



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

2025 AUG -7 PM 5:17

CITY CLERK
SALEM MASS

This notice posted on "Official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on 30/6 07 2025
at 5:17 in accordance with MGL Chap. 30A,
Sections 18-25.

August 7, 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, Notice of REGULAR MEETING of the SALEM HOUSING AUTHORITY to be held on WEDNESDAY, AUGUST 13, 2025 at 6:00 p.m. at the Salem Housing Authority's development located at 27 Charter Street, Community Room, Salem, Massachusetts.

Hybrid Meeting Notice: Members of the public are welcome to attend this in-person at the Salem Housing Authority's development located at 27 Charter Street, Community Room, Salem, Massachusetts, 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.

You are invited to a Zoom webinar!

When: Aug 13, 2025 06:00 PM Eastern Time (US and Canada)

Topic: Salem Housing Authority Regular Board of Directors Meeting - August 13, 2025 at 6:00 p.m.

Join from PC, Mac, iPad, or Android:

<https://us02web.zoom.us/j/83433445888?pwd=4CDIIISyy5vuTplwnM5OELGXVToaeC.1>

Passcode:872300

Phone one-tap:

+13092053325,,83433445888#,,, *872300# US

+13126266799,,83433445888#,,, *872300# US (Chicago)

Join via audio:



Equal Opportunity Employer



+1 309 205 3325 US
+1 312 626 6799 US (Chicago)
+1 646 558 8656 US (New York)
+1 646 931 3860 US
+1 301 715 8592 US (Washington DC)
+1 305 224 1968 US
+1 719 359 4580 US
+1 253 205 0468 US
+1 253 215 8782 US (Tacoma)
+1 346 248 7799 US (Houston)
+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
Webinar ID: 834 3344 5888
Passcode: 872300
International numbers available: <https://us02web.zoom.us/j/kC72f5ov9>

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.

**AGENDA FOR THE
REGULAR BOARD OF DIRECTORS MEETING
WEDNESDAY, AUGUST 13, 2025
6:00 p.m.**

-
- I. Call Meeting to Order**
 - II. Roll Call**
 - III. Tenant/Public Engagement**
 - IV. Acceptance of the Minutes of Previous Meeting(s)**
 - Acceptance of Minutes of the Regular Meeting of July 9, 2025
 - V. Report of the Executive Director**
 - Executive Director Report – August 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 July 31, 2025)
- Proposed dates for Housing Opportunities of Salem, Inc. Board Meeting (Monday, August 18, 2025 at 4:00 p.m., Tuesday, September 2, 2025 at 4:00 p.m. or Wednesday, September 3, 2025 at 4:00 p.m.)
- The Salem Housing Authority applied for grant to increase internet access for affordable and public housing residents through the Massachusetts Broadband Institute. This grant expands reliable, high-speed internet service by addressing inadequate wiring and infrastructure. We were awarded for 665 units of low income elderly and family units at 21 of our properties. Aervivo, Inc will be providing this upgrade service.

VII. Reports of the Committees

VIII. Recommendations of the Chair

IX. Report of the Treasurer

- Bills for the period July 1, 2025 through July 31, 2025
- Balance Sheet and Statements of Revenues and Expenses through March 31, 2025
- Balance Sheet and Statements of Revenues and Expenses through June 30, 2025
- Quarterly Variances Report prepared by Paul Pavia, Fenton, Ewald & Associates

X. Unfinished Business

- Section 8 -Pre-2004 Use of Funds Memorandum is being Prepared by SHA Counsel and will be presented at the August 13, 2025 Regular Board Meeting.
- Salem Housing Authority "Draft" Internal Controls Policy

XI. New Business

- Election of Board Officers of the Salem Housing Authority
- Election of Emily Ullman as a Director of Housing Opportunities of Salem, Inc.
- Bid - EOHLC Project 258150 Electrical Upgrade at Pioneer Terrace 667-4
- Bid for Roof Replacement at 292 Essex Street
- Price Quote for Snow Removal

- Bid for Interior Painting of Vacant Units as They Become Vacant for 2 years or the completion of \$150,000.00, whichever occurs first.
- Annual Employee Appreciation Luncheon
- Revisions to Chapters 4 and 12 of the Salem Housing Authority Section 8 Housing Choice Voucher Program Administrative Plan

XII. Other Business /Late Communications

XIII. Adjournment

Very truly yours,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cathy Hoog', with a stylized flourish at the end.

Cathy Hoog
Executive Director

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

7 de agosto 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, y sus enmiendas, se notifica la REUNIÓN ORDINARIA de la AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SALEM, que se celebrará el miércoles 13 de agosto de 2025 a las 18:00 h en el complejo residencial de la Autoridad de Vivienda de Salem, ubicado en 27 Charter Street, Community Room, Salem, Massachusetts.

