

ESTATUTOS DE

Rimrock Court Cooperative

1.1 El nombre de esta Cooperativa será Rimrock Court Cooperative, denominada la "Cooperativa", ubicada en Madras, Oregon.

PROPÓSITO

2.1 El propósito por el cual se forma esta Cooperativa es poseer y operar un parque de viviendas prefabricadas, en lo sucesivo denominada la "Comunidad", de conformidad con ORS 62.800 -.815, y participar en otras actividades, sobre una base cooperativa sin fines de lucro para el beneficio de los miembros.

2.2 El objetivo general es obtener el control de los costos de alquiler, preservar la Comunidad para los residentes actuales y mantenerla asequible a largo plazo para personas y familias de ingresos bajos y moderados. De acuerdo con el propósito establecido en los Artículos de Incorporación de la Cooperativa, la Cooperativa llevará a cabo su negocio de una manera diseñada para preservar la asequibilidad de los sitios dentro de la Comunidad para propietarios de viviendas de ingresos bajos a moderados y de acuerdo con los Principios Cooperativos de la Alianza Internacional adjuntos al presente e incorporados aquí por esta referencia en la medida permitida por la ley. La Cooperativa no inhibirá ni excluirá a las personas de ingresos bajos y moderados para que se asocien y se beneficien de la afiliación.

MEMBRESIA

3.1 Un "Miembro" se define como una persona física adulta quien cumple con todos los siguientes requisitos:

(1) es propietario y reside (o se propone residir) en una vivienda prefabricada (en lo sucesivo denominada "Hogar") en la Comunidad y que ha firmado (o se propone firmar) un Arrendamiento de Espacio, y ha pagado la cuota de membresía.

(2) está dispuesto a aceptar las responsabilidades de los miembros, incluidas, pero no limitadas, la participación voluntaria en el gobierno de la Cooperativa y en el funcionamiento de la Comunidad.

(3) cumple con los siguientes requisitos de membresía, según lo determine la Junta Directiva:

- (a) el miembro propuesto y cualquier ocupante del hogar no es un individuo que pueda constituir una amenaza directa para la seguridad de cualquier individuo, la Comunidad o la propiedad de otros;
- (b) el miembro propuesto y cualquier ocupante del hogar no es un adicto actual a sustancias ilegales y no tiene antecedentes de delitos violentos o relacionados con las drogas;
- (c) el miembro propuesto tiene un historial de crédito y una puntuación de crédito aceptables;

- (d) el ingreso bruto total del hogar del miembro propuesto es suficientemente superior a la tarifa de arrendamiento del espacio y proviene de una fuente verificable, legal y razonablemente estable;
- (e) el miembro propuesto y los ocupantes autorizados, mayores de 18 años, deben tener un historial de alquiler "sin desalojo" de tres (3) años. En el caso del historial de desalojo de alquiler, la Junta reconoce la posibilidad de circunstancias atenuantes y revisará ese historial con el solicitante y tomará una determinación final.
- (f) el miembro propuesto se compromete con los propósitos y políticas de la Cooperativa, incluido el Arrendamiento de Espacio, las Reglas de la Comunidad, los Artículos de Incorporación de la Cooperativa y estos Estatutos;
y
- (g) Cualquier solicitante con una discapacidad (según lo define la ley federal o estatal) a quien se le niega la membresía puede solicitar a la Junta que considere una solicitud de adaptación razonable.
- (h) Derechos de Membresía. El miembro tendrá un derecho perpetuo de ocupar un lote dentro de la Comunidad siempre y cuando continúe pagando la renta del espacio y cumpla con los demás términos del Acuerdo de Ocupación del Miembro, los Estatutos de la Cooperativa, el Arrendamiento del Espacio y las Reglas de la Comunidad, establecidos por los Miembros, todos ellos enmendados de tiempo en tiempo. Sin embargo, si un Miembro es desalojado de la Comunidad o se muda fuera de la Comunidad, ese Miembro perderá su derecho a ocupar dicho lote.

3.2 Cada Hogar tendrá un solo Miembro. Si más de una persona en un hogar califica para ser Miembro, los propietarios decidirán qué persona deberá solicitar a la Cooperativa convertirse en Miembro.

3.3 Cada miembro deberá tener un voto. Un individuo no puede tener más de una membresía en la Cooperativa.

3.4 Uno de los compradores o propietarios de una Vivienda que desee arrendar un lote en la Comunidad debe convertirse en Miembro de la Cooperativa, a menos que la ley disponga lo contrario para los titulares de gravámenes en el título.

