gesco2000
desarrollos

GUÍA BÁSICA DEL COOPERATIVISTA

INDICE TEMÁTICO

INTRODUCCIÓN	2
LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA	3
1.- Concepto	4
2.- Funcionamiento	5
3.- Derechos y obligaciones de los socios	6
4.- Aportaciones de los socios	7
5.- Garantías previas al ingreso en la cooperativa	8
6.- Fiscalidad de las cooperativas	8
7.- Fiscalidad de las aportaciones	8
8.- Seguros	8
9.- Ejecución: Construcción	9
10.- Fin De Obra: La Fase De Recepción	11
11.- Tramites Finales Para El Uso De La Vivienda	11
12.- Financiación	13
LA GESTORA DE LA COOPERATIVA	14
VENTAJAS PARA LOS COOPERATIVISTAS	15
CÓMO INTEGRARSE EN UNA COOPERATIVA	16

INTRODUCCIÓN

Esta guía intenta suministrar una información que le permita conocer LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS, y la GESTION de las mismas así como las facilidades, ventajas y garantías que le procura un servicio altamente experimentado y profesional como el ofrecido por **GESCO DESARROLLOS**

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Las cooperativas se encuentran reguladas a nivel autonómico en la Ley 4/2001 de 2 de julio de Cooperativas de La Rioja.

Por ello, y entrando en el análisis de las Cooperativas de Viviendas, cabe destacar que son en realidad, a pesar de que la normativa jurídica que las regula es básicamente la de general aplicación al resto de clases de cooperativas, una clase de cooperativas marcadamente diferenciada y con reseñables especificidades respecto del resto de clases de cooperativas dentro del hecho cooperativo.

Este clase de cooperativa pretende dar respuesta a la problemática del acceso a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, tal y como viene recogido tanto en la Constitución española (artículo 47) como en la Declaración de los Derechos del Hombre, como un derecho de las personas encaminado a constituirse como uno de los elementos esenciales a la hora de determinar una sociedad más justa y cohesionada. Todo ello mediante una fórmula democrática de participación en la gestión, inherente por otra parte a todas las cooperativas,

La promoción de viviendas en régimen de cooperativa es una operación de autopromoción, ya que son los propios socios, integrantes de la cooperativa, los que controlan el proceso de promoción y construcción de las viviendas y/o locales para su propio uso.

Las principales cuestiones a analizar en relación a las cooperativas de viviendas son las siguientes:

1) Concepto
2) Sujetos
3) Objeto
4) Funcionamiento
5) Derechos y obligaciones de los socios
6) Aportaciones de los socios
7) Órganos de gobierno
8) Garantías previas al ingreso en la cooperativa
9) Fiscalidad de los cooperativistas

1. CONCEPTOS: COOPERATIVA Y SOCIO COOPERATIVISTA

De manera resumida se puede definir una cooperativa de viviendas como una agrupación de personas que comparten la necesidad de una vivienda y se unen para acceder a ella mediante la autopromoción, en las mejores condiciones de calidad y precio posibles.

Legalmente la cooperativa de viviendas es una sociedad, con personalidad jurídica propia, constituida por personas que se asocian voluntariamente, con estructuras y funcionamiento democrático, cuyo objetivo es "procurar para sus socios viviendas, servicios y edificaciones complementarias (por ejemplo, plazas de aparcamiento). Pudiendo organizar el uso y disfrute de los elementos comunes y regular la administración, conservación y mejora de los mismos".

En consecuencia la cooperativa se convierte en la sociedad promotora y por ello en la dueña de la promoción, del suelo, de la edificación, la que contrata el préstamo, a los arquitectos, la construcción ….

Dada esta naturaleza, unas de las características fundamentales de una cooperativa de vivienda son la ausencia de ánimo de lucro, ya que su finalidad principal es la adquisición de una vivienda a estricto precio de coste; y el funcionamiento democrático.

