Ano ang Ko-op na Pabahay?

Ang kooperatibang pabahay ay isang bukod-tanging paraan ng pag-upa ng isang tahanan. Ang mga tao ay sumasali sa mga ko-op na pabahay dahil nais nila ng pabahay na:

- disente
- abot-kaya, at
- *secure* [walang inaalalang panganib]

Sino ang nagpapatakbo ng ko-op?

Ang mga taong naninirahan sa ko-op ay ang mga miyembro nito. Ang mga miyembro ang pinagkakatiwalaang mangasiwa sa ko-op. Sila ang namamahala dito.

Wala ditong kasero. Pumipili ang mga miyembro ng ilan sa kanila para maging *board of directors* [lupon ng mga patnugot]. Ang lupon ang nangangasiwa sa pagpapatakbo ng ko-op. Maraming mga ko-op na umuupa ng mga kawani na gagawa ng mga pang-araw-araw na gawain. Ang mga miyembro ang gumagawa ng mga malalaking desisyon.

Ang bawa't miyembro ay may isang boto para pagpasiyahan ang mga bagay tulad ng:

- upa na sisingilin ng ko-op (tinatawag ito ng ko-op na *housing charge* [singiling pabahay])
- pagpili ng mga miyembro ng lupon
- mga patakaran at alituntunin ng ko-op

Ang mga *housing charge* [singiling pabahay] ay tumataas lamang kung ang mga gastusin ay tumataas. Ang mga ko-op ay hindi pinagkakakitaan.

Sino ang nagmamay-ari ng ko-op?

Ang mga yunit ay pag-aari ng ko-op. Pinauupahan ng ko-op ang mga ito sa mga miyembro. Walang sinuman ang maaaring bumili o magbenta ng yunit. Kadalasan nagtatabi ang ko-op ng mga yunit para sa mga taong may espesyal na pangangailangan.

Sino ang naninirahan sa mga ko-op?

Lahat ng uri ng tao ay naninirahan sa ko-op. Ang sinumang may gusto ng disente, abot-kaya, at *secure* na pabahay ay maaaring umaplay. Ang mga miyembro ay nagtutulungan para sa ko-op at ito ay nagbibigay sa kanila ng damdaming pagkakaisa. Tinuturuan din sila nitong ipagmalaki ang kanilang ko-op na komunidad.

Paano ako mag-a-aplay para tumira sa isang ko-op?

May bahagyang pagkakaiba sa bawa't ko-op. Narito ang mga karaniwang hakbang sa paraan ng pag-aaplay.

Information Meeting	Ang unang hakbang sa ibang ko-op ay ang *information meeting* [pagpupulong para magbigay ng impormasyon]. Ilalahad ng mga miyembro ng ko-op ang tungkol sa kanilang ko-op. Matutulungan kayo nitong makapagpasiya kung gusto ninyong tumira sa ko-op. Ang ilang mga ko-op ay walang ganitong pagpupulong. Ibinibigay nila ang ganitong impormasyon sa kanilang tanggapan.
Application Form	Ang ikalawang hakbang ay ang pag-aplay. Sasagutin ninyo ang isang detalyadong *application form*. Kailangang ibigay ninyo ang lahat ng impormasyong hinihingi ng form.
Interview	Ang ikatlong hakbang ay ang *interview* [pakikipanayam]. Bibigyan kayo nito ng pagkakataong makakuha ng karagdagang impormasyon tungkol sa ko-op. Maaari ninyong itanong ang lahat ng inyong katanungan.

Anòng mangyayari pagkatapos kong mag-aplay?

Sa sandaling maibigay na ninyo sa ko-op ang kumpletong application form:

- magsasagawa ang ko-op ng *landlord and credit check* [pagsisiyasat sa kasero at kredito]
- makikipanayam ang ko-op sa lahat ng may-sapat na gulang na nag-aaplay

- magrerekomenda ang ko-op ng mga aplikante sa lupon ng mga patnugot para aprubahan bilang miyembro
- ipaaalam ng ko-op sa inyo ang pasiya ng lupon
- ilalagay kayo ng ko-op sa waiting list
- tatawagan kayo ng ko-op kung mayroon nang yunit na makukuha

Anòng mangyayari kung may yunit nang makukuha?

Kung inaprubahan na kayo ng lupon bilang miyembro, at may yunit nang makukuha, aanyayahan kayo ng ko-op upang:

- tingnan ang yunit
- mag-deposito para mailaan na ang yunit sa inyo
- magtakda ng petsa ng paglipat

Anòng gagawin ko bago lumipat?

Babayaran ninyo ang huling buwan ng singiling pabahay isang buwan bago kayo lumipat. Pupunta kayo sa ko-op isang linggo o sampung araw bago kayo lumipat upang kunin ang mga susi para sa yunit. Babayaran rin ninyo ang anumang natitirang bayarin at pipirma kayo sa mga papeles (halimbawa, ang bersiyon ng ko-op sa pagpapaupa).

Maaaring isama sa bayarin ang mga sumusunod:

- ang unang buwang singiling pabahay,
- ang huling buwang singiling pabahay (kung hindi pa ninyo ito nababayaran),
- deposito para sa *maintenance* [pangangalaga sa gusali] o sira,
- ang minsanang butaw para sa mga miyembro

Gaano katagal ako maghihintay para makakuha ng isang yunit?

Maaaring matagalan ang pagpasok sa isang ko-op. Ang haba ng panahon ay nag-iiba sa bawa't ko-op. Pero tandaan ninyo na sa sandaling kayo ay nasa ko-op na, maaari kayong manatili doon hangga't gusto ninyo kung igagalang ninyo ang mga alituntunin at patakaran ng ko-op.

