



Cathy Sheehan, 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

2026 MAR -5 AM 8:39

CITY CLERK
SALEM, MASS

March 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 an **SPECIAL ANNUAL MEETING** immediately followed by a **REGULAR MEETING** of the **SALEM HOUSING AUTHORITY** to be held on **WEDNESDAY, MARCH 11, 2026 at 6:00 p.m.** at the office of the Authority located at 27 Charter Street, Community Room, 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 27 Charter Street, Community Room, 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 Link:

You are invited to a Zoom webinar!

When: Mar 11, 2026 06:00 PM Eastern Time (US and Canada)

Topic: 77th Special Annual Meeting and Regular Board of Directors Meeting of March 11, 2026 at 6:00 p.m.

Join from PC, Mac, iPad, or Android:

<https://us02web.zoom.us/j/87470390673?pwd=FDhHLMRCLmtboV1DpBu6RQaJ7pJdST.1>

Passcode:054482

Phone one-tap:

+13126266799,,87470390673#,,,,*054482# US (Chicago)

+16465588656,,87470390673#,,,,*054482# US (New York)

Join via audio:

+1 312 626 6799 US (Chicago)



Equal Opportunity Employer



+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
+1 507 473 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)
+1 360 209 5623 US
+1 386 347 5053 US

Webinar ID: 874 7039 0673

Passcode: 054482

International numbers available: <https://us02web.zoom.us/j/kqyD3aeSc>

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
SEVENTY-SEVENTH (77TH) SPECIAL ANNUAL MEETING
WEDNESDAY, MARCH 11, 2026 at 6:00 p.m.**

- I. Call Meeting to Order**
- II. Roll Call**
- III. Election of Officers**
 - Office of Chair (The term limit is 2 years per SHA By-laws for the current Chair. The Chair, Aaron Paternoster's term will expire in August of 2027)
 - Office of Vice-Chair
 - Office of Second Vice-Chair
 - Office of Treasurer
 - Office of Assistant Treasurer
- IV. Board Member Signature Stamp -Paper Check Signers with Alternates** (The current signature stamps – Romell Kidd and Aaron Paternoster)
 - Designate Check Signers and Alternates (Current Alternates are Romell Kidd/Aaron Paternoster, Aaron Paternoster/Romell Kidd)
- VI. Release of Executive Session Minutes**

(After review, there are no Executive Session Minutes for Release)

- 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, MARCH 11, 2026
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 14, 2026;
- IV. Tenant/Public Engagement**
- V. Report of the Executive Director**
 - Executive Director Report – February 2026
- VI. Communications**
 - Mass NAHRO News Letter – January/February 2026
 - Updated Waitlist
 - SHA Department Reports (Move In, Move Out, State and Federal, CHAMP Report, State Self-Sufficiency Report (Future Forward), Modernization Report, Voucher Report, Family Self-Sufficiency Program Report (Quarterly), Resident Service Coordinator Reports and Completed Work Orders for Month of January 2026) Section 8 Management Assessment Program
 - (SEMAP) Score The over all Section 8 Management Assessment Program score is 97%. The Authority is designated as a High Performer
 - Housing AI – SHA’s New 24/7 Housing Assistant
 - Women’s Money Matters – Financial Wellness Programs
 - Women’s Money Matters – The Heart of WMM Programs – Volunteers, Coaches and Presenters

VII. Reports of the Committees

VIII. Recommendations of the Chair

IX. Report of the Treasurer

- Bills for the period January 1, 2026 to January 31, 2026
- Balance Sheet and Statements of Revenues and Expenses for month ending December 31, 2025

X. Unfinished Business

XI. New Business

- Management Services Agreement Amendment with Marblehead Housing Authority
- New Hire – Director of Operations
- Budget Presentation – Fiscal Year Ending September 30, 2026
- Executive Director Calculation Sheet
- Vote to Elect Patricia Morsillo as a Director of Housing Opportunities of Salems, Inc.
- Votes for Section 18 Conversion Closing for Federal Public Properties
- Change Order #1 for Project Low-Slope Roof Replacement at 292 Essex Street
- Certificate of Substantial Completion for Project Low-Slope Roof Replacement at 292 Essex Street

XII. Other Business /Late Communications

XIII. Adjournment

Very truly yours,



Cathy Sheehan
Executive Director

This notice posted on "official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on 2026-MAR-5 at 8:39 AM
in accordance with MGL Chap. 30A Sections 18-25.

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

4 de marzo de 2025

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

2026 MAR -5 AM 8:39

CITY CLERK
SALEM, MASS

Estimada Sra. Simons:

De conformidad con el Capítulo 30A, Sección 20 de las Leyes Generales, y sus enmiendas, se publica la convocatoria para una REUNIÓN ANUAL EXTRAORDINARIA, seguida inmediatamente de una REUNIÓN ORDINARIA de la AUTORIDAD DE VIVIENDA DE SALEM, que se celebrará el MIÉRCOLES 11 DE MARZO DE 2026 a las 18:00 h en la oficina de la Autoridad, ubicada en 27 Charter Street, Sala Comunitaria, Salem, Massachusetts.

Aviso de reunión híbrida: El público puede asistir presencialmente en la Sala Comunitaria de la Autoridad de Vivienda de Salem, ubicada en 27 Charter Street, Salem, MA, 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.