Dicho funcionamiento se regirá por lo establecido en sus Estatutos Sociales, donde se recogerán las principales características y normas de funcionamiento de la misma.

Asimismo, las cooperativas de viviendas implican la asunción de los principios cooperativos, que se concretan en: adhesión voluntaria y abierta, participación económica de los socios, autonomía e independencia, formación e información, interés por la comunidad, auditoría de cuentas (cuando proceda), tratándose de una sociedad fiscalmente protegida, y que permite la transmisión de la participación.

El cooperativista es, por tanto, el socio de la sociedad cooperativa y como tal copropietario de la misma; y, por otra parte es adjudicatario y usuario de una vivienda de la que es copromotor.

2. FUNCIONAMIENTO

El hecho formal de la constitución de una Cooperativa de Viviendas viene fundamentalmente marcado por la aprobación de sus Estatutos Sociales por las que se regulará tanto su funcionamiento interno como la relación entre la sociedad y sus socios.

El funcionamiento se rige por la existencia de unos **órganos sociales**, nombrados, controlados y desempeñados por los socios:

a) **La Asamblea General:** es el órgano que rige la cooperativa y en la que participan todos los socios, como órgano supremo de expresión de la voluntad de la cooperativa. Los acuerdos que en ella se tomen, adoptados conforme a las leyes y a los estatutos sociales, obligan a todos los socios.
Todos los asuntos propios de la cooperativa pueden ser objeto de debate y acuerdo en la asamblea general, y en ella, cada socio tiene voz y voto, según los principios democráticos en los que se basa el funcionamiento de las cooperativas, de modo que todos los acuerdos serán adoptados por medio de votación.
Las cuentas anuales, junto con el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, serán presentadas para su aprobación a la asamblea general ordinaria que obligatoriamente ha de celebrarse anualmente.

b) **El Consejo Rector:** es el órgano de gobierno, gestión y representación de la sociedad cooperativa, que actúa siguiendo las directrices de la Asamblea y que, por supuesto, se encuentra sujeto a la ley y a los Estatutos en su funcionamiento.
Como mínimo, el consejo rector debe estar formado por tres miembros (con un máximo de quince): el presidente y el secretario necesariamente, pudiendo ser el tercero un vicepresidente, un tesorero o simplemente un vocal, todos ellos elegidos como miembros del consejo por la asamblea general, teniendo todos los socios de la cooperativa derecho a presentarse a ser elegidos miembros de este Consejo.

c) **La Comisión de Vigilancia o Intervención:** Órgano cuya función es fiscalizar el correcto funcionamiento del Consejo Rector, y en concreto la censura de las cuentas anuales. Al igual que el consejo rector, los miembros son elegidos por la asamblea general.

Se debe abogar por la profesionalización de todos los órganos sociales, especialmente del Consejo Rector en su calidad de órgano de gestión y representación de la sociedad, a través de la participación de los socios adjudicatarios en los citados órganos, con la colaboración y asesoramiento oportunos por parte del personal de la gestora.

3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Puesto que el cooperativista se convierte en socio de una sociedad cooperativa, como en adjudicatario y copromotor de una vivienda ha de asumir la existencia tanto de unos derechos como de unas obligaciones, propios de esta fórmula de promoción inmobiliaria.

Los **Derechos** más relevantes son:

- Elegir y ser elegidos para los cargos de los órganos de la cooperativa.
- Formular propuestas y participar con voz y voto en la adopción de los acuerdos de la Asamblea General y de los demás órganos de los que formen parte.
- Exigir información de acuerdo con lo establecido con los Estatutos sociales a tales efectos.
- Hacer efectiva la liquidación de su aportación en caso de baja o disolución de la cooperativa.
- Participar en su caso en la distribución de los retornos en el modo procedente.
- Participar en todas las actividades de la cooperativa sin discriminación.

