

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

ESTATUTOS DE FAMILY REDWOOD PARK COOPERATIVE

1.1 El nombre de esta Cooperativa será Family Redwood Park Cooperative, denominada la "Cooperativa", ubicada en Grants Pass, Oregon.

OBJETIVO

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

2.2 El propósito amplio es controlar 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 sus negocios 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 en la presente e incorporado aquí mediante esta referencia en la medida permitida por la ley. La Cooperativa no inhibirá ni excluirá a personas de ingresos bajos y moderados para que se conviertan en miembros y se beneficien de la membresía.

MEMBRESÍA

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

- (1) posee y reside (o se propone residir) en una vivienda prefabricada (en adelante denominada un "Hogar") en la Comunidad y que ha firmado (o se propone firmar) un Arrendamiento de espacio, y ha pagado la cuota de membresía o hecho arreglos para pagar la cuota de membresía.
- (2) está dispuesto a aceptar responsabilidades de membresía, incluyendo, entre otras, 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 a la seguridad de cualquier individuo, la Comunidad o la propiedad de otros;
 - (b) el miembro propuesto y cualquier ocupante del hogar no abusa actualmente de sustancias ilegales y no tiene antecedentes de delitos violentos o relacionados con drogas;
 - (c) el miembro propuesto tiene un historial crediticio y una puntuación crediticia aceptables;

Aprovado: 12/06/2023

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

- (d) el ingreso bruto total del hogar del miembro propuesto excede suficientemente la tarifa de arrendamiento del espacio y proviene de una fuente verificable, legal y razonablemente estable;
- (e) sujeto a la ley aplicable, el miembro propuesto y los ocupantes autorizados, mayores de 18 años, tendrán un historial de alquiler "libre de desalojo" de tres (3) años. En el caso del historial de desalojo de alquileres, 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 derecho perpetuo a ocupar un lote dentro de la Comunidad siempre y cuando continúe pagando el alquiler del espacio y cumpliendo con los demás términos del Acuerdo de Membresía, los Estatutos de la Cooperativa, el Arrendamiento del Espacio y las Reglas de la Comunidad establecidas por los Miembros, todos ellos según puedan ser modificados de vez en cuando. 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 una casa califica para ser Miembro, los propietarios decidirán qué persona solicitará a la Cooperativa convertirse en Miembro.

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

3.4 Uno de los compradores o propietarios de un hogar que pretenda arrendar un lote en la Comunidad deberá 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 residentes calificarán para ser miembros: (1) solicitando la Membresía en un formulario prescrito por la Junta Directiva y pagando la tarifa de solicitud; (2) cumplir con los criterios de membresía; (3) pagar la totalidad de la cuota de membresía; (4) ejecutar un Arrendamiento de Espacio, junto con cualquier otro propietario del Hogar; (5) poseer o tener un contrato para comprar e intentar ocupar una Hogar en la Comunidad; y (6) comprometerse 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 aquellos residentes adentro de la Comunidad antes de la conversión a una comunidad de propiedad de residentes. Además, aquellos residentes que residían dentro de la Comunidad antes de la conversión tendrán la opción de celebrar 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.

Aprovado: 12/06/2023

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

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 utilizar toda o parte de la cuota de membresía de un Miembro para pagar cualquier deuda adeudada a la Cooperativa, o gastos incurridos como resultado de las acciones o no acciones de un Miembro, incluidos, entre otros, los costos en los que ha incurrido la Cooperativa al rescindir el contrato de arrendamiento, retirar propiedad abandonada, hacer reparaciones en el sitio del hogar, pagar cualquier gravamen por deudas del Miembro en el sitio del hogar; dichas deudas y gastos siendo legalmente responsabilidad del Miembro. Cualquier obligación para con la Cooperativa creada por quienes se encuentran en el Hogar del Miembro se considerará deuda del Miembro. El Miembro deberá reponer un saldo de capital disminuido por dicha cuenta a fin de evitar una suspensión de la membresía para que pueda tener derecho a votar.

3.8 Todos los Socios tendrán derecho a pagar la renta de Miembro establecida por los socios según lo dispuesto en el Artículo 5.3. Los no miembros o socios cuya membresía haya sido dada de baja deberán pagar la renta del espacio que establezca la Junta Directiva para los no miembros.

