



Cathy Sheehan, Executive Director

2026 SEP 10 AM 9: 59

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

September 10, 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, SEPTEMBER 16, 2026 at 6:00 p.m. at the Salem Housing Authority's Section 8 Office and Meeting Space located at 136 Canal Street, Unit 1 and Unit 2, Salem, MA** is hereby posted.

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 and Meeting Space, 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: Sep 16, 2026 06:00 PM Eastern Time (US and Canada)
Topic: Salem Housing Authority Special Meeting of the Board of Directors -
Wednesday, September 16, 2026 at 6:00 p.m.

Join from PC, Mac, iPad, or Android:

<https://us02web.zoom.us/j/87447237164?pwd=y5ZMbssGxSimTABJvYZeb0wWtJoWiy.1>

Passcode:478890

Phone one-tap:

+16465588656,,87447237164#,,, *478890# US (New York)

+16469313860,,87447237164#,,, *478890# US

Join via audio:



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
+1 312 626 6799 US (Chicago)
+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: 874 4723 7164

Passcode: 478890

International numbers available: <https://us02web.zoom.us/j/kdlNISRmD0>

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
SPECIAL BOARD OF DIRECTORS' MEETING
WEDNESDAY, SEPTEMBER 16, 2026
6:00 p.m.**

This meeting will take place at 136 Canal Street, Unit 1 and Unit 2, Salem, MA and virtual.

I. Call Meeting to Order

II. Roll Call

III. Acceptance of the Minutes of Previous Meeting(s)

- Minutes of the Special Meeting of the Board of Directors of August 26, 2026

IV. Tenant/Public Engagement

V. Report of the Executive Director

- Executive Director Report – September 2026

VI. Report of the Tenant Representative

VII. Communications

- Mass NAHRO Newsletters – September 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 August 2026) , Elevator Operations Report August 2026, and Pre-2004 and Section 8 Monies (Quarterly Report Next Report due: Oct. 2026)
- Mandatory Board Member Training Reminder (Veronica Miranda, expires Romell Kidd expires 7-24-26, Aaron Paternoster, expires 4-26-27, Emily Ullman expires 10-8-27 and Patricia Morsillo expires 2-21-28)
- Public Housing Notice 2026-11- FY 2027 Local Housing Authorities Budget Guidelines

VIII. Reports of the Committees

IX. Recommendations of the Chair

X. Report of the Treasurer

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

XI. Unfinished Business

- Discussion/Vote - 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.
- Discussion – Mediation/Board Training

XII. New Business

- Discussion – Pull Cords – Pioneer Terrace
- Revision – Salem Housing Authority’s Internal Controls Policy
- PHA Board Resolution – U.S. Department of Housing and Urban Development

- Affirmative Action Goal and Selection Rate
- 2026 Payment Standards
- Section 8 Utility Allowance Study
- Bid for Automated Laundry Services at 10 Locations

XIII. Other Business /Late Communications

XIV. Adjournment

Very truly yours,



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

This notice posted on "Official Bulletin Board"
City Hall, Salem, Mass. on SEP 10 2026
at 9:59AM in accordance with MGL Chap. 30A,
Sections 18-25.

10 de septiembre de 2026

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

2026 SEP 10 AM 10:00
CITY CLERK
SALEM MASS

Estimada Sra. Simons:

De conformidad con el Capítulo 30A, Sección 20 de las Leyes Generales, según enmendadas, se publica el Aviso de REUNIÓN EXTRAORDINARIA de la Autoridad de Vivienda de Salem, que se llevará a cabo el MIÉRCOLES 16 DE SEPTIEMBRE DE 2026 a las 6:00 p. m. en la Oficina y Espacio de Reuniones de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Salem, ubicada en 136 Canal Street, Unidades 1 y 2, Salem, MA.

