



CONVERSIÓN Y GOBERNANZA DE COOPERATIVAS

Proceso de Conversión de una Vivienda Alquilada a una Cooperativa de Capital Limitado

Presentado por Mi Casa Inc en conjunto con the Law Offices of Eisen and Rome, P.C.



LAW OFFICES OF
EISEN AND ROME, P.C.

Legal Disclaimer

Todos los consejos dados en esta presentación se basan en la experiencia de una cooperativa típica.

Su propia experiencia puede ser diferente según las situaciones únicas de su cooperativa.

Nada en esta presentación debe tomarse como consejo legal. Para obtener asesoramiento legal, consulte con su abogado y para obtener asesoramiento específico sobre su cooperativa, consulte con su gestor de proyecto de Mi Casa.

Línea de Tiempo



DOCUMENTOS
QUE GOBIERNAN
A LA
COOPERATIVA

1

Articulos de Incorporacion

2

Estatutos

3

Acuerdo de Ocupación

4

Certificado de Membresía

5

Acuerdo de Suscripción

ARTICULOS DE INCORPORACION

1

Registrar en el Estado de Incorporación (DC, MD, Delaware o en cualquier otro estado)

2

Incorporaciones en MD y Delaware: La terminación de la membresía se puede hacer solo con el voto de la Junta

3

Incorporaciones en DC: La terminación de la membresía solo se puede realizar mediante un voto de membresía.

ESTATUTOS

Los estatutos son como la constitución de la cooperativa. Los estatutos rigen:

- 1 Proceso para convertirse en Miembro
- 2 Elecciones y poderes de Directores y Funcionarios
- 3 Requisitos de la reunión de Membresía
- 4 Política de arrendamiento
- 5 Autoridad para firmar documentos
- 6 Proceso de compra, venta y cancelación de Miembros

ACUERDO DE OCUPACIÓN

Es como un contrato de arrendamiento y, a veces, se denomina arrendamiento exclusivo. Cubre, entre otros aspectos:

1

Monto de las cargas mensuales

2

Plazo de pago y recargos por pagos tardíos

3

Derechos y obligaciones de mantenimiento y reparación

4

Utilidades

5

Proceso de término y terminación

CERTIFICADO DE MEMBRESÍA

Es la evidencia de propiedad de una Membresía en una Cooperativa

1

También se llama certificado de acciones

2

Refleja al propietario como individuo o como copropietario con la forma de copropiedad

MI
CASA INC

ENTONCES, TERMINO LA
CONVERSION ¿AHORA QUE?

