

Guía rápida para entender la Cooperativa de Viviendas

ÉVIA, en Guadalupe (Murcia), se desarrolla como **vivienda libre en régimen de cooperativa**. Esta guía resume de forma sencilla qué significa incorporarse como socio, quién interviene en el proyecto, cómo funciona el proceso y qué aspectos conviene conocer antes de firmar.



01 ÉVIA: vivienda libre en régimen de cooperativa

En una cooperativa de viviendas, los socios se agrupan para promover las viviendas que posteriormente les serán adjudicadas.

La **cooperativa es la entidad promotora** y cuenta con profesionales especializados para gestionar y desarrollar el proyecto.

En ÉVIA:



Comunidad Viva, S. Coop.
Cooperativa / promotora



GEMG
Gestora



ETOSA
Constructora



Open Club Inmogestión
Comercializadora

02 ¿Qué significa ser socio cooperativista?



Al incorporarte, pasas a formar parte de la cooperativa y optas a la elección y adjudicación de una vivienda conforme a sus normas.

Como socio, participas en las decisiones a través de los órganos de la cooperativa, recibes información sobre su evolución y realizas las aportaciones previstas.

La vivienda elegida, su precio, forma de pago y demás condiciones quedan recogidos en la documentación que firmas.

03 ¿Quién gestiona ÉVIA?



GEMG es la gestora de la promoción y se encarga de su gestión, administración, gerencia y asesoramiento conforme al contrato suscrito con **Comunidad Viva, S. Coop.**

La cooperativa mantiene sus órganos de gobierno y adopta sus decisiones conforme a sus estatutos.

Además, **ETOSA** es la constructora definida para la **ejecución de ÉVIA** y **Open Club Inmogestión** se encarga de la comercialización.

04 ¿Cómo funciona el proceso?



Los plazos, pagos y condiciones correspondientes a cada fase se recogen en la documentación que recibe y firma el socio.

05 Un precio definido desde el inicio

El contrato de admisión y adjudicación recoge el precio correspondiente a la vivienda, más el IVA aplicable. El cuadro individual identifica la vivienda, garaje y trastero, así como las aportaciones previstas y la parte financiada.



Precio cerrado

Conforme al acuerdo de precio fijo que se entrega al socio, **GEMG asume los sobrecostes incluidos** en dicho acuerdo, de forma que estos no incrementen el precio pactado de la vivienda.



Aportación al capital social

La aportación de **50€ al capital social** queda fuera del precio de la vivienda.

06 ¿Cómo están protegidas mis aportaciones?

Las aportaciones se realizan conforme al contrato y al cuadro de pagos en la cuenta indicada para **Comunidad Viva, S. Coop.**

Las cantidades anticipadas deberán contar con el **aval bancario o seguro de caución que corresponda**, cuya cobertura y vigencia se acreditarán mediante la documentación entregada al socio.



Aval bancario o seguro de caución

Conforme a la documentación entregada al socio.



07 Tus principales derechos y obligaciones

Derechos como socio

Como socio tienes derecho a participar en la Asamblea, recibir información, acceder a los estatutos y conocer los acuerdos, las cuentas y las condiciones de adjudicación.

Obligaciones como socio

Cumplir los acuerdos válidamente adoptados y realizar las aportaciones previstas en los plazos establecidos.

En caso de baja, las condiciones de liquidación y reembolso se regirán por el contrato y los estatutos de la cooperativa.

08 Preguntas frecuentes



¿Qué es una cooperativa libre?

Es una cooperativa que promueve viviendas sin régimen de protección pública.



¿Qué ocurre con mis aportaciones?

Se realizan conforme al cuadro de pagos y al contrato. Las cantidades anticipadas estarán cubiertas en los términos del aval bancario o seguro de caución que corresponda.



¿El precio de mi vivienda puede incrementarse?

Conforme al acuerdo de precio fijo, GEMG asume los sobrecostos contemplados en dicho acuerdo para que no incrementen el precio pactado de la vivienda.



¿Puedo financiar la vivienda?

Se contempla la posibilidad de subrogación en el préstamo promotor o su cancelación. La aprobación y el importe de la financiación dependerán de la entidad financiera.



¿Quién está detrás del proyecto?

Comunidad Viva es la cooperativa/promotora, Grupo EM es la gestora, ETOSA la constructora y Open Club la comercializadora.



¿Qué ocurre si quiero causar baja en la cooperativa?

Se aplicarán las condiciones de baja, liquidación y reembolso establecidas en el contrato y en los estatutos.