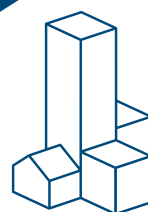
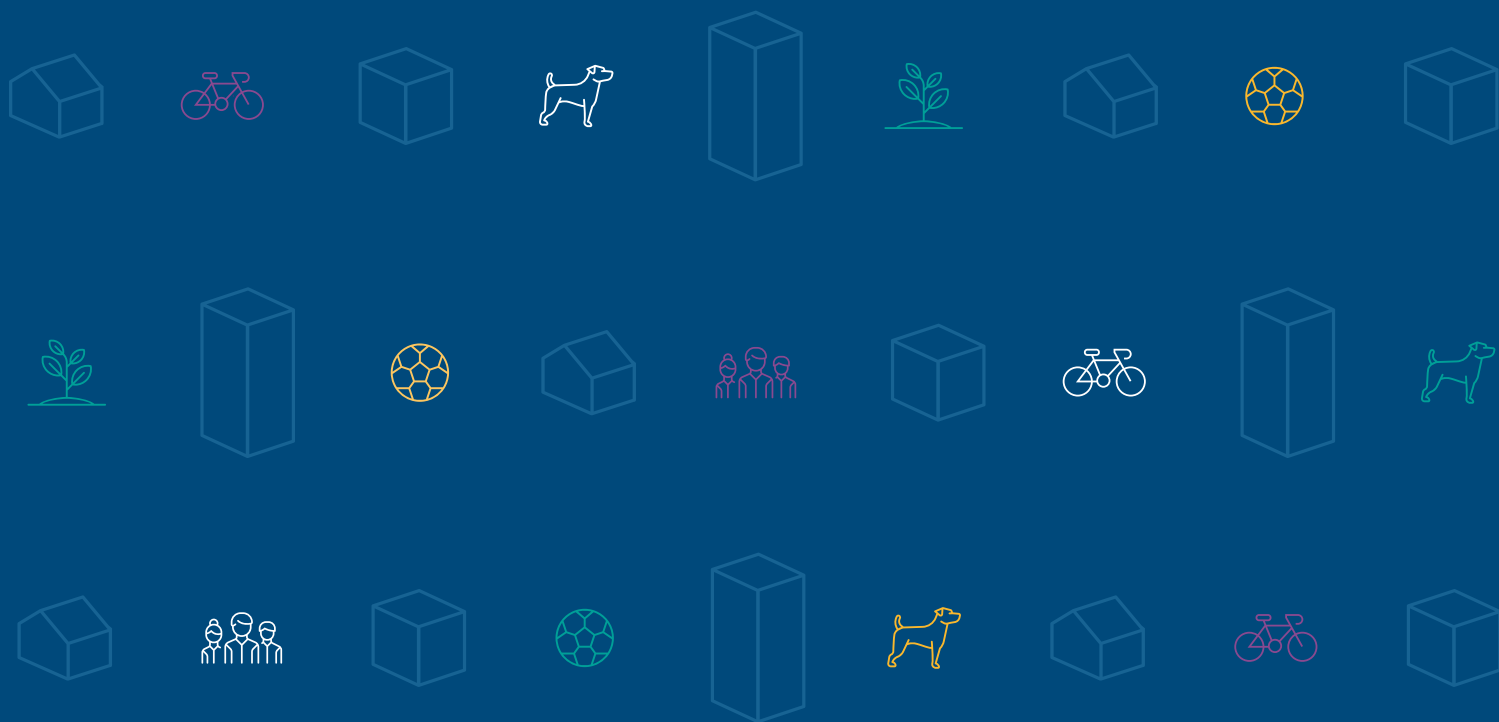


CHARTRE SOCIÉTAIRE

Construire et vivre ensemble, un état d'esprit



Être sociétaire

C'est participer à un projet commun

Adhérer à la Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG), c'est avant tout s'engager au développement et à la réussite d'un projet commun: offrir en priorité aux membres de notre Coopérative un logement au meilleur prix, dans un cadre respectueux de toutes et tous.

Mais c'est aussi bénéficier d'avantages auxquels répondent des engagements réglés par nos statuts.



La Coopérative est une structure **sans but lucratif**, démocratique, qui favorise l'échange et la convivialité, la solidarité et le sens partagé des responsabilités. Elle a pour but de garantir et de favoriser les intérêts de ses membres par une action commune. En entrant à la SCHG, vous accédez au statut de sociétaire par l'acquisition de parts sociales. Celles-ci composent les fonds propres de la SCHG grâce auxquels, notamment, elle construit de nouveaux logements. Il ne s'agit donc pas d'une simple garantie de loyer et le statut de sociétaire qui leur est rattaché vous confère des droits mais également des obligations. D'autres personnes physiques ou morales peuvent également souscrire et libérer des parts sociales, sans bénéficier d'un logement, dans le but de soutenir les idéaux et les objectifs de la SCHG.

En rejoignant la SCHG, vous encouragez la forme de l'habitat coopératif. Vous participez à l'Assemblée générale annuelle au sein de laquelle chaque membre dispose d'une voix. Une occasion unique de prendre part aux décisions, aux orientations et à la vie de **votre Coopérative**, alors que l'administration, l'entretien et le développement de son parc immobilier sont délégués à ses instances et à son organisation professionnelle.