3.9 Terminación y Expulsión: Cualquier Miembro cuya actividad en la Cooperativa sea contraria a los principios básicos de 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 puede ser expulsado de la Membresía de la Cooperativa por la Junta Directiva. La pérdida de la Membresía conlleva la pérdida de todos los privilegios de la Membresía, incluido el derecho perpetuo a ocupar dicho lote y el alquiler del espacio para miembros. Antes de que dicha expulsión se considere definitiva, se deberá proporcionar una notificación por escrito de los cargos contra cada miembro y una oportunidad razonable de solicitar una audiencia ante la Junta Directiva. Una oportunidad razonable para solicitar una audiencia se define como quince (15) días después de la entrega de una notificación por escrito de los cargos contra el Miembro. Si un Miembro no solicita una audiencia según lo dispuesto anteriormente, la terminación de la membresía del Miembro será definitiva. Si se cancela, la Membresía será recomprada por la Cooperativa por el monto de la Cuota de Membresía pagada, menos las deudas adeudadas y los gastos adeudados y cobros a la Cooperativa en nombre del Miembro, y siempre y cuando haya suficientes fondos de reserva según lo determine la Junta Directiva. Un desalojo del Miembro cancelará 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 ante la siguiente reunión de miembros y se le dará una oportunidad razonable de ser escuchado, ya sea en persona o por su abogado. El miembro cuya membresía ha sido cancelada debe solicitar una apelación ante la membresía notificando a la Junta Directiva por escrito no más de veinte (20) días después de la audiencia de la Junta Directiva ("Período de Apelación"). El miembro puede solicitar una reunión especial de Membresía dentro de un período de tiempo razonable y dicha solicitud no será denegada sin razón. A falta de convocatoria de la

Aprovado: 12/06/2023

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

junta directiva para la reunión especial, el miembro podrá hacerlo de conformidad con el artículo 7.4 de estos Estatutos. No es necesario que un miembro sea 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 el alquiler de Miembro establecido por los miembros según lo dispuesto en el Artículo 5.3. Los no Miembros o socios cuya membresía haya sido dada de baja deberán pagar la renta del espacio que establezca la Junta Directiva para los no miembros. A los efectos de determinar el alquiler entre miembros y no miembros, un miembro cuya membresía haya sido cancelada por la Junta Directiva seguirá siendo miembro, en espera de una apelación ante los miembros. Si el miembro no apela a la Membresía según lo dispuesto anteriormente, la membresía del miembro se cancelará al vencimiento del Período de apelación y ya no tendrá derecho al alquiler del miembro.

3.11 La membresía se cancela automáticamente en las siguientes circunstancias: (1) un Miembro es desalojado según lo dispuesto en el Acuerdo de arrendamiento de espacio; o (2) un Miembro se muda fuera de la Comunidad; o (3) un Miembro fallece. Tras la terminación, siempre y cuando haya suficientes fondos de reserva según lo determine la Junta Directiva a su exclusivo criterio, la Cooperativa podrá canjear el Certificado de Miembro por el monto original pagado, menos cualquier deuda adeudada a la Cooperativa y los gastos incurridos por la Cooperativa como previsto en la Sección 3.8. No se realizará ningún canje del Certificado si el canje llevaría el valor de los activos 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 regirá la aprobación de nuevos Socios.

VENTA Y ALQUILER DE HOGARES

4.1 Cualquier Miembro o no Miembro que planea vender su Hogar, sacarlo 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. Esta notificación deberá ser escrita y entregada a la Junta Directiva con treinta (30) días de anticipación. No dar aviso puede resultar en 30 días adicionales de alquiler del espacio.

4.2 El aviso a la Junta Directiva indicando la intención de vender un Hogar en el lugar deberá contener la fecha estimada de venta y el nombre, dirección y número de teléfono del agente vendedor, si lo hubiera. Es responsabilidad del vendedor proporcionar a los compradores potenciales información sobre el requisito de que uno de los compradores se convierta en Miembro de la Cooperativa. El vendedor deberá proporcionar a la Cooperativa los nombres y números de teléfono de los compradores que hayan firmado un Acuerdo de Compra y Venta. Si el Miembro transfiere el título del Hogar a un comprador que no sea el titular del gravamen, entonces el comprador debe convertirse en miembro.

4.3 Un Miembro que tenga la intención de vender su Hogar deberá comercializarla activamente entre compradores de ingresos bajos a moderados. Durante el primer período de 30 días, si el Miembro recibe más de una oferta por el mismo precio bajo los mismos términos y condiciones, y una de dichas ofertas es de una familia o individuo de

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

ingresos bajos a moderados, el Miembro deberá aceptar la oferta de la familia o individuo de ingresos bajos a moderados. El miembro también deberá hacer un esfuerzo de buena fe para promocionar a las personas y comunidades según lo establecido en el Plan de Comercialización Afirmativa de Vivienda Justa de la Cooperativa.

