



THE
RESURRECTION
PROJECT



Guía de membresía de cooperativas de vivienda

Esta **Guía de membresía de cooperativas** de vivienda es un documento o recurso que brinda a los miembros actuales y potenciales de una cooperativa de vivienda (cooperativa) información importante sobre cómo funciona la cooperativa, los derechos y responsabilidades de los miembros y el proceso para convertirse en miembro. Las cooperativas de vivienda son una forma de propiedad compartida en la que los miembros poseen y administran colectivamente sus viviendas.

Este libro de recursos ofrece información, recursos y herramientas valiosos para ayudarle a estructurar y respaldar eficazmente su cooperativa de viviendas. Sirve como una guía de referencia integral para organizar y mantener su cooperativa.

Afiliación

Ser miembro de una cooperativa de viviendas significa unirse a un colectivo que posee y administra una propiedad de vivienda. En lugar de poseer unidades individuales, los miembros compran acciones, que les dan el derecho a ocupar una unidad específica en el edificio. Los miembros contribuyen al mantenimiento y las operaciones de la cooperativa pagando cuotas mensuales, que cubren costos como reparaciones, servicios públicos y salarios del personal.

Las cooperativas suelen ser más asequibles que las viviendas tradicionales, ya que a menudo son organizaciones sin fines de lucro. Los miembros tienen derecho a voto, lo que les permite participar en las decisiones sobre la propiedad, incluidas las reglas, los presupuestos y las mejoras. Esto crea un entorno de vida más orientado a la comunidad, donde todos comparten responsabilidades y tienen voz y voto en cómo se manejan las cosas. Las cooperativas de viviendas también brindan más estabilidad en comparación con el alquiler, ya que los miembros no pueden ser desalojados sin motivo.

Derechos de miembros

Cuando te unes a una cooperativa, inviertes dinero y te conviertes tanto en residente como en propietario. Como propietario de una cooperativa, su enfoque no es solo en la sostenibilidad, sino también en si la cooperativa está satisfaciendo las necesidades de sus miembros-propietarios.

- Participar en la toma de decisiones importantes, como la modificación de los estatutos y los reglamentos internos.
- Poder para elegir y destituir a los directores.
- Revisar los informes anuales.
- Acceso justo a las áreas comunes de la propiedad sin restricciones.
- Contribuir con una parte justa de todos los gastos de la cooperativa.
- Recibir notificación con tiempo de antelación a las reuniones anuales.
- Tomar decisiones sobre el futuro de la cooperativa.

Responsabilidades de los miembros

- Hacer responsables a los directores y garantizar que operen la cooperativa de acuerdo con los artículos de incorporación y los estatutos.
- Proporcionar el capital necesario, y que cada miembro aporte su parte justa del capital como propietario de una cooperativa.
- Mantenerse informado sobre los asuntos que afectan a la cooperativa.
- Pagar los cargos financieros a tiempo.
- Cumplir con las reglas de la cooperativa y las políticas de la junta.
- Asistir a las reuniones de miembros.
- Votar sobre los asuntos presentados a los miembros para su decisión.
- Respetar y cuidar todas las áreas comunes.
- Actuar como propietario, no como inquilino.
- Participar activamente en los comités y actividades de la cooperativa.

El modelo democrático

El modelo democrático de vivienda cooperativa se basa en la idea de que todos los miembros tienen voz y voto en las decisiones que afectan a la propiedad y a la comunidad. En lugar de que una sola persona o entidad tome las decisiones, la gestión se hace de forma colectiva. Cada socio puede votar en asuntos importantes como el presupuesto, las mejoras, las normas de convivencia y el mantenimiento de la propiedad, lo que fomenta una gestión más transparente y equitativa. Además, cada socio tiene un voto, independientemente del número de acciones que posea, lo que garantiza la igualdad en el proceso de toma de decisiones. Las decisiones se toman en reuniones democráticas, donde se discuten y votan los temas relevantes, lo que promueve la colaboración y la solidaridad entre los miembros. Este modelo también implica una responsabilidad compartida, ya que los miembros no solo participan en las decisiones, sino que también son responsables del cuidado y mantenimiento del edificio y sus servicios comunes, creando un entorno más justo y participativo.

Modelo democrático

Las cooperativas se proclaman instituciones "democráticas", pero el verdadero significado de la democracia requiere un análisis más profundo. El término "democracia", derivado de la palabra griega que significa "gobierno del pueblo", sugiere que cada individuo tiene el mismo derecho a voto. Si bien muchas naciones proclaman ser democráticas, la participación en la toma de decisiones a menudo puede ser limitada. Históricamente, la democracia se enfrentaba con escepticismo, y los críticos argumentaban que, si bien sus ideales son nobles, las condiciones para el éxito son difíciles de lograr.

