

COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



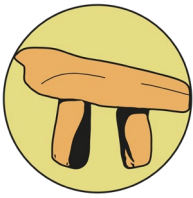
ESTATUTS DE LA SOCIETAT COOPERATIVA CATALANA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR, SCCL"

**Aprovats per les assemblees generals de la
cooperativa de dates: 25/02/2019 i 8/06/2020**

**Protocol·litzats mitjançant escriptura autoritzada
per el notari de Barcelona En Santiago García Ortíz,
amb el n°. 85 del seu protocol, de data 15 de gener de
2020, amb diligència de 08/06/2020.**

**Inscrits en el Registre de Cooperatives de
Catalunya amb el núm. d'assentament 1, en el full de
inscripció núm. 15.537 - NIF.: F6743622**

JUNY 2020



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



ÍNDEX

CAPÍTOL I.

BASES DE LA SOCIETAT

Art. 1.- Denominació	4
Art. 2.- Objecte i activitats.	4
Art. 3.- Durada	8
Art. 4.- Domicili social i àmbit territorial.....	8

CAPÍTOL II.

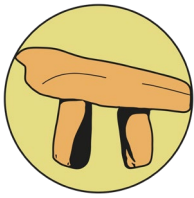
DE LES PERSONES SÒCIES

Art. 5.- Persones sòcies.	8
Art. 6.- Requisits per l'admissió.....	11
Art. 7.- Obligacions dels socis o sòcies.	13
Art. 8.- Drets dels socis o sòcies	13
Art. 9.- Transmissió de drets.	14
Art. 10.- Baixa del socis Socias.....	15
Art. 11.- Baixa justificada i baixa obligatòria forçosa.....	15
Art. 12.- Conseqüències econòmiques de la Baixa.....	16
Art. 13.- Responsabilitat dels socis i sòcies davant la cooperativa per les seves obligacions socials.....	17
Art. 14.- Faltes dels socis i sòcies.....	18
Art. 15.- Faltes molt greus	18
Art. 16.- Faltes greus..	18
Art. 17.- Faltes lleus.	19
Art. 18.- Sancions	19
Art. 19.- Procediment sancionador	19

CAPÍTOL III,-

RÈGIM ECONÒMIC

Art. 20.- Capital social mínim.....	20
Art. 21.- Transmissió de les aportacions.....)	22
Art. 22.- Fons socials obligatoris - Aplicació dels excedents.....	23
Art. 23.- Faltes de pagament.....	24
Art. 24.- Operacions econòmiques entre fases.....	24
Art. 25.- Imputació de pèrdues.....	25
Art. 26.- Tancament del exercici.....	26
Art. 27.- El Fons de reserva obligatori.....	26
Art. 28.- El fons d'educació i promoció cooperativa.....	26
Art. 29.- Documentació social i comptable	27
Art. 30.- Auditoria externa.....	28



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



CAPÍTOL IV. ORGANITZACIÓ FUNCIONAL INTERNA

Art. 31.- Reglament de règim intern.....28

CAPÍTOL V,-

RÈGIM DE L'HABITATGE:

Art. 32.- L'existència de fases.....29

Art. 33.- Titularitat de l'habitatge.....30

Art. 34.- Acato a les disposicions dels organismes competents de l'habitatge30

Art. 35.- Ús de l'habitatge durant el període d'amortització.....31

Art. 36.- Adquisició de la plena propietat i transmissió de l'habitatge.....31

Art. 37.- Transmissió del habitatge.....31

CAPÍTOL VI

GOVERN, GESTIÓ I REPRESENTACIÓ DE LA COOPERATIVA

Art. 38.- Assemblea general.....33

Art. 39.- Les assemblees de fases.....34

Art. 40.- Competència de les assemblees de fases..34

Art. 41.- Convocatòria i constitució de les assemblees de fase36

Art. 42.- Adopció d'acords de les assemblees de fases.....36

Art. 43.- Designació dels delegats en les assemblees de fases preparatòries36

Art 44.- Del vot per representant a l'assemblea general i de fases.....36

Art. 45.- Adopció d'acords.....36

Art. 46.- El consell rector.....39

Art. 47.- Composició del consell rector.....39

Art. 48.- Durada, renovació, obligatorietat i gratuïtat del càrrec de membre del consell rector.40

Art . 49.- Funcionament del consell rector.40

CAPÍTOL VII.

DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Art. 50.- Dissolució i liquidació.41

CAPITOL VII.- PROMOCIO I PUBLICITAT

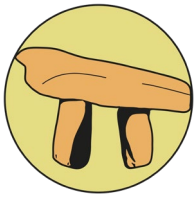
Art. 51.- Lloc Web Corporatiu.41

Art. 52.- Publicacions en el lloc Web corporatiu.....41

Art. 53.- Comunicacions per mitjans electrònics.....42

Disposició addicional 1.....43

Disposició addicional 2.....43



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



CAPÍTOL I. BASES DE LA SOCIETAT

Article 1. Denominació

Amb la denominació de **"UNA NOVA LLAR, Societat Cooperativa Catalana Limitada", "UNA NOVA LLAR SCCL"**, es constitueix una societat cooperativa d'habitatges, subjecta als principis i disposicions de la Llei de cooperatives de Catalunya.

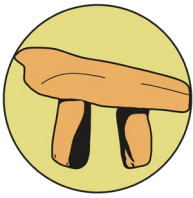
Article 2. Objecte i activitats, característiques.

L'objecte d'aquesta societat cooperativa d'acord amb el que disposa l'article 122 de la Llei de cooperatives de Catalunya:

Primer.-En termes generals, Procurar als seus socis i sòcies:

1. Habitatges,
2. Locals,
3. Despatxos,
4. Aparcaments,
5. Serveis o edificacions complementàries a preu de cost, organitzar-ne l'ús pel que fa als elements comuns i regular-ne l'administració, la conservació i la millora, mitjançant l'obtenció dels recursos financers.
6. La programació, de promocions Immobiliàries.
7. La construcció, de promocions Immobiliàries.
8. La conservació, de promocions Immobiliàries.
9. La rehabilitació i bens immobles
10. L'administració dels esmentats béns, per si mateixa o mitjançant un contracte amb tercers.
11. La cooperativa pot adquirir, parcel·lar i urbanitzar terrenys i, en general, dur a terme totes les activitats necessàries per complir el seu objecte social.