De estos derechos mención especial merecen:

- Derechos de información: derecho a solicitar una copia de los estatutos sociales; derecho a solicitar una copia del libro registro de socios de cooperativa; los socios que representen al menos un 10% del total podrán solicitar por escrito y en todo momento la información que consideren necesaria estando obligados los administradores (Consejo Rector) a facilitarla por escrito en un plazo no superior a 30 días.
- Baja: Derecho a darse de baja en la Cooperativa, por causa justificada o no, y con las condiciones que específicamente se fijen en los Estatutos.

Entre las **Obligaciones** de los Socios Cooperativistas se encuentran:

- Asistir a las reuniones de la Asamblea General y demás óranos colegiados de los que el socio forme parte.
- Cumplir los acuerdos adoptados por los Órganos Sociales de la Cooperativa.
- Participar en las actividades que desarrolla la Cooperativa para el cumplimiento del fin social.
- Guardar secreto sobre aquellos asuntos y datos de la Cooperativa cuya divulgación pudiera perjudicarla.
- No realizar actos competitivos con las actividades empresariales que desarrolla la Cooperativa, salvo autorización expresa del Consejo Rector.
- Aceptar los cargos para los que el socio sea elegido, salvo causa justificada.
- Hacer el pago de las aportaciones al capital social, en la forma y dentro de los plazos previstos.

4. APORTACIONES DE LOS SOCIOS

Se producen tres tipos de aportaciones: al capital social, la cuota de ingreso y/o periódicas y aportaciones para financiar la vivienda y anejos:

- **Aportaciones la capital social:** su importe es siempre reembolsable en caso de baja, aunque puede haber deducciones si la baja no es justificada y lo prevén los estatutos, la devolución se produce en las condiciones y plazos que señala la norma aplicable.

- **Cuotas de ingreso y/o periódicas:** no integran el capital social, ni son reintegrables. Su destino es sufragar los gastos generados por la actuación de la sociedad cooperativa y los servicios que esta realice tanto en las primeras etapas de su funcionamiento como posteriormente: constitución, mantenimiento, administración.

- **Aportaciones para financiar viviendas y anejos:** cuantitativamente son las más importantes. Se determinan como resultado del Plan de Financiación que deberá aprobar la asamblea General y conocen y admiten contractualmente los socios. Estas aportaciones se hacen mediante una entrega inicial y el resto fraccionado en plazos periódicos durante las obras de ejecución.

En caso de baja de un socio cooperativista, el reembolso de sus aportaciones para financiar la vivienda, deberá efectuarse en el momento en que sea sustituido en sus derechos y obligaciones por otro socio.

Todas las cantidades que el socio aporta para la construcción de la vivienda están avaladas o aseguradas por una entidad bancaria o aseguradora. Este aval o seguro garantiza que, de no conseguirse el objetivo social, el socio tenga asegurada la recuperación de las cantidades aportadas.

5. GARANTIAS PREVIAS AL INGRESO EN LA COOPERATIVA

Antes de solicitar el ingreso en una cooperativa de viviendas es recomendable realizar las siguientes comprobaciones:

- La inscripción de la cooperativa en el Registro de Cooperativas que asegura su constitución legalmente.
- La existencia de una cuenta bancaria abierta a nombre de la Cooperativa en la que se ingresen las aportaciones de los socios.
- Que las aportaciones de los socios estén aseguradas por una compañía de seguros o avaladas por una entidad bancaria o caja de ahorros, lo que la cooperativa deberá acreditar.
- Que de existir una cuota de preinscripción o similar, de carácter no reintegrable, se defina claramente su concepto y cuantía.
- Los Estatutos Sociales de la Cooperativa.
- La titularidad del terreno en el que se va a proceder a construir las viviendas, el estado urbanístico del mismo.
- La inscripción de la empresa gestora en el Registro Mercantil.
- Que exista el correspondiente proyecto técnico o básico o al menos el anteproyecto de la edificación.
- Que los planes de pago estén establecidos así como el programa de financiación.
- Que existan plazos estimados para la ejecución de las obras.
- Que el contrato de incorporación o adhesión recoja las particularidades de la relación socio cooperativa.

