



ALTO RESIDENCIAL COOP.

8 de mayo de 2019

ALTO RESIDENCIAL, S. COOP. GALEGA.

VIVIENDA	13B
CUOTA DEL SOCIO EN EL REPARTO DE COSTES COOPERATIVOS	
3,7290%	

PLAZOS PREVISTOS PARA EL DESARROLLO COOPERATIVO

Depósito (€ 1.000) reembolsable para la obtención de un puesto de elección provisional de vivienda	Plazo abierto
Depósito (€ 4.000) reembolsable para la elección provisional de vivienda	Plazo abierto
Elección provisional de vivienda. Firma de la Solicitud de Adhesión a la Cooperativa. Fin del derecho al Reembolso de Depósitos	Plazo abierto
Resolución y comunicación de la Adhesión a los Solicitantes	17/06/2019
Asamblea General. Aprobación del Proyecto Económico y las Aportaciones Obligatorias al Capital Social de los Socios	27/06/2019
Pago de la Aportación Obligatoria al Capital Social por los Socios. Fecha sujeta a aprobación por la Asamblea General.	
Adquisición de la Parcela objeto de Promoción por la Cooperativa	01/09/2019
Solicitud de Licencia	Octubre 2019
Inicio de las obras	Marzo 2020
Finalización de las obras y Licencia de Primera Ocupación	Junio 2022
Aprobación por la Asamblea General de la Adjudicación de las Viviendas a los Socios y el Coste de Adjudicación	Julio 2022
Fecha prevista de la Escritura Pública de Adjudicación y Entrega de las viviendas	Octubre 2022

APORTACIONES AL CAPITAL SOCIAL (PLAN PROVISIONAL SUJETO A APROBACIÓN POR LA ASAMBLEA GENERAL)

Adhesión como Socio de la Cooperativa Promotora (conversión de los depósitos para la elección provisional de vivienda)	€ 5.000,00
15 de Mayo de 2019 (sujeto a Aprobación por la Asamblea General)	€ 92.750,00

PAGOS PREVISTOS PARA LA ADJUDICACIÓN Y ENTREGA DE LA VIVIENDA

Julio de 2022 (sujeto a la fecha que efectivamente apruebe la Asamblea General)	€ 9.675,00
Octubre de 2022 (sujeto a la fecha que efectivamente apruebe la Asamblea General)	€ 248.325,00

COSTE DE ADJUDICACIÓN PROYECTADO DE LA VIVIENDA, PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO

	Importe sin IVA	IVA	IVA incluido
Vivienda, 1ª plaza de garaje y trastero (sujeto al coste de adjudicación final que apruebe la Asamblea General):	€ 322.500,00	€ 32.250,00	€ 354.750,00

El presente documento NO es una oferta económica para la venta de una vivienda.

Los plazos previstos están sujetos a lo que apruebe la Asamblea General de Socios, así como a la fecha efectiva de adquisición de la parcela, de concesión de la Licencia Municipal de Obras y, en todo caso, a los plazos que se establezcan en el documento de Adhesión a la Cooperativa y en los Estatutos Sociales.

Las Aportaciones obligatorias al Capital Social de la Cooperativa y los Pagos previstos para la adjudicación y entrega de la vivienda arriba indicados tienen carácter provisional, hasta su aprobación por la Asamblea General de Socios. Las aportaciones obligatorias al capital social tienen la naturaleza prevista en el artículo 38.1.b) de los Estatutos, es decir, aportaciones cuyo reembolso puede ser rechazado incondicionalmente por el órgano de administración de la Cooperativa.

El Coste de adjudicación final de cada vivienda, plaza/s de garaje y trastero vendrán en todo caso determinados por los costes reales del desarrollo, promoción y construcción llevados a cabo por la Cooperativa Promotora, pudiendo, consecuentemente, sufrir variaciones respecto del coste proyectado que se refleja en el presente documento.