4.4 Una familia o individuo de ingresos bajos a moderados se definirá como una familia o individuo cuyos ingresos totales no excedan el ochenta por ciento (80%) del ingreso medio en el condado según lo determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EUA y publicado en el Registro Federal.

4.5 Para unificar a los Miembros y fortalecer la Cooperativa, todos los hogares de la Comunidad deben estar ocupados por sus propietarios, excepto los herederos de los Miembros, según lo dispuesto en el Acuerdo de arrendamiento de espacio. Los miembros deben ocupar un hogar como residencia principal o vender su hogar. No se permiten alquileres de hogares. El hogar se considerará 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 a un precio de alquiler de espacio para no miembros a las personas a las que la ley de Oregón permite alquilar un espacio en un parque propiedad de la cooperativa sin ser miembro, como por ejemplo un titular de un gravamen en título, o un propietario actual de la vivienda en el momento en que la Cooperativa adquiere el título del Parque. La Junta fijará el alquiler del espacio para los no miembros.

4.7 Los hogares deben estar ocupados por sus propietarios y no se permite el arrendamiento. La única excepción es para los propietarios de viviendas que alquilan sus viviendas a otros en el momento de la conversión de la comunidad a una comunidad de propiedad de residentes (fecha de compra de la cooperativa, en adelante, la "Fecha de conversión"). Los propietarios tendrán seis (6) meses después de la Fecha de Conversión para rescindir el contrato de arrendamiento ya sea: ocupando el hogar ellos mismos; vender el hogar u otorgar al ocupante de la casa un interés de propiedad de buena fe en el hogar. Los acuerdos de alquiler con opción a compra o la concesión al ocupante del hogar de una opción para comprar la vivienda se considerarán un interés de propiedad de buena fe para los fines de esta Sección 4.7. Al finalizar el contrato de arrendamiento, la membresía en la cooperativa pasará al ocupante del hogar. En ninguna circunstancia el propietario podrá cobrar al ocupante del hogar más que el alquiler del espacio aplicable cobrado por la Cooperativa.

4.7 La Cooperativa adoptará un Plan de Comercialización de Vivienda Justa Afirmativa ("Plan AFHM") diseñado para atraer miembros de todos los grupos mayoritarios y minoritarios, incluidas las personas con discapacidades. El Plan AFHM deberá cumplir con todas las leyes y regulaciones estatales y federales, incluidas las regulaciones de OHCS.

VOTACIÓN

5.1 El treinta y tres por ciento (33%) de los miembros actuales constituirá quórum en una reunión de miembros. Ningún miembro que no esté en buena reputación con sus obligaciones (según se define en estos Estatutos en la sección 5.2) será elegible para

Aprovado: 12/06/2023

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

votar sobre cualquier asunto y no se contará para el quórum. No habrá votación por representante; ni un representante se contará para el establecimiento de quórum. La existencia de quórum se establecerá al inicio de cada reunión y permanecerá válida hasta que se levante la reunión. Si hay quórum, cualquier moción que se presente adecuadamente ante la reunión deberá ser aprobada por una mayoría del cincuenta y uno por ciento (51%) de los miembros presentes, salvo que se disponga lo contrario en estos estatutos o en la ley de Oregón.

5.2 Cada Miembro al día con sus obligaciones tendrá un (1) voto. Un Miembro está en "buena reputación" si no tiene ninguna deuda pendiente con la Cooperativa por la cuota de Membresía o bajo el Arrendamiento de Espacio, bajo cualquier acuerdo de almacenamiento o multas no pagadas y no hay violaciones sin corregir del Arrendamiento de Espacio o las Reglas de la Comunidad luego de la emisión por parte de la Junta Directiva 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, la Junta y el Miembro están involucrados en la resolución informal de disputas (si corresponde) o si algún período de subsanación no ha expirado.