6. FISCALIDAD DE LAS COOPERATIVAS

Las cuentas de la cooperativas son auditadas por una empresa autorizada para realizar dichos trabajos y ratificada por la Asamblea General, y que a su vez está obligada a presentarlas y explicarlas a los socios.

Por otro lado, algunos de los actos jurídicos necesarios para su actividad empresarial están exentos de pago a hacienda o se encuentran bonificados lo que contribuye a disminuir el coste final de la vivienda.

7. FISCALIDAD DE LAS APORTACIONES

Las cantidades que los socios aportan a la cooperativa para ser adjudicatarios de una vivienda son desgravables en su declaración de renta. La adquisición de una vivienda mediante el régimen de cooperativa tampoco es incompatible con los beneficios fiscales de la cuenta ahorro vivienda.

8. SEGUROS

La cooperativa como promotora de las viviendas deberá suscribir una serie de seguros, unos de forma obligatoria y otros por ser recomendable contar con ellos.

Seguro de responsabilidad civil

Deberá contratar una póliza de responsabilidad civil que cubra daños a terceros, tanto físicos como materiales.

Es recomendable asegurarse que esta póliza cubre las responsabilidades sobre seguridad y salud, puesto que el promotor es quien en última instancia asume el coste de las medidas de seguridad, y por tanto responsable de su aplicación, a través del coordinador de seguridad y salud.

Seguro de decenal y otros

El seguro decenal cubrirá los defectos de la vivienda que afecten a su estructura y a la propia habitabilidad del edificio, en los 10 primeros años de su vida.

Las aseguradoras exigen que durante la construcción de la vivienda, un organismo acreditado Organismo de Control Técnico (OCT) realice inspecciones técnicas durante la construcción.

Por lo tanto se ha de considerar que la contratación del seguro nos aporta una serie de garantías, como es la contratación de una OCT que realice una supervisión de los elementos estructurales de manera independiente a la dirección facultativa de la obra.

De manera optativa también podemos suscribir un seguro de caución por tres años que cubrirá los defectos que afecten a la habitabilidad (aislamientos térmicos, instalaciones…).

9. EJECUCIÓN: CONSTRUCCIÓN

Una vez disponga de los proyectos de ejecución, es aconsejable solicitar varios presupuestos de ejecución, a diversas constructoras. Se puede realizar la contratación de toda la ejecución a una sola empresa o bien contratar a varias empresas especializadas en distintos trabajos, organizándolo en función de las diversas "partidas" en las que este divido el proyecto. Siempre es recomendable solicitar "presupuestos cerrados", evitando que se produzcan variaciones por modificaciones, especialmente de precios, durante la ejecución.

Durante el proceso de construcción además de la constructora, y sus empresas subcontratadas, así como en el caso de que se contrate el seguro decenal, el organismo de control técnico, intervienen otra serie de profesionales:

Dirección Facultativa

Compuesta por el arquitecto superior (dirección de obra) y por el aparejador o arquitecto técnico (dirección de ejecución material). Su función es supervisar la construcción, y verificar que esta se realizada de acuerdo al proyecto y a la normativa técnica, la calidad de los materiales…

En determinadas ocasiones será necesario que cuenten con el apoyo de otros profesionales como geólogos, topógrafos…

Laboratorio de control de calidad

Es obligatorio realizar una serie de ensayos sobre los materiales por lo que es necesario contratar un laboratorio especializado.