La elección provisional de la vivienda no constituye un acuerdo de reserva o arras. La adjudicación de las viviendas, plazas de garaje y trasteros no se producirá hasta su aprobación por la Asamblea General una vez finalizada la construcción y obtenida la Licencia municipal de primera ocupación, por lo que las aportaciones obligatorias al capital social no tienen la naturaleza de "entregas a cuenta" para la adquisición de una futura vivienda, están sujetas a los riesgos propios del capital social de una sociedad y no serán objeto de las garantías propias de las entregas a cuenta para la adquisición de vivienda a un promotor privado.

Una vez finalizada la promoción y construcción del edificio por la Cooperativa, y obtenida la Licencia municipal de Primera Ocupación, la Asamblea General aprobará la adjudicación y entrega de las viviendas, plazas de garaje y trasteros a los Socios, así como el coste de adjudicación de los mismos.

Los pagos previstos corresponden al Plan Provisional de las Aportaciones Obligatorias al Capital Social que deberá realizar el Socio para financiar la actividad de la Cooperativa Promotora, y no tienen la naturaleza o garantías propias de las entregas a cuenta para la adquisición de una vivienda.

Las condiciones y costes proyectados que se establecen en el presente documento no serán vinculantes, para la Cooperativa y para el interesado hasta el efectivo acuerdo o solicitud de adhesión a la Cooperativa, respectivamente. Hasta dicho momento no existe derecho o compromiso alguno por ninguna de las partes, por lo que la Cooperativa podrá modificar las condiciones o suspender el proyecto promotor en cualquier momento.



ALTO RESIDENCIAL COOP.

8 de mayo de 2019

ALTO RESIDENCIAL, S. COOP. GALEGA.

VIVIENDA

13B

La promoción en cooperativa se encuentra en fase preliminar, por lo que la documentación e información ofrecida, el programa de la vivienda, su distribución y superficies están sujetas a posibles modificaciones derivadas de la elaboración del correspondiente proyecto básico y de ejecución, la construcción u otras que fueran impuestas por alguna autoridad competente o por exigencias técnicas o administrativas.

El coste de adjudicación proyectado de la vivienda, plaza de garaje y trastero no incluye mobiliario de cocina o de otro tipo, iluminación o complementos, salvo lo expresamente recogido en la memoria básica de calidades, de tal modo que toda representación de mobiliario incluida en los planos, incluso los de cocina y lavadero-tendedero, tienen un carácter meramente figurativo, al objeto de representar mejor la distribución general de cada vivienda en los referidos planos.

El coste de adjudicación proyectado de una segunda plaza de garaje es de 15.000,00 euros más 10% IVA (16.500,00 euros IVA incluido). La Cooperativa no garantiza la disponibilidad de segundas plazas de garaje para todos los Socios. La elección y posterior adjudicación de las mismas se realizará por el mismo orden de los puestos de elección de vivienda.

Se incluye el cálculo del IVA al tipo vigente del 10%. En caso de modificaciones en el tipo aplicable de IVA o en la regla de devengo del mismo, se practicarán, en su caso, las repercusiones complementarias necesarias respecto a los importes correspondientes al coste de adjudicación de la vivienda, plaza/s de garaje y trastero, a efectos de la correcta liquidación de dicho impuesto.

Todos los interesados tienen a su disposición los Estatutos Registrados y el modelo de Solicitud de Adhesión a la Cooperativa.

La eventual subrogación del Socio y futuro adjudicatario en el Préstamo Hipotecario que la Cooperativa otorgue estará en todo caso supeditada a la aceptación por parte de la entidad financiera, por lo que la Cooperativa no se hace responsable de la financiación de las aportaciones y pagos que cada Socio se obliga a realizar.

ALTO RESIDENCIAL, S. COOP. GALEGA. con domicilio en Rúa de Santa Marta de Arriba nº 55 Bajo, Inscrita en el Registro de Cooperativas de Galicia.