Principios democráticos

Una democracia exitosa pone énfasis en tres condiciones clave: una comunidad pequeña y unida donde todos puedan interactuar y conocerse fácilmente; un nivel significativo de igualdad en riqueza y estatus para asegurar que se puedan mantener los mismos derechos y autoridad; y un lujo mínimo o nulo, que corrompe tanto a los ricos como a los pobres y el lujo fomenta la codicia y la vanidad, debilita la integridad de la sociedad y lleva a sus miembros a convertirse en esclavos unos de otros y de la influencia de la opinión pública. Solo en una sociedad con estas condiciones puede prosperar verdaderamente la democracia, libre de las influencias corruptoras de la riqueza y el exceso.

Estatutos

Los estatutos de la cooperativa de vivienda son las reglas y pautas que rigen las operaciones diarias de la cooperativa. Describen cómo funcionará la cooperativa, incluidos los procedimientos para la membresía, la votación, las reuniones y las responsabilidades de los miembros y la junta directiva. Los estatutos también pueden abarcar cuestiones como la asignación de acciones, las tarifas, las obligaciones de mantenimiento y la resolución de disputas. Esencialmente, proporcionan un marco estructurado para garantizar que la cooperativa funcione sin problemas y de manera justa para todos los miembros.

Los estatutos explican cómo funciona la corporación, incluidos los procedimientos de las reuniones, el número de directores y la estructura de las reuniones de los miembros. Por lo general, se pueden modificar mediante una votación mayoritaria, y el proceso se describe en los estatutos. Los miembros de la junta directiva deben conocer los estatutos y revisarlos anualmente.

Artículo I	Nombre y ubicación de la cooperativa
Artículo II	Objetivo y poderes
Artículo III	Membresía
Artículo IV	Reuniones de miembros
Artículo V	Directivos
Artículo VI	Oficiales
Artículo VII	Comités
Artículo VIII	Reglamento financiero
Artículo IX	Sello
Artículo X	Renuncia a notificación
Artículo XI	Derogación o modificación de estatutos
Artículo XII	Disolución de los derechos de propiedad de los miembros

Los estatutos de la cooperativa describen las funciones, responsabilidades y pautas operativas de la junta dentro de una cooperativa de viviendas.

Estos estatutos suelen incluir:

Los miembros de la junta definen el número de directores, cómo se eligen y las calificaciones necesarias para servir en la junta.

La elección y el plazo del mandato describen cómo se eligen los miembros de la junta (generalmente por los miembros de la cooperativa) y la duración de sus mandatos.

Los deberes y poderes especifican las responsabilidades de la junta, como supervisar las operaciones de la cooperativa, administrar las finanzas, tomar decisiones políticas y garantizar que se cumpla la misión de la cooperativa.

Las reuniones establecen la frecuencia de las reuniones de la junta, los procedimientos para convocarlas y cómo se toman las decisiones (por ejemplo, las reglas de votación).

Los comités pueden detallar los comités permanentes (como los de finanzas o mantenimiento) y sus funciones para ayudar en el trabajo de la junta.

La remoción y la vacancia describen cómo los miembros de la junta pueden ser removidos o reemplazados si es necesario.

Estos estatutos garantizan que la junta funcione de manera eficiente, ética y en el mejor interés de la cooperativa y sus miembros.

La **Junta Directiva** desempeña un papel fundamental para garantizar el éxito de una cooperativa de vivienda, proporcionando gobernanza, liderazgo y supervisión. Así es como contribuye al éxito y la estabilidad a largo plazo de la cooperativa:

Establecimiento de la Visión y la Estrategia

La junta define la visión, la misión y los objetivos a largo plazo de la cooperativa, orientando sus actividades. Estos planes estratégicos ayudan a garantizar que las decisiones y acciones estén alineadas con los valores y las necesidades de los miembros.

Guían el desarrollo y la evaluación de las iniciativas estratégicas de la cooperativa para asegurar su crecimiento y estabilidad.

Supervisión y Gestión Financiera

La junta es responsable de la salud financiera de la cooperativa, supervisando los presupuestos, los informes financieros y garantizando que la cooperativa cumpla con sus obligaciones financieras (por ejemplo, pago de facturas, gastos de mantenimiento o hipotecas).