Segon.- La construcció d'habitatges per cedir-los als socis i sòcies mitjançant el règim de compravenda, d'ús i lloguer, gaudi, bé per a ús habitual i permanent o bé per a descans o vacances, o per destinar-los a residències per a persones grans o amb discapacitats, en tot cas s'estarà al que disposa l'article 123 de la Llei 12/2015, de 9 de juliol, de cooperatives.de.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

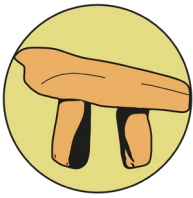
P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



1. Procurar edificacions i instal·lacions complementàries a l'ús d'habitatges i locals dels socis i sòcies.
2. La conservació i l'administració dels habitatges i locals, elements, zones i edificacions comunes.
3. La creació i el subministrament de serveis complementaris.
4. Procurar despatxos, oficines o locals, així com aparcaments o altres immobles o edificacions complementaris dels anteriors.
5. La rehabilitació d'habitatges, locals i edificacions i instal·lacions complementàries.
6. L'arrendament d'habitatges, locals o instal·lacions als socis i sòcies o a tercers, amb els límits que estableix la Llei de cooperatives.
7. La intervenció com a intermediadora d'edificis amb habitatges exclusivament per als seus socis, de locals de negocis i altres elements complementaris. Ja fos per compte d'aquests pels seus mitjans, o figurant com entitat promotora, i fins i tot constructora, acollint-se als beneficis que les Lleis vigents, en tot moment estableixin sobre la matèria.
8. Quantes gestions fossin menester, per a l'obtenció de préstecs, bestretes i subvencions, ja fossin d'organismes públics o privats i vetllar per la seva amortització i cancel·lació.
9. L'administració i règim d'habitabilitat dels edificis construïts, cobrament d'amortitzacions, interessos i quotes dels socis per la prestació dels serveis generals que les edificacions requereixin.
10. La vigilància i inspecció dels habitatges, per a l'adient conservació de les seves edificacions i bona prestació dels serveis.
11. Convenis amb altres Cooperatives, tendents a l'establiment de relacions de mútua conveniència, o interès moral i econòmic dels seus respectius socis.
12. Les altres gestions que siguin acordades, per a la bona administració, règim, conservació i vigilància dels habitatges construïts.
13. Compra-venda, permuta, lloguer, cessió d'ús etc. d'habitatges construïts, de conformitat amb la Llei 12/2015 de cooperatives.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

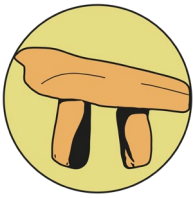
Web: www.coopunanovallar.com



14. Permutes de sol, urbà o urbanitzable, amb sols propietat de socis de la cooperativa, o externs, entregant com a reemborsament, Locals, aparcaments, habitatges etc., promoguts o no per la cooperativa, amb nombre suficient per a igualar el valor de la permuta, la regulació d'aquestes permutes es farà en aquets estatus o en tot cas en el Reglament de Regiment intern.
15. Adjudicar a preu de cost als seus socis exclusivament, els habitatges promoguts així com els elements vinculats a aquest i l'alineació de locals i instal·lacions complementàries de la seva propietat a terceres persones no socis.
16. L'ús dels habitatges podrà ser adjudicat i cedit als socis mitjançant qualsevol títol admès en dret.
17. La Cooperativa podrà alienar o llogar directament i de forma preferent a tercers no socis amb el fi de obtenir finançament, locals, oficines aparcaments, instal·lacions, etc. I edificis complementaris de la seva propietat, però no els habitatges i elements vinculats a aquests preadjudicats al socis de fase.
18. D'acord amb la Llei de Cooperatives, la Cooperativa tindrà dret a l'adquisició de terrenys de gestió pública (Entitats locals i Comunitat autònoma, Sindicats etc.) pel sistema d'adjudicació directa, per a complir les seves finalitats especificades.
19. Contribuir amb tots els mitjans que tingui al seu abast, a la difusió i ensenyament del sistema cooperatiu.

Característiques:

1. D'acord amb el que disposa el article 12-1, de la Llei de cooperatives, aquesta cooperativa es qualifica com a de primer grau.
2. Cap persona no pot ésser simultàniament, en una mateixa comarca, titular de més d'un habitatge o local, despatx, aparcament o traster, de promoció cooperativa, llevat dels casos en què la condició de família nombrosa faci necessària la utilització de dos habitatges, o mes bens immobles sempre que puguin constituir una unitat vertical o horitzontal, a excepció dels habitatges que es vinculin com a petició i reemborsament a una operació de permuta per obtenir el sol edificable, per poder complir els objectiu de la cooperativa.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

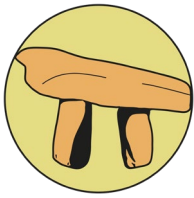
P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



3. Els ens públics, les cooperatives i les entitats sense ànim de lucre que necessitin locals o habitatges per a dur a terme llurs activitats poden ésser socis d'aquesta cooperativa d'habitatges. La limitació a què fa referència l'apartat 1 no afecta aquestes entitats.
4. La cooperativa pot adjudicar i cedir als socis, mitjançant qualsevol títol admès en dret, la plena propietat o el ple ús dels habitatges, els locals o les instal·lacions i les edificacions complementàries, etc. . Si en manté la propietat, els estatuts socials estableixen les normes d'ús i els drets i les obligacions dels socis i de la cooperativa, i poden regular la possibilitat que el dret d'ús de l'habitatge o el local sigui cedit a socis d'altres cooperatives d'habitatges que tinguin establerta aquesta modalitat o sigui permutat amb aquests.
5. La cooperativa podrà alienar o llogar a terceres persones que no en siguin sòcies els locals, despatxos, aparcaments i trasters etc. i les instal·lacions i les edificacions complementàries de llur propietat, però no pas els habitatges. En el cas que, un cop acabada la promoció i adjudicats els habitatges als socis, en quedés algun, es pot adjudicar a una tercera persona no sòcia sempre que compleixi les condicions objectives que fixen els estatuts socials. En correlació amb la article 2-2º-14 i 17.
6. Cap persona no pot exercir simultàniament els càrrecs de membre del consell rector o d'interventor de comptes en més d'una cooperativa d'habitatges. Els membres del consell rector socis de la cooperativa no poden rebre, remuneracions o compensacions per l'exercici del càrrec.
7. La cooperativa no es pot dissoldre fins que no ha transcorregut un mínim de cinc anys, o un termini superior si ho indiquen els estatuts o ho exigeixen els convenis de col·laboració amb entitats públiques, d'ençà de la data de transmissió dels habitatges o de la darrera promoció que hagi fet. Si no ha fet cap promoció, no es pot dissoldre fins que no hagin transcorregut tres anys des que es va constituir.
8. Les cooperatives poden fer operacions amb terceres persones que no en siguin sòcies sense cap altra limitació que les establertes per els estatuts socials o per la Llei de Cooperatives de Catalunya, y la legislació general que en sigui de aplicació.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Article 3. Durada

La societat es constitueix per temps indefinit.

Article 4. Domicili social i àmbit territorial

El domicili social de la cooperativa s'estableix al, Passeig de la Zona Franca 181 xamfrà amb el Carrer de la Foneria 28 local baixos 1 , 08038 Barcelona, i es pot traslladar a un altre lloc dins el mateix terme municipal per acord del consell rector; el canvi de domicili fora d'aquest cas exigeix l'acord de l'assemblea general que modifiqui aquest precepte estatutari, si mes no als efectes de treball el consell rector pot fixar el domicili dintre del municipi, que consideri mes oportú.

La cooperativa desenvoluparà principalment la seva activitat cooperativitzada a Catalunya, sense perjudici de l' activitat amb tercers persones o de l'activitat instrumental o personal accessòria que puguin dur a terme fora de Catalunya.

Per acord de la Assembla General, es podrà ampliar el àmbit territorial a altres comunitats o a tot el territori nacional.

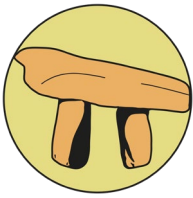
CAPÍTOL II. DE LES PERSONES SÒCIES

Article 5. Persones sòcies.