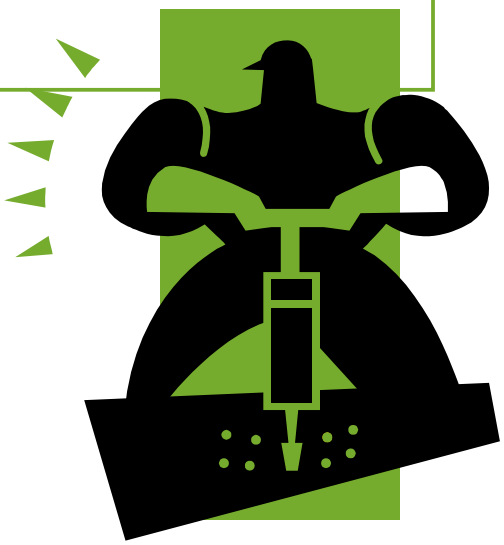
Coordinador de seguridad y salud en la construcción

Su función es comprobar las medidas de seguridad. Su contratación es responsabilidad del promotor, y legalmente obligatoria, en caso de que participe más de una empresa en la construcción.

Tanto la constructora como sus subcontratas deben de disponer de un Plan de seguridad y salud, realizado a partir del estudio de seguridad del arquitecto, y que debe ser entregado al coordinador para su revisión y aprobación.

Tenga en cuenta que la dirección facultativa de la obra, el arquitecto y el aparejador, es quien supervisa que la construcción se esta realizando de acuerdo al proyecto y quien efectúa las comprobaciones que aseguran que los materiales cumplen con los requisitos técnicos de calidad. Por tanto si decide realizar cualquier cambio o modificación del proyecto notifíquelo a la dirección facultativa de la obra, y exija que se refleje en un acta de modificación de proyecto, en la que queden claros los cambios, su valoración económica y si afectan a otros aspectos de la obra. Esta acta deberá firmarse por el promotor, la dirección facultativa de la obra y la constructora.

A la hora de controlar los pagos y costes, es recomendable que comprobemos que las facturas de la constructora se encuentran desglosadas y detalladas según los trabajos realizados. Abónelas cuando la dirección facultativa de obra le confirme la correcta ejecución de esos trabajos, mediante una "certificación de obra".



10. FIN DE OBRA: LA FASE DE RECEPCIÓN

Una vez finalizada la obra debemos "recepcionar" la vivienda, es decir mediante un acta, deberemos aceptar que los trabajos ejecutados son correctos. Es muy importante que realice una revisión a conciencia de la vivienda y comunique todos los defectos que detecte, pudiendo realizar una recepción parcial hasta que estos estén solucionados.

11. TRAMITES FINALES PARA EL USO DE LA VIVIENDA

Finalmente y antes de poder ocupar nuestra vivienda deben de realizarse una serie de trámites administrativos:

Certificado final de las obras

Una vez finalizadas las obras, el arquitecto director de la obra deberá presentar un documento en que se acredite que esta se ha realizado de acuerdo a la licencia urbanística, al proyecto y a las normas técnicas de edificación.

En ocasiones, si hemos realizado modificaciones importantes durante la realización de la obras, de manera que la vivienda difiera de manera importante de la inicialmente proyectada, será necesario que el arquitecto elabore un "proyecto final de obras".

Libro del edificio

En este libro el promotor deberá reflejar todas las características técnicas y jurídicas de la vivienda, desde su ubicación, a los materiales utilizados hasta los planos definitivos, las garantías o los intervinientes en su construcción (arquitecto, constructor, promotor…). Este contenido esta establecido de manera oficial por lo que generalmente solicitaremos su preparación al arquitecto.

Como usuarios de nuestra vivienda deberemos reflejar en este libro todas las reformas, rehabilitaciones o mantenimientos que realicemos en nuestra vivienda.

Declaración de obra nueva y División Horizontal.

Como se ha indicado anteriormente, se corresponde con la primera inscripción en el registro de la propiedad de la vivienda construida. Puede ser realizada, de manera provisional, al inicio de las obras, o de manera definitiva una vez finalizada la obra, siendo necesario en este caso, aportar el libro del edificio.

En el primer caso, a la finalización de la obra, se deberá de formalizar escritura de acta de fin de obra, en el que se acredite que lo construido coincide con la Obra Nueva descrita al inicio, o en su caso, reflejar las modificaciones producidas.

Alta catastral.

Deberá de inscribir su propiedad en el registro catastral, de la respectiva Hacienda, o registro municipal.

