

## ما هو الإسكان التعاوني؟

الإسكان التعاوني هو وسيلة فريدة لاستئجار منزل. ينضم الناس إلى الإسكان التعاوني لانهم يريدون مسكناً:

- لائقاً
- يمكن تحمل نفقاته
- آمناً

### من يدير التعاونية؟

يؤلف الأشخاص الذين يعيشون في التعاونية أعضاءها. والأعضاء هم مسؤولون عن إدارة التعاونية. وهي تقع تحت سيطرتهم.

لا يوجد مالك لمساكن التعاونية. ينتخب الأعضاء مجلس إدارة من بينهم. ويشرف المجلس على إدارة التعاونية. يستخدم العديد من التعاونيات موظفين للقيام بالأعمال اليومية. ويأخذ الأعضاء القرارات الكبيرة.

لكل عضو صوت واحد ليقرر أمور مثل:

- رسم الإيجار الذي ستعتمده التعاونية (تدعو التعاونيات هذا الرسم رسم أو نفقة الإسكان)
- اختيار أعضاء المجلس
- القواعد والقوانين الداخلية للتعاونية

ترتفع رسوم الإسكان فقط عندما ترتفع التكاليف. لا تستهدف التعاونيات الربح.

### من يملك التعاونية؟

تملك التعاونية الوحدات السكنية. وتؤجر التعاونية هذه الوحدات للأعضاء. لا يستطيع أحد ان يشتري أو يبيع للوحدات. وتخصص التعاونيات عادة بعض الوحدات للأشخاص ذوي الحاجات الخاصة.

### من يسكن في التعاونيات؟

يسكن كل أنواع الناس في التعاونيات. ويستطيع أي شخص يريد مسكناً لائقاً وأمناً ويمكنه تحمل نفقاته ان يقدم طلباً ليحصل عليه. يعمل الأعضاء معاً لمصلحة التعاونية وهذا العمل يجعلهم يشعرون بالانتماء. ويجعلهم أيضاً فخورين بمجتمعهم التعاوني.

### كيف أستطيع ان اقدم طلباً للسكن في تعاونية؟

يختلف الأمر قليلاً في كل تعاونية. وما يلي هي بعض الخطوات المشتركة في عملية تقديم الطلبات.

**اجتماع إعلامي** ستكون الخطوة الأولى في بعض التعاونيات اجتماع إعلامي. سيخبركم أعضاء التعاونية عن تعاونيتهم. وهذا سيساعدكم على التقرير إذا كنتم تريدون السكن في تعاونية. لا تعقد بعض التعاونيات هذا الاجتماع. فهم يزوتونكم بهذه المعلومات في مكتبهم.

**استمارة الطلب** الخطوة التالية هي تقديم طلب. تملأون استمارة طلب مفصلة. ويجب إعطاء كافة المعلومات المطلوبة في الاستمارة.

**مقابلة** ستكون الخطوة الثالثة مقابلة. وهذه الخطوة ستعطيك الفرصة لتحصلوا على معلومات إضافية عن التعاونية. فيمكنكم طرح كل أسئلتكم.

### ماذا يحدث بعد ان اقدم الطلب؟

حالما تقدمون استمارة طلبكم المكمل، ستقوم التعاونية بـ:

- كشف كالذي يقوم به صاحب عقار وكشف انتمان
- مقابلة كل الأشخاص المرشدين الذين يقدمون الطلب
- التوصية بمقمتي الطلبات إلى مجلس الإدارة من اجل الموافقة عليهم كأعضاء
- إعلامكم بقرار المجلس

- وضع اسمكم على لائحة الانتظار
- الاتصال بكم عندما تصبح الوحدة السكنية متوافرة

ماذا يحدث عندما تصبح الوحدة السكنية متوافرة؟

إذا وافق المجلس بأن تصبحوا عضواً، وتوافرت الوحدة السكنية، ستدعوكم التعاونية إلى:

- زيارة الوحدة السكنية
- تقديم عربون لحجز الوحدة السكنية
- تعيين تاريخ الانتقال إلى الوحدة السكنية

ماذا افعل قبل الانتقال إلى الوحدة السكنية؟

تدفعون رسم الإسكان للشهر الأخير قبل الانتقال إلى الوحدة السكنية بمدة شهر واحد. وتذهبون إلى التعاونية قبل الانتقال بحوالي أسبوع أو عشرة أيام لاستلام مفاتيح الوحدة السكنية. وتدفعون أيضاً أية رسوم متبقية وتوقعون الأوراق (مثلاً نسخة للتعاونية لعقد إيجار).

قد تشمل الرسوم:

- رسم الإسكان للشهر الأول،
- رسم الإسكان للشهر الأخير (إن لم تكونوا قد دفعتموه)،
- عربون صيانة أو ضرر،
- رسم عضوية لمرة واحدة

إلى متى يتوجب عليّ الانتظار لأحصل على الوحدة السكنية؟

قد يتطلب الأمر بعض الوقت للدخول إلى تعاونية. ويتفاوت طول الوقت من تعاونية إلى أخرى. ولكن تذكروا أنه حالما تدخلون في تعاونية تستطيعون القيام بواجباتكم كسكان إذا احترمتكم قواعد التعاونية وقوانينها الداخلية.