3.5. Aquellos residentes que se muden a la Comunidad después de la conversión a una comunidad de propiedad de los residentes calificarán para ser miembros: (1) solicitando la Membresía en un formulario prescrito por la Junta Directiva y pagando la tarifa de solicitud; (2) cumpliendo con los criterios de membresía; (3) pagando la cuota de membresía en su totalidad, a menos que se hayan aprobado arreglos por escrito para pagos parciales durante 24 meses; (4) ejecutando un Arrendamiento de Espacio, junto con cualquier otro propietario en el Hogar; (5) poseyendo o teniendo un contrato para comprar e intentar ocupar una Vivienda en la Comunidad; y (6) comprometiéndose con los propósitos y políticas de la Cooperativa, incluido el Arrendamiento de Espacio, las Reglas de la Comunidad y estos Estatutos.

Las disposiciones de las Secciones 3.5(1) y 3.5(2) anteriores no se aplicarán a los residentes que residen dentro de la Comunidad antes de la conversión a una comunidad propiedad de los residentes. Además, aquellos residentes que residan dentro de la Comunidad antes de la conversión tendrán la opción de participar en un

plan de pago para el pago de la cuota de membresía a la que se hace referencia en la Sección 3.5 (3) anterior, siempre que, sin embargo, el plazo máximo del plan de pago no sea de más de veinte (20) meses.

3.6 La Cuota de Membresía será de \$100. Las Cuotas de Membresía no acumulan intereses para el Miembro.

3.7 La Junta Directiva se reserva el derecho de usar todo o parte de la Cuota de Membresía de un Miembro para pagar cualquier deuda con la Cooperativa, o los gastos incurridos como resultado de las acciones o no acciones de un Miembro, incluidos, pero no limitado a, los costos en los que ha incurrido la Cooperativa en la rescisión del contrato de arrendamiento, la eliminación de la propiedad abandonada, la reparación del sitio del hogar, el pago de los gravámenes por las deudas del Miembro en el sitio del hogar; dichas deudas y gastos son legalmente responsabilidad del Miembro. Cualquier obligación a la Cooperativa creada por aquellos en el Hogar del Miembro se considerará como deuda del Miembro. El Miembro deberá reponer un saldo de capital disminuido en dicha cuenta a fin de evitar una suspensión de la membresía para que pueda tener derecho a voto.

3.8 Todos los Miembros tendrán derecho a pagar la renta de Miembro establecida por los miembros según lo dispuesto en el Artículo 5.3. Los no miembros o miembros cuya afiliación haya sido retirada deberán pagar la renta de espacio establecida por la Junta Directiva para los no miembros.

3.9 Terminación y Expulsión: Cualquier Asociado cuya actividad en la Cooperativa sea contraria a los principios básicos de la cooperación (ver copia de los Principios Cooperativos Internacionales adjuntos e incorporados aquí por esta referencia) o que ponga en peligro el funcionamiento efectivo de la Cooperativa podrá ser expulsado de la Membresía de la Cooperativa por la Junta de Directores. La pérdida de Membresía conlleva la pérdida de todos los privilegios de Membresía, incluido el derecho perpetuo de ocupar dicho lote y cualquier alquiler de espacio para Miembros. Se proporcionará una notificación por escrito de los cargos contra cada Miembro y una oportunidad razonable para solicitar una audiencia ante la Junta Directiva antes de que dicha expulsión se considere definitiva. Una oportunidad razonable para solicitar una audiencia se define como quince (15) días después de la entrega de la notificación por escrito de los cargos contra el Miembro. Si un Miembro no solicita una audiencia según lo dispuesto anteriormente, la rescisión de la membresía del Miembro será definitiva. Si se rescinde, la Membresía será recomprada por la Cooperativa por el monto de la Cuota de Membresía pagada, menos las deudas debidas y los gastos debidos y deudas a la Cooperativa en nombre del Miembro, y siempre y cuando haya suficientes fondos de reserva según lo determine la Junta Directiva. El desalojo del Miembro terminará automáticamente su Membresía.