Un état d'esprit

Être sociétaire avant d'être locataire

Les dix principes de la charte sociétaire

L'adhésion

Adhérer à la SCHG c'est accepter ses statuts, soutenir ses idéaux ainsi que ses buts et cela implique des droits mais également des devoirs.

L'engagement

Les sociétaires de la SCHG ne sont pas des locataires comme les autres. À ce titre, ils s'engagent à se conformer aux règles de la Coopérative et à prendre soin des biens qu'ils occupent ou dont ils disposent.

La solidarité

Faire partie d'une coopérative, c'est faire preuve de solidarité et de disponibilité en privilégiant la convivialité, l'attention aux autres et le bien commun.

Chaque sociétaire s'engage en particulier à respecter le taux d'occupation et le taux d'effort et par conséquent à occuper un logement correspondant à ces critères. Ainsi, si sa situation ne devait plus correspondre, le sociétaire s'engage à déménager.

La contribution

Le fonctionnement de la Coopérative est démocratique. Chaque sociétaire est concerné par l'avenir de la SCHG et participe à l'Assemblée générale et à ses activités.

La participation

Chaque sociétaire dispose d'un droit de vote.

Il a la possibilité, lors de l'Assemblée générale, d'élire les membres des organes de la SCHG, d'adopter ses statuts et d'être associé à ses décisions.

Le partage

Le fondement de l'esprit coopératif repose sur la valeur de partage. Chaque sociétaire s'inscrit dans une communauté de valeurs qui se traduit dans les actes de tous les jours. C'est le « bien vivre ensemble ».

La responsabilité

Chaque sociétaire a un devoir de diligence et est concerné par le bon fonctionnement de la Coopérative et par le bien-être de tous ses coopérateurs.

Il adopte un comportement respectueux des lieux communs et du « bien vivre ensemble ».

L'équité

Tous les sociétaires disposent des mêmes droits et d'une égalité de traitement.

Nul ne peut et ne doit tirer profit de sa position ou de son statut d'associé.

Le dialogue

Le fonctionnement d'une coopérative n'est pas celui d'une régie ou d'un bailleur ordinaire. Chaque sociétaire cherche en premier lieu le dialogue et l'échange afin de permettre à la meilleure solution d'émerger.

La communauté

Le but premier d'une coopérative vise l'intérêt général de l'ensemble de ses membres.

Chaque sociétaire favorise l'esprit participatif et prend une part active à la vie de la communauté.

L'engagement de la SCHG envers ses sociétaires

PLACER CHAQUE SOCIÉTAIRE AU CENTRE DE SES PRÉOCCUPATIONS

- En fournissant des prestations de qualité et en restant à l'écoute de ses sociétaires.
- En assurant l'entretien des immeubles et des appartements.
- En veillant à la représentation de tous les quartiers dans les organes de décision.
- En garantissant la plus totale confidentialité quant aux informations qui lui sont confiées et leur traitement.
- En facilitant l'échange entre sociétaires et en déployant une communication efficace.
- En favorisant une politique participative de l'habitat au moyen d'équipements et de locaux communautaires.
- En favorisant les sociétaires et leurs enfants dans l'attribution de logements et en garantissant une accessibilité à de nouveaux candidats.

MAINTENIR ET ACCROÎTRE LA QUALITÉ DE SON PARC IMMOBILIER

- En maintenant et en améliorant la qualité des immeubles et des logements.
- En planifiant à court, moyen et long terme, les interventions d'entretien et de rénovation.

ASSURER LA PÉRENNITÉ DE LA COOPÉRATIVE

- En poursuivant la mission de construire des logements à caractère social pour le plus grand nombre.
- En veillant à un bon équilibre financier, avec une prise en compte spécifique des revenus, des charges, des investissements et des fluctuations des taux d'intérêt.
- En planifiant les investissements des projets de construction et d'entretien en fonction de la capacité à les financer.

SE POSITIONNER COMME UN ACTEUR COMPÉTENT ET RECONNU DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT

- En adoptant une attitude éthique et irréprochable dans la conduite de ses affaires.
- En favorisant le développement durable et en limitant autant que possible l'impact écologique des immeubles.
- En collaborant avec des entreprises et des mandataires qualifiés de la région, autant que possible, qui respectent les règles et la déontologie de leurs professions.
- En respectant des règles strictes lors de l'attribution de travaux à des entreprises.
- En s'impliquant dans les organismes publics et privés actifs dans l'immobilier, notamment à caractère social.

GARANTIR DES MÉTHODES DE GESTION ADAPTÉES

- En répondant systématiquement aux courriers et requêtes des sociétaires dans les meilleurs délais.
- En assurant un suivi du budget d'exploitation, des investissements et du plan prévisionnel de trésorerie.
- En évaluant régulièrement l'avancement des travaux et des constructions ainsi que leur conformité avec les plans financiers.
- En adoptant un comportement et des méthodes de gestion respectueux de l'environnement et du développement durable.

MENER UNE POLITIQUE DU PERSONNEL EFFICACE

- En maintenant des conditions attractives de travail dans un cadre performant et agréable.
- En assurant la pertinence de chaque fonction et en évaluant régulièrement les compétences des collaborateurs.
- En renforçant le sentiment d'appartenance à la SCHG et en favorisant la formation continue.