5.3 Los siguientes asuntos se someterán a votación de los Miembros.

(1) Elección de la Junta. La Junta Directiva será electa por los Miembros en una reunión anual o especial. Para la elección de Directores se utilizará una boleta proporcionada en un formulario aprobado por la Junta Directiva. Deberá indicar claramente la lista de nominados y ser identificable mediante 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. La renta del espacio se establecerá en una cantidad suficiente para permitir que la Cooperativa cubra sus gastos, incluidos, entre otros: seguro de responsabilidad para la Comunidad, servicios de administración de propiedades, servicios legales, servicios de asistencia técnica, impuestos sobre la propiedad adeudados por la Cooperativa, pagos de préstamos adeudados por la compra de la Comunidad, mantenimiento general, mantenimiento del paisaje y reservas de reemplazo, y pueden ajustarse anualmente.

(3) Enmiendas a los Artículos de Incorporación, Estatutos y Reglas de la Comunidad. La convocatoria de la reunión incluirá el texto de la enmienda propuesta.

(4) Cualquier decisión que pueda comprometer gastos de dos mil dólares (\$2,000), o más de recursos de la Cooperativa por año fiscal, que no aparezcan en el presupuesto anual aprobado.

(5) Los gastos de Mejoras de Capital y Reserva de Reemplazo que no aparecen en el Plan de Mejoras de Capital y que excedan los dos mil quinientos dólares (\$2,500) por año fiscal, requieren la aprobación de los Membresías excepto en casos de reparaciones de emergencia. La Junta notificará a los Miembros que se tomó tal acción de emergencia en la siguiente reunión ordinaria o especial de los Miembros.

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

Aprovado: 12/06/2023

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

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

(8) Adopción (y cualquier enmienda de los mismos) de un Código de Ética, una Política de Adquisiciones y una Política y Procedimiento de Conflicto de Intereses. La Cooperativa no podrá contratar a ningún miembro de la Junta Directiva para recibir compensación, ya sea como empleado, contratista independiente, consultor o en cualquier otra capacidad. El rol de empleado, contratista o proveedor es inherentemente un conflicto de intereses con el rol del director como miembro de la Junta y ni la Junta ni los Miembros pueden renunciar a él.

5.4 Votación. Los miembros tendrán derecho a votar en persona en una reunión de miembros debidamente convocada o, si el miembro da su consentimiento, podrá votar mediante la presentación de una boleta escrita sobre cualquier pregunta o preguntas que se votarán en una reunión de miembros, incluyendo la elección de directores. El Secretario proporcionará boletas escritas a los miembros para cada cuestión que se votará en la reunión de miembros, junto con un sobre de discreción. Se considerará que un miembro ha renunciado a la entrega de las boletas por correo al aceptar la(s) boleta(s) y un sobre mediante entrega personal. El voto sólo podrá emitirse en un sobre cerrado autenticado con la firma del miembro y presentado ya sea: 1) en el momento y lugar designado por el Secretario; o 2) en la reunión de miembros. Se considerará que un miembro que vota mediante votación escrita ha dado su consentimiento a este método de votación y se contará como si el miembro estuviera presente y votando en persona a los efectos de establecer el quórum. La votación mediante boleta escrita también podrá realizarse por medios electrónicos siempre que el Miembro consienta. En tal caso, la boleta y la notificación de la reunión se transmitirán al miembro mediante 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. Nada en este documento impedirá que la Junta realice una votación de los miembros exclusivamente mediante votación escrita o electrónica, siempre que los miembros consientan.

5.5 Un miembro que vota en una reunión de miembros mediante votación escrita o electrónica se contará como si estuviera presente y votara en persona a los efectos de establecer el quórum. Un quórum para una reunión será válido si el número de miembros presentes en una reunión en persona, junto con el número de votos escritos y electrónicos emitidos, iguala o excede cualquier quórum requerido para estar presente en una reunión que autoriza la acción. A menos que estos Estatutos dispongan lo contrario, 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 fue el mismo que el número de votos emitidos en boletas.

AÑO FISCAL

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

Aprovado: 12/06/2023

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

REUNIONES ANUALES Y ESPECIALES

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

7.2 La notificación de la fecha, hora y lugar de la Reunión Anual y de cualquier Reunión Especial y los puntos del orden del día o la materia que se le presentará se entregará por escrito a cada Miembro en su dirección y se publicará y mantendrá en una área en común con no menos de 7 días ni más de 30 días de anticipación a la fecha de la reunión. La notificación se dará a cada Miembro ya sea personalmente o por correo, según lo determine la Junta Directiva, excepto lo dispuesto en la sección 5.4. Si se envía por correo, la notificación se considerará entregada cuando se deposite en el correo de los Estados Unidos, dirigida al Miembro a la dirección del Miembro tal como aparece en los registros de la Cooperativa con franqueo prepago de primera clase.