3.10 Si un Miembro solicita una audiencia ante la Junta Directiva de acuerdo con la Sección 3.9 anterior, y la Junta Directiva vota para cancelar la membresía del miembro después de la audiencia, entonces el Miembro tendrá derecho a apelar la decisión de cancelar la membresía a la siguiente reunión de miembros y se les dará una oportunidad razonable de ser escuchados, ya sea en persona o por su abogado. El miembro cuya membresía ha sido cancelada debe solicitar una apelación a la membresía notificando a la Junta Directiva por escrito no más de veinte (20) días después de la audiencia de la Junta Directiva. El miembro puede solicitar una Reunión

Especial de la Membresía dentro de un período de tiempo razonable y dicha solicitud no será negada injustificadamente. En ausencia de una convocatoria de la junta para una Reunión Especial, el miembro puede hacerlo de conformidad con el Artículo 7.4 de estos Estatutos. Un Miembro no necesita ser expulsado antes de ser desalojado. La nueva solicitud de membresía requerirá la revisión y aprobación de la Junta por mayoría de votos de la Junta. El motivo de la expulsión se indicará claramente, se registrará, se colocará en los archivos permanentes y se entregará una copia al Miembro: Todos los Miembros tendrán derecho a pagar la renta de Miembro establecida por los miembros según lo dispuesto en el Artículo 5.3. Los no miembros o miembros cuya membresía haya sido cancelada deberán pagar la renta de espacio establecida por la Junta Directiva para los no socios.

3.11 La membresía se cancela automáticamente en las siguientes circunstancias: (1) un Miembro es desalojado según lo dispuesto en el Arrendamiento de Espacio; o (2) Un Miembro se muda de la Comunidad; o (3) un Miembro muere. Al momento de la rescisión, siempre y cuando existan suficientes fondos de reserva según lo determine la Junta Directiva a su sola discreción, la Cooperativa puede redimir el Certificado del Miembro por el monto original pagado, menos las deudas debidas a la Cooperativa y los gastos incurridos por la Cooperativa como previsto en la Sección 3.8. No se realizará ninguna redención del Certificado si la redención llevaría el valor de los bienes restantes de la Cooperativa por debajo del total de su endeudamiento.

3.12 La Junta Directiva de la Cooperativa adoptará una política de no discriminación que rija la aprobación de nuevos Miembros.

VENTA DE HOGARES Y ALQUILERES DE HOGARES

4.1 Cualquier Miembro o no Miembro que planea vender su Hogar, mudar su Hogar fuera de la Comunidad o demoler el Hogar en el sitio deberá notificar a la junta para permitir una revisión de la Junta de los requisitos de venta y alquiler con el vendedor. Este aviso deberá ser escrito y entregado a la Junta Directiva con treinta (30) días de anticipación. La falta de notificación puede resultar en 30 días adicionales de alquiler de espacio.

4.2 Notice to the Board of Directors stating the intention to sell a Home in place shall contain the estimated date of sale, and the name, address, and phone number of the selling agent, if any. It is the responsibility of the seller to supply potential buyers with information regarding the requirement that one of the buyers become a Member of the Cooperative. The seller shall supply the Cooperative with the names and telephone numbers of any buyers who have signed a Purchase and Sales Agreement. If the Member transfers title of the Home to a buyer other than a lien holder, then the buyer must become a member.

4.3 El Miembro deberá comercializar activamente el hogar a compradores de ingresos bajos o moderados. Durante el primer período de 30 días, si el Miembro recibe más de una oferta por el mismo precio en los mismos términos y condiciones, y una de dichas ofertas es de una familia o individuo de ingresos bajos o moderados, el Miembro deberá aceptar la oferta de la familia o el individuo de ingresos bajos o moderados.

4.4 Una familia o individuo de ingresos bajos o moderados se definirá como una familia o individuo cuyo ingreso total no exceda el ochenta por ciento (80%) del ingreso medio en el condado según lo determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. y publicado en el Registro Federal.

4.5 Para unificar a los Miembros y hacer más fuerte a la Cooperativa, todas los hogares en la Comunidad deben estar ocupados por propietarios, excepto según lo dispuesto en la Sección 3 de estos Estatutos y excepto para los herederos de los Miembros según lo dispuesto en el Arrendamiento de Espacio. Los miembros deben ocupar un hogar como su residencia principal o vender su hogar. No se permiten alquileres de hogares. El hogar se considerará la residencia "principal" del Miembro si el hogar está ocupado durante al menos nueve (9) meses al año.

4.6 Sin perjuicio de cualquier otra disposición de los estatutos, la Cooperativa ofrecerá un arrendamiento de espacio para no miembros con un alquiler de espacio para no miembros a las personas autorizadas por la ley de Oregón a arrendar un espacio en un parque propiedad de la cooperativa sin ser miembro, como un titular de gravamen en título, o un propietario actual en el momento en que la Cooperativa adquiere el título del Parque. La Junta fijará la renta del espacio para los no socios.