Licencia primera ocupación

Para verificar la legalidad urbanística de la vivienda hay que solicitar la copia de la Licencia de Primera Ocupación en el Ayuntamiento donde esté ubicada la vivienda, de manera que este acredite que cumple con las condiciones establecidas en la "licencia de obras". Junto con la solicitud deberemos obligatoriamente hacer entrega del certificado fin de obra y del "Libro del edificio", según se regule en cada Comunidad Autónoma.

Cédula de habitabilidad

Una vez se hayan realizado todos los trámites anteriormente descritos, se puede solicitar a la correspondiente Administración la cédula de habitabilidad. Con este documento se acredita que la vivienda es apta para ser empleada como residencia y cumple todos los requisitos técnicos de construcción.

Esta cédula es imprescindible para contratar los servicios de abastecimiento, y para vender o alquilar nuestra vivienda.

Contratación de servicios de abastecimiento (electricidad, agua, gas…)

Una vez se hallan completado todos los tramites podremos solicitar la contratación de los servicios de electricidad, agua, gas…

12. FINANCIACIÓN

En cualquier proceso de promoción el elemento clave es la financiación. En el caso de la cooperativa debemos tener en cuenta que la financiación de la misma será soportada con las aportaciones de los socios cooperativistas, especialmente las destinadas a la adquisición y adjudicación de la vivienda,

Los principales costes son los relativos a: la compra del terreno, los impuestos, la realización de los proyectos, la contratación de los diversos servicios profesionales (dirección de obra, laboratorio de calidad, coordinador de seguridad, seguros), la contratación de la empresa que gestione tanto a la cooperativa como el propio procedo de promoción y por último la construcción de la edificación.

Debemos tener en cuenta que habitualmente los pagos a una constructora se realizan mediante facturas mensuales, cuyo importe variará en función de las partidas ejecutadas durante ese mes.

Por ello los gastos no se corresponderán con cuotas mensuales constantes, sino que se serán importes variables, según los trabajos realizados y conforme a las "certificaciones de obra" o los servicios profesionales prestados por los diversos técnicos intervinientes, con lo que deberemos adecuar la financiación que contratemos a esta situación, o pactar formas de pago diferentes que garanticen la viabilidad económico-financiera de la promoción de su vivienda.

LA GESTORA DE LA COOPERATIVA

Todo el proceso de constitución de una cooperativa y de la propia promoción inmobiliaria requiere a veces un cúmulo de trámites que en algunos casos los socios no están dispuestos a sobrellevar.

Por ello los socios suelen contratar los servicios de una gestora con experiencia para que les asesore y les guie durante todo el proceso, desde la compra del terreno hasta la selección de la empresa constructora y los materiales. Esta es una de las ventajas más sobresalientes del sistema, pues permite a los futuros vecinos elegir mediante asambleas y votos cómo serán sus viviendas, en que aspectos economizaran y en cuales invertirán un poco más.

La sociedad gestora estará al servicio de la cooperativa y ésta debe exigirle en su gestión total acatamiento a la Ley y transparencia en su actividad, respetando la primera los siguientes principios de actuación:

- La gestora en ningún momento puede disponer de los fondos económicos de la cooperativa que deben ser utilizados exclusivamente por ella a través de sus órganos de representación.
- Deberá actuar siempre siguiendo las instrucciones de la cooperativa, acordadas en la asamblea general y en el consejo rector.
- Deberá defender los intereses de la cooperativa, como parte de su cometido.
- Deberá tener la suficiente capacidad técnica y profesional para llevar a cabo una gestión eficaz.

