



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

August 20, 2026

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 **SPECIAL MEETING** of the **SALEM HOUSING AUTHORITY** to be held on **WEDNESDAY, AUGUST 26, 2026 at 6:00 p.m. via Zoom Webinar only** is hereby posted.

Zoom Webinar Invite:

When: Aug 26, 2026 06:00 PM Eastern Time (US and Canada)
Topic: Salem Housing Authority Special Meeting of the Board of Directors - Wednesday, August 26, 2026 at 6:00 p.m.

Join from PC, Mac, iPad, or Android:
<https://us02web.zoom.us/j/86352365637?pwd=XAZpL1iYa499GKmbSZw7amSGqpTWSa.1>
Passcode:580503

Phone one-tap:
+13126266799,,86352365637#,,, *580503# US (Chicago)
+16465588656,,86352365637#,,, *580503# US (New York)

Join via audio:
+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
+1 309 205 3325 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

This notice posted on "official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on **AUG 20, 2026** at **2:18 PM**
in accordance with MGL Chap. 30A Sections 18-25.



Equal Opportunity Employer



+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

Webinar ID: 863 5236 5637

Passcode: 580503

International numbers available: <https://us02web.zoom.us/j/86352365637>

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

**AGENDA FOR THE
SPECIAL BOARD OF DIRECTORS' MEETING
WEDNESDAY, AUGUST 26, 2026
6:00 p.m.**

This meeting will be held virtual only.

- I. Call Meeting to Order**
- II. Roll Call**
- III. Acceptance of the Minutes of Previous Meeting(s)**
 - Minutes of the Special Meeting of June 17, 2026
 - Minutes of the Regular Board of Directors Meeting with Public Hearing on Draft State Annual Plan/Capital Improvement Plan of July 8, 2026
- IV. Tenant/Public Engagement**
- V. Report of the Executive Director**
 - Executive Director Report – August 2026
- VI. Report of the Tenant Representative**
- VII. Communications**
 - Mass NAHRO Newsletters July/August 2026
 - Updated Waitlist
 - ~~SHA Department Reports (Vacancy Report, State and Federal, CHAMP~~

Report, Modernization Report, Voucher Report, Family Self-Sufficiency Program Report (Federal) (Quarterly), Future Forward Report State Self-Sufficiency Program, Resident Service Coordinator Reports, Maintenance Report for Month of July 2026) , Elevator Operations Report July 2026, Kitchen Remodeling Progress Report, Inspections Report and Security & Door Entry Systems Report and Pre-2004 Section 8 Monies (Quarterly Report)

- Mandatory Board Member Training Reminder (Veronica Miranda, expires 8/8/28, Romell Kidds expires 7-24-26 deadline to complete 9/1/2026), Aaron Paternoster, expires 4-26-27, Emily Ullman expires 10-8-27 and Patricia Morsillo expires 2-21-28)
- Salem Housing Authority Audited Financial Statements As of and For the Year Ended September 30, 2025

VIII. Reports of the Committees

IX. Recommendations of the Chair

X. Report of the Treasurer

- Bills for the period July 1, 2026 through July 31, 2026
- Balance Sheet and Statements of Revenues and Expenses for month ending June 30, 2026

XI. Unfinished Business

XII. New Business

- Memorandum of Understanding Between the Salem Housing Authority and Beacon Community Services, LLC relative to the Development of a 120—142 Unit Affordable Housing Development referred to as the “Highlands” located at 17-27 First Street, Salem, Massachusetts
 - Amendment #23 to Contract for Financial Assistance Program 5001 in the amount of \$2,700,000.00 for the Comprehensive Modernization Program award for 667-5 Charter St. Exterior Envelope Upgrade Due to Water Infiltration
 - Quote Proposal for Snow Removal Services at 7 locations from November 1, 2026 through April 30, 2027
 - Bid for EOHLC project 258182 Door Replacement at several locations.
-

XIII. Other Business /Late Communications

XIV. Adjournment

Very truly yours,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Sheehan".

Cathy Sheehan
Executive Director

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

20 de agosto de 2026

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

2026 AUG 20 PM 2:15

RECEIVED
SALEM, MASS.

Estimada Sra. Simons:

De conformidad con el Capítulo 30A, Sección 20 de las Leyes Generales, según enmendadas, se publica el Aviso de la REUNIÓN EXTRAORDINARIA de la Autoridad de Vivienda de Salem, que se llevará a cabo el MIÉRCOLES 26 de agosto de 2026 a las 6:00 p. m. únicamente a través de Zoom Webinar.