4.7 Las viviendas deben estar ocupadas por sus propietarios y no se permite alquilar. Los miembros que estén alquilando sus casas a otros al momento de la adopción de estos estatutos tendrán hasta 1 de Marzo del 2023 a más tardar para rescindir esos contratos de arrendamiento.

VOTACIÓN

5.1 El treinta y tres por ciento (33%) de la Membresía actual constituirá quórum en una reunión de Membresía. Ningún miembro que no esté en regla (como se define en estos Estatutos en la sección 5.2) será elegible para votar sobre cualquier asunto y no se contará para el quórum. No habrá voto por representante; ni se contará un representante para el establecimiento de un quórum. La existencia de quórum se establecerá al comienzo de cada reunión y permanecerá vigente hasta que se levante la sesión. Si hay quórum, cualquier moción que se presente correctamente ante la reunión deberá ser aprobada por una mayoría de votos del cincuenta y uno por ciento (51%) de los miembros presentes, excepto que se disponga lo contrario en estos estatutos o en los estatutos de Oregón.

5.2 Cada Miembro en regla tendrá un voto. Un Miembro está en regla si no hay una deuda pendiente con la Cooperativa por parte del Miembro, ya sea por la cuota de Membresía o bajo el Arrendamiento de Espacio, bajo cualquier acuerdo de almacenamiento o multas no pagas y no hay violaciones no corregidas del Arrendamiento de Espacio o la Reglas de la Comunidad posteriores a la emisión por parte de la Junta de Directores de un Aviso para Terminar el Arrendamiento de Espacio o un Aviso de Violación de las Reglas de la Comunidad. Una infracción no se considerará "no corregida" si la revisión de la Junta está pendiente, si la Junta y el miembro están involucrados en una resolución informal de disputas (si corresponde) o si no ha vencido el periodo de subsanación.

5.3 Los siguientes asuntos serán sometidos a la votación de los Miembros.

(1) Elección de la Junta. La Junta Directiva será elegida por los Miembros en una reunión anual o especial. Se utilizará una boleta provista en un formulario aprobado por la Junta Directiva para la elección de los Directores. Deberá establecer claramente la lista de nominados y ser identificable por un número de lote u otros medios. Las boletas serán selladas y abiertas en la reunión de Miembros.

(2) Cambio en el alquiler del espacio base para Miembros. El alquiler del espacio se establecerá en una cantidad suficiente para permitir que la Cooperativa cubra sus gastos y se puede ajustar anualmente, incluidos pero no limitados a los siguientes: seguro de responsabilidad civil para la Comunidad, servicios de administración de la propiedad, servicios legales, servicios de asistencia técnica, impuestos sobre la propiedad adeudados por la Cooperativa, pagos de préstamos adeudados en la compra de la Comunidad, mantenimiento general, mantenimiento del paisaje y reservas de reemplazo.

(3) Modificación de los Estatutos y de las Reglas de la Comunidad. El aviso de la reunión deberá incluir el texto de la enmienda propuesta.

(4) Las decisiones que comprometan gastos de dos mil quinientos dólares (\$2,5000), o más, de recursos de la Cooperativa por año fiscal, que no estén en el presupuesto anual aprobado.

(5) Los gastos de Reserva de Mejoras y Reemplazos de Capital que no figuren en el Plan de Mejoras de Capital y que excedan los dos mil quinientos dólares (\$2,500) por año fiscal, requieren la aprobación de la Membresía excepto en casos de reparaciones de emergencia. La Junta notificará a la Membresía que tal acción de emergencia fue tomada en la próxima reunión ordinaria o especial de la Membresía.

(6) El Plan de Mejoras Capitales y enmiendas al Plan.

(7) El presupuesto anual. Sin embargo, en caso de que los Miembros no aprueben el presupuesto anual por falta de quórum o de otra manera, la Junta Directiva podrá adoptar un presupuesto, excepto que en ningún caso se podrá cambiar la renta de espacio base de los Miembros sin la aprobación de los Miembros.

(8) Un Código de Ética, una Política de Adquisiciones y una Política y Procedimiento de Conflicto de Intereses. La Cooperativa no puede retener a ningún miembro de la Junta Directiva a cambio de una compensación, ya sea como empleado, contratista independiente, consultor o en cualquier otra capacidad, excepto de conformidad con la Política de Conflicto de Intereses de Rimrock Court Cooperative (la "Política de Conflicto de Intereses"). El papel de empleado, contratista o proveedor es inherentemente un conflicto de intereses con el papel del director como miembro de la Junta. Tal conflicto solo puede ser renunciado por la Junta o Membresía según lo dispuesto en la Política de Conflicto de Intereses.