Enlace del seminario web de Zoom:

¡Le invitamos a un seminario web de Zoom!

Cuándo: 11 de marzo de 2026, 18:00 h, hora del este (EE. UU. y Canadá)

Tema: 77.ª Reunión Anual Extraordinaria y Reunión Ordinaria de la Junta Directiva, 11 de marzo de 2026, 18:00 h.

Únase desde PC, Mac, iPad o Android:

<https://us02web.zoom.us/j/87470390673?pwd=FDhHLMRCLmtboV1DpBu6RQaJ7pJdST.1>

Código de acceso: 054482

Contactos telefónicos:

+13126266799,,87470390673#,,,,*054482# EE. UU. (Chicago)

+16465588656,,87470390673#,,,,*054482# 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 D. C.)

+1 305 224 1968 EE. UU.

+1 309 205 3325 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)
+1 360 209 5623 EE. UU.
+1 386 347 5053 EE. UU.
ID del seminario web: 874 7039 0673
Contraseña: 054482
Números internacionales disponibles: <https://us02web.zoom.us/j/87470390673>

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 SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA (77.^a) REUNIÓN ANUAL
EXTRAORDINARIA
MIÉRCOLES, 11 DE MARZO DE 2026 @ 6:00 P.M.

I. Apertura de la sesión

II. Lista de asistencia

III. Elección de Directivos

- Cargo de Presidente (El mandato del actual Presidente, Aaron Paternoster, tiene un límite de 2 años según los Estatutos de la SHA). El mandato del Presidente, Aaron Paternoster, expira en agosto de 2027.
- Cargo de Vicepresidente
- Cargo de Segundo Vicepresidente
- Cargo de Tesorero
- Cargo de Tesorero Adjunto

IV. Sello de Firma de los Miembros de la Junta Directiva - Firmantes de Cheques con Suplentes (Los sellos de firma actuales son Romell Kidd y Aaron Paternoster).

- Designación de Firmantes de Cheques y Suplentes (Los suplentes actuales son Romell Kidd/Aaron Paternoster, Aaron Paternoster/Romell Kidd).

VI. Publicación de las Actas de la Sesión Ejecutiva

VII. Presentación de los Estatutos

VIII. Orden de Votación para las Votaciones Nominales

IX. Aplazamiento de la Sesión Ordinaria

ORDEN DEL DÍA DE LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
MIÉRCOLES, 11 DE MARZO DE 2026
18:00 h

I. Apertura de la reunión

II. Lista de asistencia

III. Aceptación de las actas de las reuniones anteriores

- Aceptación de las actas de la reunión ordinaria del 14 de enero de 2026

IV. Participación de los inquilinos y el público

V. Informe del Director Ejecutivo

- Informe del Director Ejecutivo – Febrero de 2026

VI. Comunicaciones

- Boletín informativo de Mass NAHRO – Enero/Febrero de 2026
- Lista de espera actualizada
- Informes del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (SHA) (Ingreso, Salida, Estatal y Federal, Informe CHAMP, Informe de Autosuficiencia Estatal (Future Forward), Informe de Modernización, Informe de Cupones, Informe del Programa de Autosuficiencia Familiar (Trimestral), Informes del Coordinador de Servicios para Residentes y Órdenes de Trabajo Completadas para el mes de enero de 2026). Sección 8 Evaluación de la gestión Programa
- Puntuación (SEMAP) La puntuación general del programa de la Evaluación de Gestión de la Sección 8 es del 97 %. La Autoridad está designada como de Alto Rendimiento.
- Asistente de Vivienda (AI) de la SHA: Nuevo Asistente de Vivienda 24/7
- Asuntos Financieros para Mujeres: Programas de Bienestar Financiero
- Asuntos Financieros para Mujeres: El Corazón de los Programas de WMM: Voluntarios, Asesores y Presentadores

VII. Informes de los Comités

VIII. Recomendaciones del Presidente

IX. Informe del Tesorero

- Facturas del período del 1 al 31 de enero de 2026
- Balance General y Estados de Ingresos y Gastos del mes que finaliza el 31 de diciembre de 2025

X. Asuntos Pendientes

XI. Nuevos Asuntos

- Enmienda al Contrato de Servicios de Gestión con Marblehead Autoridad de Vivienda
- Nueva Contratación: Director de Operaciones
- Presentación del Presupuesto: Año Fiscal que finaliza el 30 de septiembre de 2026
- Cálculo del Director Ejecutivo Hoja informativa
- Votación para elegir a Patricia Morsillo como Directora de Oportunidades de Vivienda de Salems, Inc.
- Votación para el cierre de la conversión de la Sección 18 para propiedades públicas federales
- Orden de cambio n.º 1 para el proyecto de reemplazo de techo de baja pendiente en Certificado de Finalización Sustancial del Proyecto de Reemplazo de Techo de Pendiente Baja en 292 Essex Street

XII. Otros Asuntos / Comunicaciones Atrasadas

XIII. Levantamiento de la Sesión

Atentamente,



Cathy Sheehan
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

This notice posted on "official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on 2020 MAR-5 at 8:39 AM
in accordance with MGL Chap. 30A Sections 18-25.