

Hợp tác xã gia cư là gì ?

Hợp tác xã là một cách thuê nhà rất độc đáo. Người ta tham dự hợp tác xã bởi vì muốn có một căn nhà:

- khang trang
- không quá đắt, và
- ổn định

Ai điều khiển hợp tác xã?

Những người ở trong hợp tác xã là hội viên của hợp tác xã. Những hội viên có trách nhiệm điều hành hợp tác xã. Họ là những người điều khiển hợp tác xã.

Không có chủ nhà. Các hội viên tự bầu ra ban quản trị. Ban quản trị trông nom việc quản lý hợp tác xã. Có nhiều hợp tác xã thuê người quản lý thường xuyên, xã viên chỉ quyết định những việc lớn.

Mỗi xã viên có quyền bỏ một phiếu trong những quyết định như:

- ấn định tiền thuê nhà (ở trong hợp tác xã gọi là phí tổn cư trú)
- bầu hội viên ban quản trị
- nội quy và luật lệ của hợp tác xã

Phí tổn cư trú chỉ gia tăng mỗi khi chi phí gia tăng. Hợp tác xã hoạt động có tính cách không vụ lợi.

Ai là chủ nhân của hợp tác xã?

Các đơn vị gia cư là thuộc quyền sở hữu của hợp tác xã. Hợp tác xã cho xã viên thuê lại. Không ai được mua hay bán các đơn vị gia cư. Thường, hợp tác xã dành riêng một số đơn vị cho những người có nhu cầu đặc biệt.

Ai ở trong hợp tác xã?

Có nhiều giới khác nhau ở trong hợp tác xã. Bất cứ người nào muốn ở một căn nhà khang trang, không đắt quá và tương đối ổn định đều xin gia nhập hợp tác xã. Mọi xã viên đều cùng nhau xây dựng hợp tác xã và coi hợp tác xã như một đại gia đình. Họ cùng cảm thấy tự hào về hợp tác xã của họ.

Nộp đơn xin vào hợp tác xã gia cư như thế nào?

Mỗi hợp tác xã đều có khác nhau đôi chút nhưng nói chung thể thức gia nhập như sau:

Tìm hiểu về hợp tác xã Tại một số hợp tác xã, bước đầu tiên là họp để biết rõ về hợp tác xã. Trong cuộc họp các xã viên sẽ cho bạn biết về hợp tác xã. Như vậy là để bạn quyết định xem có muốn ở trong hợp tác xã không. Có hợp tác xã không sắp xếp để họp như vậy, họ chỉ cung cấp cho bạn tài liệu tại văn phòng hợp tác xã.

Đơn xin gia nhập Giai đoạn tiếp là nộp đơn xin nhập hợp tác xã. Bạn điền vào mẫu đơn xin gia nhập. Bạn phải trả lời các chi tiết ghi trong mẫu đơn.

Phỏng vấn Giai đoạn thứ ba là phỏng vấn để bạn có thể hiểu kỹ hơn về hợp tác xã. Muốn biết điều gì thì bạn cứ hỏi.

Sau khi tôi nộp đơn rồi thì sao?

Sau khi bạn đã nộp đơn đầy đủ chi tiết cho hợp tác xã thì hợp tác xã sẽ:

- tìm hiểu về bạn qua các chủ nhà cũ và phối kiểm về tình hình thiếu nợ của bạn
- tiếp xúc trực tiếp với tất cả những người trưởng thành trong đơn xin
- đề nghị ban quản trị chấp nhận đơn xin gia nhập của bạn
- báo cho bạn biết quyết định của ban quản trị
- ghi tên bạn vào danh sách đợi
- thông báo cho bạn khi có đơn vị gia cư

Khi có đơn vị gia cư thì chuyện gì xảy ra?

Nếu ban quản trị chấp thuận đơn xin gia nhập của bạn và nếu có một đơn vị gia cư trong thì hợp tác xã sẽ mời bạn tới:

- xem nhà
- đặt tiền cọc cho căn nhà đó
- định ngày bạn dọn tới

Trước khi dọn đến tôi phải làm gì?

Một tháng trước khi dọn đến, bạn sẽ trả phí tổn cư trú cho tháng chót. Độ một tuần hay 10 ngày trước khi dọn tới bạn đến hợp tác xã lấy chìa khóa nhà. Bạn cũng sẽ trả các lệ phí khác và ký giấy tờ (chẳng hạn như hợp đồng với hợp tác xã)

Các lệ phí khác có thể bao gồm:

- tiền nhà tháng đầu tiên
- tiền nhà tháng chót (nếu bạn chưa trả)

- tiền đặt cọc về chi phí bảo trì hoặc làm hư hại nhà
- chi phí gia nhập hợp tác xã (chỉ trả một lần)

Tôi phải đợi bao lâu mới có nhà?

Có thể phải đợi khá lâu mới có nhà. Thời gian đợi thay đổi tùy theo hợp tác xã. Nhưng có điều đáng ghi nhớ là một khi đã vào hợp tác xã thì bạn muốn ở bao lâu cũng được miễn là bạn tôn trọng nội quy luật lệ của hợp tác xã.

Tôi có được hưởng trợ cấp không?