5.4 La junta puede hacer que se envíe por correo cualquier cuestión que se someta a votación en cualquier reunión de miembros, incluida la elección de directores. En tal caso, el secretario enviará por correo o hará que se entregue personalmente a cada miembro, junto con el aviso de la reunión, la boleta sobre cada cuestión y un sobre de

votación. La boleta puede emitirse solo en un sobre sellado que esté autenticado con la firma del miembro. Un voto así emitido se contará como si el miembro estuviera presente y votando en persona.

5.5 Junto con la sección 5.4, la votación también puede llevarse a cabo por medios electrónicos siempre que el Miembro dé su consentimiento. La boleta y el aviso de la reunión se transmitirán por transmisión electrónica. La boleta se contará si la firma electrónica del Miembro autentica la boleta y el método de votación cumple con ORS 84.001 a 84.061.

5.6 El quórum para Boletas Escritas y Electrónicas. Un quórum para boletas escritas y electrónicas será válido si el número de votos emitidos por boleta iguala o excede cualquier quórum requerido para estar presente en una reunión que autoriza la acción. A menos que se disponga lo contrario en estos Estatutos, el número de aprobaciones debe igualar o exceder el número de votos que se requerirían para aprobar el asunto en una reunión en la que el número total de votos emitidos fuera el mismo que el número de votos emitidos por boleta.

AÑO FISCAL

6.1 El año fiscal de la Cooperativa será el período de doce (12) meses que termina el último día de Diciembre de cada año.

REUNIONES ANUALES Y ESPECIALES

7.1 La Reunión Anual de los Miembros se llevará a cabo en el último trimestre de cada año en un lugar designado por la Junta Directiva dentro de las 5 millas de la Comunidad. Una Reunión Anual de Miembros se llevará a cabo por lo menos una vez al año.

7.2 El aviso de la fecha, la hora y el lugar de la Reunión Anual y de cualquier Reunión Especial y los puntos de la agenda o el tema que se tratará se entregará por escrito a cada Miembro en su dirección, y se publicará y mantendrá en un lugar común, no menos de 7 días ni más de 30 días antes de la fecha de la reunión. La notificación se dará a cada Miembro personalmente o por correo, según lo determine la Junta Directiva, excepto lo dispuesto en la sección 5.4. Si se envía por correo, el aviso se considerará entregado cuando se deposite en el correo de los Estados Unidos, dirigido al Miembro a la dirección del Miembro tal como aparece en los registros de la Cooperativa con franqueo de primera clase prepago.

7.3 El informe del examen de las finanzas del año anterior y el presupuesto anual propuesto de la Cooperativa se incluirán en el aviso de la Reunión Anual.

7.4 Las Reuniones Especiales de los Miembros pueden ser convocadas por el Presidente o la Junta Directiva o por el Secretario previa recepción de una petición para una reunión especial firmada por al menos (1/3) de los Miembros y que indique el asunto a ser llevado ante la reunión.

7.5 El Secretario fijará la fecha, lugar y hora de la Reunión Especial que deberá celebrarse dentro de los 30 días siguientes a la recepción de dicha solicitud.

7.6 Salvo lo dispuesto en el Capítulo 62 de los Estatutos Revisados de Oregón, los Artículos de Incorporación y estos Estatutos o las Políticas adoptadas por la Junta, prevalecerán las disposiciones de la edición más reciente de las *Reglas de Orden de Robert. (Robert's Rules of Order)*

JUNTA DIRECTIVA

8.1 La Junta Directiva estará compuesta por un número impar entre cinco (5) y nueve (9) Miembros con buena relación con la Cooperativa. La Junta Directiva será elegida por los Miembros en una Reunión Anual o Especial de la Cooperativa. Todos los directores recién elegidos asumirán el cargo en la próxima reunión de la Junta Directiva programada regularmente.

8.2 En cada elección de Directores, cada Miembro tendrá derecho a un voto por cada puesto para el cual se eligen Directores.

8.3 Todos los Directores servirán por un término de dos años, excepto que en la primera elección, tres de los Directores serán elegidos por términos de un año para que los términos puedan ser escalonados. Ningún Director puede servir por más de tres términos consecutivos de dos años. Los directores ejercerán su cargo hasta que sus sucesores sean debidamente elegidos.