Socis

1. Pot ésser soci de la cooperativa:

- a) Tota persona física amb plena capacitat d'obrar, llevat dels casos autoritzats expressament per la Llei de Cooperatives de Catalunya.
- b) Tota persona jurídica, pública o privada.
- c) Les comunitats de béns, llevat que per l'activitat cooperativitzada no se n'admeti alguna.
- d) Les herències jacents, en el cas de socis col·laboradors, d'acord amb el que estableix l'article 26.3, de la Llei de cooperatives.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Tipus de socis

Els estatuts socials de la cooperativa estableixen que aquesta tingui, a banda dels socis comuns, socis col·laboradors, quina decisió serà mitjançant un acord de la consell rector o per la pròpia acceptació de soci.

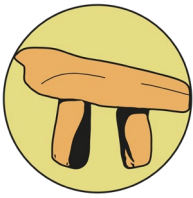
Socis comuns

Els socis comuns són els vinculats amb la societat cooperativa mitjançant un vincle social de durada indeterminada i que duen a terme l'activitat cooperativitzada, son socis comuns, tots el socis fundadors, un soci comú pot passar a ser a dames col·laborador si aporta capital, bens immobles, bens mobles o feina retribuïda, amb la aprovació de la consell rector.

El soci comú, que per ordre de entrada com a soci, no pugues preadjudicar-se o adjudicar-se un habitatge, quedarà, si així o manifesta a l'espera de alguna baixa de algun soci de la fase o promoció que en concret desitgi, i se li denominarà "soci expectant", es dir que resta a l'espera de una possible baixa de un altre soci per substituir-lo i optar a la preadjudicació o adjudicació d'un habitatge.

Socis col·laboradors

1. En aquests estatuts socials es permet que la cooperativa tingui socis col·laboradors, d'acord amb el contingut del article 26 de la Llei de Cooperatives, no mes per a la aportació de capital, bens immobles, que li seran reemborsades, retornades en el moment i forma convinguda o retribuïdes, amb els interessos convinguts tot amb l'acord del Consell Rector. La aportació de bens immobles, es farà sempre baix la consideració del seu valor de taxació, com si fos una aportació econòmica en el moment en que es produeixi i per quan es faixi el reemborsament. El Consell Rector podrà acordar l'admissió d'aportacions voluntàries al capital social o de fase que s'integrarà amb la independència econòmica de la fase al capital social de la cooperativa, fins el seu reemborsament, en tot cas una major regulació es farà en el reglament de Regiment Intern.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

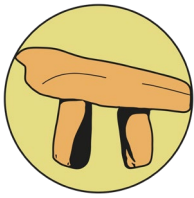
P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



2. Poden ésser socis col·laboradors les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, i també, si el contingut de la vinculació amb la cooperativa ho permet, les comunitats de béns i les herències jacents.
3. Les condicions de les aportacions dels socis col·laboradors al capital, social pot ser de dos formes a definir a la sol·licitud de soci, en general o directament a la fase d'obra o promoció que al soci l'interessi, i es comptabilitzarà separatament de la resta de socis, de la comptabilitat general, no mes a la de la fase que afecti a la aportació. En tot cas, no se'ls pot obligar a subscriure noves aportacions al capital social ni incrementar les que se'ls va exigir de subscriure en adquirir la condició de soci.
4. Els socis col·laboradors tenen el dret de vot a l'assemblea general amb els límits de l'article 48.3 fins un màxim del 10% dels vots dels socis comuns. Els socis col·laboradors quan l'aportació voluntària en sigui de béns immobles en un regim d'ús, o patrimonial, la cessió podrà ser segons es convingui prèviament, reconvertible en valor patrimonial, econòmic o només de capital, no tindran dret de vot.
5. Si tenen dret de vot, els socis col·laboradors tenen el dret de formar part dels altres òrgans socials, amb les limitacions establertes per l'article 55 de la Llei de Cooperatives.
6. El soci que per a facilitar la tasca de la cooperativa, per la promoció per fases, en el moment convingut aportin béns immobles a una fase, grup o promoció concreta, el béns aportats li seran retornats o reemborsats per béns propis de la cooperativa de igual valor, o en valors econòmics, amb el interessos que corresponguin segons el conveni de admissió i aportació, amb cap cas aquestes aportacions podran superar el 30% del valor o del nombre de entitats de la fase a on s'apliquin.
7. Fins que no es faixi la transformació per qualsevol forma amb dret permesa, del béns immobles aportats i amb les garanties necessàries, els socis aportants mantindran la propietat del béns que sà aporten si mes no amb les limitació que es convinguin.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

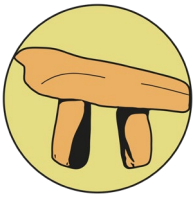


8. El document d'aportació i les seves condicions podrà ser elevat a públic per el soci i la cooperativa.
9. La Regulació detallada de les aportacions voluntàries o no del socis col·laboradors es tractarà en el Reglament de Regiment intern.

Article 6. Requisits per a l'admissió

Per a l'admissió d'una persona com a soci o sòcia cal que es compleixin els requisits següents:

1. Ajustar-se a l'assenyalat a l'article 5 d'aquests estatuts.
2. Tenir capacitat d'obrar d'acord amb el que preceptua el Codi Civil.
3. Subscriure l'aportació econòmica obligatòria i fer-la efectiva d'acord amb els articles 70 i 71 de la Llei de cooperatives de Catalunya.
4. Els estatuts socials estableixen, amb caràcter objectiu, els requisits necessaris per a l'adquisició de la condició de soci comú, de conformitat amb l'activitat cooperativitzada, l'objecte social i la resta d'elements definitoris del soci comú per aquesta cooperativa, i regula qualsevol altre tipus de socis i el règim jurídic concret que se'ls aplica.
5. La sol·licitud d'admissió com a soci s'ha de formular per escrit al consell rector, que l'ha de resoldre en el termini de tres mesos. Tant l'admissió com la denegació s'han de comunicar per escrit a la persona interessada i se n'ha de donar compte a l'assemblea general si son socis comuns i a la assemblea de fase si socis de fase o promoció, a la primera ordinària que es faci. Si transcorre el termini de tres mesos sense que se n'hagi notificat la resolució a la persona interessada, la sol·licitud s'entén estimada.
6. L'acord d'admissió d'un soci pot ésser impugnat, amb l'audiència prèvia preceptiva de la persona interessada, en el termini d'un mes, des de l'acord d'admissió. En aquest cas, el nombre mínim de socis per dur a terme la impugnació serà de 5 socis. Si transcorre el termini de tres mesos sense que s'hagi notificat la resolució de la impugnació, aquesta s'entén desestimada.
7. La denegació de l'admissió com a soci ha d'ésser motivada. L'admissió



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



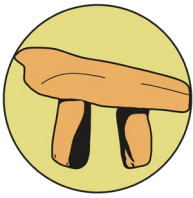
només es pot denegar per motius basats en la llei o en els estatuts socials o per impossibilitat tècnica, accidental o estructural degudament acreditada, derivada de condicions economico-financeres, organitzatives o tecnològiques de l'entitat.