Garantiza que los recursos se asignen eficazmente y que la cooperativa opere dentro de sus posibilidades, lo que la ayuda a mantener su sostenibilidad financiera.

Garantizando el Cumplimiento Legal y Ético

La junta directiva garantiza que la cooperativa cumpla con todas las leyes pertinentes, incluyendo las regulaciones de vivienda e impuestos, y que cumpla con sus propios estatutos y políticas.

Mantiene la transparencia en las operaciones y la toma de decisiones de la cooperativa, lo que contribuye a generar confianza entre los miembros y la comunidad.

Representando y Defendiendo a los miembros

Los miembros de la junta directiva representan los intereses de los miembros de la cooperativa. Escuchan sus preocupaciones y necesidades, asegurándose de que sus opiniones se tengan en cuenta en los procesos de toma de decisiones.

La junta también aboga por la cooperativa, forjando relaciones con los gobiernos locales y las organizaciones que apoyan su misión.

Brindando Liderazgo y Apoyo

La junta directiva establece las políticas y los procedimientos que guían las operaciones de la cooperativa. Puede crear comités para gestionar tareas específicas, como el mantenimiento o la membresía, lo que aumenta la eficiencia de las funciones de la cooperativa.

Apoya al personal y al liderazgo, asegurándose de que cuenten con los recursos y la capacitación necesarios para gestionar las operaciones diarias de manera eficaz.

Fomentar la participación y la educación de los miembros

La junta alienta a los miembros a involucrarse en la cooperativa participando en reuniones, toma de decisiones y eventos comunitarios.

Podrían organizar oportunidades educativas para ayudar a los miembros a comprender la gobernanza de la cooperativa, sus derechos y cómo contribuir al éxito de la cooperativa.

Toma de decisiones y resolución de conflictos

Como órgano de toma de decisiones, la junta toma decisiones críticas, como la aprobación de cambios en los estatutos, los compromisos financieros y las admisiones de miembros. Garantizan que las decisiones se tomen democráticamente y en el mejor interés de la cooperativa.

La junta también resuelve conflictos entre los miembros, ayudando a mediar en los desacuerdos y asegurando un proceso justo y equilibrado.

Seguimiento y evaluación del rendimiento

La junta supervisa regularmente el desempeño de la cooperativa, evaluando la salud financiera, la eficiencia operativa y el cumplimiento de su misión. Esto ayuda a identificar áreas de mejora y garantiza que la cooperativa se mantenga en el buen camino.

Revisan los informes y utilizan esta información para guiar las decisiones y los ajustes para que la cooperativa siga avanzando.

Planificación para la sucesión del liderazgo

La junta planifica la continuidad del liderazgo mediante la identificación y la tutoría de futuros líderes dentro de la cooperativa. Esto garantiza que la cooperativa esté preparada para las transiciones de liderazgo y minimiza las interrupciones.

La planificación de la sucesión ayuda a garantizar que la cooperativa continúe prosperando incluso cuando el liderazgo cambie con el tiempo.

El Consejo de Administración es esencial para el éxito de una cooperativa de viviendas. Proporcionan orientación estratégica, garantizan la estabilidad financiera, representan a los miembros, defienden los valores de la cooperativa y toman decisiones clave que mantienen la sostenibilidad y el éxito de la cooperativa. Su función es proporcionar supervisión y liderazgo, al tiempo que ayudan a la cooperativa a adaptarse a los nuevos desafíos y oportunidades.

La mesa directiva desempeña un papel fundamental en la gestión de la cooperativa y en garantizar su éxito. Sin embargo, sus poderes y responsabilidades están limitados por los estatutos de la cooperativa, la ley y sus principios. A continuación, se muestra un desglose de lo que puede y no puede hacer una junta.

Lo que puede hacer una junta directiva en una cooperativa de viviendas.

Establecer políticas y dirección estratégica

La junta directiva puede establecer la visión, la misión y los objetivos a largo plazo de la cooperativa. Puede establecer políticas y estrategias para las operaciones de la cooperativa, incluida la gestión financiera, la membresía, el mantenimiento y la participación de la comunidad.

Administrar las finanzas

La junta directiva es responsable de supervisar la salud financiera de la cooperativa, incluida la aprobación de presupuestos, el control de gastos y garantizar que la cooperativa cumpla con sus obligaciones financieras (por ejemplo, pagos de hipotecas, impuestos y gastos de mantenimiento). Puede establecer el alquiler o las cuotas de membresía, asignar recursos y tomar decisiones con respecto a mejoras de capital o préstamos.

