

Sobre la Cooperativa Carrillo Corner

El pasado:

En julio de 2018, el Fideicomiso de Tierras Comunitarias de Oakland compró el edificio en la esquina de la Avenida 8 y la Calle 24 Este de su propietaria de mucho tiempo Dixi Carrillo, con la intención de establecer una cooperativa de artistas. El edificio alberga creatives y fue diseñado afectuosamente con sus puntos arquitectónicos artísticos por su esposo, el fenecido Mario Carrillo, quien creó e instaló la mayoría de los azulejos, tallados en madera y trabajo de metal en el edificio con sus propias manos antes de fallecer. Con la asistencia económica de la Ciudad de Oakland, Carrillo Corner está ahora en proceso de convertirse en una Cooperativa de Vivienda de Equidad Limitada [Limited Equity Housing Cooperative] (LEHC, por sus siglas en inglés). Se requiere la participación de los miembros para administrar y mantener la cooperativa.

El presente:

Tenemos reuniones mensuales regulares para discutir y desarrollar estructuras cooperativas y participar en talleres en gobernanza, resolución de conflictos, finanzas, administración y mantenimiento de activos. Recibimos asistencia técnica y apoyo sobre el desarrollo de y adiestramiento en cooperativas de parte del Fideicomiso de Tierras Comunitarias de Oakland. Las reuniones son obligatorias para todos los miembros adultos y nos mantienen al día con el proyecto de vivienda cooperativa.

Actualmente estamos en el proceso de establecer comités regulares para abordar el mantenimiento, la administración de activos, finanzas, orientación de nuevos miembros y resolución de conflictos. También estamos trabajando al momento para establecer los reglamentos para nuestra cooperativa, los roles y reglas para la junta de directores de la cooperativa, al igual que para aclarar el rol y el apoyo que ofrece el Fideicomiso de Tierras Comunitarias de Oakland a largo plazo para el proyecto de vivienda cooperativa.

Se espera que los nuevos residentes participen en la discusión, el aprendizaje y en la decisión de qué áreas de trabajo van a asumir, tales como la administración de activos, mantenimiento, finanzas y resolución de conflictos. Los miembros también deberán darle prioridad a asistir a las reuniones de los comités y de residentes.

Actualmente hemos establecido reglas para la toma de decisiones. Abordamos todas las preocupaciones discutiéndolas hasta llegar a un consenso modificado (excepto para algunas acciones especificadas en nuestros documentos de gobernanza). Los miembros deben ser flexibles y acomodaticios para poder lograr el consenso.

Los nuevos solicitantes para la membresía serán seleccionados por lotería según las directrices de la Ciudad de Oakland y las leyes de vivienda justa, y firmarán un contrato de arrendamiento que les dará derecho a residir en

El futuro:

Una vez la cooperativa de vivienda esté oficialmente formada, cada núcleo familiar tendrá un escaño en la junta de directores de la cooperativa que dirigirá los aspectos económicos, administrativos y de mantenimiento del edificio.

Cada unidad comprará una participación en la cooperativa. Ser dueño de la participación le da a esos miembros el derecho a ocupar su unidad, votar en las elecciones y servir en la junta.

Cada unidad paga una participación proporcional de los gastos generales a través de la evaluación mensual de los miembros ("renta") para cubrir las operaciones de la cooperativa, incluyendo cualquier préstamo pendiente, seguros, contribuciones sobre la propiedad, basura, servicios públicos (excepto wi-fi, cable), reparaciones, mantenimiento general y fondos de reserva.

En la medida en que los miembros de la cooperativa participen en la auto administración de su edificio, los gastos y cuotas se podrán mantener reducidos. En adición al mantenimiento del espacio de vivienda personal de cada núcleo familiar, el grupo entero llevará a cabo el mantenimiento trimestral de las áreas comunes. Esto incluye trabajar en el exterior del edificio, jardinería y mantenimiento del patio.

Esperamos establecer el día de trabajo grupal el segundo domingo de cada mes, de 10 am a 2:30 pm con un receso de almuerzo de 30 minutos. Este tiempo de trabajo comunal no solo le ahorrará dinero de mantenimiento a Carrillo Corner, sino que también desarrollará y fortalecerá los lazos sociales entre los miembros.

Cada núcleo familiar deberá comprar una participación en la corporación cooperativa. Al momento, los valores de las participaciones aún no han sido establecidos. Cuando los miembros se vayan de la cooperativa, venderán su participación por el precio de compraventa más un interés anual por determinarse, que no excederá un 10% por año. La

una unidad dada.

participación se le venderá a nuevos residentes al valor al momento de la compraventa. Esta disposición mantiene la vivienda asequible a largo plazo.