Maaari ba akong makakuha ng *subsidy* [tulong na salapi]?

Hindi kayang bayaran ng lahat ang *housing charge*. Sa dahilang ito, karamihan sa ko-op na pabahay ay humihingi ng pinansyal na tulong mula sa pamahalaan. Ang bawa't ko-op ay may tiyak na bahagi ng mga yunit na makakakuha ng *subsidy*. Maaari kayong mag-aplay para makakuha ng *subsidy* bago kayo lumipat o anumang araw pagkalipat ninyo. Dahil marami sa mga ko-op ay may mahahabang waiting list para sa *subsidy*, maaaring hindi kayo agad mabigyan pagka-aplay ninyo.

Bawa't sambahayan na humihingi ng *subsidy* ay dapat magbigay ng katibayan ng kabuuan ng kita nila. Pinahihintulutan nito ang ko-op na pagpasiyahan kung magkano ang kayang bayaran ng sambahayan. Ang mga miyembrong tatanggap ng *subsidy* ay magbabayad ng mga 30% ng kabuuan nilang. Ang kabuuang suweldo ay ang kinita bago bawasan ng buwis. Tinatawag natin itong "gross income". Ang *subsidy* para sa mga sambahayang ito ay binabayaran ng pamahalaan diretso sa ko-op.

Paano ako mag-aaplay para makakuha ng *subsidy*?

Sagutin ang application form para sa subsidy. Itanong sa ko-op kung kwalipikado kayo at kung mayroong waiting list. Kung kwalipikado kayo para sa subsidy, hihingi ang ko-op ng karagdagang detalye tungkol sa inyong kita. Ang lahat ng ito ay mananatiling lihim. Ang ko-op ang magpapasiya kung magkano ang singiling pabahay (upa) na babayaran ninyo. Kailangang sabihin ninyo sa ko-op kapag ang inyong kita ay tumaas o bumaba. Ang inyong *subsidy* ay maaaring tumaas o bumaba kung magbago ang inyong kita. Kailangang magbigay kayo ng katibayan ng iyong kinita isang beses bawa't taon kahit wala itong pagbabago.

Pagkukusang-loob

Ang mga ko-op ay matinding umaasa sa mga boluntaryo. Ang mga miyembro na nakatira sa ko-op ay kusang-loob na nagbibigay ng kanilang panahon sa pamamagitan ng pagsali sa Lupon ng mga Patnugot o sa isang komite. Ang mga pinakapangkaraniwang komite sa mga ko-op ay:

Pagiging Miyembro
Maintenance
Pananalapi
Landscaping
Panlipunan
Newsletter [ang maikling pahayagan ng ko-op]

Karamihan sa mga ko-op ay may mga ibang komite rin. Karamihan sa mga ito ay mga komiteng patuloy na kumikilos. Ang iba ay nagsasama upang magplano o magsagawa ng partikular na kaganapan at pagkatapos ay mabubuwag.

Ang pagiging boluntaryo ay nangangahulugang mag-uukol kayo ng panahon para sa isang gawain. Nguni't ito ay isa ring pagkakataon para sa mga tao na magkaroon ng tinig sa kanilang pabahay.

Ang mga miyembro ay maaaring magboluntaryo hindi lamang sa pagsama sa lupon o komite. Maaari din silang:

- tumulong sa pangangalagang pisikal ng ko-op,
- tumulong sa ibang miyembro,
- magbantay ng bata para makadalo ang iba sa mga pulong,
- tumawag sa telepono para ipaalam sa iba na may pagpupulong, atbp.

Karamihan ng mga ko-op ay humihiling sa mga miyembro na mag-boluntaryo nang kahit 4 na oras bawa't buwan.

Mga Prinsipyo ng Kooperatiba

Open Membership [Bukas na Pagkakasapi]

Ang mga ko-op ay bukas at walang pinipili sa kahit sinumang nangangailangan ng kanilang serbisyo at malayang tumatanggap ng mga obligasyon ng pagkakasapi.

Demokratikong Pamamahala

Ang mga ko-op ay pinamamahalaan ng mga miyembro nito, na sama-samang nagtatakda ng patakaran, nagpapasiya, at naghahalal ng pinuno na mananagot sa mga miyembro. Sa mga pangunahing ko-op, bawa't miyembro ay may isang boto.

Economic Participation [Pangkabuhayang Pakikilahok]

Lahat ng mga miyembro ay nag-kokontribusyon nang pare-pareho sa kanilang ko-op, na siyang pag-aari nilang lahat. Nagbabayad ang mga ko-op ng takdang tubo (kung mayroon man) sa salapi na pinuhunan ng mga tao para maging miyembro. Ang mga labis ay iniipon para sa hinaharap o para pagbutihin ang serbisyo ng ko-op.

Kasarinlan

Lahat ng mga kasunduang nilagdaan ng ko-op at mga panlabas na samahan at mga pamahalaan ay magpapanatili ng kapangyarihan sa mga miyembro o kasapi na malayang pangasiwaan ang kanilang ko-op.

Kooperatibang Edukasyon

Nag-aalok ang mga ko-op ng pagsasanay sa kanilang mga miyembro, mga patnugot at mga kasapi. Sinasabi ng mga ko-op sa madla kung ano sila at kung ano ang ginagawa nila.

Pagtutulungan sa mga Kooperatiba

Ang mga ko-op ay nakikipag-ugnay sa pamamagitan ng lokal, pambansa at pandaigdig na istruktura upang paglingkuran ang kanilang mga miyembro.

Pamayanan

Tinutugunan ng mga ko-op ang pangangailangan ng mga miyembro sa isang paraan na gumagawa ng matibay na pamayanan sa loob at labas ng bawa't ko-op.