Toma decisiones clave

La junta directiva tiene la autoridad para tomar decisiones importantes que afecten a la cooperativa, como aprobar gastos importantes, inversiones o cambios en la estructura de la cooperativa.

Puede crear comités para tareas específicas (como mantenimiento, finanzas y membresía) y delegar responsabilidades a estos comités

Aprobar o eliminar miembros:

La junta directiva puede establecer criterios de membresía y aprobar o denegar solicitudes basadas en estos criterios. Si un miembro no cumple con las reglas u obligaciones de la cooperativa (como el pago de cuotas), la junta directiva puede tener la autoridad para disolver la cooperativa, sujeto a los estatutos de la cooperativa y al debido proceso.

Garantizar el cumplimiento legal

La junta directiva se asegura de que la cooperativa cumpla con todas las leyes locales, estatales y federales, incluidas las regulaciones de vivienda, las leyes fiscales y las reglas específicas de la cooperativa. Es responsable de garantizar que la cooperativa cumpla con todas las normas legales y éticas.

Supervisar al Equipo Directivo

En las cooperativas de vivienda más grandes con personal profesional o un equipo de gestión, la junta directiva supervisa su trabajo. Contrata, evalúa y, si es necesario, elimina al equipo directivo o a los empleados individuales.

Representar a la cooperativa ante las partes interesadas externas

La junta directiva representa a la cooperativa en sus relaciones con terceros, como agencias gubernamentales, posibles inversionistas, grupos comunitarios y otras organizaciones. También puede actuar como defensor de la cooperativa en la comunidad en general.

Lo que no puede hacer una junta directiva en una cooperativa de viviendas:

Ignorar la voluntad de los miembros

La junta directiva no puede tomar decisiones que vayan en contra de la voluntad mayoritaria de los miembros de la cooperativa, especialmente en asuntos como cambios en los estatutos, políticas de los miembros o decisiones financieras importantes. Las decisiones importantes deben tomarse democráticamente y con la participación de los miembros. Por ejemplo, la junta directiva no puede aprobar un aumento de alquiler o solicitar un préstamo grande sin la aprobación de los miembros si los estatutos requieren que tales decisiones sean votadas por los miembros.

Enmendar los estatutos sin la aprobación de los miembros

La mesa directiva no puede modificar unilateralmente los estatutos de la cooperativa. Cualquier enmienda a los estatutos generalmente requiere el voto de los miembros. La junta puede proponer cambios, pero los miembros deben aprobarlos.

Operar fuera del propósito o valores de la cooperativa:

La junta no puede tomar decisiones que contradigan los principios rectores, el propósito o los valores de la cooperativa. Por ejemplo, no puede tomar decisiones financieras que pongan en peligro la asequibilidad o la sostenibilidad de la cooperativa, especialmente si contradicen el compromiso de la cooperativa de proporcionar viviendas asequibles.

Ignorar los principios de la gobernabilidad democrática:

La junta no puede actuar como un organismo autoritario y autoritario. Las cooperativas de vivienda operan de acuerdo con principios democráticos, y la junta directiva debe garantizar que las decisiones se tomen en colaboración y con la participación de los miembros. No puede restringir el derecho de los miembros a participar en las reuniones o votar sobre cuestiones clave.

Tomar decisiones sin transparencia ni rendición de cuentas

La junta no puede tomar decisiones en secreto o sin proporcionar la transparencia adecuada a los miembros. Se espera que los miembros de la junta se comuniquen clara y regularmente con los miembros sobre decisiones, asuntos financieros y cualquier cambio importante.

Actuar en contra del mejor interés de la Cooperativa

La junta no puede tomar decisiones que beneficien a los miembros individuales de la junta o a las partes interesadas externas sobre la cooperativa en su conjunto. Están legalmente obligados a actuar en el mejor interés de la cooperativa y sus miembros, no para beneficio personal.

Negligencia de los derechos de los miembros

La junta no puede ignorar los derechos de los miembros. Esto incluye ignorar las quejas, no abordar los problemas planteados por los miembros o permitir la discriminación o la exclusión en la cooperativa. Todos los miembros deben ser tratados de manera justa, y la junta debe proporcionar canales para abordar las quejas.

Si tiene que hacer cambios en la Junta Directiva

Hacer cambios en la Junta Directiva de una cooperativa de vivienda generalmente sigue un proceso democrático descrito en los estatutos de la cooperativa. Estos son los pasos comunes para cambiar la Junta Directiva:

Revisar los Estatutos de la Cooperativa

Comprenda el proceso Los estatutos de la cooperativa proporcionarán pautas específicas sobre cómo se pueden realizar cambios en la junta. Esto puede incluir el procedimiento para elegir nuevos miembros de la junta, eliminar a los miembros existentes o incluso cambiar la estructura de la junta.