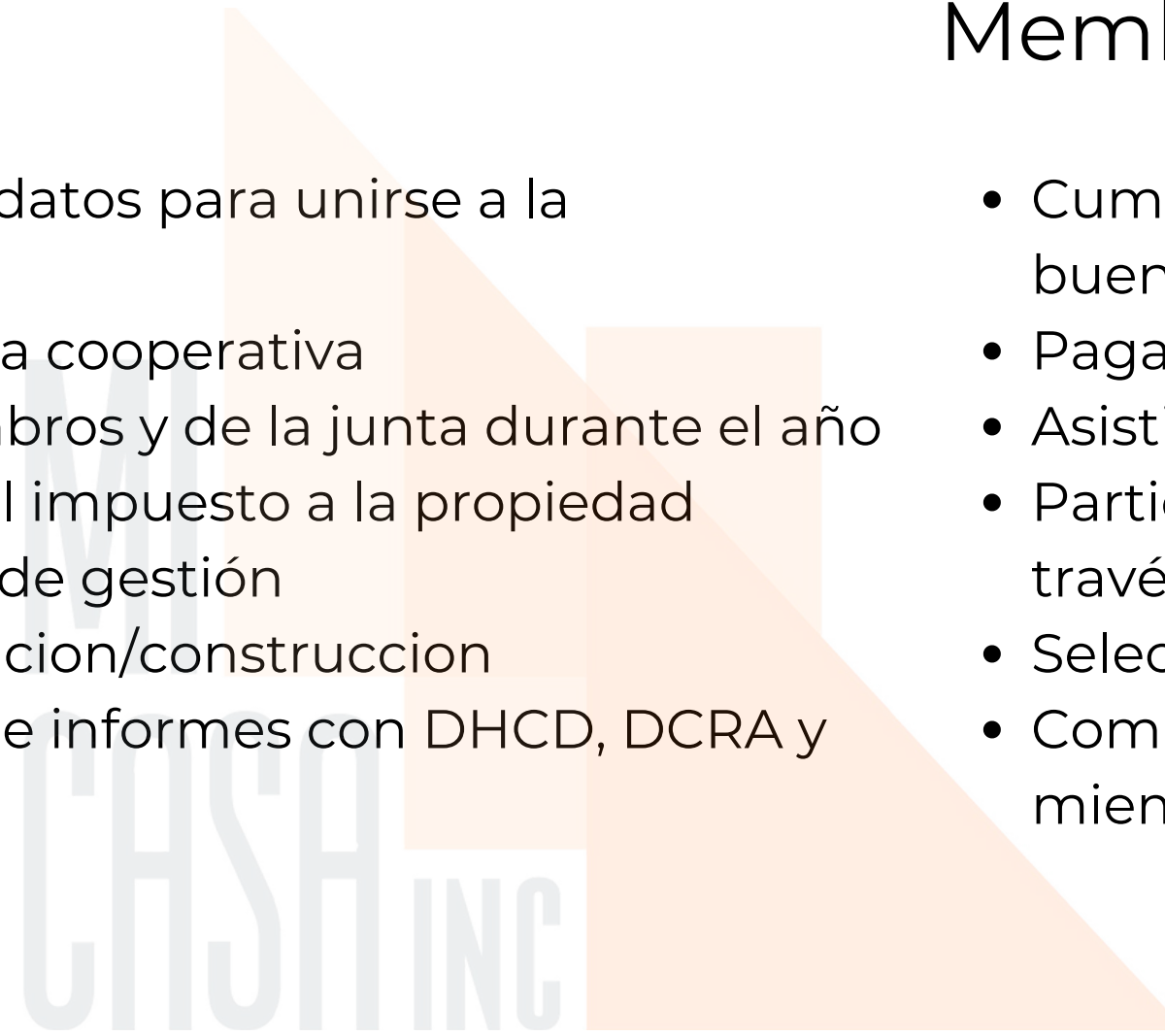
RESPONSABILIDADES

Board

- Entrevistar a los nuevos miembros/candidatos para unirse a la cooperativa
- Supervisar el mantenimiento regular de la cooperativa
- Facilitar las reuniones regulares de miembros y de la junta durante el año
- Pagar las facturas a tiempo, incluyendo el impuesto a la propiedad
- Supervisar a la empresa administrativa y de gestión
- Supervisar cualquier trabajo de rehabilitacion/construccion
- Cumplir con los plazos de presentación de informes con DHCD, DCRA y prestamistas privados
- Cumplir y hacer cumplir los estatutos
- Celebrar elecciones periódicas
- Supervisar las finanzas de la cooperativa
- Actuar de buena fe y en el mejor interés de todos los miembros de la cooperativa.

Members

- Cumplir con los estatutos y mantener la buena reputación de la cooperativa
- Pagar las cargas mensuales
- Asistir a las reuniones de la cooperativa
- Participar en la toma de decisiones a través de las elecciones
- Seleccionar a los líderes de la cooperativa
- Comprometerse a participar como miembro de la cooperativa



¿QUIEN TE
AYUDARÁ EN
EL CAMINO?

Mi Casa - Equipo de Consultoría de Desarrollo:

- Asesora y ayuda a las cooperativas durante todo el proceso desde la formación hasta la renovación
- Ayuda a supervisar arquitectos y contratistas
- Adquiere financiamiento para renovaciones
- Ayuda a supervisar los informes financieros Interactúa con DHCD y los funcionarios gubernamentales necesarios
- Ayuda a seleccionar una empresa administrativa y de gestión
- Ayuda con la creación de presupuestos
- Brindar capacitación continua y regular para la junta y los miembros
- Previa solicitud, proporcionar gestión de activos y asistencia técnica.

¿QUIEN TE
AYUDARÁ EN EL
CAMINO?

Empresa Administrativa y de Gestión

- Comercializa las unidades y encuentra nuevos miembros potenciales para la aprobación de la cooperativa
- Supervisa el mantenimiento diario
- Gestiona las finanzas y la contabilidad de la cooperativa.
- Cobra las cargas mensuales Hace reparaciones menores
- Reporta mensualmente a la junta
- Mantiene registros actualizados para informes externos
- Proporcionar informes internos sobre morosidad y finanzas. Gestiona arrendamientos y trámites
- Asegura el cumplimiento de las regulaciones gubernamentales (como los requisitos de vivienda justa)
- Hacer cumplir las reglas de la casa y los requisitos de ocupación

¿QUIEN TE
AYUDARÁ EN EL
CAMINO?

Your Attorney

- Preparar papeleo legal
- Responder preguntas
- Brindar asesoría legal
- Borradores de documentos
- Revisar contratos
- Asesoramiento sobre préstamos
- Ayudar con la conversión

MI
CASA
INC

BENEFICIOS

Accesibilidad

Dado que las cooperativas de equidad limitado (LEC por sus siglas en inglés) son propiedad de una corporación sin fines de lucro, los miembros de la cooperativa no son personalmente responsables de pagar la hipoteca de la propiedad. Esto facilita a los que tienen problema para calificar para hipotecas individuales que pueden lograr la propiedad de la vivienda.

Asequibilidad

Las LEC se encuentran entre los tipos de viviendas asequibles más asequibles. Las LEC tienen acceso a fondos públicos que ayudan a mantener los gastos de mantenimiento a tarifas asequibles para los miembros.

Asequibilidad por Largo Tiempo

Finalmente, debido a que las LEC limitan la cantidad de capital que una persona puede ganar con la reventa de su participación, las unidades en propiedades cooperativas siguen siendo asequibles durante largos períodos de tiempo.

Estabilidad

La estructura de vivienda de una cooperativa limita la motivación para los aumentos de las cargas mensuales, lo que garantiza que los aumentos estén en consonancia con los aumentos en los costos operativos en comparación con los drásticos aumentos de alquiler que pueden ocurrir en las viviendas de alquiler.

Control

Como propietarios, los miembros de la cooperativa pueden influir en el proceso de toma de decisiones sobre opciones importantes sobre la forma en que se gestiona su edificio, los servicios para los cuales los servicios que están disponibles para ellos.