8.4 Las vacantes que resulten de renuncia, destitución u otros medios podrán cubrirse por mayoría de votos de los Directores restantes, aunque menos del quórum de la junta. Un Director puede presentar su renuncia ya sea verbalmente o por escrito. El Director así elegido servirá el resto del término no vencido, el cual no se contará como un término consecutivo con fines del Artículo 8.3 de estos Estatutos.

8.5 La Junta Directiva será responsable de la gestión y el control cotidianos de las operaciones de la Cooperativa y podrá adoptar políticas de vez en cuando con el fin de llevar a cabo sus funciones. La Junta Directiva puede, de vez en cuando, establecer comités para trabajar en responsabilidades específicas, con los miembros del comité sirviendo a discreción de la Junta Directiva. Estos comités reportarán a la Junta Directiva y operarán únicamente con la autoridad otorgada por la Junta. Se puede encontrar una explicación más detallada de estos comités en las políticas de la Junta Directiva.

8.6 Las Reuniones regulares de los Directores se llevarán a cabo mensualmente. El aviso de la hora y el lugar junto con la agenda de la reunión de la Junta Directiva se publicará en un lugar público en la Comunidad. La Junta tendrá la discreción exclusiva de establecer la agenda para todas las reuniones regulares.

8.7 Las reuniones especiales de los Directores pueden celebrarse por convocatoria del Presidente o de dos Directores cualesquiera. La notificación por escrito que indique el lugar, el día y la hora de cualquier reunión especial se publicará en un área común y se comunicará personalmente a cada miembro de la Junta por lo menos tres días antes de la fecha de la reunión. En una situación de emergencia, se puede dar un aviso más corto, siempre que la agenda de esa reunión se limite a tratar la emergencia en cuestión y que todas las acciones tomadas se informen en una reunión posterior debidamente notificada.

8.8 Las Reuniones Ordinarias y Especiales de la Junta Directiva estarán abiertas a los Miembros excepto cuando la Junta pase a una Sesión Ejecutiva. Las sesiones ejecutivas se utilizan solo con el fin de proteger la reputación y la confidencialidad de una persona, o para recibir o analizar el asesoramiento de un asesor legal. Las minutas reflejarán la decisión tomada pero no la discusión.

8.9 En cualquier reunión de la Junta Directiva, la mayoría de los directores constituirá quórum para la transacción de negocios. Una mayoría de los presentes debe votar afirmativamente para aprobar una moción, una vez que se haya establecido el quórum.

8.10 Cualquier acción requerida o permitida por la Junta Directiva en una reunión puede tomarse sin una reunión si la moción por escrito es aprobada y firmada y fechada por todos los miembros de la Junta. La autoridad para tal acción comienza cuando firma el último Director. Se debe conservar una copia de la moción escrita con todas las firmas en las minutas de la Junta.

8.11 Los Directores prestarán sus servicios sin compensación, pero tendrán derecho a un reembolso razonable por los gastos incurridos mientras realizan negocios cooperativos legítimos. Cualquier gasto que se incurra deberá contar con la aprobación previa de la Junta Directiva. Los recibos deben acompañar todas las solicitudes de reembolso. Los directores no pueden servir en la Junta y recibir una compensación por servicios, productos o contratos simultáneamente, y no pueden ser empleados de la Cooperativa.

8.12 Cualquier Director puede ser removido de la siguiente manera:

(1) O la mayoría de la Junta Directiva votará para solicitar la remoción, o al menos el 33% de los Miembros firmarán una petición solicitando la remoción;

(2) El Director cuya remoción se solicita deberá recibir un aviso de diez días de la fecha, hora y lugar de la reunión de membresía en la cual se considerará la remoción y el aviso informará al Director que se le dará la oportunidad de responder a los motivos de la remoción en la reunión;

(3) Los Miembros recibirán el aviso de reunión requerido en la Sección 7 anterior y el aviso deberá incluir una declaración de que uno de los propósitos de la reunión es considerar la remoción de un Director;

(4) Después de escuchar al Director, la mayoría de los Miembros presentes en la reunión de Miembros en la que haya quórum deben votar a favor de la remoción. La declaración escrita de los motivos de la remoción se archivará con las minutas de la reunión. Esta sección no restringe la renuncia voluntaria de ningún Director de la Junta Directiva o de su cargo.