Términos y condicione son los estatutos a menudo especifican la duración de los mandatos de los miembros de la junta, cuántos miembros debe haber y cómo se deben llenar las vacantes.

Estatutos injustos

Estatutos que restringen el derecho de los miembros a participar en la gobernanza-violación del derecho de los miembros a votar o postularse para un cargo:

Por lo general, no se permiten los estatutos que restrinjan indebidamente el derecho de los miembros de la cooperativa a votar, postularse para cargos públicos o participar en el proceso de toma de decisiones. La ley de Illinois requiere que las cooperativas mantengan un gobierno democrático, garantizando así el derecho de los miembros a participar. Ejemplo: Un estatuto que restringe los derechos de voto solo a ciertas categorías de miembros, como aquellos que han estado en la cooperativa durante un cierto número de años, puede violar los principios democráticos y ser objeto de impugnación.

Limitación de acciones o recursos legales

Estatutos que renuncian a derechos legales:

Por lo general, se prohíbe cualquier disposición de los estatutos que exima a la cooperativa de su responsabilidad legal o limite la capacidad de los miembros para emprender acciones legales. Ejemplo: Un estatuto que requiere que los miembros renuncien a su derecho de demandar a la cooperativa por negligencia u otros reclamos legales es probablemente inaplicable según la ley de Illinois.

Contratos ilegales de alquiler o tarifas: prácticas prohibidas de fijación de alquileres: Las cooperativas de vivienda en Illinois no pueden promulgar estatutos que establezcan alquileres o cuotas de membresía de manera que violen las leyes de Control de Alquileres de Illinois (cuando corresponda) o la Ley de Derechos Humanos de Illinois. Por ejemplo, un estatuto que promulgue prácticas discriminatorias de fijación de alquileres basadas en criterios prohibidos (por ejemplo, raza o género) sería ilegal. Ejemplo: Un estatuto que permite diferentes cargos de alquiler basados en el género o la raza violaría las leyes federales y estatales contra la discriminación.

Estatutos que restringen el derecho de los miembros a participar en la gobernanza-violación del derecho de los miembros a votar o postularse para un cargo:

Por lo general, no se permiten los estatutos que restrinjan indebidamente el derecho de los miembros de la cooperativa a votar, postularse para cargos públicos o participar en el proceso de toma de decisiones. La ley de Illinois requiere que las cooperativas mantengan un gobierno democrático, garantizando así el derecho de los miembros a participar. Ejemplo: Un estatuto que restringe los derechos de voto solo a ciertas categorías de miembros, como aquellos que han estado en la cooperativa durante un cierto número de años, puede violar los principios democráticos y ser objeto de impugnación

Limitación de acciones legales o recursos-estatutos que renuncian a derechos legales.

Los estatutos no pueden eximir a la cooperativa de su responsabilidad legal ni impedir que los miembros tomen acciones legales, como renunciar al derecho a demandar por negligencia.

En Illinois, al igual que en otros estados, las cooperativas de vivienda deben cumplir con ciertos requisitos legales al redactar sus estatutos para garantizar el cumplimiento de las leyes estatales y federales. Si bien las cooperativas tienen flexibilidad para determinar las normas internas que rigen sus operaciones, ciertas disposiciones están prohibidas o restringidas por la ley de Illinois. A continuación, se presentan ejemplos de estatutos que generalmente se considerarían prohibidos o inaplicables en las cooperativas de vivienda de Illinois:

Disposiciones discriminatorias: violación de la Ley de Equidad en la Vivienda:

Se prohíbe cualquier estatuto que discrimine a miembros o posibles miembros de altos ingresos por motivos de raza, color, religión, sexo, orientación sexual, identidad de género, origen nacional, estado civil, discapacidad u otras características protegidas por la ley federal (Ley de Equidad en la Vivienda) o la ley estatal de Illinois (Ley de Derechos Humanos de Illinois). Ejemplo: Un estatuto que restrinja la membresía a personas de cierta raza, etnia o religión sería ilegal.

Exclusión de ciertos miembros por clasificaciones protegidas:

Discriminación por situación familiar o discapacidad: Los estatutos que restringen la membresía o la residencia por situación familiar (p. ej., prohibir la membresía a familias con hijos) o discapacidad (p. ej., prohibir la membresía a personas con discapacidad) violan la Ley de Equidad en la Vivienda y la legislación de Illinois. Ejemplo: Una cooperativa que prohíba la membresía a familias con hijos o personas con discapacidad enfrentaría recursos legales.