VENTAJAS PARA LOS COOPERATIVISTAS

- Las cooperativas de viviendas participan en la generación de empleo y lo hacen sin el ánimo de lucro que se presumen en otras entidades, evitando y reduciendo intermediarios (menor especulación), fomentando el ahorro de los socios, y permitiendo regular los precios y las condiciones de las zonas en donde actúan, organizando la demanda en grupos homogéneos y comprometiendo su producción e forma previa.
- Los socios obtienen la vivienda a precio de coste, más barata que en el mercado, sin ningún incremento artificial. Al ser los socios promotores y adjudicatarios al mismo tiempo, evitan promotores e intermediarios, y consecuentemente se ahorran el beneficio empresarial que percibirían éstos.
- Posibilidad de construir y organizar elementos comunes de los que se beneficiarían los socios y sus casas, además de decidir la forma y las características de las viviendas que se vayan a construir.
- En la medida de que son promotores, los socios de la cooperativa disponen de la misma capacidad de decisión que cualquier promotor. Así, se controla el proceso de construcción y ejecución de obras de forma más adecuada, a través de la información que siempre está a disposición de los socios, que se organizan democráticamente y de forma solidaria.
- La cooperativa de viviendas carece de ánimo de lucro, si bien una vez cubiertas las necesidades de la misma puede enajenar o arrendar a terceros las instalaciones y edificaciones complementarias de su propiedad.
- La cooperativa de viviendas es una sociedad fiscalmente protegida, concretándose en beneficios en los impuestos de sociedades, actividades económicas, y transmisiones y actos jurídicos documentados.
- Adecuación de pagos. Las cantidades aportadas por los socios se adecuan a los compromisos de pago de la cooperativa viabilizando la promoción.
- Las cooperativas cuentan para el desarrollo de su promoción de viviendas con el interés de los bancos y cajas para la concesión de préstamos, que reducen las aportaciones que deben hacer los socios antes de la escrituración de sus viviendas.
- La responsabilidad de los socios cooperativistas es limitada, hasta el importe del capital social suscrito, no respondiendo de las deudas sociales.

Cómo Integrarse en una Cooperativa de Viviendas

El sistema de integración en una Cooperativa puede variar en cada Sociedad. Vamos a indicar el sistema habitual, y utilizado en las Sociedades Cooperativas gestionadas por Gesco Desarrollos:

1º.- En primer lugar, habrá de cumplimentar la Solicitud de ingreso en la Cooperativa. En este momento se indicará la vivienda que es de interés para el solicitante, si la misma no ha sido reservada por otros interesados, y en su caso, se incorporará a la lista de espera.

2º.- Una vez aceptada esta, se deberá realizar la aportación obligatoria al capital social que fijan los Estatutos, y se firma el contrato de adhesión a la Cooperativa.

A partir de este momento al cooperativista se le inscribe en el Libro Registro de Socios con un número (que quedará reflejado en el contrato de adhesión), y que es indicativo del orden de entrada de los socios para poder así determinar la antigüedad de los mismos, pues el socio procederá a la elección de la vivienda conforme al número de entrada en la Cooperativa.

En el contrato se anexará una copia de los Estatutos de la Cooperativa, donde se recogen los derechos y obligaciones del socio cooperativista, quien deberá declarar que conoce y acepta en su integridad el contenido de los mismos.

Asimismo, en el citado contrato de adhesión se anexará un documento en el que se reflejará el coste aproximado de la vivienda, y calendario de las aportaciones, que dependerá del tipo de vivienda que en su caso se haya seleccionado, que el cooperativista deberá desembolsar para la adquisición de la vivienda.

Con la firma del contrato de adhesión, el cooperativista no podrá darse de baja de la Cooperativa y su promoción, salvo en las condiciones y términos que se prevean en los Estatutos sociales, asumiendo dicha responsabilidad.

Para mayor información sobre Cooperativas que desarrollen concretas promociones, nos remitimos a las condiciones de cada Cooperativa, dado que dependiendo del tipo de vivienda, localización, etc., pueden variar las mismas.

Y siempre, con el asesoramiento de GESCO DESARROLLOS, e información en

www.gescodesarrollos.com

☎ 94 439 65 84 🖷 94 439 65 83
info@gescodesarrollos.com
www.gescodesarrollos.com