8.13 Todos los Directores y Funcionarios deberán acatar el Código de Ética, la Política de Adquisiciones y la Política y Procedimiento de Conflicto de Intereses aprobados por los miembros según lo dispuesto en la Sección 5.3.

8.14 Con el asesoramiento de un Asesor legal, la Junta Directiva tendrá la autoridad para modificar la aplicación de estos Estatutos en determinadas circunstancias cuando sea razonablemente necesario para cumplir con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA) o cualquier otra ley estatal o federal.

FUNCIONARIOS

9.1 Los Funcionarios de la Cooperativa estarán compuestos por un Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Gerente de Operaciones. Todos los Funcionarios deberán ser Directores de la Cooperativa y deberán cumplir con los requisitos para ser Director establecidos en el párrafo 8.1.

9.2 Los funcionarios serán elegidos anualmente por períodos de un año. (Esto es independiente de los términos de la junta).

9.3 El Presidente actuará como director y presidirá todas las reuniones de los Directores y Membresía. Él o ella será responsable de la administración general de acuerdo con las pautas establecidas por la Junta y la Membresía. El Presidente desempeñará las funciones prescritas por la Junta o según sea necesario para lograr los objetivos de la Cooperativa.

9.4 El Vicepresidente presidirá todas las reuniones en ausencia del Presidente y desempeñará las funciones que le delegue la Junta o el Presidente. El/ella Informará sobre las actividades del Presidente a la Junta en ausencia del Presidente.

9.5 El Secretario llevará los registros de la Cooperativa y estos Estatutos. Las enmiendas a estos Estatutos se mecanografiarán, anotarán, fecharán y mantendrán junto con estos Estatutos, y se distribuirán copias a los Miembros. Él o ella mantendrá un registro verdadero de los procedimientos de todas las reuniones de los Directores y Miembros. Si el Secretario está ausente de dichas reuniones, el presidente puede solicitar que alguna persona actúe como secretario para tomar las minutas. Además, se puede utilizar un dispositivo de grabación para ayudar en el proceso de toma de notas. El Secretario también será responsable de publicar avisos de reuniones, escribir a máquina la correspondencia y mantener y actualizar las listas de Miembros y residentes. La firma del Secretario, o del secretario interino, en las minutas y actos de la Junta servirá como prueba de su autenticidad.

9.6 El Tesorero tendrá a su cargo todos los fondos de la Cooperativa y será responsable de todos los desembolsos y recaudaciones. El Tesorero será responsable de mantener todos los registros financieros de la Cooperativa, incluidos los años fiscales previos; reportes financieros, estados bancarios y cheques devueltos, facturas, registros y cualquier otro registro financiero. El Tesorero verá que todos los cheques girados contra las cuentas de la Cooperativa llevarán la firma de al menos dos (2) miembros de la junta. Como control fiscal estándar, un Miembro de la Cooperativa que no sea el Tesorero deberá conciliar las cuentas de la Cooperativa cada mes. El Tesorero será responsable de tener los libros preparados para la examinación. El Tesorero puede delegar cualquier tarea a cualquier Miembro del Comité de Finanzas o a un servicio de contabilidad contratado.

9.7 El Gerente de Operaciones es parte del Comité de Mantenimiento, trabaja con la empresa administradora y es responsable del mantenimiento efectivo de los terrenos y los sistemas; desarrollar servicios, normas, procedimientos de emergencia y reparación general; mantener una lista de personas calificadas en oficios; obtención de ofertas, maximización de las contribuciones voluntarias, presentación de un plan de mejoras de capital y presupuestos anuales de mantenimiento proyectados.

9.8 Todos los Funcionarios de la Cooperativa tendrán los poderes y deberes que los Directores designen de vez en cuando, además de los poderes y deberes específicos establecidos anteriormente. La Junta puede destituir a cualquier funcionario siempre que, en su juicio, la destitución sirva a los mejores intereses de la Cooperativa.

9.9 Cada Funcionario, Director, empleado y agente que maneje fondos o valores por un monto de \$1,000 o más en cualquier año deberá estar cubierto por una fianza adecuada. La Cooperativa correrá con el costo de la fianza.

INDEMNIDAD

10.1 Los Directores tendrán derecho a la indemnización máxima permitida bajo ORS 62.462, et seq., o como este estatuto pueda ser enmendado en el futuro. Cualquier indemnización o anticipo de gastos se informará a los Miembros con el aviso de la próxima reunión de miembros.