Imposición de restricciones irrazonables a la membresía o Criterios de membresía irrazonables: Los estatutos que imponen restricciones a la membresía o la elegibilidad que son arbitrarias o no están relacionadas con el propósito de la cooperativa (como barreras financieras irrazonables o prácticas de selección excesivamente restrictivas) pueden ser impugnados. Ejemplo: Un estatuto que impone un requisito de ingresos irrazonable para la membresía que excluye a una parte significativa de la población puede considerarse discriminatorio.

Leyes que violan las políticas públicas o Contrarias a las políticas públicas:

Las leyes que entran en conflicto con las leyes estatales o federales de Illinois pueden considerarse nulas o inaplicables. Por ejemplo, los estatutos que intentan eludir las leyes estatales que rigen los derechos de los inquilinos o propietarios de viviendas pueden no ser válidos. Ejemplo: Un estatuto que permite a la cooperativa eludir las leyes de Illinois sobre arrendadores e inquilinos relacionadas con el desalojo o el control de alquileres podría ser ilegal.

Contratos ilegales de alquiler o cuotas o Prácticas prohibidas de fijación de alquileres:

Las cooperativas de vivienda en Illinois no pueden promulgar estatutos que fijen alquileres o cuotas de membresía de manera que violen las leyes de control de alquileres de Illinois (cuando corresponda) o la Ley de Derechos Humanos de Illinois. Por ejemplo, un estatuto que promulgue prácticas discriminatorias de fijación de alquileres basadas en criterios prohibidos (por ejemplo, raza o género) sería ilegal. Ejemplo: Un estatuto que permita diferentes cobros de alquiler según el género o la raza violaría las leyes federales y estatales contra la discriminación.

En una cooperativa de vivienda, **la Junta Directiva** desempeña un papel vital en la supervisión de las operaciones de la cooperativa y en garantizar que funcione sin problemas y en el mejor interés de sus miembros. Cada miembro de la junta suele tener responsabilidades y deberes específicos que contribuyen a la gobernanza general de la cooperativa. Si bien los títulos y responsabilidades exactos pueden variar según los estatutos de la cooperativa, aquí hay un desglose de las funciones típicas en una Junta Directiva:

Presidente (Presidente)

Responsabilidades: El Presidente es el líder de la junta directiva y de la cooperativa. Son responsables de supervisar las reuniones de la junta directiva, guiar la dirección estratégica de la cooperativa y representar a la cooperativa en las relaciones con partes externas (por ejemplo, agencias gubernamentales, otras organizaciones).

Funciones específicas:

Presidir las reuniones de la junta directiva y garantizar que las reuniones sean productivas y se mantengan en el buen camino.

Establecer el orden del día de las reuniones de la junta directiva en colaboración con los demás miembros.

Asegurar que las decisiones de la junta se ejecuten correctamente.

Actuar como portavoz clave de la cooperativa, a menudo en público o con partes interesadas externas.

Vicepresidente

Responsabilidades: El Vicepresidente actúa como el segundo al mando del Presidente. Están allí principalmente para reemplazar al Presidente si el Presidente no está disponible o no puede desempeñar sus funciones.

Funciones específicas:

Asistir al Presidente en sus deberes y responsabilidades.

Reemplazar al Presidente cuando esté ausente de las reuniones o no pueda desempeñar sus funciones.

Asumir proyectos o iniciativas especiales según sea necesario.

A menudo participa en comités específicos o roles de liderazgo dentro de la cooperativa.

Secretario o Secretaria

Responsabilidades: El Secretario es responsable de administrar los registros de la cooperativa y asegurar que la documentación y la comunicación se manejen adecuadamente.

Funciones específicas:

Tomar actas en las reuniones de la junta y asegurarse de que se registren y distribuyan con precisión a los miembros.

Mantener registros oficiales, incluidas las actas de las reuniones, las resoluciones y los estatutos.

Gestionar la correspondencia oficial, incluidos los avisos de reuniones y otras comunicaciones importantes con los miembros.

Garantizar el cumplimiento de los requisitos legales relacionados con el mantenimiento de registros, como la presentación de informes anuales u otros documentos requeridos ante agencias gubernamentales.

Tesorero o tesorera

Responsabilidades: El Tesorero es responsable de supervisar la salud financiera de la cooperativa y garantizar que los registros financieros sean precisos y transparentes.

