



ROMPEOLAS980, S. COOP. es una Sociedad cuyo único objetivo es promover la construcción de un edificio, de 102 viviendas, **garajes y trasteros en la "Parcela residencial RC" en el área de Ordenación Remitida AOR 402CLH de Santurtzi.**

ROMPEOLAS980, S. COOP tiene suscrito con JAUREGUIZAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L. un contrato de opción para la compra de dichos solares que se materializará cuando ROMPEOLAS980, S. COOP haya alcanzado el número suficiente de adhesiones.

ROMPEOLAS980, S. COOP. tiene convenida la gestión de la Cooperativa con JAUREGUIZAR GESTORA DE VIVIENDAS, S.A. mediante un contrato "Ad Hoc" por el que se le garantiza a la Cooperativa unos costes cerrados de la promoción que aseguran al socio que cualquier desviación de los mismos no repercutirá en el precio de su vivienda.

Así mismo, JAUREGUIZAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L. llevará a cabo la construcción del edificio para ROMPEOLAS980, S. COOP mediante un contrato de obra "llave en mano" que garantiza los costes y que evita cualquier tipo de desviación de los mismos.

En cualquier caso y para que no quede duda alguna respecto de lo que esto quiere decir JAUREGUIZAR GESTORA DE VIVIENDAS, S.A. se comprometen formalmente a hacerse cargo de cualquier coste adicional que a la Cooperativa o a los socios cooperativistas se les pudiera producir por encima del precio de su vivienda.

Los socios de la Cooperativa tienen limitada su responsabilidad a la cifra de Capital Social aportada por cada uno de ellos, cantidad que es diferente de las aportaciones efectuadas para el pago de la vivienda, las cuales estarán garantizadas en forma legal, mediante póliza de afianzamiento de cantidades anticipadas.

JAUREGUIZAR GESTORA DE VIVIENDAS, S.A. está negociando con diversas entidades bancarias la financiación de esta promoción, mediante la concesión del oportuno préstamo promotor, que tendrá su correlativa garantía hipotecaria. No obstante, es muy probable que la entidad financiera requiera, además de las garantías hipotecarias, la garantía personal de cada uno de los socios, que en todo caso tendrá carácter de mancomunada y limitada a la parte pendiente de pago de su vivienda y anejos vinculados.

Estas garantías refuerzan la viabilidad de la promoción evitando que algún socio pueda, sin causa que lo justifique, desistir de su adjudicación, en perjuicio del resto.

Por consiguiente serán obligaciones de los socios:

1. Efectuar las aportaciones comprometidas en los plazos establecidos.
2. Aportar las garantías personales, caso de ser exigidas por la entidad financiera, en la forma descrita.
3. Participar en las Asambleas y acatar los acuerdos adoptados en las mismas.
4. Cumplir con los Estatutos Sociales y con las obligaciones que los mismos imponen al socio cooperativista.





ROMPEOLAS980, S. COOP. estará auditada por disposición legal, por la firma Pkf-Attest servicios empresariales, S.L. y su Consejo Rector contará con el obligado asesoramiento de letrado, a cuyo efecto se ha designado a Dña. Elena de la Peña.

Por último informar de los requisitos para la admisión de un socio en ROMPEOLAS980, S. COOP.:

- a) Ser persona física o jurídica.
- b) Solicitar por escrito su ingreso al Consejo Rector de la Cooperativa.
- c) Ser mayor de 18 años, o gozar de personalidad jurídica propia.
- d) Suscribir la aportación obligatoria al capital social y efectuar su desembolso en las condiciones establecidas en los Estatutos de la Cooperativa.
- e) Aceptar los compromisos sobre aportaciones, prestaciones accesorias y demás responsabilidades complementarias prevenidas en los Estatutos o establecidas por las Asambleas Generales, en particular si su establecimiento deriva de la imposición por las entidades financieras, al objeto de poder acceder a la financiación para el desarrollo del objeto de la Cooperativa, así como los restantes acuerdos en vigor.
- f) Suscribir los compromisos de participar en la actividad cooperativizada en la cuantía mínima obligatoria, en las condiciones previstas en los Estatutos, esto es la adjudicación de una vivienda, un trastero y una parcela de garaje, inmuebles estos anejados según Calificación Provisional concedida por el Gobierno Vasco.
- g) **Cumplir los requisitos que el Gobierno Vasco exige para el acceso a una vivienda de Protección Oficial (lo he añadido como obligación del socios Cooperativista por tratarse de VPO).**