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

7.4 El Presidente o la Junta Directiva o el Secretario podrán convocar reuniones especiales de los Miembros previa recepción de una petición para una reunión especial firmada por al menos (1/3) de los Miembros y en la que se indiquen los asuntos que se tratarán ante la reunión.

7.5 El Secretario fijará la fecha, lugar y hora de la Reunión Especial, la cual se celebrará dentro de los 30 días siguientes a la recepción de dicha petición.

7.6 Excepto lo dispuesto en el Capítulo 62 de los Estatutos Revisados de Oregon, los Artículos de Incorporación y estos Estatutos o políticas adoptadas por la Junta, prevalecerán las disposiciones de la edición más reciente de las *Reglas de Orden de Robert*.

JUNTA DIRECTIVA

8.1 La Junta Directiva estará compuesta por cinco (5) Miembros en buena reputación con la Cooperativa. La Junta Directiva será electa por los Miembros en una Reunión Anual o Especial de la Cooperativa. Todos los Directores recién electos asumirán sus cargos en la próxima reunión ordinaria de la Junta Directiva.

8.2 En cada elección de Directores, cada Miembro tendrá derecho a un (1) voto por cada cargo para el cual se elija Directores.

8.3 Todos los Directores desempeñarán sus cargos por un período de dos (2) años, excepto que en la primera elección, tres de los Directores serán electos por períodos de un (1) año, por lo que los períodos serán escalonados. Ningún Director podrá ejercer su cargo por más de tres (3) mandatos consecutivos de dos años. Los directores ejercerán sus cargos hasta que sus sucesores sean debidamente electos.

8.4 Las vacantes que resulten de renuncia, remoción u otros medios podrán cubrirse por mayoría de votos de los Directores restantes aunque sea menor que el quórum de la junta directiva. Un Director podrá presentar su renuncia ya sea oralmente o por escrito.

Aprovado: 12/06/2023

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

El Director así elegido desempeñará el cargo por el resto del mandato restante, el cual no se contará como un mandato consecutivo a los efectos del Artículo 8.3 de estos Estatutos.

8.5 La Junta Directiva será responsable de la gestión y el control diarios 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 podrá, de vez en cuando, establecer comités para trabajar en responsabilidades específicas, y los miembros del comité actuarán a discreción de la Junta Directiva. Estos comités informarán a la Junta Directiva y operarán sólo con la autoridad otorgada por la Junta. Una explicación más detallada de estos comités se puede encontrar en las políticas de la Junta Directiva.

8.6 Las reuniones ordinarias de los Directores se celebrarán mensualmente. La notificación de la hora y lugar, junto con la agenda de la reunión de la Junta Directiva, se publicará en un lugar público de la Comunidad. La Junta tendrá la entera discreción de establecer la agenda para todas las reuniones ordinarias.

8.7 Las reuniones especiales de los Directores podrán celebrarse a convocatoria del Presidente o de dos Directores cualesquiera. Se publicará una notificación por escrito indicando el lugar, día y hora de cualquier reunión especial en un área común y se comunicará personalmente a cada miembro de la Junta al menos tres (3) 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 únicamente con el fin de proteger la reputación y la confidencialidad de una persona, o para recibir o discutir 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 se puede tomar sin una reunión si todos los miembros de la Junta aprueban, firman y fechan una moción por escrito. La autoridad para dicha acción comienza cuando firma el último Director. Se debe conservar una copia de la moción escrita con todas las firmas junto con las actas de la Junta.

8.11 Los directores desempeñarán sus funciones sin compensación, pero tendrán derecho a un reembolso razonable por los gastos incurridos mientras realizan negocios de la cooperativa legítimos. Cualquier gasto incurrido deberá contar con la aprobación previa de la Junta Directiva. Los recibos deben acompañar a todas las solicitudes de reembolso. Los directores no podrán formar parte de la Junta y recibir compensación por servicios, productos o contratos simultáneamente, y no podrán ser empleados de la Cooperativa.