## هل يمكنني الحصول على إعانة مالية؟

لا يستطيع كل شخص ان يتحمل نفقة الإسكان التعاوني. ولهذا السبب تحصل معظم للتعاونيات على مساعدة مالية من الحكومة. ولدى كل تعاونية نسبة معينة من الوحدات السكنية التي تحصل على إعانة مالية. ويمكنكم تقديم طلب من أجل إعانة مالية قبل الانتقال إلى الوحدة السكنية أو في أي وقت بعد ذلك. ولأن العديد من التعاونيات لديها لوائح تنتظر طويلة للإعانة المالية، قد لا تحصلون على إعانة مالية عندما تقدمون الطلب.

يجب على كل عائلة تطلب إعانة مالية ان تعطي البرهان على مدخولها الإجمالي. وهذا بدوره يساعد التعاونية على حساب الكمية التي تستطيع العائلة ان تدفعها. والأعضاء الذين سيحصلون على إعانة مالية يدفعون حوالي ٣٠٪ من دخلهم الإجمالي. والدخل الإجمالي هو الدخل قبل دفع الضريبة. ندعوه نحن "الدخل الإجمالي". وتدفع الحكومة الإعانة المالية لهذه العائلات مباشرة إلى التعاونية.

## كيف أقدم طلباً من أجل إعانة مالية؟

املأوا استمارة طلب إعانة مالية. اسألوا التعاونية إذا كنتم تتأهلون للحصول على إعانة مالية وإذا كانت هناك لائحة تنتظر. فإذا كنتم تتأهلون للحصول على إعانة مالية، ستطلب التعاونية تفاصيل إضافية عن دخلكم. وكل هذه المعلومات هي سرية. وستحدد التعاونية رسم الإسكان (الإيجار) الذي ستدفعونه. وسيترتب عليكم ان تعلموا التعاونية عندما يرتفع أو ينخفض دخلكم. وقد ترتفع أو تنخفض إعانتكم المالية عندما يتغير دخلكم. وسيتوجب عليكم ان تقدموا برهاناً جديداً عن دخلكم مرة في السنة حتى إن لم يتغير.

## الطوعية

تعتمد التعاونيات إلى حد كبير على المتطوعين. والأعضاء الذين يسكنون في التعاونية يتطوعون بوقتهم بالعمل في مجلس الإدارة أو في لجنة. للجان الأكثر شيوعاً في التعاونيات هي:

لجنة العضوية

لجنة الصيانة

للجنة المالية

لجنة الاهتمام بالجنان والمروج المحيطة بالوحدات السكنية

للجنة الاجتماعية

للجنة الموكلة بالرسالة الإخبارية

ولدى تعاونيات كثيرة لجان أخرى أيضاً. بعض هذه اللجان هي لجان دائمة. وأخرى تجتمع لتخطط وتقوم بتنفيذ حدث محدد وبعدها تتحل.

وكون الشخص متطوعاً يعني صرف الوقت في نشاط معين. ولكن ذلك هو أيضاً فرصة للأشخاص لتكون لهم كلمة في شؤون مسكنهم.

ويستطيع الأعضاء ان يتطوعوا بطرائق أخرى غير العضوية في مجلس أو لجنة. فيمكنهم ان:

- يساعدوا في الصيانة المادية للتعاونية،
- يساعدوا الأعضاء الآخرين،
- يخفوا بالأطفال لكي يتمكن الآخرون من حضور الاجتماعات،
- يعلموا الآخرين بواسطة الهاتف عن الاجتماعات، الخ.

تطلب معظم التعاونيات من الأعضاء ان يتطوعوا على الأقل أربع ساعات كل شهر.

## مبادئ التعاونية

### العضوية المفتوحة

للتعاونيات مفتوحة من دون استثناء لكل شخص يحتاج إلى خدماتها ويقبل بحرية التزامات العضوية.

### السيطرة الديمقراطية

تقع التعاونيات تحت سيطرة أعضائها، الذين يرسمون سياساتها معاً ويأخذون القرارات وينتخبون القادة الذين يقدمون التقارير لهم. وفي التعاونيات الرئيسية لدى كل عضو صوت واحد.

### المشاركة الاقتصادية

يساهم كافة الأعضاء بعدل في تعاونياتهم التي يملكونها معاً. وتكف التعاونيات مردود مالي محدود (إذا وجد) على المال الذي على الأشخاص ان يستثمروه ليصبحوا أعضاء. ويحفظ الفائض للمستقبل أو يستعمل لتحسين خدمات التعاونية.

## الاستقلال

يجب ان تترك كل الاتفاقات التي توقعها التعاونيات مع المنظمات الخارجية أو الحكومات السيطرة على التعاونية للأعضاء.

## التثقيف التعاوني

تقدم التعاونيات التدريب لكل أعضائها ومدرائها وموظفيها. وتخير التعاونيات الناس عموماً عن نفسها وما تفعله.

## التعاون بين التعاونيات

تعمل التعاونيات معاً من خلال البنى المحلية والقومية والدولية لتخدم أعضائها.

## المجتمع

تسدّ التعاونيات حاجات أعضائها بطريقة تبني مجتمعات دائمة داخل وخارج كل تعاونية.