

## مساکن تعاونی

### راهی جدید و مناسب

### مکانی خوب برای منزل نامیدن

مساکن تعاونی در تمامی نقاط شهر وجود دارند. یک خانه تعاونی میتواند یک آپارتمان متوسط و یا یک خانه باشد. اشخاصی که در تعاونیها زندگی میکنند همه گونه میباشند. این اشخاص دارای زمینه های متفاوت , درآمدهای متفاوت و گاه احتیاجات مخصوص میباشند . این تنوع و جنب و جوش, استحکام ویژه تعاونیها را تشکیل میدهد.

در شهر تورنتو و ناحیه یورک 17/// (17000) واحد تعاونی وجود دارد. شرکتهای تعاونی دارای واحدهای بازار دار و یا واحد های مساعده ای میباشند. شرکتهای تعاونی واحد هائی را که ساکنین آن کرایه کامل عرف بازار پرداخت میکنند بازار دار مینامد . واحد مساعده دار واحدی میباشد که ساکن آن فقط قسمتی از کرایه کامل بازار را پرداخت میکند. ما به التفاوت مقدار کرایه از طرف برنامه ای که شرکت تعاونی با آن همکاری دارد پرداخت میگردد.

در حال حاضر واحدهای مساعده دار بسیار مشکل پیدا میشوند و دلیل آن طویل بودن لیست انتظار میباشد .

### راه مناسب دیگر

تعاونیها میتوانند برای اشخاصی که در آمد آنان متوسط میباشد مسکنی مناسب باشند. آنان در لیستهای انتظار واحد های بازار دار بطور مرتب ثبت نام میکنند . این تعاونیها در تمامی نقاط تورنتو و ناحیه یورک وجود دارند . کرایه مسکن در این تعاونیها اغلب از کرایه در بازار عادی نازلتر میباشد.

## مسکن تعاونی چیست ؟

مساکن تعاونی مساکنی هستند که بوسیله اعضاء اداره میشوند . اعضائی که در آن تعاونی زندگی میکنند مسئول اداره کردن آن تعاونی میباشند. هر عضو دارای یک حق رأی میباشد و هر سال اعضاء یک هیئت مدیره از خود اعضاء انتخاب میکنند.

### آیا تفاوت بین مسکن تعاونی و مساکن اجاره ای معمولی چیست ؟

**کسانی که در این تعاونیها زندگی میکنند اعضاء هستند نه مستأجر**

باهمکاری یکدیگر مسئول اداره آن تعاونی میباشند. هر عضو یک رأی دارد و هر سال یک هیئت مدیره از اعضاء انتخاب میگردد.

### صاحبخانه ای وجود ندارد

تصمیمات اساسی در رابطه با نگهداری ساختمان و چگونگی گرداندن کارهای تعاونی بوسیله اعضاء گرفته میشود.

### اعضاء تعاونی را اداره میکنند

اعضاء به منظور گرداندن تعاونی یک هیئت مدیره انتخاب میکنند . اغلب تعاونیها به جهت کارهای روزمره کارمند استخدام میکنند . اعضاء با همکاری یکدیگر مساکن خود را بسیار منظم و در عین حال از نظر مخارج مناسب نگهداری میکنند.

### احتیاج نیست نگران اضافه شدن نا معقول کرایه منزل باشید

صاحبخانه ها به جهت نهایت سود یابی اجاره را بالا میبرند. تعاونیها سازمانهای غیر انتفاعی هستند. این به مفهوم آن نیست که کرایه منزل (هزینه مسکن ) اضافه نخواهد شد. هزینه مسکن به همان ترتیب که مخارج اداره کردن آن بالا میرود اضافه خواهد شد. تفاوت در اینجاست که اعضاء وضعیت مالی تعاونی را بررسی کرده و برای پیشنهادات هیئت مدیره بودجه مناسب در نظر میگیرند. در یک جلسه

انجمن سالیانه از اعضاء به جهت این بودجه رأی گیری میشود. چنانچه هزینه مسکن اضافه شود دلیل آن مخارج واقعی میباشد و نه بدلیل سود بالا تر.

### **مسکن تعاونی مطمئن میباشد**

اعضاء تعاونی فقط در صورتی عذرشان خواسته میشود که یکی از تبصره های قوانین تعاونی را زیر پا گذاشته باشند. تعاونیها فراهم آورنده مساکنی مطمئن و استوار میباشدند. شما و خانواده تان میتوانید به مدت زمان طولانی در این تعاونیها زندگی کرده و در اجتماع پایه گرفته و ریشه دار شوید.

### **اعضاء تعاونیها ریشه های عمیق در جامعه میدوانند**

مساکن تعاونی هرگز بمنظور منفعت فروخته و یا معاوضه نخواهند شد در نتیجه ساکنین میتوانند در دراز مدت آنجا ماندگار شوند. این باعث تشویق به مجذوب شدن و متأهد بودن به جامعه شده و اجازه میدهد که اعضاء احساس اطمینان خاطر در تعاونی و محله خود داشته باشند. ترکیب شدن با جامعه برای اشخاص سهولت بیشتری دارد اگر آنان بدانند که برای مدت زمان طولانی عضو آن جامعه خواهند بود.

### **اعضاء یک تعاونی قسمتی از یک اجتماع بزرگ تعاونیها هستند**

در محدوده تورنتو بزرگ بیشتر از 165 ( 165 ) تعاونی وجود دارد که در یک اتحادیه ای که میتوانند بمنظور پشتیبانی، اطلاعات و پیشنهادات به آن مراجعه کنند عضو میباشدند.

چگونه من میتوانم تقاضای مسکن تعاونی بکنم؟

### مراحل تقاضا جهت مسکن تعاونی

۱. هر یک از تعاونیها یک شرکت مستقل بوده و در نتیجه امکان دارد مراحل هر تقاضانامه مختصری متفاوت باشد.

اکثر تعاونیها از شما میخواهند که یا قبل از و یا بعد از پر کردن فرم تقاضانامه در یک جلسه اطلاعات شرکت کنید. در بعضی مواقع تعاونیها مبلغی بابت حقالزحمه تقاضانامه لازم دارند.

۲. اگر شما مساعده لازم دارید باید برای لیست انتظار دفتر ارتباطات مسکن دولتی تورنتو هم تقاضا بدهید. مساعداتی که برای تعاونیهای شهرداری میباشد الزاماً به اولین شخص در لیست شهردای تألق خواهند گرفت. مساعدات تعاونیهای دولت مرکزی از طریق لیست مجزای هر تعاونی میتواند ارائه داده شود. هر چند که مساعدات تعاونیها بسیار محدود میباشد.

بعد از تکمیل فرم تقاضا یک بررسی از صابخانه قبلی  
بوسیله تعاونی انجام خواهد گرفت . زمانی که واحدی موجود باشد و یا یکی  
از تعاونیها در لیست انتظارشان ثبت نام متقاضی کنند, از کلیه بزرگسالان  
آن تقاضانامه یک مصاحبه جهت تأیید عضویت بآمل خواهد آمد.