8. La denegació de l'admissió com a soci és susceptible de recurs per la persona sol·licitant davant l'assemblea general o, si escau, davant el comitè de recursos, en el termini d'un mes a comptar de la data de la notificació de l'acord del consell rector o transcorregut el termini previst per a dictar resolució. L'òrgan competent, amb l'audiència prèvia preceptiva de la persona interessada, ha de resoldre el recurs en el termini de tres mesos. Si transcorre aquest termini i no hi ha resolució expressa, el recurs s'entén desestimat.
9. L'acord que resol els recursos interposats davant de l'assemblea general o el comitè de recursos és susceptible de recurs davant la jurisdicció ordinària.
10. L'adquisició de la condició de soci resta en suspens fins que l'acord d'admissió és ferm i l'aspirant a soci fa, en la forma que estableixen els estatuts, la subscripció i el desemborsament de les aportacions al capital social, dineràries o no dineràries, la quota d'ingrés exigides, si s'escau, pels estatuts dins del termini i en la forma que aquests fixi no, si no n'hi ha, en el termini d'un mes des de la fermesa de l'acord d'admissió. Satisfetes les obligacions econòmiques, la persona aspirant adquireix la condició de soci.

Article 7. Obligacions dels socis o sòcies.

Les persones sòcies estan obligades a:

1. Fer el desemborsament de l'aportació compromesa i complir les obligacions econòmiques que els correspongui.
2. Assistir a les reunions de les assemblees generals i d'altres òrgans pels quals siguin convocats.
3. Acceptar els càrrecs socials llevat de causa justificada apreciada per l'assemblea general.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com

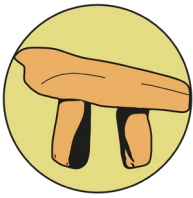


4. Complir els acords vàlidament adoptats pels òrgans socials.
5. Participar en l'activitat cooperativitzada que desenvolupi la cooperativa en la següent quantia mínima obligatòria: 100€
6. No dedicar-se a activitats de competència amb les de la cooperativa ni col·laborar amb qui les dugui a terme, llevat que siguin expressament autoritzades pel consell rector.
7. Participar en les activitats de formació i intercooperació.
8. Guardar secret sobre els assumptes i dades de la cooperativa, la divulgació dels quals pugui perjudicar els interessos socials.
9. Complir els altres deures que resultin de preceptes legals i d'aquests estatuts.

Article 8. Drets dels socis o sòcies.

Les persones sòcies tenen dret a:

1. Participar en la realització de l'objecte social de la cooperativa, sense cap discriminació.
2. Elegir i ser elegits per als càrrecs dels òrgans de la societat, segons el tipus de soci, en funció de la seua sol·licitud d'admissió..
3. Participar, amb veu i vot, en la presa d'acords a l'assemblea general o de fase o promoció i a la resta d'òrgans dels quals formin part.
4. Rebre informació sobre les qüestions que afecten els seus interessos econòmics i socials en els termes que estableix l'article 39 de la Llei de cooperatives de Catalunya, que regula el dret d'informació.
5. Participar en els excedents, si n'hi ha, d'acord amb el que acordi l'assemblea.
6. Percebre el reemborsament de l'aportació actualitzada en cas de baixa, quan sigui substituït per un altre soci, en el cas de ser soci de fase o promoció quan es realitzin els ajustos econòmics necessaris, per no perjudicar la promoció, liquidació o separació per fusió, escissió o transformació de la cooperativa.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



7. Tot allò que resulti de les normes legals i estatutàries, i dels altres acords vàlidament adoptats pels òrgans de la cooperativa.

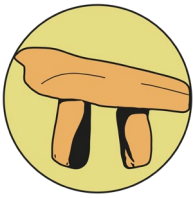
Article 9. Transmissió de drets.

La persona sòcia que vulgui transmetre entre vius els seus drets sobre l'habitatge o el local, a partir del moment de la preadjudicació, i abans d'haver transcorregut 5 anys des del lliurament de la possessió de l'habitatge o el local etc. o un termini superior si així ho assenyalen els convenis amb entitats públiques per a l'adquisició de sòl, prèviament té l'obligació inexcusable de demanar autorització al Consell Rector de la cooperativa per poder fer la transmissió de drets i en tot cas se ha de posar-los a disposició de la cooperativa, la qual gaudeix del dret de tempteig i retracte per poder oferir els esmentats drets a les persones sòcies comuns "expectants" o sol·licitants d'admissió com a socis, per rigorós ordre d'antiguitat.

El preu de tempteig ha de ser igual a la quantitat desemborsada, incrementada amb la re-valorització que hagin experimentat d'acord amb l'índex de preus de consum del sector durant el període comprès entre les dates de les aportacions parcials i la data de transmissió dels drets sobre l'habitatge o el local, etc.. En el supòsit que es tracti d'un habitatge de protecció pública, aquest preu no pot ser superior al preu màxim fixat per l'administració competent en aquell moment.

El dret d'adquisició preferent a què es refereix l'apartat 2 d'aquest article, en les mateixes condicions de preu, s'aplica també en el cas que es vulguin transmetre els drets de la persona sòcia referents a l'adquisició de la plena propietat de l'habitatge o el local etc.

Si transcorren 3 mesos des que la persona sòcia comunica a la cooperativa el propòsit de transmetre i a demanat l'autorització, els seus drets sobre l'habitatge o el local i cap persona sòcia expectant no ha fet ús de la preferència, la persona sòcia transmetent queda facultada per transmetre'ls a terceres persones que no en siguin sòcies.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Si la persona sòcia, incomplint el que estableix l'apartat 2 anterior, transmet a terceres persones els seus drets sobre l'habitatge o el local etc. i alguna persona sòcia expectant vol adquirir-los, la cooperativa pot exercir el dret de retracte. En aquest cas, el comprador ha de desemborsar el preu i condicions establertes als articles 552-4, 561.10, 568.1, i adients del llibre V del Codi Civil de Catalunya, incrementat amb les despeses útils i necessàries fetes a la cosa venuda civil.

El dret de retracte pot ser exercit en el en qualsevol moment si la consell rector no a lliurat la corresponent autorització per transmetre els dretes, i en tot cas d'un any d'ençà de la inscripció de la transmissió en el registre de la propietat o, si no hi ha estat inscrita, en el termini de 3 mesos des que se n'hagi assabentat el retractor.

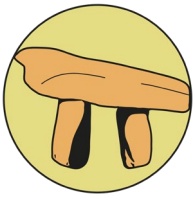
Article 10. Baixa dels socis o sòcies

Qualsevol soci o sòcia es pot donar de baixa voluntàriament fent-ne la notificació per escrit al consell rector amb 3 mesos d'antelació.

Article 11. Baixa justificada i baixa obligatòria o forçosa

La baixa es considerarà, en tot cas, justificada en els supòsits següents:

1. Disconformitat amb l'acord de fusió, escissió o transformació de la cooperativa, sempre que hagi votat en contra o no hagi assistit a l'assemblea per causa justificada segons la llei de cooperatives.
2. Disconformitat amb l'acord d'exigència de noves aportacions obligatòries sempre que hagi votat en contra o no hagi assistit a l'assemblea per causa justificada segons la llei de cooperatives.
3. Les decisions del consell rector sobre la qualificació i els efectes de la baixa del soci o sòcia poden ser recorregudes, d'acord amb l'article 34.2 de la llei de cooperatives de Catalunya, per aquest soci o sòcia davant l'assemblea general dins del mes següent a la seva notificació; les divergències sobre la decisió de l'assemblea es poden adreçar a la jurisdicció competent, o al Consell Superior de la Cooperació, mitjançant qualsevol dels procediments de resolució extrajudicial de



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



conflictes de conformitat amb el Decret 171/2009 del 3 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament dels procediments de conciliació, mediació i arbitratge davant el Consell Superior de la Cooperació.