8.12 Cualquier Director podrá ser removido de la siguiente manera:

Aprovado: 12/06/2023

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

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

(2) El Director cuya destitución se solicita recibirá un aviso de diez (10) días de la fecha, hora y lugar de la reunión de miembros en la que se considerará la destitución y la notificación informará al Director que se le dará la oportunidad de responder a la motivos de la destitución en la reunión;

(3) Se entregará a los Miembros el aviso de reunión requerido en la Sección 7 anterior y el aviso incluirá una declaración de que uno de los propósitos de la reunión es considerar la destitución 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 destitución. La declaración escrita de los motivos de la destitución se archivará con las minutas de la reunión. Esta sección no restringe la renuncia voluntaria de ningún Director a la Junta Directiva o a su cargo.

8.13 Todos los Directores y Funcionarios deberán cumplir con 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 ciertas circunstancias, cuando hacerlo 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 deben ser Directores de la Cooperativa y deben 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 directiva). Los funcionarios son elegidos por la junta.

9.3 El Presidente actuará como presidente y presidirá todas las reuniones de Directores y Miembros. 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. Informará a la Junta sobre las actividades del Presidente en ausencia del Presidente.

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

9.5 El Secretario llevará los registros de la Cooperativa y de estos Estatutos. Las enmiendas a estos Estatutos se escribirán a máquina, se anotarán, se fecharán y se mantendrán junto con estos Estatutos, y se distribuirán copias a los Miembros. Mantendrá un registro fiel de las actas de todas las reuniones de los Directores y Miembros. Si el Secretario está ausente de dichas reuniones, el presidente podrá solicitar que alguna persona actúe como secretario de minutas para llevar a cabo un acta. 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 en funciones, en las minutas y acciones 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 cobros. El Tesorero será responsable de mantener todos los registros financieros de la Cooperativa, incluidos los años fiscales anteriores; informes financieros, cuentas bancarias y cheques devueltos, facturas, registros y todos los demás registros financieros. El Tesorero se asegurará de que todos los cheques girados sobre las cuentas de la Cooperativa lleven 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 su examinación. El Tesorero podrá delegar cualquier tarea a cualquier Miembro del Comité de Finanzas o a un servicio de contabilidad contratado.

9.7 El Gerente de Operaciones forma parte del Comité de Mantenimiento, trabaja con la empresa de administración y es responsable del mantenimiento eficaz de terrenos y sistemas; desarrollar servicios, normas, procedimientos de emergencia y reparación general; mantener una lista de comerciantes calificados; obtener ofertas, maximizar las contribuciones de los voluntarios, presentar 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 periódicamente, además de los poderes y deberes específicos establecidos anteriormente. La Junta podrá destituir a cualquier funcionario siempre que, a 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 estará cubierto por un seguro adecuado. La Cooperativa correrá con el costo del seguro.

INDEMNIDAD

10.1 Los Directores tendrán derecho a la indemnización máxima permitida según ORS 62.462, et seq., o según este estatuto pueda ser modificado en el futuro. Cualquier indemnización o anticipo de gastos deberá ser informado a los Miembros con la convocatoria de la siguiente reunión de miembros.

REGISTROS

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

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

11.2 Los registros generales de la Cooperativa estarán abiertos a la inspección por parte de cualquier miembro para un propósito adecuado, excepto que los miembros puedan inspeccionar sólo sus propios registros en un tiempo razonable mediante notificación por escrito que indique los propósitos de la inspección. La Junta puede establecer condiciones razonables que restrinjan la divulgación de información, incluida, entre otras, información protegida por preocupaciones razonables de privacidad de los Miembros o requisitos gubernamentales de confidencialidad, asuntos protegidos por la relación abogado-cliente, aplicaciones financieras, informes de crédito, solicitudes por dificultades económicas, materiales discutidos en sesión ejecutiva y asuntos de cobranza individual.

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 el monto pagado por la membresía, menos las cantidades que el miembro debe a la Cooperativa.
- (2) Cualquier excedente restante se distribuirá a:
 - (a) Otra cooperativa sin fines de lucro de parques de hogares prefabricados;
 - (b) Una organización organizada con fines públicos o caritativos;
 - (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
 - (h) Una corporación reconocida como exenta de impuestos según la sección 501(c)(3) del Código de Rentas Internas (IRS por sus siglas en inglés).

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

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>.

Family Redwood Park Cooperative Estatutos posteriores al cierre

TESTIMONIO DEL SECRETARIO

Estos Estatutos fueron aprobados por mayoría de votos de los miembros de la Cooperativa Family Redwood Park el 6 de diciembre de 2023.

Por: *Berenice Maya*
Secretario, Cooperativa Familiar Redwood Park

Nombre en letra de imprenta: Berenice Maya

Fecha: 1/5/2024

Aprovado: 12/06/2023