Deberes específicos:

Administrar las finanzas de la cooperativa, incluida la creación y el seguimiento de presupuestos e informes financieros.

Supervisar el flujo de caja, asegurando que la cooperativa pueda cumplir con sus obligaciones financieras (por ejemplo, pagos de hipoteca, costos de mantenimiento).

Proporcionar informes financieros en las reuniones de la junta y a los miembros.

Garantizar que se implementen controles financieros adecuados para evitar el fraude o el uso indebido de fondos.

Trabajar con contadores o auditores para garantizar que se lleven a cabo las declaraciones de impuestos y las auditorías financieras adecuadas.

Miembro de la Junta Directiva (Directiva General)

Responsabilidades: Los miembros generales de la junta (a veces llamados directores) son responsables de participar en las decisiones de la junta y ofrecer información sobre asuntos clave que afectan a la cooperativa.

Funciones específicas:

Asistir y participar en las reuniones de la junta directiva, tomar decisiones sobre diversos temas.

Servir en comités (por ejemplo, mantenimiento, membresía, finanzas) según sea necesario y proporcionar supervisión.

Representar los intereses de los miembros de la cooperativa y garantizar que se escuchen sus voces.

Contribuir con experiencia, ideas y comentarios sobre decisiones que van desde cambios de políticas hasta mejoras operativas.

Hay que hacer que los líderes de la cooperativa rindan cuentas de sus acciones y decisiones.

Miembros del Comité (si corresponde)

Responsabilidades:

Algunas cooperativas tienen comités específicos que manejan diferentes aspectos de las operaciones de la cooperativa. Estos comités a menudo están dirigidos por miembros de la junta, pero también pueden involucrar a personas que no son miembros de la junta.

Deberes específicos:

- Servir en comités específicos como el Comité de Finanzas, el Comité de Mantenimiento o el Comité de Membresía.
- Participar en la investigación, la toma de decisiones y la implementación de los objetivos del comité. Aportar conocimientos o habilidades especializadas al comité (por ejemplo, experiencia en finanzas, legal o administración de propiedades).
- Informar a la junta en pleno sobre el progreso y las recomendaciones del comité.

Relaciones con los Miembros (si corresponde)

Responsabilidades: En algunas cooperativas, se puede asignar específicamente a un miembro de la junta para manejar las relaciones con los miembros, lo que garantiza una comunicación clara

Artículos de incorporación

Los artículos de incorporación de la cooperativa de vivienda son los documentos legales que establecen formalmente a la cooperativa como una entidad reconocida. Estos documentos se presentan ante la autoridad gubernamental correspondiente y definen el propósito, la estructura y la gobernanza de la cooperativa. Incluyen detalles como el nombre de la cooperativa, la misión

Los artículos de incorporación de la cooperativa de vivienda son los documentos legales que establecen formalmente a la cooperativa como una entidad reconocida. Estos documentos se presentan ante la autoridad gubernamental correspondiente y definen el propósito, la estructura y la gobernanza de la cooperativa. Incluyen detalles como el nombre de la cooperativa, la misión (como proporcionar viviendas asequibles), la estructura legal (generalmente sin fines de lucro o propiedad de los miembros), las reglas de membresía, las responsabilidades de la junta y las pautas de administración financiera. Esencialmente, los artículos de incorporación crean la base legal para que la cooperativa opere dentro de la ley. (como proporcionar viviendas asequibles), la estructura legal (generalmente sin fines de lucro o propiedad de los miembros), las reglas de membresía, las responsabilidades de la junta y las pautas de administración financiera. Esencialmente, los artículos de incorporación crean la base legal para que la cooperativa opere dentro de la ley.

Artículos de incorporación

Los artículos de incorporación son los documentos legales que establecen la cooperativa como un negocio, regido por las leyes estatales. Especifican el nombre de la cooperativa y su propósito, que es proporcionar vivienda a sus miembros. Estos artículos son importantes para el funcionamiento de la cooperativa y son difíciles de cambiar. Deben permitir que la cooperativa funcione sobre una base cooperativa, cubrir los costos y proporcionar reembolsos de patrocinio a los miembros. Cuando están correctamente redactados, permiten que la cooperativa sea gravada bajo el subcapítulo T del Código de Rentas Internas, lo que minimiza los costos fiscales. Los artículos también deberían permitir a los miembros deducir los intereses hipotecarios y los impuestos sobre la propiedad, al igual que los propietarios de viviendas. Deben definir el propósito de la cooperativa, como la administración de viviendas multifamiliares, y pueden incluir programas o restricciones gubernamentales específicas. Los estatutos también deben permitir enmiendas y describir el papel de la junta directiva en la gestión de la cooperativa. Si se necesitan cambios, se recomienda consultar a un abogado.