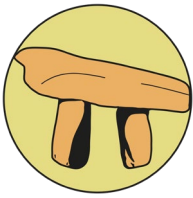
4. Seran donats obligatòriament de baixa de la cooperativa els socis que deixin de complir els requisits establerts pels estatuts o exigits per la Llei per a mantenir-ne la condició. Poden passar a tenir la condició de socis col·laboradors en els supòsits i amb els requisits exigits estatutàriament, d'acord amb el que estableix l'article 26.11, de la Llei de Cooperatives.
5. El soci admès com a soci de fase o promoció, causarà baixa de forma obligada de la cooperativa, en el moment de signar l'adjudicació del be immoble i prendre possessió del mateix, o causa que va motivar el seu ingrés, si mes no, seguirà estan obligat al que disposa la llei de Cooperatives y aquets estatuts i a la legislació adient com a adquirien i usuari de bens immobles adjudicats per la cooperativa.

Article 12. Conseqüències econòmiques de la Baixa

En cas de baixa d'un soci o sòcia, aquest soci o sòcia tindrà dret al reemborsament de les seves aportacions, voluntàries i obligatòries al capital social, així com al retorn cooperatiu que li correspongui en funció de la seva activitat cooperativitzada, quan es doni d'alta un soci que el substitueixi i aboni el import del reemborsament, i en la forma de pagament que faci.

Sobre la base dels resultats de l'exercici econòmic en què es produeixi la baixa i de la imputació de resultats que li sigui atribuïble, es procedirà en el termini d'1 mes, a comptar des de l'aprovació dels comptes anuals corresponents a l'exercici esmentat, a fixar l'import definitiu del reemborsament de les seves aportacions al capital social. El consell rector pot fixar provisionalment aquest import abans de l'aprovació dels comptes i, si escau, pot autoritzar algun reemborsament a compte del definitiu.

De l'import resultant es poden deduir: les quantitats que la persona sòcia degui a la cooperativa per qualsevol concepte; fins a un 20% per baixa



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



no justificada o un 30% en cas d'expulsió; les responsabilitats que puguin ser-li imputades i quantificades, sense perjudici de la responsabilitat patrimonial que preveu l'article 41.3 i 41.4 de la Llei de cooperatives de Catalunya; les pèrdues no compensades d'exercicis anteriors, i les previsions de pèrdues de l'exercici en curs a regularitzar un cop tancat aquest exercici.

El pagament de les bestretes meritades i, si escau, dels retorns acordats s'ha d'efectuar immediatament, quan el soci què substitueixi aboní les despeses del reemborsament, excepte que hi hagi un pacte contrari, però el pagament de les aportacions socials s'ha de fer en el termini que es fixi de mutu acord o, si no és així, en el que assenyali el consell rector, que no pot ser mai superior a cinc anys a partir de la data de la baixa. La persona sòcia té dret a percebre l'interès legal del diner incrementat de dos punts, a partir de la substitució en el supòsit de manca de reemborsament.

Article 13. Responsabilitat dels socis i sòcies davant la cooperativa per les seves obligacions socials.

Sens perjudici d'altres tipus de responsabilitats que els siguin imputables, els socis i sòcies responen davant la cooperativa amb el seu patrimoni personal, present o futur, de l'incompliment o el compliment defectuós de les obligacions socials respectives.

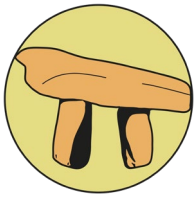
Article 14. Faltes dels socis i sòcies.

Les faltes comeses pels socis i sòcies, segons la seva importància, transcendència i intencionalitat, es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

Article 15. Faltes molt greus

Són faltes molt greus:

1. L'ús del patrimoni social per part d'un soci o sòcia per a negocis particulars.
2. L'incompliment de preceptes estatutaris, d'obligacions socials, o el



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



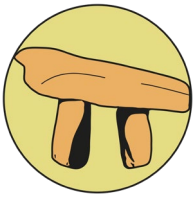
fet de realitzar una activitat o deixar de fer-la, quan suposi un perjudici econòmic o social de caràcter molt greu.

3. La realització d'actuacions perjudicials per a la cooperativa.
4. Les absències injustificades de forma reiterada d'un membre del consell rector a les reunions degudament convocades.
5. L'incompliment reiterat de les obligacions econòmiques.
6. Les operacions de competència amb la cooperativa i l'ocultació de dades rellevants.
7. La falsificació de documents, firmes, segells o anèlegs.
8. La reiteració de faltes greus per les quals el soci o sòcia hagués estat sancionat o sancionada en els tres anys anteriors.

Article 16. Faltes greus

Són faltes greus:

1. La no assistència injustificada a les assemblees generals degudament convocades, quan es produeixi, com a mínim, en la meitat de les celebrades en dos exercicis seguits.
2. La no acceptació o dimissió sense causa justificada a judici del consell rector o de l'assemblea general, si escau, dels càrrecs o funcions per als quals la persona sòcia hagués estat escollida.
3. La violació de secrets sobre assumptes interns de la cooperativa susceptible de produir-li un perjudici.
4. L'incompliment de les obligacions econòmiques relatives al pagament de quotes periòdiques, d'aportacions per la fase d'obra en que estiguin inscrits, i en tot cas amb el socis col·laboradors, de les seves aportacions compromeses.
5. L'incompliment de preceptes estatutaris o el fet de realitzar una activitat o deixar de fer-la que suposin, per a la cooperativa, un perjudici econòmic o social de caràcter greu.
6. La reiteració de faltes lleus per les quals el soci o sòcia hagués estat sancionat/ada en els tres anys anteriors.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Article 17. Faltes lleus

Són faltes lleus:

1. La primera falta d'assistència no justificada a les sessions de l'assemblea general convocades en deguda forma.
2. La manca de consideració o de respecte amb un altre soci o sòcia sense motiu.
3. La manca d'avís a la cooperativa del canvi de domicili dins del mes següent a haver-se produït el canvi.
4. L'incompliment dels acords adoptats vàlidament pels òrgans competents.

Article 18. Sancions

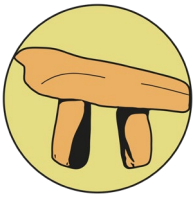
1. Les faltes molt greus es penalitzen amb una sanció econòmica de 1000€, amb la inhabilitació per exercir càrrecs en els òrgans socials durant 5 anys, o bé amb l'expulsió.
2. Les faltes greus se sancionen amb una sanció econòmica de 500€, amb la suspensió del dret a exercir càrrecs en els òrgans socials durant un any.
3. Les faltes lleus se sancionen amb una amonestació verbal o per escrit.

Article 19 Procediment sancionador

Correspon al consell rector la potestat sancionadora, amb la instrucció prèvia de l'expedient sancionador corresponent i amb l'audiència de la persona interessada.

Contra les sancions per faltes lleus, greus o molt greus es pot interposar recurs davant l'assemblea general en el termini d' 1 mes a comptar des de la notificació de la sanció.

En qualsevol cas, l'acord de sanció o, si escau, la ratificació d'aquest



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



acord per l'assemblea general poden ser impugnats en el termini d'1 mes, a comptar des de la notificació, d'acord amb el tràmit processal d'impugnació d'acords socials establert a l'article 52 de la Llei de cooperatives de Catalunya.