Aviso de Reunión Híbrida: El público puede asistir en persona a la Oficina y Espacio de Reuniones de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de Salem, ubicada en 136 Canal Street, Unidades 1 y 2, Salem, Massachusetts, o a través del seminario web de Zoom que se proporciona a continuación. Tenga en cuenta que la reunión presencial no se suspenderá ni se cancelará si surgen problemas técnicos que interrumpan la conexión remota.

Invitación al seminario web de Zoom:

Fecha: 16 de septiembre de 2026, 18:00 (hora del este de EE. UU. y Canadá)
Tema: Reunión extraordinaria de la Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda de Salem -
Miércoles, 16 de septiembre de 2026, 18:00

Únete desde PC, Mac, iPad o Android:
<https://us02web.zoom.us/j/87447237164?pwd=y5ZMbssGxSimTABJvYZeb0wWtJoWiy.1>
Código de acceso: 478890

Acceso telefónico con un toque:
+16465588656,,87447237164#,,,,*478890# EE. UU. (Nueva York)
+16469313860,,87447237164#,,,,*478890# EE. UU.

Únete por audio:
+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.
+1 312 626 6799 EE. UU. (Chicago)
+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 USD
ID del seminario web: 874 4723 7164
Código de acceso: 478890
Números internacionales disponibles: <https://us02web.zoom.us/j/87447237164>

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

ORDEN DEL DÍA DE LA
REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA
MIÉRCOLES, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2026
18:00 h

Esta reunión se llevará a cabo en 136 Canal Street, Unidades 1 y 2, Salem, MA, y de forma virtual.

I. Apertura de la reunión

II. Lista de asistencia

III. Aprobación del acta de la(s) reunión(es) anterior(es)

- Acta de la reunión extraordinaria de la Junta Directiva del 26 de agosto de 2026

IV. Participación de los inquilinos y del público

V. Informe del Director Ejecutivo

- Informe del Director Ejecutivo – septiembre de 2026

VI. Informe del Representante de los Inquilinos

VII. Comunicaciones - Boletines informativos masivos de NAHRO – Septiembre 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 agosto de 2026), Informe de operaciones de ascensores de agosto de 2026 y Fondos anteriores a 2004 y de la Sección 8 (Informe trimestral. Próximo informe: octubre de 2026)

- Recordatorio de capacitación obligatoria para miembros de la junta (Veronica Miranda, vence el 24/7/2026; Romell Kidd, vence el 26/4/2027; Aaron Paternoster, vence el 8/10/2027; Emily Ullman, vence el 21/2/2028)

- Aviso de Vivienda Pública 2026-11- Año Fiscal Directrices presupuestarias para las autoridades locales de vivienda de 2027

VIII. Informes de los comités

IX. Recomendaciones del presidente

X. Informe del tesorero

- Facturas del período del 1 al 31 de agosto de 2026
- Balance general y estados de ingresos y gastos del mes que finaliza el 31 de julio de 2026

XI. Asuntos pendientes

- Discusión/Votación: Memorando de entendimiento entre la Autoridad de Vivienda de Salem y Beacon Community Services, LLC, relativo al desarrollo de un proyecto de vivienda asequible de 120 a 142 unidades denominado "Highlands", ubicado en 17-27 First Street, Salem, Massachusetts.
- Discusión: Mediación/Capacitación de la junta directiva

XII. Nuevos Asuntos

- Discusión – Sistemas de Llamada de Emergencia – Pioneer Terrace
- Revisión – Política de Controles Internos de la Autoridad de Vivienda de Salem
- Resolución de la Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda Pública – Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos
- Meta y Tasa de Selección de Acción Afirmativa
- Estándares de Pago para 2026
- Estudio de Subsidios para Servicios Públicos de la Sección 8
- Licitación para Servicios de Lavandería Automatizada en 10 Ubicaciones

XIII. Otros Asuntos / Comunicaciones Tardías

XIV. Clausura

Atentamente,



Cathy Sheehan
Directora Ejecutiva

Copia: Miembros de la Junta Directiva de la Autoridad de Vivienda de Salem

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