation by City of Salem Planning Department re: housing priorities for the City of Salem along with data related to specific need areas.
- 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)

XI. New Business

- Amendment #1, Contract for Financial Assistance (CFA) 25802-5010, Resiliency feasibility study; Flood resistance; Building Electrification Study at 705-4 as specified in the Contract for Capital Improvement Work Plan/Approved Budget (Exhibit 1) and Timetable for Completion of the Work (Exhibit 2)
- Bid for Managed Information Technology and Help Desk Services
- Change Order #4 in the amount of \$38,200.00, for replacement of the elevator door operator mechanism at 5 Barton Square
- Salem Housing Authority Five-Year Public Housing Agency Plan for Fiscal Year 2025
- Appointment of Board Member – Housing Opportunities of Salem, Inc. (Non-Profit)
- Discussion – Set up Board of Director Meeting for Housing Opportunities of Salem, Inc. (Non-Profit)

- Data on funding with Salem Housing Authority in comparison to other Housing Authorities
- Contracts with law firms that the Salem Housing Authority does business with

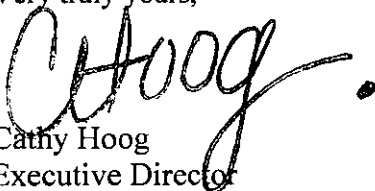
XII. Other Business /Late Communications

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.

Very truly yours,



Cathy Hoog
Executive Director

Copy: SHA Board Members
Charter Street Tenants Association
Morency Tenants Organization
Dalton Housing Tenants Organization
Pioneer/Bertram Terrace Tenants Organization
Rainbow Terrace Tenants Organization

10 de marzo de 2025

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

Estimada Sra. Simons:

De conformidad con el Capítulo 30A, Sección 20 de las Leyes Generales, en su forma enmendada, Aviso REVISADO de REUNIÓN REGULAR de la AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SALEM que se llevará a cabo el MIÉRCOLES 12 DE MARZO DE 2025 a las 6:00 p. m. en la Oficina de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Salem, 136 Canal Street, Unidad 1 y Unidad 2, Salem, Mass. .

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, 136 Canal Street, Unidad 1 y Unidad 2, Salem, Mass., 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 marzo de 2025, 6:00 p. m., hora del este (EE. UU. y Canadá)

Tema: Reunión ordinaria de la junta directiva de la Autoridad de Vivienda de Salem: 12 de marzo de 2025, 6:00 p. m.

Únase desde una PC, Mac, iPad o Android:

<https://us02web.zoom.us/j/82168840916?pwd=wMbhe1AYUm1wdxGdBXDk1OmXoJ0TuT.1>

Código de acceso: 313361

Teléfono con un solo toque:

+16465588656,,82168840916#,,,,*313361# EE. UU. (Nueva York)

+16469313860,,82168840916#,,,,*313361# EE. UU.

Únase por audio:

+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.

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

+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 US (Houston)
ID del seminario web: 821 6884 0916
Código de acceso: 313361
Números internacionales disponibles: <https://us02web.zoom.us/j/82168840916>

El Presidente prevé que se abordarán los asuntos delineados en la agenda a continuación, así como cualquier otro asunto imprevisto que pueda presentarse legalmente.

ORDEN DEL DÍA REVISADO PARA LA
REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
MIÉRCOLES 12 DE MARZO DE 2025
6:00 p.m.

I. Llamado a orden de la reunión

II. Lista de asistencia

III. Aceptación de las actas de las reuniones anteriores

- Aceptación de las actas de la 76.^a reunión anual de la Junta Directiva
- el 12 de febrero de 2025
- Aceptación de las actas de la reunión ordinaria de la Junta Directiva del 12 de febrero de 2025

IV. Participación de los inquilinos y el público

V. Informe del director ejecutivo

- Informe del director ejecutivo: marzo de 2025

VI. Comunicaciones

- Lista de espera actualizada
- Informes del Departamento de SHA (entrada, salida, estado 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 febrero de 2025)
- Resultados no publicados de la revisión de la gestión del desempeño del año 2024
- Respuestas de la encuesta anual (2024) de Garden Terrace, Leefort y Colonial Terrace, Pioneer Terrace y el edificio Ruane. - 17-27 First Street, consulte el Memorando de diligencia debida adjunto con fecha del 27 de agosto de 2024 de BOHLER a Massachusetts Housing Partnership junto con 2 Planes de desarrollo del sitio propuestos.

VII. Informes de los comités

VIII. Recomendaciones del presidente

IX. Informe del tesorero

- Facturas para el período del 1 de febrero de 2025 al 28 de febrero de 2025
- Balance general y estados de ingresos y gastos para los meses que terminan el 31 de enero de 2025

X. Asuntos pendientes

- Presentación del Departamento de Planificación de la Ciudad de Salem sobre las prioridades de vivienda para la Ciudad de Salem junto con datos relacionados con áreas de necesidad específicas.
- Transcripción de la reunión regular 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)

XI. Nuevos negocios

- Enmienda n.º 1, Contrato de asistencia financiera (CFA) 25802-5010, Estudio de viabilidad de resiliencia; Resistencia a inundaciones; Estudio de electrificación del edificio en 705-4 según se especifica en el contrato para el plan de trabajo de mejoras de capital/presupuesto aprobado (Anexo 1) y el cronograma para la finalización del trabajo (Anexo 2)
- Licitación para servicios de tecnología de la información administrada y mesa de ayuda
- Orden de cambio n.º 4 por un monto de \$38 200,00, para el reemplazo del mecanismo del operador de la puerta del ascensor en 5 Barton Square
- Plan quinquenal de la agencia de vivienda pública de Salem Housing Authority para el año fiscal 2025
- Designación de un miembro de la junta directiva: Housing Opportunities of Salem, Inc. (organización sin fines de lucro)
- Debate: organización de una reunión de la junta directiva de Housing Opportunities of Salem, Inc. (organización sin fines de lucro)
- Datos sobre la financiación con Salem Housing Authority en comparación con otras autoridades de vivienda
- Contratos con bufetes de abogados con los que la Salem Housing Authority hace negocios

XII. Otros asuntos/Comunicaciones tardías

XIII. Aplazamiento de la sesión ejecutiva

Para debatir si se deben publicar determinadas actas de la sesión ejecutiva en relación con los siguientes propósitos:

1. Llevar a cabo sesiones 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 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 debatir la disciplina, el despido, las quejas o los cargos presentados contra un funcionario público, empleado, miembro del personal o individuo.

Muy atentamente,



Cathy Hoog
Directora ejecutiva

Copia: Miembros de la junta directiva de SHA
Asociación de inquilinos de Charter Street
Organización de inquilinos de Morency
Organización de inquilinos de Dalton Housing
Organización de inquilinos de Pioneer/Bertram Terrace
Organización de inquilinos de Rainbow Terra
Muy atentamente,

This notice posted on "Official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on **MAR 10 2025**
at **12:31 PM** in accordance with MGL Chap. 30A.
Sections 18-25.