En els casos d'expulsió cal aplicar el que preveu l'article 36 de la Llei de cooperatives de Catalunya.

CAPÍTOL III. RÈGIM ECONÒMIC

Article 20. Capital social mínim.

El capital social està constituït per les aportacions dels socis o sòcies, obligatòries i voluntàries, que s'han d'acreditar mitjançant el document bancari adient del ingrés a la compte social, que han de reflectir amb claredat les aportacions, les actualitzacions, els interessos i els excedents que s'acordi capitalitzar, les quals s'acreditaran mitjançant títols o llibretes de participació nominatius.

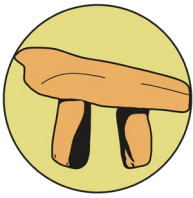
L'aportació mínima per adquirir la condició de soci o sòcia, ha de ser de 100 euros, la qual s'ha de desemborsar de la manera que estableixen els articles 70 i 71 de la Llei de cooperatives de Catalunya.

Cada soci pagarà una cuota mensual de 20 €, que ingressarà a la compte social entre els dies 1 al 5 de cada mes.

El capital social mínim es fixa en tres mil euros (3.000,-€) que es mantindran al llarg de la vida de la cooperativa.

El capital social s'incrementarà per aportacions dineràries o no dineraris fetes pels socis.

La Consell Rector podrà establir altres formes de pagament en funció de les necessitats de la cooperativa i les circumstàncies personals de cada soci.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



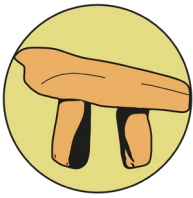
Aquesta cooperativa en quant als excedents, indica les prescripcions següents:

a) Aplicar els percentatges que s'indiquen a continuació per a la formació i l'ampliació del fons de reserva obligatori i del fons d'educació i promoció cooperatives:

1. Sobre el preu total de l'habitatge, dels locals o de les edificacions complementàries, inclosos el terreny, la urbanització, la construcció i les despeses generals, sobre el preu final d'adjudicació, un percentatge no inferior al 2%, calculat sobre un preu base que en cap cas no pot ésser inferior al que resulti d'aplicar els mòduls que siguin fixats per als habitatges de protecció oficial o de règim similar.
 2. En els processos de rehabilitació, un percentatge de l' 1% sobre el pressupost dels treballs de rehabilitació.
 3. La adquisició de solars urbanitzats, sense urbanitzar a privats, a altres cooperatives, a ens públics o a entitats sense ànim de lucre, un percentatge del 0,25% sobre el preu de venda.
- b) En el cas que la cooperativa disposi d'excedents, s'ha s'aplicarà el que disposa l'article 81 de la Llei de Cooperatives de Catalunya, i l'article 22 d'aquets estatuts.

El fons de reserva obligatori, que té una funció semblant a la d'un fons d'inversió, ha d'ésser emprat, principalment, per a alguna o algunes de les finalitats següents:

- a) Sufragar els costos que pugui originar la creació de sòl urbà, tant si és creat per la mateixa cooperativa com si ho és amb la col·laboració d'altres cooperatives, de corporacions locals, de l'Institut Català del Sòl o de les societats mixtes que siguin constituïdes amb aquesta finalitat.
- b) Crear reserva de sòl per a promocions futures o per al desenvolupament per fases d'una promoció.
- c) Cobrir les necessitats d'autofinançament que es produeixin entre les aportacions dels socis i l'obtenció dels préstecs hipotecaris.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



- d) Finançar les promocions que siguin adjudicades a la cooperativa en règim d'ús.

Article 21. Transmissió de les aportacions.

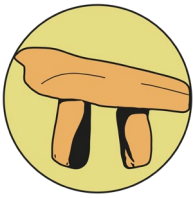
Les aportacions o títols dels socis o sòcies solament es podran transmetre, d'acord amb l'article 75 de la Llei de cooperatives de Catalunya, lo regulat per aquest estatuts i per el Reglament de Regiment Intern:

1. Entre persones sòcies, per actes "inter vius" s'estableix que hi ha d'haver una oferta prèvia de transmissió publicada al tauler d'anuncis del domicili social i que cal donar compte d'aquesta oferta al Consell Rector dins dels 5 dies següents a la transmissió, en el cas de soci de fase, caldrà sempre la prèvia autorització del Consell Rector .
2. Per successió "mortis causa" o per a qui succeeixi per qualsevol títol a l'entitat sòcia, s'ha de dur a terme la substitució en la posició jurídica de la persona sòcia, amb subrogació en els drets i les obligacions que tenia envers la cooperativa, d'acord amb el que preveu la Llei de cooperatives de Catalunya.

Article 22. Fons socials obligatoris - Aplicació dels excedents

Els excedents comptabilitzats del resultat cooperatiu, un cop deduïdes les pèrdues de qualsevol naturalesa d'exercicis anteriors, i abans de la consideració de l'impost de societats, s'han de destinar, almenys, en els percentatges següents :

- a) Amb caràcter general, el 20% al fons de reserva obligatori i el 10% al fons d'educació i promoció cooperatives.
- b) El 50% dels excedents procedents de la regularització de balanços al fons de reserva obligatori.
- c) El 100% dels excedents procedents de les plusvàlues obtingudes per l'alienació dels elements de l'immobilitzat material o de l'immobilitzat intangible, segons l'article 79.2.f de la Llei de cooperatives, al fons de reserva obligatori, amb la limitació del



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



resultat cooperatiu procedent de les plusvàlues de l'exercici.

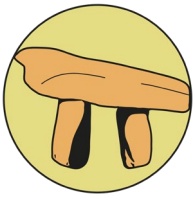
2. Dels beneficis extra-cooperatius, una vegada deduïdes les pèrdues de qualsevol naturalesa d'exercicis anteriors i abans de la consideració de l'impost sobre societats, s'ha de destinar almenys un 50% al fons de reserva obligatori.
3. Fetes les dotacions a què fan referència els apartats anteriors, la quantitat restant, un cop satisfets els impostos exigibles, s'ha d'aplicar, de conformitat amb el que acordi l'assemblea general ordinària, de la manera següent:
 - a) Al retorn cooperatiu dels socis, que es pot incorporar al capital social amb l'increment corresponent a la part de cadascú, es pot satisfer directament a aquesta persona després de l'aprovació del balanç de l'exercici.

Tanmateix, l'assemblea general pot autoritzar el pagament de retorns cooperatius a compte, a proposta del consell rector i, si escau, amb l'informe favorable previ de la intervenció de comptes o de l'auditor.

A dotació a fons de reserva voluntaris.

La cooperativa aplicarà la part del resultat de la regularització del balanç a què fa referència l'article 79.2.e de la Llei de cooperatives que no s'hagi destinat al fons de reserva obligatori, en un exercici, o més, d'acord amb el que estableixi l'assemblea general, a l'actualització del valor de les aportacions al capital social dels socis o a l'increment dels fons de reserva, obligatoris o voluntaris, en la proporció que s'estimi convenient, respectant les limitacions que, pel que fa a la disponibilitat, estableixi la normativa reguladora sobre actualització de balanços. Tanmateix, quan la cooperativa tingui pèrdues per compensar, aquest resultat s'ha d'aplicar, en primer lloc, a compensar-les, i s'ha de respectar igualment, en tot cas, el que estableix l'article 82.2.a de la Llei de cooperatives.

