SALEM HOUSING
AUTHORITY

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 SEP -5 AM 8:05

CITY CLERK
SALEM, MASS

September 4, 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, SEPTEMBER 10, 2025 at 6:00 p.m. at the Salem Housing Authority's Section 8 Office located at 136 Canal Street, Unit 1 and Unit 2 Salem, Massachusetts.

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, 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: Sep 10, 2025 06:00 PM Eastern Time (US and Canada)
Topic: Regular Board of Directors Meeting - September 10, 2025 @ 6:00 p.m.

Join from PC, Mac, iPad, or Android:
https://us02web.zoom.us/j/82554222435?pwd=oxgVl4NbU4m8uf29ivuieOdOYB85oi.1
Passcode:120025

Phone one-tap:
+13126266799,,82554222435#,,,,*120025# US (Chicago)
+16465588656,,82554222435#,,,,*120025# US (New York)

Join via audio:
+1 312 626 6799 US (Chicago)
+1 646 558 8656 US (New York)
+1 646 931 3860 US

This notice posted on "Official Bulletin Board" City Hall, Salem, Mass. on 9-5-2025 **at** 8:05 am **in accordance with MGL Chap. 30A, Sections 18-25.**

+1 301 715 8592 US (Washington DC)
+1 305 224 1968 US
+1 309 205 3325 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)
+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
Webinar ID: 825 5422 2435
Passcode: 120025
International numbers available: https://us02web.zoom.us/u/kbMaRAEtnJ

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, SEPTEMBER 10, 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 August 13, 2025

V. Report of the Executive Director

- Executive Director Report – September 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 August 31. 2025)

- EOHLC – Budget Guidelines - 2026

VII. Reports of the Committees

VIII. Recommendations of the Chair

IX. Report of the Treasurer

- Bills for the period August 1, 2025 through August 31, 2025
- Balance Sheet and Statements of Revenues and Expenses through July 31, 2025

X. Unfinished Business

- Salem Housing Authority "Draft" Internal Controls Policy
- Election of Board Officer (Treasurer) of the Salem Housing Authority
- Revisions to Chapters 4 and 12 of the Salem Housing Authority Section 8 Housing Choice Voucher Program Administrative Plan

XI. New Business

- New Hire – Finance Coordinator
- PHA Board Resolution – U.S. Department of Housing and Urban Development
- 2025 Federal Public Housing Flat Rents
- 2025 Payment Standards
- Section 8 Utility Allowance Study
- Pre-2004 Section 8 Monies

XII. Other Business /Late Communications

XIII. Adjournment

Very truly yours,

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

4 de septiembre 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 10 de septiembre de 2025 a las 18:00 h en la Oficina de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Salem, ubicada en Canal Street 136, Unidades 1 y 2, Salem, Massachusetts.

Aviso de reunión híbrida: El público puede asistir presencialmente a esta reunión en la Oficina de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Salem, ubicada en Canal Street 136, Unidades 1 y 2, 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 la conexión remota se ve interrumpida por problemas tecnológicos.

¡Le invitamos a un seminario web de Zoom!

Cuándo: 10 de septiembre de 2025, 18:00 h, hora del este (EE. UU. y Canadá)

Tema: Reunión ordinaria de la Junta Directiva - 10 de septiembre de 2025, 18:00 h

Únete desde PC, Mac, iPad o Android:
https://us02web.zoom.us/j/82554222435?pwd=oxgVl4NbU4m8uf29ivuieOdOYB85oi.1
Código de acceso: 120025

Conexión telefónica con un solo toque:
+13126266799,,82554222435#,,,,*120025# EE. UU. (Chicago)
+16465588656,,82554222435#,,,,*120025# EE. UU. (Nueva York)

Únete 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 D. C.)
+1 305 224 1968 EE. UU.
+1 309 205 3325 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)
+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.
ID del seminario web: 825 5422 2435
Contraseña: 120025
Números internacionales disponibles: https://us02web.zoom.us/u/kbMaRAEtnJ

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, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025
18:00

I. Apertura de la sesión

II. Lista de asistencia

III. Participación de los inquilinos/el público

IV. Aceptación de las Actas de las Reuniones Anteriores

- Aceptación de las Actas de la Reunión Ordinaria del 13 de agosto de 2025

V. Informe del Director Ejecutivo

- Informe del Director Ejecutivo – Septiembre de 2025
VI. Comunicaciones

- Lista de Espera Actualizada
- Informes de los Departamentos de SHA (Ingreso, Salida, Estatales y Federales,
- 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 agosto de 2025)
- EOHLC – Directrices Presupuestarias - 2026

VII. Informes de los Comités

VIII. Recomendaciones del Presidente

IX. Informe del Tesorero

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

- Balance General y Estados de Ingresos y Gastos hasta el 31 de julio de 2025

X. Asuntos Pendientes

- Borrador de la Política de Control Interno de la Autoridad de Vivienda de Salem
- Elección del Tesorero de la Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda de Salem
- 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

XI. Nuevos Asuntos

- Nueva Contratación: Coordinador de Finanzas
- Resolución de la Junta de la PHA: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos
- Alquileres de Vivienda Pública Federal de Pisos para 2025
- Estándares de Pago para 2025
- Estudio de la Subvención de Servicios Públicos de la Sección 8
- Fondos de la Sección 8 anteriores a 2004

XII. Otros Asuntos/Comunicaciones Atrasadas

XIII. Levantamiento de la sesión

Atentamente,

Cathy Hoog
Directora Ejecutiva

Copia: Miembros de la Junta Directiva 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