Không phải ai cũng có đủ tiền để trả tiền nhà cho hợp tác xã gia cư. Vì vậy phần lớn các hợp tác xã đều được sự trợ giúp tài chính của chính phủ. Mỗi hợp tác xã gia cư đều có một số đơn vị được trợ cấp. Bạn có thể xin trợ cấp trước khi dọn tới hay bất cứ lúc nào trong thời gian ở nhà của hợp tác xã gia cư. Vì danh sách trợ cấp có thể dài nên ít khi được trợ cấp ngay khi xin. Mỗi hộ muốn xin trợ cấp đều phải chứng minh mức thu nhập của mình để cho hợp tác xã gia cư có thể tính xem mình có khả năng trả bao nhiêu tiền nhà. Những xã viên được trợ cấp sẽ trả tiền nhà bằng 30% mức thu nhập tổng cộng của mình. Mức thu nhập tổng cộng là thu nhập trước khi đóng thuế, người ta gọi là mức thu nhập sổi. Chính phủ sẽ trả tiền trợ cấp trực tiếp cho hợp tác xã gia cư.

Xin trợ cấp như thế nào?

Bạn phải làm đơn xin trợ cấp. Hỏi hợp tác xã xem bạn có đủ điều kiện không và hiện tại có người xin trợ cấp hay không. Nếu bạn có đủ điều kiện thì hợp tác xã sẽ hỏi thêm chi tiết về mức thu nhập của bạn. Tất cả những chi tiết này đều được giữ kín. Hợp tác xã gia cư sẽ ấn định số tiền nhà bạn phải trả.

Bạn phải cho hợp tác xã biết mỗi khi mức thu nhập tăng hay giảm vì tiền trợ cấp có thể thay đổi tùy theo mức thu nhập có thay đổi hay không.

Tham gia công tác thiện nguyện

Hợp tác xã gia cư trông đợi rất nhiều vào các người làm việc thiện nguyện. Các xã viên có thể tự nguyện tham gia ban quản trị hay một tiểu ban. Thường các hợp tác xã gia cư đều có các tiểu ban như:

Ban thu nhập hội viên

Ban bảo trì

Ban tài chánh

Ban vườn tược

Ban xã hội

Ban báo chí

Nhiều hợp tác xã gia cư lại còn có các tiểu ban khác. Có những tiểu ban hoạt động thường trực. Có những tiểu ban được thành lập để phụ trách một công tác rồi sau đó giải thể.

Tham gia công tác thiện nguyện tuy mất thời giờ nhưng cũng mang lại cơ hội để làm quen với những người khác và đóng góp ý kiến về vấn đề cư ngụ của mình.

Tham gia công tác thiện nguyện tuy mất thời giờ nhưng cũng mang lại cơ hội để làm quen với những người khác và đóng góp ý kiến về vấn đề cư ngụ của mình. Các xã viên còn có thể tự nguyện tham gia vào những hoạt động khác như:

- giúp tu bổ sửa sang khu gia cư của hợp tác xã
- giúp đỡ các xã viên khác
- trông trẻ cho các xã viên khác đi họp
- điện thoại thông báo cho các xã viên biết ngày giờ có các cuộc họp

Phần lớn các hợp tác xã gia cư đều yêu cầu các xã viên phải tham gia công tác thiện nguyện ít ra là 4 giờ mỗi tháng.

Các nguyên tắc của hợp tác xã

Ai cũng có thể gia nhập hợp tác xã

Bất cứ người nào cần tới hợp tác xã và chấp nhận tất cả các nghĩa vụ xã viên đều có thể tham gia hợp tác xã.

Điều hành theo thể thức dân chủ

Hợp tác xã là do các xã viên làm chủ. Xã viên có quyền định chính sách, làm các quyết định và bầu các người lãnh đạo hợp tác xã. Các người lãnh đạo lại có nhiệm vụ báo cáo cho xã viên. Tại các hợp tác xã cấp cơ sở, mỗi xã viên đều có quyền bỏ một phiếu.

Tham gia các hoạt động kinh tế

Mọi xã viên đều đóng góp một cách công bằng vào hợp tác xã của mình. Hợp tác xã trả cho xã viên một số tiền lãi nào đó (nếu có) vào số tiền mà xã viên phải đầu tư vào hợp tác xã để được làm xã viên. Tiền thặng dư của hợp tác xã được giữ lại để tiêu dùng trong tương lai hay để cải thiện các dịch vụ của hợp tác xã.

Hoạt động độc lập

Tất cả các hợp đồng hợp tác xã ký với các tổ chức khác hoặc với chính phủ đều phải tôn trọng quyền điều hành hợp tác xã của các xã viên.

Hoạt động huấn luyện của hợp tác xã

Các hợp tác xã đều có chương trình huấn luyện cho các xã viên, hội viên của ban quản trị và các nhân viên. Các hợp tác xã còn phổ biến cho công chúng biết về tôn chỉ và hoạt động của mình.

Hợp tác giữa các hợp tác xã

Qua các tổ chức tại địa phương, trong toàn quốc và trên thế giới, các hợp tác xã còn hợp tác với nhau để phục vụ xã viên tốt hơn.

Xây dựng cộng đồng

Hợp tác xã đáp ứng các nhu cầu của xã viên bằng những phương thức đưa tới kết quả là xây dựng cộng đồng bền vững trong và ngoài hợp tác xã.