El retorn cooperatiu s'ha d'acreditar a cada soci en proporció a les operacions, els serveis o les activitats que cadascú hagi fet amb la cooperativa, tenint en compte el que disposa l'article 26.9 de la Llei de



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



cooperatives.

Per acord de l'assemblea general, el dret dels treballadors no socis de la cooperativa a percebre una retribució, amb caràcter anual, en funció dels resultats de l'exercici econòmic.

Aquesta retribució té caràcter salarial i pot compensar, si així s'acorda col·lectivament, el complement de naturalesa similar que pugui haver establert la normativa laboral aplicable, excepte si la retribució és inferior al dit complement, ja que en aquest cas s'ha d'aplicar aquest darrer.

Article 23. Faltes de pagament:

La falta de pagament de les quotes d'ingrés i periòdiques dels socis, les quotes de pagament de les promocions per el socis de fase, en els terminis de desembors fixats per aquests Estatuts, per la Consell rector o per l'Assemblea General, donarà lloc que el Consell Rector apliqui un recàrrec d'un deu per cent per morositat i pot a més, suspendre al soci l'exercici dels seus drets pel temps que duri la morositat. En qualsevol cas, si el soci persisteix en l'incompliment de la seva obligació, podrà causar baixa per expulsió, sense perjudici que la Cooperativa li pugui reclamar el dèbit, fins i tot per via judicial.

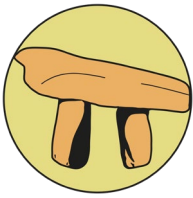
Article 24. Operacions econòmiques entre fases.

Cada fase o promocions immobiliàries, actuen amb responsabilitats independents d'acord amb l'article 126 de la Llei de Cooperatives, tindran la seva compte o comptes corrents per la seva pròpia gestió independent, i disposaran d'autonomia de gestió i patrimonis separats, llevat dels elements comuns de la cooperativa.

Article 25. Imputació de pèrdues

En la imputació de les pèrdues, ja siguin cooperatives o extra cooperatives, la cooperativa ha de regir-se per les normes següents:

1. Fins al 50% de les pèrdues es podran imputar al fons de reserva



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



obligatori. Quan per a la imputació de pèrdues s'hagi utilitzat el fons de reserva obligatori, totalment o parcialment, no s'ha de procedir a l'aplicació, imputació o repartiment de retorns cooperatius o altres resultats positius repartibles fins que aquest fons hagi assolit el nivell anterior a la seva utilització.

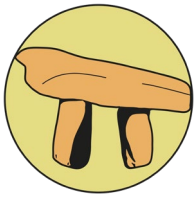
2. Als fons de reserva voluntaris es pot imputar la totalitat de les pèrdues.
3. La quantia no compensada amb els fons obligatoris i voluntaris s'ha d'imputar a les persones sòcies proporcionalment a les operacions, els serveis o les activitats realitzats per cadascuna d'elles amb la cooperativa. Si aquestes operacions o serveis realitzats són inferiors als que, com a mínim, cada persona sòcia està obligada a dur a terme d'acord amb l'article 7, apartat e), d'aquests estatuts, la imputació de les pèrdues esmentades s'efectuarà proporcionalment a l'activitat cooperativitzada mínima obligatòria.
4. Les pèrdues imputades a cada persona sòcia s'han de satisfer directament, dins l'exercici econòmic següent a l'exercici en què s'hagin produït, mitjançant deduccions en les aportacions al capital social. També es poden satisfer amb càrrec als retorns que podrien correspondre a la persona sòcia dins del mateix termini legalment establert..
5. Les pèrdues que, un cop passat el termini esmentat quedin sense compensar han de ser satisfetes directament per la persona sòcia en el termini d'1 mes fins al límit de les seves aportacions a capital, si no és que s'insti la fallida o s'acordi l'increment d'aportacions socials, sense perjudici del que preveu l'article 69 de la Llei de cooperatives de Catalunya.

Article 26. Tancament de l'exercici

L'exercici econòmic de la cooperativa queda tancat el 31 de desembre de cada any.

Article 27. El fons de reserva obligatori.

1. El fons de reserva obligatori no es pot repartir entre els socis i sòcies i té la finalitat de consolidar econòmicament la societat.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



2. El fons de reserva obligatori és constituït per:
- a) L'aplicació dels excedents cooperatius i dels beneficis extra cooperatius, d'acord amb el que disposen els articles 26, 38, 81, 83, 85 y 125 de la Llei 12/2015 de 9 de juliol de cooperatives, inclòs el contingut del article 24 d'aquests estatuts.
 - b) Les deduccions sobre les aportacions obligatòries en el cas de baixa injustificada o expulsió dels socis i sòcies.
 - c) Les quotes d'ingrés o periòdiques.

Art. 28. El fons d'educació i promoció cooperativa.

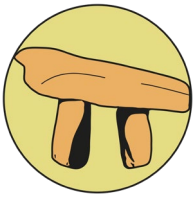
El fons d'educació i promoció cooperativa es destina a:

- a) La formació de les persones sòcies i dels treballadors en els principis i les tècniques cooperatives, empresarials, econòmiques i professionals.
- b) La promoció de les relacions Inter-cooperatives i la difusió del cooperativisme.
- c) L'atenció a objectius d'incidència social i de lluita contra l'exclusió social.
- d) El pagament de les quotes de la federació a la qual pertany, si escau, la cooperativa.

La dotació del fons d'educació i promoció cooperatives pot ser aportada sota qualsevol títol, totalment o parcialment, a una federació de cooperatives, a cooperatives de segon grau i a entitats públiques o privades que tinguin per objecte la realització de fins propis d'aquesta reserva.

El fons d'educació i promoció cooperatives, que és i repartible entre les persones sòcies i és inembargable, art. 85 Llei de Cooperatives 2015, i es constitueix amb:

- a) Els percentatges sobre els excedents cooperatius i els beneficis extra cooperatius, d'acord amb els article 81 de la Llei 12/2015 de cooperatives, i amb l'article 22 d'aquests estatuts.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



- b) Les sancions de caràcter econòmic que, per via disciplinària, la cooperativa imposi als socis i sòcies.
- c) Les subvencions, les donacions i tota mena d'ajut rebut dels socis i sòcies o de terceres persones per al compliment dels fins propis d'aquest fons.

L'Assemblea General fixarà les línies bàsiques d'aplicació del fons d'educació i promoció cooperativa, les dotacions del qual han de figurar en el passiu de balanç separatament d'altres partides.

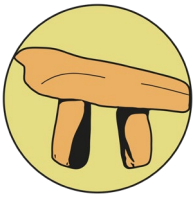
Article 29. Documentació social i comptable:

La cooperativa han de portar legalitzats, en la forma que reglamentàriament es determini, en ordre i al dia, els llibres següents:

- a) El llibre de socis i llurs aportacions socials. El llibre ha d'especificar la identificació dels socis, els diferents tipus de socis i, si escau, les seccions a què pertanyen, juntament amb la data d'admissió i de baixa. Pel que fa a les aportacions al capital social, n'ha de fer constar, almenys, la naturalesa, les successives transmissions, l'actualització i el reemborsament.
- b) El llibre o llibres d'actes de l'assemblea general, del consell rector i, si escau, de les assemblees preparatòries o de secció i dels altres òrgans col·legiats que tingui la cooperativa.
- c) El llibre d'inventaris, de balanços i el llibre diari.
- d) Tot altre llibre que els sigui imposat per altres disposicions legals.
- e) Actes d'Assemblea General i Assemblea de Fase, Consell Rector i, si escau, de Juntes preparatòries.

