



COOPERATIVAS DE VIVIENDA

La Guía útil del cooperativista



GRUPO **TALDEA**
ARRASATE
Etxebizitza kooperatiben kudeaketa
Gestión de cooperativas de vivienda

PRESENTACIÓN

Por sus particulares características y el gran desembolso que representa, la adquisición de una vivienda es una de las compras más importantes de nuestra vida. Para ello, una de las opciones más interesantes y rentables es la de confiar en la fórmula cooperativa como manera económica y fiable de acceder a la vivienda de tus sueños.

En esta guía encontrarás todas las respuestas a las dudas que te puedan surgir ante la alternativa de compra en régimen de cooperativa. Paso a paso, te indicamos en qué consisten las cooperativas de vivienda, su funcionamiento, sus ventajas, obligaciones y derechos del cooperativista, etc. Con claridad y sencillez, para que no tengas dudas.

Porque una casa, no se empieza por el tejado.



1. CONCEPTO Y FUNCIONAMIENTO DE UNA COOPERATIVA

1.1 ¿En qué consiste la promoción en régimen de cooperativa?

Se trata de 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 posible. La nota característica de una cooperativa es la ausencia de ánimo de lucro, ya que su finalidad es la adquisición de una vivienda a estricto precio de coste.

1.2 Funcionamiento y Órganos Ejecutivos

Las cooperativas de vivienda tienen personalidad jurídica propia. Su funcionamiento se rige principalmente por la Ley 4/1993, de 24 de junio de Cooperativas del País Vasco, así como por sus propios Estatutos Sociales y Reglamento de Régimen Interno.

Los órganos de funcionamiento son:

- **ASAMBLEA GENERAL:** Es el órgano máximo de expresión de la voluntad de los socios. Su funcionamiento está regulado legalmente con normas sobre convocatorias, plazos, etc. **Cada socio tiene 1 voto.** La Asamblea General se reúne normalmente **una vez al semestre.**

Sus funciones más relevantes son:

1. Nombrar y revocar a los miembros del Consejo Rector.
2. Examinar la gestión social y aprobar las cuentas anuales previamente auditadas.
3. Aprobar y modificar los Estatutos Sociales y Reglamento de Régimen Interno.

- **CONSEJO O JUNTA RECTORA:** Es el órgano de gobierno, gestión y representación de la cooperativa y se reúne normalmente una vez al mes.

Sus funciones más relevantes son:

1. Representar a la cooperativa en cualquier clase de actos y contratos.
2. Distribuir los cargos de responsabilidad: Presidente, Vicepresidente y Secretario.
3. Organizar, dirigir e inspeccionar la marcha de la cooperativa.
4. Aprobar los pagos, disponer de las cuentas bancarias, fondos, créditos... Así como solicitar préstamos u otras líneas de financiación.





2. LA FIGURA DEL SOCIO

2.1 ¿Quién puede ser socio de una Cooperativa de Viviendas?

Puede formar parte cualquier persona física, mayor de edad, que precise viviendas para sí o sus familiares.

2.2 Derechos y Obligaciones del Socio Cooperativista

Es importante que los socios conozcan los estatutos por los que se rige la cooperativa. En ellos se detallan todos los aspectos importantes de la cooperativa, tales como denominación, objeto, obligaciones y derechos de los socios, tratamiento de las bajas y sus consecuencias económicas, régimen disciplinario, representación y gestión de la cooperativa.

Entre los **derechos** del socio cabe mencionar:

- Elegir y ser elegidos para los cargos de los órganos de la cooperativa.
- Formular propuestas, participar con voz y voto en la adopción de acuerdos.
- Recibir la información necesaria para posibilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.

Entre las **obligaciones** están las siguientes:

- Asistir a las reuniones de la Asamblea General y demás órganos.
- Aceptar los cargos para los que hayan sido elegidos.
- Participar en las actividades que constituyen el objeto de la cooperativa.
- Desembolsar las aportaciones a Capital Social y demás aportaciones que se acuerden.

2.3 ¿Qué sucede cuando un socio solicita la baja voluntaria?

Cuando un socio decide darse de la baja en la cooperativa, la Junta Rectora cuantificará las cantidades a las que tiene derecho de reembolso, el cual se ejercerá cuando un nuevo socio le sustituya tanto en derechos como en obligaciones.

3. VENTAJAS DEL RÉGIMEN COOPERATIVO

Si buscas precio, seguridad y participación, éste es tu sitio.

- **PRECIO:** la ausencia de ánimo de lucro al no aplicarse el beneficio de promotor y la optimización de los recursos disponibles, hace posible la adquisición de la vivienda a precio de coste.
- **SEGURIDAD:** la solvencia de todos y cada uno de los socios cooperativistas, garantiza la obtención de la financiación necesaria, asegurando de esta manera el inicio y sobre todo la finalización del proyecto.
- **PARTICIPACIÓN:** el socio participa en la toma de decisiones y controla que éstas se lleven a cabo, lo que hace que gestione de primera mano la que probablemente sea la mayor inversión de su vida.

4. FUNCIONES DE LA GESTORA

La Gestora de Cooperativas de Vivienda debe ofrecer a los socios dos funciones principales. En primer lugar, debe realizar un papel de asesoramiento, con una gestión integral de cada una de las etapas de desarrollo de la promoción. Y en segundo lugar, también debe gestionar el colectivo de socios, su creación, su desarrollo, sus reuniones periódicas, etc.

Por ello, el prestigio, la solvencia y la profesionalidad de la Gestora son los pilares para que el socio deposite su confianza en ella.

Entre los servicios que aporta la empresa gestora están: asesoría jurídica y de organización, atención personalizada a los socios y a los órganos de la cooperativa, estudio de viabilidad de la promoción, gestión de suelo, planeamiento y seguimiento de aportaciones, asesoría y gestión relacionada con la Administración (licencias, calificaciones...), gestión administrativa (contabilidad, impuestos...), gestión técnica con los proyectos y la construcción, gestión de la posventa, etc.



5. GRUPO ARRASATE TALDEA

5.1 ¿En qué se diferencia el Grupo Arrasate Taldea de otras empresas dedicadas a la gestión en régimen de cooperativa?

Como hemos visto en anteriores apartados, el papel de la Gestora adquiere un papel relevante para los socios cooperativas. El Grupo Arrasate Taldea ofrece **la experiencia, la confianza y el prestigio** de un líder en el mercado del País Vasco con más de 25 años de presencia en el sector.

Porque lo que hacemos, **sabemos hacerlo muy bien**. En todos estos años ya hemos entregado más de 1.500 viviendas y estamos gestionando en estos momentos alrededor de 900 más.

Nos gusta el contacto directo con las personas. Estar con ellas, conocerlas de manera directa. Por eso, entre nuestros valores se encuentran **la cercanía con el socio** a través de oficinas que abrimos allí donde estemos gestionando una cooperativa de viviendas.

Disponemos de un equipo humano, compuesto por más de 30 profesionales con gran experiencia, que abarca todos los perfiles necesarios para ofrecer una **gestión integral al socio**: administrativos, comerciales, gestores, abogados, aparejadores, gestores de suelo, etc.

Esta **calidad en la gestión** de Grupo Arrasate Taldea está certificada por la distinción **ISO 9001**.

Además, contamos con la **confianza de las principales Administraciones Públicas** (Gobierno Vasco, Diputaciones, Ayuntamientos, etc) y el **respaldo de las principales entidades financieras** de cara a llevar a cabo nuevos proyectos.

Puedes ponerte en contacto con nosotros o solicitar más información a través de estas vías:

ARRASATE Iturriotz 11 • 20500 Arrasate – Mondragón

BILBAO Sabino Arana 35 • 48013 Bilbao

VITORIA-GASTEIZ Florida 64 • 01004 Vitoria-Gasteiz

94 679 03 81 • grupoarrasate.com



GRUPO
ARRASATE
TALDEA
Etxebizitza kooperatiben kudeaketa
Gestión de cooperativas de vivienda