

INFORMACIÓN AL CIUDADANO

LO QUE DEBES SABER A LA HORA DE ENTRAR A FORMAR PARTE DE UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS

1. Debe saber que no está adquiriendo una vivienda sino constituyéndose junto a los demás cooperativistas en **promotor de su propia vivienda**.
2. Debe saber que la cooperativa tiene que estar inscrita en el Registro de Cooperativas y constituida ante notario. Al respecto podría informarse en la Comunidad de Madrid y en la Federación de Cooperativas de Viviendas de Madrid sita en la C/ Vallehermoso nº 15. Telf. 91 447 93 01 – 91 593 11 95 e-mail concovi@terra.es
3. Debe averiguar si la cooperativa va a desarrollar la actividad **a través de una gestora**, por cuanto a ella se le conceden poderes de actuación muy amplios pasando a adoptar la responsabilidad del promotor. Además es posible que se exija hacer un pago a la gestora a fondo perdido.
4. Debe exigir **antes de la firma** de la solicitud de ingreso en la cooperativa que se le faciliten los **Estatutos** puesto que en estos se contienen las normas de funcionamiento de la cooperativa.
5. Debe saber que probablemente le pidan realizar una aportación de capital a la cuenta de la cooperativa. Por si misma esta petición no comporta ninguna ilegalidad siempre que se cumplan los requisitos. Los Estatutos indicarán como recuperar las cantidades aportadas en caso de no llevarse a efecto la construcción.
6. Además de las aportaciones de capital se harán entregas para la financiación de la construcción. Dichas cantidades **deberán estar aseguradas**. Es muy importante conocer con carácter previo el plan de financiación con fechas de los diferentes pagos.
7. Es importante conocer si la cooperativa dispone ya de suelo donde construir o una opción de compra del mismo y ver los documentos acreditativos de la propiedad, opción de compra o adjudicación.
8. Si desea abandonar la cooperativa lea atentamente los **Estatutos** porque estos indicarán en que condiciones podrá recuperar las aportaciones de capital.
9. **Una vez que forme parte de la cooperativa debe saber que tiene derecho a:**
 - Poder elegir y ser elegidos para desempeñar los **cargos** de los órganos sociales.
 - Formular propuestas y **participar** con voz y voto en la adopción de acuerdos de la Asamblea General y demás órganos sociales.
 - Participar en la actividad para el cumplimiento de su fin social.
 - Recibir **intereses** por las aportaciones al capital social cuando así lo prevean los estatutos sociales.
 - Recibir el **beneficio neto** obtenido de la venta o alquiler de los locales comerciales cuyo importe se destina habitualmente en disminuir el coste de la vivienda.
 - Recibir la **actualización** y **devolución** de las aportaciones al capital social.
 - Darse de baja en la cooperativa de forma **voluntaria** con un plazo de preaviso que no podrá ser superior a **3 meses**.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- 1) Ley 4/1999 de 30 de marzo de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.
- 2) Ley 20/1990 de Régimen Fiscal de Cooperativas.
- 3) Ley 57/1968 de 27 de julio por la que regula la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.
- 4) Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la Edificación.
- 5) Ley 27/1999 de 16 de julio de Cooperativas.