Artículo I	Nombre
Artículo II	Ubicación del establecimiento principal
Artículo III	Ubicación del domicilio social
Artículo IV	Nombre y Dirección del Agente Residente
Artículo V	Objetivo
Artículo VI	Número de Directores
Artículo VII	Capital Social
Artículo IX	Nombres de los Constituyentes y Directores iniciales
Artículo X	Terminación de la membresía
Artículo XI	Duración

Los artículos de incorporación de cooperativas de vivienda son documentos legales que establecen oficialmente a la cooperativa como una entidad formal. Presentados ante la agencia gubernamental correspondiente, describen el propósito, la estructura y la gobernanza de la cooperativa. Los detalles clave incluyen

El nombre de la cooperativa, la misión (generalmente enfocada en proporcionar viviendas asequibles).

La estructura legal (generalmente sin fines de lucro o propiedad de los miembros).

Las reglas de membresía (como cómo se unen las personas y sus derechos y responsabilidades).

La estructura y los poderes de la junta directiva y los estatutos que rigen las operaciones diarias.

Estatutos normas que rigen el funcionamiento diario de la cooperativa, incluidos los procedimientos de votación, las reuniones y las responsabilidades de los miembros.

Compromisos y los bienes que es información sobre cómo la cooperativa manejará los asuntos financieros, incluidos los pasivos, los activos y la asignación de ganancias (si las hubiera).

Además, los estatutos abordan cuestiones financieras como pasivos, activos y la distribución de ganancias. Básicamente, estos documentos establecen la base legal para el funcionamiento de la cooperativa, asegurando que funcione dentro de los marcos legales y acordados.

Los artículos de incorporación ayudan a guiar la forma en que una cooperativa de vivienda acepta nuevos miembros, asegurándose de que el proceso sea justo y transparente. Por lo general, cubren:

Quién puede unirse: cualquier requisito específico, como límites de ingresos o un compromiso con la vida cooperativa.

Cómo presentar una solicitud: pasos como completar una solicitud, asistir a una orientación o pasar por una entrevista.

Quién decide: si un comité o la junta revisa y aprueba a los nuevos miembros.

Costos para unirse: cualquier tarifa o compra de acciones requerida para convertirse en miembro.

Períodos de prueba: algunas cooperativas tienen un período de prueba antes de otorgar la membresía completa.

Responsabilidades de los miembros: asegurarse de que los nuevos miembros entiendan su función, como asistir a reuniones o ayudar con el mantenimiento.

Los artículos de incorporación ayudan a una cooperativa a encontrar el accionista **adecuado** al establecer expectativas y pautas claras para la membresía. Así es como hacen que el proceso sea exitoso:

Definición de elegibilidad: describen quién califica para unirse, asegurando que los nuevos miembros se alineen con los valores y el modelo financiero de la cooperativa.
Estandarizar el proceso de selección: un proceso estructurado de solicitud, entrevista y aprobación ayuda a mantener la equidad y la coherencia.

Garantizar el compromiso financiero: al exigir la compra de acciones o las cuotas de membresía, los estatutos ayudan a asegurar a los miembros financieramente responsables.

Clarificar las responsabilidades: los posibles miembros comprenden sus deberes, como asistir a las reuniones o contribuir al mantenimiento, antes de unirse.

Permitir un período de prueba: algunas cooperativas incluyen un período de prueba para confirmar que los nuevos miembros son una buena opción.

Proporcionar un camino para la resolución de conflictos: los estatutos describen cómo se manejan las disputas, lo que garantiza un entorno estable y cooperativo.

SU CAMINO HACIA LA PROPIEDAD DE VIVIENDA COOPERATIVA SEGURA COMIENZA AQUÍ



Para obtener más información sobre las cooperativas de vivienda, talleres, programas, eventos y consultas gratuitas, comuníquese con nosotros.

visítenos en

<https://resurrectionproject.org/co-op-housing>

O use el código QR



La misión de TRP es construir relaciones de confianza y empoderar a las personas, inmigrantes y familias para que logren sus aspiraciones sociales y económicas, hogares estables y participación equitativa. Las cooperativas de vivienda ofrecen una alternativa a la propiedad de vivienda tradicional. Empoderan a los residentes con propiedad y responsabilidad compartidas en su comunidad de vivienda.



THE
RESURRECTION
PROJECT