Invitación al seminario web de Zoom:

Fecha: 26 de agosto de 2026, 6:00 p. m. (Hora del Este de EE. UU. y Canadá)
Tema: Reunión Extraordinaria de la Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda de Salem -
Miércoles 26 de agosto de 2026 a las 6:00 p. m.

Únete desde PC, Mac, iPad o Android:

<https://us02web.zoom.us/j/86352365637?pwd=XAZpL1iYa499GKmbSZw7amSGqpTWSa.1>

Código de acceso: 580503

Acceso telefónico con un toque:

+13126266799,,86352365637#,,,580503# EE. UU. (Chicago)

+16465588656,,86352365637#,,,580503# 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.

+1 253 215 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 EE. UU.

+1 719 359 4580 EE. UU.

+1 253 205 0468 EE. UU.

ID del seminario web: 863 5236 5637

Código de acceso: 580503

Números internacionales disponibles: <https://us02web.zoom.us/j/ktMBgdJr0>

This notice posted on "official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on Aug 20, 2026 at 2:15 PM
in accordance with MGL Chap. 30A Sections 18-25.

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

ORDEN DEL DÍA DE LA
REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
MIÉRCOLES, 26 DE AGOSTO DE 2026
18:00 h

Esta reunión se celebrará únicamente de forma virtual.

I. Apertura de la sesión

II. Lista de asistencia

III. Aprobación de las actas de las reuniones anteriores

- Actas de la reunión extraordinaria del 17 de junio de 2026
- Actas de la reunión ordinaria de la Junta Directiva con audiencia pública sobre el borrador del Plan Anual Estatal/Plan de Mejoras de Capital del 8 de julio de 2026

IV. Participación de los inquilinos/público

V. Informe del Director Ejecutivo

- Informe del Director Ejecutivo – agosto de 2026

VI. Informe del representante de los inquilinos

VII. Comunicaciones - Boletines informativos masivos de NAHRO, julio/agosto de 2026

- Lista de espera actualizada
- Informes del Departamento de SHA (Informe de vacantes, estatal y federal, Informe CHAMP, Informe de modernización, Informe de vales, Informe del Programa de Autosuficiencia Familiar (federal) (trimestral), Informe Future Forward del Programa Estatal de Autosuficiencia, Informes del coordinador de servicios para residentes, Informe de mantenimiento de julio de 2026), Informe de operaciones de ascensores, Informe de remodelación de cocinas, Informe de sistemas de seguridad y acceso, y Fondos anteriores a 2004 y de la Sección 8 (Informe trimestral)
- Recordatorio de capacitación obligatoria para miembros de la junta (Veronica Miranda, vence el 8/8/28; Romell Kidds, vence el 24/7/26; fecha límite para completarla: 1/9/2026); Aaron Paternoster, vence el 26/4/27; Emily Ullman, vence el 1/9/2026 (10-8-27 y Patricia Morsillo, expira el 21-2-28)
- Estados Financieros Auditados de la Autoridad de Vivienda de Salem al 30 de septiembre de 2025

VIII. Informes de los Comités

IX. Recomendaciones del Presidente

X. Informe del Tesorero

- Facturas del período del 1 al 31 de Julio de 2026
- ~~Balance General y Estado de Ingresos y Gastos del mes que finaliza el 30 de junio de 2026~~

XI. Asuntos Pendientes

XII. Nuevos Asuntos

- Memorando de Entendimiento entre la Autoridad de Vivienda de Salem y Beacon Community Services, LLC relativo al desarrollo de un complejo de viviendas asequibles de 120 a 142 unidades, denominado "Highlands", ubicado en 17-27 First Street, Salem, Massachusetts.
- Enmienda n.º 23 al Contrato del Programa de Asistencia Financiera 5001 por un monto de \$2,700,000.00 para la subvención del Programa Integral de Modernización para la mejora de la envolvente exterior del edificio ubicado en 667-5 Charter St. debido a filtraciones de agua.
- Propuesta de cotización para servicios de remoción de nieve en 7 ubicaciones desde el 1 de noviembre de 2026 hasta el 30 de abril de 2027.
- Licitación para el proyecto EOHLC 258182 de reemplazo de puertas en varias ubicaciones.

XIII. Otros Asuntos / Comunicaciones Tardías

XIV. Clausura

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

Organización de Inquilinos de Rainbow Terrace