



Vivir en una comunidad propiedad de los residentes

Vivir en una comunidad propiedad de los residentes (conocida en inglés como ROC, por sus siglas en inglés) es diferente a vivir en un parque propiedad de inversionistas. Este tipo de vida comunitaria es único: los propietarios de viviendas en comunidades propiedad de los residentes no son simplemente inquilinos en un parque, sino miembros de la ROC y copropietarios de un negocio. Como miembro de una ROC, es importante comprender lo siguiente:

- La ROC es una entidad empresarial constituida conforme a las leyes estatales y es propiedad de sus miembros. Los propietarios individuales no son dueños del terreno donde se asientan sus viviendas; la ROC es la propietaria.
- La ROC cuenta con estatutos aprobados por los miembros, los cuales detallan cómo se administra el negocio.
- La ROC se gobierna democráticamente mediante un sistema de "un miembro, un voto". Cada hogar miembro tiene la misma autoridad para tomar decisiones.
- Los nuevos propietarios que se mudan a la comunidad deben convertirse en miembros y firmar un acuerdo de membresía que los obliga a cumplir con los estatutos y las normas de la comunidad.
- Los miembros eligen una Junta Directiva para llevar a cabo las tareas cotidianas de la administración del negocio. A su vez, la Junta designa comités para encargarse de otras tareas.
- Los miembros tienen el control sobre las decisiones importantes, tales como las cuotas de mantenimiento (alquiler del terreno), la aprobación del presupuesto anual, la elección de la Junta y la modificación de los estatutos o las normas de la comunidad.
- Los miembros pueden ser expulsados de la ROC (lo cual es distinto a ser desalojados de la comunidad) si obstaculizan la gestión de la misma. Este es un asunto serio que no debe tomarse a la ligera. Por lo general, los miembros expulsados pierden sus privilegios de voto y otros beneficios de la membresía.

La Junta y los miembros de los comités designados deben cumplir con los estatutos y las normas de la ROC, así como con las leyes estatales y federales. Ellos también son miembros de la ROC y rinden cuentas a los demás miembros. Deben administrar la ROC de manera justa, coherente, democrática y profesional.

La membresía en una ROC conlleva recompensas, derechos y responsabilidades. La fortaleza de una comunidad propiedad de los residentes está directamente relacionada con la participación y el compromiso de sus miembros. Al participar en la ROC, los miembros pueden ayudar a reducir costos, crear un vecindario dinámico y desarrollarse como líderes. La participación abarca desde preparar brownies para la barbacoa anual de la comunidad hasta operar el sistema de pozos; desde dedicar una hora al mes hasta asumir un compromiso de dos años en la Junta Directiva.