10.2

REGISTROS

11.1 Los registros individuales de los miembros y de la Cooperativa serán llevados por el Secretario.

11.2 Los registros generales de la Cooperativa estarán abiertos a la inspección de cualquier Miembro para un propósito apropiado, excepto que los miembros pueden inspeccionar sólo sus propios registros en un tiempo razonable mediante notificación por escrito indicando los propósitos de la inspección. La Junta puede establecer condiciones razonables restringiendo la divulgación de información, incluida pero no limitada a, información protegida por preocupaciones razonables de privacidad de los Miembros o requisitos gubernamentales de confidencialidad, asuntos protegidos por la relación abogado-cliente, solicitudes financieras, informes de crédito, solicitudes de dificultades, materiales discutidos en sesión ejecutiva y asuntos de cobranza individuales.

DISOLUCIÓN

12.1 En caso de disolución de la Cooperativa, la Junta, después del pago de las deudas y gastos de la Cooperativa, distribuirá los bienes de la siguiente manera:

- (1) La Cooperativa redimirá cada membresía por la cantidad pagada por la membresía, menos las cantidades adeudadas a la Cooperativa por el miembro.
- (2) Cualquier excedente remanente se distribuirá a:
 - (a) Otra cooperativa sin fines de lucro de parque de viviendas prefabricadas;
 - (b) Una organización organizada para un propósito público o caritativo;
 - (c) Una corporación religiosa;
 - (d) Los Estados Unidos;
 - (e) Este estado;
 - (f) Un gobierno local en este estado;
 - (g) Una autoridad de vivienda creada bajo ORS 456.055 a 456.235 (o los estatutos futuros correspondientes); o

Estatutos Permanentes de Rimrock Court Cooperative
Aprobados 3/21/22

- (h) Una corporación reconocida como exenta de impuestos bajo la sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas.

Estos Estatutos fueron aprobados por mayoría de votos de los Miembros de la Cooperativa Rimrock Court en 3/21/22.

Secretario

Limitación de responsabilidad: Para propósitos informativos y para promover una mejor comprensión y comunicación se ha hecho todo esfuerzo para crear una traducción al español que sea concisa y clara de los contenidos de este documento. Sin embargo, si llegara a surgir algún desacuerdo se usará la versión del documento en el idioma inglés para determinar las obligaciones legales y resultados.

Principios de la Alianza Cooperativa Internacional

1er Principio: Membresía Voluntaria y Abierta

Las cooperativas son organizaciones voluntarias, abiertas a todas las personas capaces de utilizar sus servicios y dispuestas a aceptar las responsabilidades de la membresía, sin discriminación de género, social, racial, política o religiosa.

2do Principio: Control Democrático de Miembros

Las cooperativas son organizaciones democráticas controladas por sus miembros, quienes participan activamente en el establecimiento de sus políticas y la toma de decisiones. Los hombres y mujeres que actúan como representantes electos son responsables ante los miembros y están organizados de manera democrática.

3er Principio: Participación Económica de los Miembros

Los miembros contribuyen equitativamente y controlan democráticamente el capital de su cooperativa. Al menos una parte de ese capital suele ser propiedad común de la cooperativa. Los miembros asignan excedentes para cualquiera o todos los siguientes propósitos: desarrollar su cooperativa, posiblemente mediante la creación de reservas; y apoyando otras actividades aprobadas por los miembros.

4º Principio: Autonomía e Independencia

Las cooperativas son organizaciones autónomas de autoayuda controladas por sus miembros. Si celebran acuerdos con otras organizaciones, incluidos los gobiernos, o recaudan capital de fuentes externas, lo hacen en términos que aseguren el control democrático por parte de sus miembros y mantengan la autonomía de la cooperativa.

5º Principio: Educación, Capacitación e Información

Las cooperativas brindan educación y capacitación a sus miembros, representantes electos, gerentes y empleados para que puedan contribuir de manera efectiva al desarrollo de sus cooperativas. Informan al público en general - en particular a los jóvenes y líderes de opinión - sobre la naturaleza y los beneficios de la cooperación.

6º Principio: Cooperación entre Cooperativas

Las cooperativas sirven a sus miembros de manera más efectiva y fortalecen el movimiento cooperativo trabajando juntos a través de estructuras locales, nacionales, regionales e internacionales.

7º Principio: Preocupación por la Comunidad

Las cooperativas trabajan por el desarrollo sostenible de sus comunidades a través de políticas aprobadas por sus miembros.

Estos principios se pueden encontrar en el sitio web de la Alianza Cooperativa Internacional en <https://www.ica.coop/en/cooperatives/cooperative-identity>

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente.