

THE COOPERATOR

Noticias y actualizaciones para dirigentes de comunidades de propietarios

Entendiendo la Ley de Transparencia Corporativa: lo que las cooperativas deben saber

Por: Sam Estes
Gestor del programa de
vivienda asequible

La Ley de Transparencia Corporativa (CTA, por sus siglas en inglés) es una ley que tiene como objetivo prevenir el lavado de dinero al dificultar que las personas oculten actividades ilegales mediante el uso de empresas. La ley es aplicada por la Red de Ejecución de Delitos Financieros (FinCEN, por sus siglas en inglés). Las corporaciones (incluidas las cooperativas de vivienda) tienen que presentar informes a la FinCEN. Esto no se aplica a las organizaciones sin fines de lucro 501(c)3. Las organizaciones exentas de impuestos y las empresas inactivas también están exentas de presentar informes.

Para las empresas obligadas a presentar informes, las sanciones por no hacerlo son graves y pueden incluir multas o cargos penales. Será fácil para las autoridades verificar si una empresa no ha presentado informes, ya que los registros comerciales son de acceso público. Los miembros de la junta de la cooperativa que son inmigrantes deben saber que la información reportada podría ser accedida por agencias gubernamentales, incluido el ICE, por razones de seguridad o de aplicación de la ley.

Información sobre presentar informes:

• **¿Quién presenta los informes?**



Foto: Freepik

Los miembros de la junta de la cooperativa se registran de acuerdo con los nuevos requisitos federales de la Ley de Transparencia Empresarial.

- La empresa (su cooperativa) y sus beneficiarios reales (la junta directiva de la cooperativa).
- **¿Cómo se determinan los beneficiarios reales?** Los beneficiarios reales son aquellos que poseen al menos el 25 % de la empresa O cualquier persona que tenga un control sustancial sobre la empresa, incluida la junta directiva.
- **¿Qué información se requiere?** Su cooperativa informa su nombre legal, EIN (número de identificación fiscal) y dirección. Los beneficiarios reales (miembros de la junta) informan

su nombre legal, fecha de nacimiento, dirección residencial y un documento de identidad (licencia de conducir, identificación estatal o pasaporte, pero no número de seguro social). Los miembros de la junta también deben proporcionar una imagen de la identificación y ciertos detalles (número de identificación, dónde se emitió, etc.).

- **¿Cuándo presentar el informe?** Los informes deben enviarse en línea antes del 1 de enero de 2025. Si hay cambios (como un nuevo

Continúa en página 5

¿Cuál es tu problema?

barrenador esmeralda del fresno

Por Ellery Wealot

Asociado de vivienda asequible, NCF

Según el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés), un escarabajo invasor que perfora la madera, es responsable de la muerte y el declive de decenas de millones de fresnos en América del Norte. El BEF pone sus huevos en la corteza de los fresnos. Cuando los huevos eclosionan, las larvas se entierran en el árbol y se alimentan. Esta alimentación daña los árboles y eventualmente los mata.

Pero, ¿cómo afecta el barrenador esmeralda del fresno a ROCS? Hay más de 1.000 millones de fresnos en Minnesota y 898 millones en Wisconsin. El BEF se descubrió en Wisconsin en 2008 y en Minnesota en 2009. Muchos de estos árboles se encuentran en comunidades propiedad de residentes. A medida que estos árboles se enferman y mueren, pueden caer sobre edificios, casas, automóviles, carreteras o personas. Esto no es solo un peligro para la seguridad. Los costos de reparación y seguro resultantes de daños a la propiedad podrían ser muy costosos. Y a largo plazo, la pérdida de tantos árboles podría significar menos sombra y protección contra el viento, y eso significa mayores costos de calefacción y refrigeración para los miembros de la cooperativa. Sin mencionar que los árboles son hermosos y aumentan el atractivo exterior de la comunidad.

Pero, ¿qué se puede hacer con el barrenador esmeralda del fresno? El primer paso es educarse y aprender a detectarlo.

Algunos signos de que un árbol está infestado con BEF incluyen el adelgazamiento del dosel, la brotación epicórmica, la división vertical de la corteza, los agujeros en forma de D en el árbol, un patrón serpentino debajo de la corteza y el aumento de la actividad del pájaro carpintero. El adelgazamiento del dosel significa que las ramas superiores del árbol producen menos

hojas, y algunas ramitas y ramas morirán. La brotación epicórmica significa que brotarán pequeños brotes de la base del árbol donde normalmente no lo esperarías. La división vertical de la corteza es causada por las larvas que excavan debajo de la corteza. El patrón de perforación serpentina solo se puede ver si se quita la corteza, pero los agujeros en forma de D a través de los cuales las larvas adultas salen del árbol son más fáciles de detectar. Y, por último, debido a que a los pájaros carpinteros les gusta alimentarse de larvas de BEF, un aumento en la actividad de los pájaros carpinteros podría ser un signo de BEF.



Si tienes fresnos que aún no han sido infectados, hay varios tipos de insecticidas que se pueden aplicar anualmente para prevenir la infestación y mantener el árbol sano. Pero si un fresno muestra signos de infestación de BEF, es posible que deba eliminarse para que no se caiga y cause daños o lesiones. En ambos casos, puede comunicarse con un miembro de la junta, un administrador de la propiedad, un proveedor de asistencia técnica o un funcionario de la ciudad para obtener ayuda. Si bien ROCS ya no puede usar los fondos de la Reserva de Reemplazo para el trabajo con los árboles, aún pueden incluirlos en su presupuesto anual. Además, puede haber fondos de subvención para apoyar el trabajo de los árboles, no solo para el BEF, sino también para el recorte, la poda, la remoción, la plantación y la planificación a largo plazo.



Las caras de las cooperativas de viviendas prefabricadas

Conozca al miembro de la Junta Mark Smith

Por Jason Paschall
Asesor de cooperativas de vivienda, NCF

Mark Smith, Miembro General
Woodlawn Terrace Cooperative, Richfield, MN

El Cooperador: Háblenos un poco de usted:

Crecí más o menos en Bloomington MN. Nací en Fort Worth, Texas, y tengo lo que yo llamo una educación de grado, lo que significa que fui al instituto y me especialicé en Stratego. Mi mayor afición es perseguir la pequeña píldora blanca de la felicidad: la pelota de golf. A mi avanzada edad, mi filosofía es que voy a disfrutar del golf; no voy a soportarlo. Lo digo en serio, es decir, cuando hace demasiado viento o cuando tengo que ponerme demasiada ropa para blandir un palo de golf, no voy a jugar al golf. Lo he hecho con la suficiente frecuencia como para que al final de la temporada esté bien. No tengo síndrome de abstinencia. Sé que en 5-6 meses todo volverá a empezar y estaré jugando al golf todos los días.

EC: ¿Cuándo empezó a jugar al golf?

Lo hice un poco en el instituto, y me regalaron un juego de palos para mi graduación. Diferentes situaciones laborales no me permitieron jugar tanto, pero diría que durante los últimos 30 años he jugado mucho al golf.

EC: ¿Cuál es su campo favorito?

Compro el pase de temporada de Minneapolis para tener la oportunidad de jugar en los cinco campos de Minneapolis y, con diferencia, Colombia Heights es mi campo favorito.

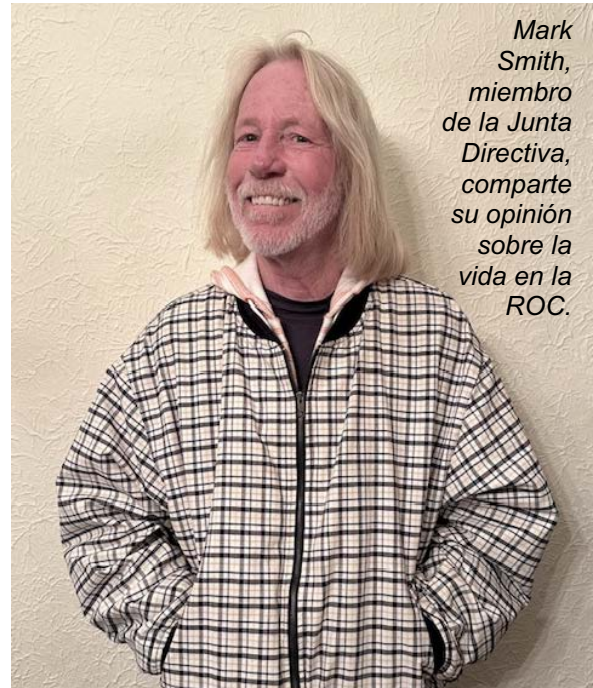
EC: ¿Cuánto tiempo lleva viviendo en la ROC?

Me mudé el 4 de abril de 2004. Me mudé de un estudio en Pillsbury y Lake Street, en el sur de Minneapolis. Me topé con esta oportunidad, compré una casa antigua y así es como llegué aquí.

EC: ¿Qué le gusta de su comunidad?

Es absolutamente tranquila. La mayoría de la gente es muy cortés con los demás. Es una pequeña comunidad dentro de una comunidad más grande. Es muy tranquila; es mi pequeño lugar feliz.

EC: ¿Podría compartir algo interesante sobre su comunidad? Una cosa que me ha parecido interesante desde que nos convertimos en



Mark
Smith,
miembro
de la Junta
Directiva,
comparte
su opinión
sobre la
vida en la
ROC.

cooperativa es cómo nos ha permitido diversificarnos, de ser un grupo de gente mayor y cómo hemos interactuado unos con otros... los huertos comunitarios son un gran ejemplo. Muchos de los nuevos residentes han venido y han ayudado a plantar y a quitar las malas hierbas, y ha sido una bonita interacción comunitaria.

EC: ¿A qué retos se enfrenta su comunidad?

*Estamos en las fases finales de conexión al agua y al alcantarillado de Richfield. Es una de las muchas cosas que hemos empezado. Es como uno de esos «das cuatro pasos adelante y luego un par hacia atrás». Quiero decir que estamos haciendo progresos, pero es un reto porque un montón de obstáculos se han lanzado delante de nosotros. **T***

EC: ¿Por qué te uniste a la junta? Porque Bev me lo pidió. A veces me subestimo... como he dicho, no tengo mucha formación, pero creo firmemente que tengo un montón de sentido común, y creo que eso es algo que puede ser positivo para el consejo de administración. En serio, eso es lo que aportó. Puedo lanzar ideas y ver si cuajan. Otra razón por la que me uní a la junta es porque no hay mucha gente realmente dispuesta a hacerlo. Estoy seguro de que lo mismo ocurre en otras comunidades. La gente se unirá o alguien se encargará de esto... bueno, yo sólo dije ¿sabes qué? Puedo ayudar con

Continúa en página 7



2024 Tierra Compartida Conferencia: *Conectar, aprender y crecer juntos*

Por Kathleen Richert
Coordinadora de formación y divulgación

Cada otoño, la Northcountry Cooperative Foundation (NCF) organiza una miniconferencia para los miembros-propietarios de comunidades de propietarios residentes (ROC) de MN y WI. Intentamos ofrecer temas que sean interesantes y útiles para las personas que dirigen estas comunidades. Nos centramos en los retos a los que se enfrentan las ROC y en cómo resolverlos.

La conferencia se llama Tierra Compartida, y este año se celebró del 11 al 14 de septiembre. En años anteriores, la gente decía que le gustaba visitar las comunidades de los demás, así que buscamos lugares que puedan acoger al grupo. También sabemos que no todo el mundo puede viajar, así que organizamos sesiones en línea por las tardes. Estas reuniones virtuales permiten participar desde cualquier lugar y las sesiones se graban. Puedes verlas o escucharlas cuando te venga bien. Puedes encontrar las grabaciones en el canal de YouTube de NCF: www.youtube.com/@northcountrycooperativefou3171. Busque la lista de reproducción de 2024 y, de paso, vea las sesiones de otros años.

Comenzamos la conferencia con una presentación virtual de Alan Blake, Especialista en Relleno de ROC New Hampshire. Su presentación, titulada Infill: from Eyesore to Income, se centró en cómo incorporar nuevas viviendas a las ROC. Alan respondió a preguntas y dio consejos útiles.

La noche siguiente, Julia Curry, del Instituto de Desarrollo Cooperativo, explicó la importancia de los Planes de Mejoras Capitales (CIP), que ayudan a las ROC a planificar reparaciones y mejoras. Son obligatorios para algunas cooperativas regionales y una buena idea para todas las comunidades. Su presentación también está en YouTube.





El viernes visitamos la fábrica de Schult en Redwood Falls, que fabrica casas prefabricadas de alta calidad. La visita a la fábrica mostró cómo se construyen las casas con buenos materiales y diseños energéticamente eficientes.

El arbolista certificado Joe Thate, de Thate's Tree Service de Fairmont, MN, dio una charla divertida e informativa sobre el cuidado de los árboles y la gestión del barrenador esmeralda del fresno, un insecto dañino que daña árboles. Joe paseó por el parque con el grupo observando los árboles y ofreciendo consejos sobre cómo cuidarlos.



Nos gustaría dar las gracias a la Cooperativa Madelia Mobile Village de Madelia, MN, por acoger al grupo e incluirnos en la celebración de la gran inauguración de su nuevo refugio contra tormentas.



Si no ha podido unirse a nosotros este año, reserve la fecha para la conferencia del año que viene: Del 10 al 13 de septiembre de 2025. NCF le reembolsará el viaje y le pagará la habitación de hotel si viene de lejos. Si tiene ideas sobre temas que le gustaría tratar en la conferencia, envíe un correo electrónico a Kathleen: Kathleen@northcountryfoundation.org.

nombre, dirección o miembro de la junta de la cooperativa), se debe presentar un informe actualizado dentro de los 30 días.

Las cooperativas deben informar a quienes se desempeñan como miembros de la junta y a quienes están interesados en convertirse en miembros de la junta sobre los requisitos de presentación de informes de la CTA. Comuníquese con su proveedor de TA para obtener más información y asistencia para completar los formularios de presentación de informes.



Rodent-proofing your manufactured home

Por Dan Gordon

Asociado del programa de vivienda

Cuando se acercan las vacaciones y el tiempo empieza a ser más frío, muchos de nosotros esperamos un lugar acogedor con tentempiés para acurrucarnos. Por desgracia, los roedores tienen la misma idea. Si los ratones, ratas o ardillas entran en su casa prefabricada pueden masticar el cableado, contaminar los alimentos y propagar enfermedades. Cuando empiezan a multiplicarse, pueden causar problemas difíciles de resolver incluso para los profesionales. A prueba de roedores una casa prefabricada presenta algunos desafíos únicos, pero pensar en el futuro y un poco de preparación puede ahorrarle dolores de cabeza en el otoño y el invierno.

Compruebe los zócalos de su casa. ¿Hay agujeros o huecos por los que puedan colarse animales? Un ratón puede colarse por agujeros del tamaño de una moneda de diez centavos. Sella los agujeros del zócalo con una mezcla de masilla de silicona y malla de cobre para evitar que se cueen. Si hay huecos grandes, puedes sellarlos con tela de ferretería y una pistola de grapas para crear una barrera. Si tienes tramos rotos o que faltan, sustitúyelos.

Asegure todos los alimentos tanto dentro como fuera de la casa. Las barbacoas, los cubos de compostaje y los contenedores de basura pueden

Jason Paschall se une al personal de la Fundación Cooperativa Northcountry

Jason Paschall se incorporó al equipo de asistencia técnica de NCF en octubre como Asesor de Cooperativas de Vivienda. Líder dedicado en su comunidad, está orgulloso de su trabajo junto a otros hacia objetivos comunes. A lo largo de su carrera, Jason se ha centrado en el bien público, desde la defensa de la vivienda asequible hasta la apertura de una librería comunitaria, pasando por la enseñanza secundaria.

Mientras obtenía su título de posgrado en Asuntos Públicos en la Escuela Humphrey de Política Pública de la Universidad de Minnesota, Jason redactó y defendió una legislación de ayuda al pago inicial para viviendas cooperativas. Tras graduarse,

atraer roedores al exterior de la vivienda. Una vez dentro de la casa, los roedores se sienten atraídos por cualquier alimento que quede en la encimera o dentro de los armarios. Los tarros de cristal son recipientes baratos y a prueba de mordiscos para almacenar arroz, azúcar, harina y cereales.

Plante flores y hierbas cuyo olor no guste a los roedores. Plantas como la menta, la lavanda y la caléndula tienen olores que gustan a muchos humanos pero que repelen a los roedores. Aunque puede que sea la época del año equivocada para pensar en plantar, piensa en añadir algunas de estas en primavera en zonas estratégicas alrededor de tu jardín para ayudar a disuadir a las plagas en el futuro.

Adopte un gato o contrate a un profesional. Si la infestación de roedores es realmente grave y has probado todo tipo de trampas, pero nada parece funcionar, puede que haya llegado el momento de contratar a un exterminador profesional. Aunque puede resultar caro, a veces es la única opción que funciona. Pueden ayudarte a identificar por dónde se cueen los roedores y ofrecerte un plan para solucionar el problema. O, por el coste de comida y golosinas para gatos, puedes adoptar o pedir prestado el gato de un amigo para que cace a los roedores. Tenga en cuenta que no todos los gatos son igual de buenos cazando ratones. Pide referencias.

siguió presionando al Estado para que financiara las cooperativas de viviendas y prestara asistencia técnica y de gobernanza a las comunidades de propietarios residentes.

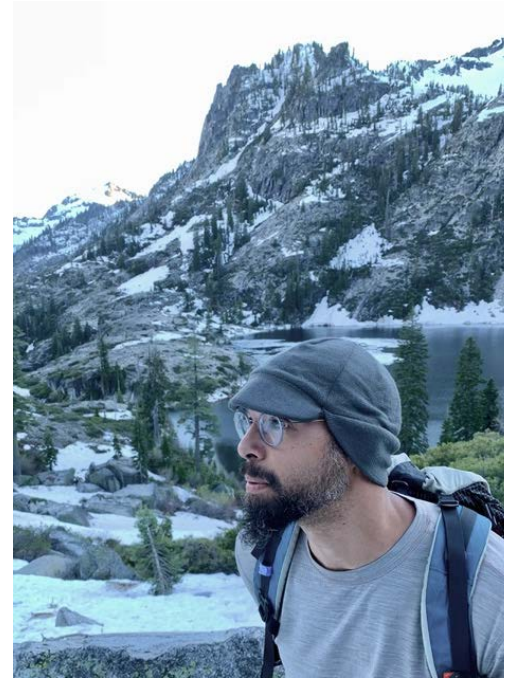
Recientemente, Jason ha trabajado en un estudio sobre los desahucios en Minnesota para la campaña ERASE (End Rental Arrears and Stop Evictions), cuyo objetivo es acabar con las deudas de alquiler y los desahucios. En colaboración con el Housing Justice Center, Minnesota Housing Partnership y African Career Education Resource, Jason ayudó a redactar un informe para apoyar cambios políticos a largo plazo que puedan reducir la inestabilidad de la vivienda y la falta de hogar.

En 2011, Jason ayudó a abrir Boneshaker Books en Minneapolis, una librería comunitaria gestionada por un colectivo. La tienda ofrecía un espacio para el activismo y el compromiso comunitario. Jason se enorgullece de haber ayudado a dar forma a un lugar que unió a la gente y tuvo un impacto positivo en el área de las Ciudades Gemelas.

Creció en Omaha (Nebraska) y fue profesor de historia de secundaria durante 10 años en California, antes de trasladarse a Minneapolis en 2007. Allí vive con su mujer, sus dos hijos y varios perros. Disfruta viendo a sus hijos participar en actividades como obras de teatro, recitales de música y deportes. Su hijo es ahora estudiante de primer año en la Universidad Lindenwood de St. Charles Missouri, donde también juega al fútbol, y su hija juega al tenis y al lacrosse en el instituto.

En su tiempo libre, a Jason le encanta pasar tiempo al aire libre, dando paseos por los arroyos, ríos y lagos de

Jason
Paschall
looking for
adventure on
a recent
hiking trip.



Minneapolis. Disfruta haciendo senderismo por el Superior Hiking Trail, donde está a unos 80 km de llegar a Canadá. Ávido montañero, le gusta especialmente visitar el ecosistema de Yellowstone, donde ha visto y acampado entre osos pardos, lobos, bisontes, alces y otros animales salvajes. Jason se desplaza en bicicleta todo el año, desafiando los fríos inviernos de Minnesota. Va en bici a menos que la temperatura descienda por debajo de los 10 grados bajo cero. Cuando no puede salir de casa, a Jason le gusta leer, resolver crucigramas y ver partidos de fútbol y baloncesto.

Continúa de la página 3

esto, y si no puedo ayudar con nada que así sea. Pero si puedo, lo haré.

EC: ¿Qué es lo que más le gusta de vivir en una cooperativa? *Podemos controlar nuestro propio destino.*

EC: Te mudaste de tu casa original a una de las nuevas, ¿verdad? Háblenos de su mudanza a su nuevo hogar. *Ha sido un viaje largo y extraño, por citar a Grateful Dead. Compré una caravana antigua. Era una caravana de 1970, así que ya había pasado su esperanza de vida, por así decirlo. Exploré la posibilidad de alquilar una de las cabañas y me encontré con que no era me iba a hacer feliz. Fui a través del proceso para solicitar un préstamo y pasé por diferentes opciones, como yo poniendo abajo \$ 10-, \$ 20-, \$ 30-, o \$ 40.000 como pago inicial. En resumen, me denegaron la solicitud de préstamo porque pago todas mis facturas enseguida, así que no tengo antecedentes.*

Luego hice cuentas y me di cuenta de que si pedía ese préstamo, ¡iba a pagar el doble del precio de compra original!

Cuando vi la casa, el espacio abierto (concepto) es algo para alguien que tiene 65 años, ese nuevo estilo, era difícil para mí acostumbrarme. Ahora lo acepto. Me gusta. Me dije a mí mismo, «sabes, me encanta una cubierta. Me encanta asar. Me encanta sentarme al final del día o temprano por la mañana, dependiendo de dónde esté el sol. Fue entonces cuando decidí que quería quedarme en esta comunidad. Había 3 casas nuevas al lado de la mía. Va a haber algo de espacio abierto. Esa es otra cosa que realmente me gustó sobre el lote particular que tengo. Y la casa es eficiente de la energía. Es agradable. Me siento afortunado de haber podido permanecer dentro de la comunidad y de tener una fortaleza en lugar de algo que se construyó en los años setenta. Me siento feliz.



Northcountry Cooperative Foundation
2610 University Ave W, Ste 150
St. Paul, MN. 55114

*Le deseamos
unas felices
fiestas*



¿Hay cosas que le gustaría cambiar en su comunidad?

El año nuevo está a la vuelta de la esquina. Puedes hacer algunos propósitos de Año Nuevo para la cooperativa. Sería divertido -e informativo- recoger ideas de todos los que viven en tu comunidad. ¿Y si colocas un buzón de propósitos de Año Nuevo, como un buzón de sugerencias, y animas a la gente a que introduzca sus ideas? Podrías incluir las ideas como temas de conversación en el boletín de tu ROC o en las reuniones o encuentros de los miembros. Esta sencilla forma de involucrar a los miembros de la comunidad y hacer que se interesen por la planificación del futuro de la cooperativa no requiere mucho tiempo ni recursos, pero los beneficios potenciales podrían ser GRANDES.

Se acercan estos aniversarios: celebre el duro trabajo de la gente y su ROC:

Hillcrest Community Cooperative (Clark's Grove, MN) cumplió 9 años el 1 de noviembre.

**Madelia Mobile Village Cooperative (Madelia, MN) cumple 16 años el 22 de diciembre.
¡Ahora pueden obtener su licencia de conducir!**

Pammel Creek Estates (LaCrosse, WI) cumple 8 años el 29 de diciembre

Five Lakes Cooperative (Fairmont, MN) cumple 10 años el 31 de diciembre

Woodlawn Terrace Cooperative (Richfield, MN) cumple 3 años el 31 de diciembre

Emerald Pines Cooperative (Alexandria, MN) cumple 1 año el 4 de enero.

Si vas a organizar una fiesta de cumpleaños para tu cooperativa, recuerda hacer fotos y compartirlas con todos después. Si no está seguro de cuándo es el aniversario de su cooperativa, pregunte a su TA. Estarán encantados de buscarlo por ti.