

Somos un grupo de jóvenes que han sufrido el problema actual de la vivienda en sus propias carnes.

Después de desarrollar nuestra profesión en el entorno de las compañías constructoras, estamos cansados de la especulación y la obsesión por el máximo beneficio, sin importar las personas.

Creemos que no basta con manifestarse. Debemos actuar para **solucionar** el problema actual de la vivienda. Por ello, vamos ayudar al ciudadano con pocos recursos a obtener su casa deseada, ya sea para la compra o el alquiler, sin necesidad de hipotecarse para el resto de sus vidas, siendo él mismo promotor y partícipe.

Estamos animados a gestionar, de forma **económica**, Cooperativas de Viviendas y a promover un hogar digno a un precio razonable.

Nosotros nos encargamos de unir a las personas interesadas, de informarles, de asesorarles y de gestionar la promoción sin coste alguno. Intentamos, en la medida de lo posible, dar soluciones concretas a todas las personas que se adhieran al proyecto.

Nuestro proyecto, desarrollado dentro del ámbito **Nacional**, consiste en implantar urbanizaciones residenciales, utilizando **contenedores marítimos**

. De esta manera se proyectan viviendas dignas con todas las comodidades deseadas, cumpliendo siempre con el Código Técnico de la Edificación.

Esta Sociedad, con **Responsabilidad Social**, se promueve a través de nosotros, por lo que los costes que se lleven a cabo serán los justos, evitándose intermediarios que incrementen el precio.

**QUE ES UNA COOPERATIVA VIVIENDAS**

- FUNCIONAMIENTO
- VENTAJAS E INCOVENIENTES
- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL SOCIO COOPERATIVISTA
- TRANSMISIÓN
- OTROS ASPECTOS DE LA COOPERATIVA

### **Funcionamiento**

Las Cooperativas adquieren terrenos, gestionan todo el proceso de construcción (licencias, impuestos...), establecen el coste aproximado de la vivienda y anejos y desarrollan el programa de financiación estableciendo los plazos de ejecución.

Se encargan, también, de negociar la concesión de préstamo con la entidad financiera.

Pueden, incluso, aportar directa y personalmente el trabajo de sus socios.

Antes de incorporarse a la Cooperativa se debe tener en cuenta las siguientes indicaciones:

**Cuantía de la Aportación.** Es necesario efectuar al capital social de la cooperativa. Oscila entre 30,05 € y 300,51 €. En el caso de que te des de baja como socio, estas cantidades te serán reembolsadas.

**Cuota de ingreso y /o cuotas periódicas.** Se destinan a abonar los gastos de actuación de la cooperativa y los servicios que ésta realiza en las primeras etapas de su funcionamiento (constitución, administración, mantenimiento etc.). Estas cuotas no son reembolsables y tampoco pasan a formar parte del capital social.

**Comprobar los datos** que sobre la Cooperativa figuran inscritos en el Registro de Cooperativas de Viviendas.

En cuanto a la promoción de la vivienda, es importante que se preste atención a las cuestiones relacionadas con:

- **Titularidad** de los terrenos.
- **Planes** de edificación.
- **Coste** aproximado de la vivienda y anejos.
- Programa de **financiación**.
- **Plazo** de ejecución
- **Condiciones de transmisión** de la vivienda o vinculación de la misma a limitaciones si está sujeta a algún régimen de protección.

### ***Ventajas e inconvenientes***

#### **VENTAJAS**

#### **INCONVENIENTES**

**Menor Coste** Coste de construcción por el tipo de obra. Los beneficios se reparten entre los socios, lo que permite un precio final de venta más bajo que el que se obtendría si se vendiera directamente.

**Pagos más asequibles** son más asequibles que cuando se compra una casa de forma directa. Primero se en-

**Responsabilidad limitada** de los socios, normalmente, está limitada a las aportaciones de dinero

**Darse de Baja** en cualquier momento, salvo que los estatutos de la cooperativa indiquen otra cosa.

**Sobre Plano** La vivienda se adquiere sobre plano predeterminado. Salvo por circunstancias ajenas al p

**Mayor Seguimiento** se deberá hacer un mayor seguimiento de la construcción y participar en los órganos

### *Derechos y obligaciones del socio cooperativista*

#### **DERECHOS**

#### **OBLIGACIONES**

Poder **elegir y ser elegido** en los Órganos Sociales.

Formular **participar** en las y voto en la adopción de acuerdos de la Asamblea General y demás Órganos Soc

Recibir **información** necesaria para el ejercicio de nuestros Derechos y el cumplimiento de nuestras Obligacion

**Participar** en la actividad empresarial que desarrolla la cooperativa para el cumplimiento de su fin social.

**Recibir intereses** aportaciones al capital social, si así lo prevén los Estatutos.

**Recibir el retorno cooperativo generado** beneficios netos obtenidos en la venta o alquiler de los locales com

A la **devolución** aportaciones al Capital Social.

