

Hợp Tác Xã

Một Sự Lựa Chọn Theo Khả Năng

Một Nơi Tốt Để Định Cư

Mọi khu vực trong thành phố đều có hợp tác xã. Một hợp tác xã có thể là một tòa nhà ở có nhiều buồng cỡ trung hoặc một dãy nhà. Những người sống trong hợp tác xã gồm đủ mọi thành phần. Đó là những người thuộc mọi kiến thức, với lợi tức khác nhau và đôi khi cũng là những người có nhu cầu chăm sóc đặc biệt. Những sự khác biệt và sống động trong cộng đồng là sức mạnh duy nhất của hợp tác xã.

Thành phố Toronto và vùng York có 17,000 đơn vị chung cư hợp tác xã. Hợp tác xã nào cũng đều có đơn vị theo giá thị trường và đơn vị có trợ cấp. Hợp tác xã gọi những đơn vị (market units) khi hội viên trả tiền theo giá thị trường. (Subsidized units) là những đơn vị mà hội viên chỉ trả một phần của giá thị trường. Phần còn lại của giá tiền nhà sẽ được thanh toán bởi chương trình trợ cấp kết hợp với hợp tác xã.

Hiện nay, những đơn vị được trợ cấp rất hiếm vì danh sách chờ đợi rất dài.

Một Sự Lựa Chọn Theo Khả Năng

Hợp tác xã có thể cung ứng chung cư tùy theo khả năng cho những người có lợi tức trung bình. Họ nói rộng thường xuyên danh sách chờ đợi cho những đơn vị giá thị trường. Tại khắp mọi vùng thuộc Toronto và York, có những hợp tác xã cho phép đăng ký vào danh sách chờ đợi. Tiền thuê đơn vị giá thị trường tại những hợp tác xã thường hay rẻ hơn là giá trên thị trường bình thường.

Nhà ở Hợp Tác Xã là gì?

Hợp Tác Xã là chung cư do chính hội viên cai quản. Hội viên cư ngụ trong chung cư là những người có trách nhiệm điều hành chung cư đó. Mỗi hội viên được quyền bỏ phiếu và hàng năm hội viên bầu một Ban

Quản Lý từ trong nội bộ.

Những điều gì khác biệt giữa hợp tác xã và chung cư cho thuê thường lệ?

- . **những người sống trong một hợp tác xã là hội viên của hợp tác xã chứ không phải là người thuê nhà.**
Cùng nhau họ chịu trách nhiệm cho hợp tác xã. Mỗi hội viên được một phiếu bầu cử và mỗi năm hội viên bầu lên một Ban Quản Lý từ trong nội bộ.
- . **không có chủ nhà**
Hội viên tự lấy những quyết định quan trọng về việc bảo trì nhà ở và làm thế nào để điều hành công việc của hợp tác xã.
- . **hội viên cai quản hợp tác xã**
Hội viên bầu lên một Ban Quản Lý để cai quản công việc của hợp tác xã. Đa số các hợp tác xã tự mượn nhân viên để thi hành công việc hàng ngày. Hội viên làm việc chung với nhau để việc quản lý hợp tác xã được trôi chảy và không tốn kém.
- . **hội viên không phải lo về việc tiền thuê nhà gia tăng quá đáng**
Chủ nhà tăng tiền thuê nhà để được lãi tối đa. Hợp tác xã là những cơ quan không vụ lợi. Như vậy không có nghĩa là tiền thuê nhà (chi phí của hợp tác xã) sẽ không tăng. Chi phí của hợp tác xã tăng lên cùng với sự gia tăng của chi phí điều hành. Sự khác biệt là hội viên được xem xét tình hình tài chánh của hợp tác xã và những sự đề nghị về ngân quỹ của Ban Quản Lý. Các hội viên bầu cho ngân quỹ trong buổi hội nghị hàng năm. Nếu chi phí của chung cư tăng lên, thì chi phí đó phản ảnh sự tốn kém thật sự, chứ không phải để lấy lời.
- . **hợp tác xã rất vững chắc**

Hội viên chỉ bị mời ra khỏi hợp tác xã nếu họ vi phạm nội quy của hợp tác xã. Hợp tác xã cung cấp chung cư bảo đảm và lâu bền. Quý vị và gia đình có thể cư trú tại hợp tác xã trong một thời gian lâu dài và lập nên mầm móng trong cộng đồng.

hội viên của hợp tác xã cấu tạo nguồn gốc của cộng đồng

Hợp tác xã sẽ không bao giờ bị bán hoặc trao đổi lấy lời, cho nên hội viên có thể quyết định cư ngụ tại hợp tác xã trong một thời gian lâu dài. Sự việc này khuyến khích sự tích cực tham gia và sốt sắng lo cho cộng đồng và cho phép hội viên cảm thấy yên tâm trong hợp tác xã và khu vực của mình. Mọi người sẽ dễ dàng hăng hái tham gia cho cộng đồng nếu họ biết là họ sẽ thuộc về cộng đồng đó trong một thời gian lâu dài.

hội viên của hợp tác xã thuộc về một cộng đồng hợp tác xã lớn hơn

Có trên 165 hợp tác xã trong vùng Toronto và phụ cận được kết hợp thành một liên bang mà các hợp tác xã có thể đến để được sự nâng đỡ, thông tin và tham khảo.

Làm sao nộp đơn vào chung cư hợp tác xã?

Cách thức nộp đơn vào chung cư hợp tác xã

1. Mỗi hợp tác xã là một công ty riêng biệt cho nên mỗi cách thức nộp đơn có phần khác biệt đôi chút.

Đa số các hợp tác xã sẽ mời quý vị đến tham dự một buổi hội thảo thông tin trước hoặc sau khi quý vị điền đơn. Đôi khi hợp tác xã tính tiền lệ phí nộp đơn.

2. Nếu quý vị cần được trợ giúp, quý vị cũng phải ghi tên trong danh sách chờ đợi của Chương Trì ình Chung Cư Xã Hội tại Toronto. Sự trợ giúp của hợp tác xã do thị xã cai quản phải dành cho người đầu tiên có tên trong danh sách của thị xã. Sự trợ giúp của hợp tác xã do chính quyền toàn quốc cai quản cũng có thể được dành cho những người có tên trong danh sách chờ đợi riêng của từng hợp tác xã . Tuy nhiên, những sự trợ giúp của hợp tác xã rất giới hạn.

3. Hợp tác xã sẽ duyệt xét đơn xin của quý vị. Khi nào có một đơn vị trống hoặc là nếu danh sách chờ đợi của hợp tác xã cần bổ túc thêm người ghi danh, tất cả những vị thành niên trong danh sách sẽ được mời đến để được phỏng vấn trước khi được chấp nhận trở thành hội viên.

Nếu quý vị có ý định cư trong một đơn vị theo giá thị trường của hợp tác xã, hãy **nhấn chuột nơi đây** để tham khảo danh sách của những hợp tác xã nào đang cần người mới nộp đơn.