Aviso de reunión híbrida: El público puede asistir presencialmente en el complejo residencial de la Autoridad de Vivienda de Salem, ubicado en 27 Charter Street, Community Room, Salem, Massachusetts, o a través de la invitación al seminario web remoto por Zoom que se proporciona a continuación. Tenga en cuenta que la reunión presencial no se suspenderá ni finalizará si problemas tecnológicos interrumpen la conexión remota.

¡Te invitamos a un seminario web por Zoom!

Cuándo: 13 de agosto de 2025, 18:00 h, hora del este (EE. UU. y Canadá)

Tema: Reunión ordinaria de la Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda de Salem - 13 de agosto de 2025, 18:00 h

Únete desde PC, Mac, iPad o Android:

<https://us02web.zoom.us/j/83433445888?pwd=4CDIIISyy5vuTplwnM5OELGXVToaeC.1>

Código de acceso: 872300

Teléfono con un solo toque:

+13092053325,,83433445888#,,,,*872300# EE. UU.

+13126266799,,83433445888#,,,,*872300# EE. UU. (Chicago)

Únete por audio:

+1 309 205 3325 EE. UU.

+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 D. C.)

+1 305 224 1968 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)

+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 US

ID del seminario web: 834 3344 5888

Contraseña: 872300

Números internacionales disponibles: <https://us02web.zoom.us/j/kC72f5ov9>

El Presidente prevé que se abordarán los asuntos descritos en el orden del día a continuación, así como cualquier otro asunto imprevisto que legalmente pueda presentarse.

ORDEN DEL DÍA DE LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA

MIÉRCOLES, 13 DE AGOSTO DE 2025

18:00

I. Apertura de la reunión

II. Lista de asistencia

III. Participación de los inquilinos/público

IV. Aceptación del Acta de la(s) Reunión(es) Anterior(es)

- Aceptación del Acta de la Reunión Ordinaria del 9 de julio de 2025

V. Informe del Director Ejecutivo

- Informe del Director Ejecutivo – Agosto de 2025

VI. Comunicaciones

- Lista de espera actualizada

- Informes del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (SHA) (Ingreso, Salida, Estatal y Federal, Informe CHAMP, Informe de Modernización, Informe de Cupones, Informe de Autosuficiencia Familiar (Trimestral), Informes de los Coordinadores de Servicios para Residentes y Órdenes de Trabajo Completadas para el mes del 31 de julio de 2025)

- Fechas propuestas para la reunión de la Junta Directiva de Housing Opportunities of Salem, Inc. (Lunes 18 de agosto de 2025 a las 16:00, Martes 2 de septiembre de 2025 a las 16:00 o Miércoles 3 de septiembre de 2025 a las 16:00)

- La Autoridad de Vivienda de Salem solicitó una subvención para aumentar el acceso a internet para los residentes de viviendas asequibles y públicas a través del Instituto de Banda Ancha de Massachusetts. Esta subvención amplía el servicio de internet confiable y de alta velocidad al abordar el cableado y la infraestructura deficientes. Recibimos la subvención para 665 unidades para personas mayores y familias de bajos ingresos en 21 de nuestras propiedades. Aervivo, Inc. prestará este servicio de actualización.

VII. Informes de los Comités

VIII. Recomendaciones del Presidente

IX. Informe del Tesorero

- Facturas del período del 1 al 31 de julio de 2025

- Balance General y Estados de Ingresos y Gastos hasta el 31 de marzo de 2025
- Balance General y Estados de Ingresos y Gastos hasta el 30 de junio de 2025
- Informe Trimestral de Variaciones preparado por Paul Pavia, Fenton, Ewald & Associates

X. Asuntos Pendientes

- Sección 8 - Memorandum de Uso de Fondos Previo a 2004 está siendo preparado por el Asesor Jurídico de la SHA y se presentará en la Reunión Ordinaria de la Junta Directiva del 13 de agosto de 2025.
- Borrador de la Política de Control Interno de la Autoridad de Vivienda de Salem

XI. Nuevos Asuntos

- Elección de la Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda de Salem
- Vote para elegir a Emily Ullman como directora de Oportunidades de Vivienda de Salem Inc.
- Licitación - Proyecto EOHLC 258150 Mejora Eléctrica en Pioneer Terrace 667-4
- Licitación para el Reemplazo de Techo en 292 Essex Street
- Cotización para la Remoción de Nieve
- Licitación para la Pintura Interior de Unidades Desocupadas que Queden Desocupadas por 2 años o la finalización de \$150,000.00, lo que ocurra primero.
- Almuerzo Anual de Reconocimiento a los Empleados
- Revisiones a los Capítulos 4 y 12 del Plan Administrativo del Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Salem

XII. Otros Asuntos / Comunicaciones Finales

XIII. Levantamiento de la Sesión

Atentamente,



Cathy Hoog
Directora Ejecutiva

Copia: Miembros de la Junta de SHA
Asociación de Inquilinos de Charter Street
Organización de Inquilinos de Pioneer/Bertram Terrace
Organización de Inquilinos de Dalton House
Organización de Inquilinos de Rainbow Terrace