**No podás ser socio de dos o más cooperativas** que tengas reconocida la condición de familia nume

**Asistir a las Asambleas** General y demás órganos colegiados de los que el socio forme parte.

**Cumplir** los acuerdos adoptados por los Órganos Sociales de la cooperativa.

**Participar** las actividades que desarrolla la cooperativa para el cumplimiento de su fin social.

**Guardar secreto** en los asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pudiera perjudicarla.

## Transmisión

Existe una **restricción de venta de 5 años** como mínimo, desde la fecha de concesión de la licencia de primera ocupación o, si es el caso, desde la fecha de calificación definitiva en las viviendas de Protección Oficial. Se trata de un período de tiempo en el que está restringida la libertad para vender, existiendo un "derecho de retracto" a favor de la Cooperativa. Es decir, antes de haber transcurrido este plazo, el

cooperativista no puede transmitir sus derechos sobre la vivienda a quien quiera. En su lugar, debe poner la vivienda a disposición de la cooperativa, que la ofrecerá a los socios expectantes que estén interesados en adquirirla.

El precio de **venta será igual a la cantidad desembolsada** por el socio que transmite sus derechos sobre la vivienda o local,

**incrementada con la revalorización**

que haya experimentado. Todo ello conforme al Índice de Precios al Consumo, durante el período comprendido entre las fechas de los distintos desembolsos parciales y la fecha de la transmisión de los derechos sobre la vivienda o local. En el caso de ser de Protección Oficial, el precio lo fija la Administración.

**Si transcurren tres meses** , desde que el socio puso en conocimiento del Consejo Rector el propósito de transmitir sus derechos sobre la vivienda o local, sin que ningún socio expectante haga uso del derecho de preferencia para la adquisición de los mismos, o bien no existan tales, *el socio queda autorizado para transmitirlos a terceros no socios.*

Si el socio no cumpliera este requisito y transmitiera sus derechos a un tercero sobre la vivienda o local, la Cooperativa ejercerá el **Derecho de Retracto**, durante un año, si algún socio expectante quisiera adquirirla.

Es importante **participar activamente** en las reuniones de la Asamblea General para supervisar así, de forma regular, la actividad de los órganos de la cooperativa.

Debemos ejercer el ***Derecho a solicitar toda la información*** que necesitemos sobre la construcción de la vivienda y el funcionamiento de la cooperativa.

Hay que comprobar la **Normativa Autonómica**, ya que es una materia transferida a las Comunidades Autónomas.

## **SERVICIOS**

- ASESORAMIENTO INICIAL
- BÚSQUEDA DE SOCIOS
- LOCALIZACIÓN DE TERRENO
- CONSTITUCIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS
- FINANCIACION
- PROYECTO DE OBRA
- TRAMITACIÓN DE PERMISOS Y LICENCIA
- EJECUCIÓN Y GESTION DE LA OBRA

### **Asesoramiento Inicial**

Explicación detallada de nuestra forma de actuación a toda persona interesada en formar parte de una cooperativa de viviendas a través de diversas vías: entrevista personalizada, e-mail, teléfono, ...

### ***Búsqueda de Socios***

Una vez que se desee formar parte de la cooperativa, se incorporará sus referencias en una base de datos con personas interesadas en el mismo proyecto.

### ***Localización de Terreno***

Los terrenos serán localizados en base a las opiniones aportadas por los futuros socios de la cooperativa. Siempre se tendrá en cuenta que el coste del terreno no sea excesivo, con el fin de cumplir así, con el objetivo de construcción de viviendas a precios razonables.

### ***Constitución de Cooperativas de Viviendas***

Nos encargaremos de toda la gestión para la constitución de la sociedad todo ello siempre bajo la supervisión y acuerdo de todos los socios.

### ***Financiación***

Buscaremos la opción más conveniente para financiar la cooperativa de viviendas.

### ***Proyecto de Obra***

El proyecto de obra, visado por el colegio competente, realizado por nuestro Estudio de Arquitectura.

### ***Tramitación de Permisos y Licencias***



Tramitación, con el Ayuntamiento competente, las correspondientes licencias necesarias para su ejecución.

### ***Ejecución de la Obra***

Construcción de las viviendas modulares, siguiendo nuestro sistema y cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

### **Otros aspectos de la Cooperativa**

Conviene ***leer detenidamente los Estatutos*** . En ellos se detallan todos los aspectos importantes de la cooperativa: obligaciones y derechos.