



VIVIENDAS COOPERATIVAS
REVISTA DE LA CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS DE ESPAÑA

Nº 130 Diciembre 2013

EDITORIAL

NUEVAS METAS

Ante la imposibilidad de construir Viviendas en propiedad ya que el Plan Estatal de la Vivienda 2013 - 2016 solo contempla la tramitación, protección y ayudas para Viviendas en Alquiler y en Rehabilitación y como consecuencia de ello los créditos establecidos para Viviendas Protegidas en propiedad están cerrados, entendemos que existe la posibilidad de intentar colaborar con aquellas Cooperativas de Viviendas que dada la antigüedad de sus edificaciones están obligadas a realizar las necesarias obras de Rehabilitación por estar contruidos los inmuebles antes de hace 30 años, en régimen cooperativo, ya que en Madrid se han promocionado viviendas cooperativas desde hace 102 años (1911).

A tal fin esta Federación esta analizando a través de su Consejo Rector y con los servicios Jurídico y Técnicos la posibilidad de conseguir para las Cooperativas de Viviendas la máxima ayuda posible en todos sus sentidos, Económicos, Fiscales etc, para informar con detalle las Cooperativas afectadas. Se redactarán y se facilitará toda clase de información a las Cooperativas que se incorporen a esta Federación que posiblemente tendrán que adaptar sus Estatutos a la nueva normativa.

Y otra iniciativa es la de colaborar con las cooperativas de viviendas en el cumplimiento de lo dispuesto sobre la Prevención de Riesgos Laborales, de obligado cumplimiento para toda clase de sociedades, incluidas las cooperativas, según la legislación vigente y que en colaboración con la Dirección General de Trabajo de la Comunidad de Madrid y su Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo se pretende agilizar los trámites para su cumplimiento con el máximo ahorro económico posible y evitación de trámites burocráticos.

INTROMISIÓN DE PERSONAS AJENAS EN LAS ASAMBLEAS GENERALES

Además de las múltiples dificultades con que venimos tropezando en el desarrollo de la promoción de viviendas en régimen cooperativo, se está dando el caso de la presencia en las Asambleas Generales de las cooperativas de viviendas de personas no autorizadas legalmente para intervenir. En casi todos los casos se trata de abogados vinculados a gestoras de cooperativas o conocedores de la situación en que se encuentra la cooperativa para introducirse en las Asambleas Generales, solicitar la palabra y alegar e incluso negar lo expuesto por la presidencia de la asamblea y recomendar a los asistentes que causen baja de la cooperativa por la imposibilidad de llevar a buen término lo que se está exponiendo y recomendar que soliciten la baja y reclamar a las aseguradoras del percibo de las cantidades aportadas a cuenta, basadas en recientes sentencias del Tribunal Supremo y dar por finiquitadas las relaciones con la cooperativa. Tal procedencia es absolutamente ilegal ya que según la Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid prevén que la representación de un socio cooperativista tan solo puede delegarse en otro socio, como máximo dos, o el cónyuge. Como esta anomalía está causando graves perjuicios a cooperativas que aunque con dificultades, están realizando sus actividades con plena legalidad es por lo que advertimos de la improcedencia de que asistan dichos letrados para reventar las asambleas y captar a los socios con hipotéticas soluciones muy difíciles de conseguir. Ni siquiera pueden representar al socio con un poder notarial que sí es de uso normal en las comunidades de propietarios, que no es el caso de las cooperativas.

DESTINO DEL FONDO DE EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN CUANDO SE LIQUIDA LA COOPERATIVA.

La Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid prevé que cuando una cooperativa de viviendas se disuelve y liquida, el fondo de educación y promoción resultante en su caso, se debe aplicar al destino que señale la Asamblea General de disolución, estando previsto que pueden elegir a la Unión o Federación de Cooperativas de su sector como destinataria de dichos fondos; por lo que se advierte y recomienda a las cooperativas de viviendas que se encuentren en tal situación, ya que por haber finalizado las obras disuelven y liquidan la cooperativa para transformarse en comunidad

de propietarios, lo tengan en cuenta. La Federación está dispuesta a orientar y colaborar en los trámites de disolución y liquidación y siendo además la situación económica de la Federación deficitaria, contribuyan así a capitalizarla y fomentar su continuidad que siempre podrá ser útil al grupo de cooperativistas afectados por ésta situación.

ACTIVIDADES

A pesar de las múltiples y variadas dificultades con que tropieza la promoción de viviendas en régimen cooperativo, en la actualidad, continúan promocionándose nuevos alojamientos con sus dotaciones y servicios complementarios en las actuaciones urbanísticas de El Cañaveral, Valdebebas, Tres Cantos y otras actuaciones en distintos emplazamientos entre las que destacan las recientes entregas de viviendas de alta calidad a precios de coste de las cooperativas de viviendas VIMUFA, y Príncipe de Anglona.

El pasado 12 de diciembre, a iniciativa de la Confederación De Cooperativas de Consumidores de España (HISPA COOP) tuvo lugar en el Auditorio de la sede de CONCOVI, un interesante encuentro de Cooperativas para Mayores, a la que asistió una nutrida representación de cooperativas en funcionamiento, y otras en fase de proyecto. La abogada Cristina Grau realizó una interesante exposición sobre los aspectos jurídicos y fiscales de estas sociedades, a la que se solicitaban aclaraciones desde los asistentes, por lo que la jornada discurrió por los cauces de un enriquecedor debate, en el que se trataron los temas prácticos con los que se encuentran estas cooperativas en el día a día. Por parte de CONCOVI asistieron su Secretario general Jaime Oñate y el vocal Presidente de la Unión Gallega de Cooperativas de Viviendas Luis Ruano. Una de las conclusiones de la jornada fue repetir este encuentro, pudiendo extender la convocatoria a mayor número de participantes, ya que el alojamiento de personas mayores en adecuadas condiciones de bienestar, servicios y asistencia sanitaria es una de nuestras preocupaciones como cooperativas de viviendas.

Por último la Federación a través de su Confederación nacional (CONCOVI) ejerce su competencia representativa en el ámbito internacional, habiendo estado presente el 28 de noviembre en la reunión de la Sección Cooperativa del Cecodhas, celebrada en Copenhague, en la que entre otros se trató el tema de la necesidad de dotar a nuestras viviendas de energía

con mayor eficiencia energética y respetuosa con el medio ambiente, aprovechando las ayudas europeas.

Se trató el trabajo llevado a cabo por el Cooperativismo de Viviendas Español a través del Gobierno Valenciano y la Universidad de Valencia, para buscar nuevas formas de alojamiento y rehabilitación en bloques de viviendas realizados por distintas promotoras y que precisan actualizarse para tener los nuevos servicios de accesibilidad, aislamiento, comunicación, etc., que puede contemplarse en el nuevo plan de vivienda; para ello se convino celebrar una Jornada en Valencia, en febrero próximo.

CONCOVI a través de su representante internacional, ha participado en la Universidad de Unisinos en Porto Alegre, Brasil, en el Congreso de Rulescoop integrado por Universidades Europeas y Latinoamericanas sobre Economía Social y Cooperativas, solicitándose aportaciones de la experiencia española, que ya se está redactando.