La cooperativa pot presentar els llibres al Registre de Cooperatives per mitjans electrònics, en els termes que s'estableixin per reglament.

La comptabilitat serà duta d'acord amb els criteris exposats en el Codi de Comerç i altres normes d'aplicació, es durà per separat per cadascuna de les Fases, sense perjudici de la general de la Cooperativa atenent-se a



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



més a més, a les especificacions derivades de la promoció per Fases, amb autonomia de gestió i responsabilitat.

La comptabilitat de cada fase o promoció serà amb tots el sentis reals i fiscals independent para cada fase, i de la general de la cooperativa.

La Consell rector podrà contractar els professionals adients per a dur la comptabilitat de la cooperativa i de les fases de promoció.

Article 30. Auditoria externa

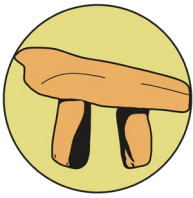
Les cooperatives d'habitatges, abans de presentar els comptes anuals a l'aprovació de l'assemblea general, els han de sotmetre a l'auditoria de comptes perquè els verifiquin, de conformitat amb la normativa que regula l'auditoria de comptes, en els supòsits següents:

- a. Si la cooperativa té en promoció més de cinquanta habitatges o locals.
- b. Si es construeix per fases o blocs i es fa amb autonomia de gestió i amb patrimonis separats, sigui quin sigui el nombre d'habitatges o de locals que es construeixen.
- c. Si la gestió empresarial de l'activitat immobiliària s'ha concedit, mitjançant qualsevol tipus de mandat, a persones físiques o jurídiques altres que els membres del consell rector o el director.
- d. Si la cooperativa manté la propietat dels immobles i n'ha adjudicat i cedit als socis, per qualsevol títol admès en dret, només l'usdefruit.
- e. Si l'obligatorietat de l'auditoria de comptes és imposada pels estatuts socials o si ho acorda l'assemblea general.

CAPÍTOL IV. ORGANITZACIÓ FUNCIONAL INTERNA

Article 31. Reglament de règim intern.

L'organització funcional podrà ser fixada per un reglament de règim intern fet per el Consell Rector i que ha de ser aprovat per l'assemblea general.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



CAPÍTOL V.- RÈGIM DE L'HABITATGE:

Article 32 . L'existència de fases

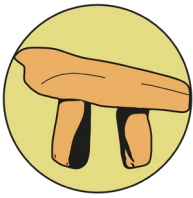
Totes i cada una de les promocions que faci la cooperativa formarà una fase , promoció, bloc etc. Independent de les altres, es farà amb autonomia de gestió i patrimonis separats, sense que els socis no integrats en cada una de les promocions es vegin responsabilitzats per la gestió econòmica dels altres. Es portarà una comptabilitat independent, sens perjudici de la comptabilitat general de la cooperativa i, en tot cas, abans s'ha de fer constar expressament davant les terceres persones amb qui s'hagi de contractar i am la Agencia Tributaria e institucions públiques.

Els estatuts regulen l'existència d'assemblees de fases promocions o blocs, a les quals es poden delegar competències de l'assemblea general, excepte en els assumptes que afectin tota la societat o la responsabilitat del patrimoni general o dels altres.

- a) Aquesta cooperativa farà la seva activitat Inmobiliària per fases autònomes e independents d'acord amb lo dit i amb l'article 126 de la Llei.
- b) Es notificarà aquest fet a la Agencia Tributaria, a la Generalitat de Catalunya, i a totes les entitats públiques o privades que intervinguin amb la gestió cooperativa.
- c) Es portarà una comptabilitat independent per fase.
- d) Es farà constar sempre davant de tercers, aquesta forma d'actuació.
- e) S'estableixen les assemblees de fase, regulades amb aquets estatuts i amb el Reglament de Regiment Intern.
- f) El Consell Rector de la cooperativa o serà també el de cada fase o promoció

Article 33. Titularitat de l'habitatge.

Cap soci no pot ésser simultàniament, en una mateixa comarca, titular de més d'un habitatge o local de promoció cooperativa, llevat dels



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



casos en què la condició de família nombrosa faci necessària la utilització de dos habitatges, sempre que puguin constituir una unitat vertical o horitzontal, o sigui causa del pagament de un solar edificable com a contraprestació per permuta.

L'ús dels habitatges podrà ser adjudicat i cedit als socis mitjançant qualsevol títol admès en dret.

El soci podrà transmetre la propietat de l'habitatge, d'acord amb aquests. estatuts i la regulació de la Llei de cooperatives

Article 34. Acato a les disposicions dels organismes competents de l'habitatge.

Conformement a les disposicions dictades pels organismes competents a la construcció d'habitatges, aquesta cooperativa complirà les seves finalitats proporcionant als seus socis una llar digna i higiènica.

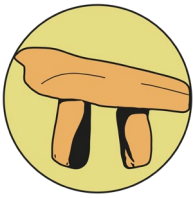
Article 35. Ús de l'habitatge durant el període d'amortització.

Durant el període d'amortització el soci tindrà dret a l'ús de l'habitatge, quedant obligat al pagament de les quotes, subjecte a quantes normes dicti l'autoritat competent sobre l'ús dels habitatges, protegits o no.

Article 36. Adquisició de la plena propietat i transmissió de l'habitatge.

La plena propietat només s'adquireix quan sa pagat a la cooperativa el total import del habitatges o bens immobles adjudicats, així com els impostos corresponents. En tal cas els socis subscriuran amb la Cooperativa Escripura Pública d'adjudicació. De la mateixa manera es procedirà amb els locals de negocis etc. de que consti la finca i en sigui el soci adjudicatari.

La plena propietat també pot adquirir-se, quan sense estar totalment a nom de l'usuari amortitzada, la part que falti estigui garantida per un crèdit hipotecari, al qual es subrogarà.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

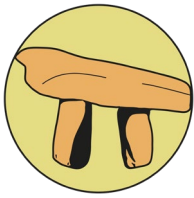
Web: www.coopunanovallar.com



Article 37. Transmissió d'habitatges.

La cooperativa gaudeix del dret de tanteig, per a poder oferir habitatges als socis expectants, per rigorós ordre d'antiguitat de la data d'ingrés en el cas de transmissió "inter-vius" d'habitatges i de locals abans que no hagin passat cinc anys d'ençà del lliurament de l'habitatge, o un termini superior si ho indiquen els estatuts socials o els convenis amb entitats públiques per a l'adquisició de sòl.

1. El preu de tanteig ha d'ésser igual a la quantitat desemborsada, incrementada amb la revaloració que hagin experimentat d'acord amb l'índex de preus de consum del sector durant el període comprès entre les dates de les aportacions parcials i la data de transmissió dels drets sobre l'habitatge o el local.
3. El dret d'adquisició preferent a què es refereix l'apartat 1, en les mateixes condicions de preu, s' aplica també en el cas que es vulguin transmetre els drets del soci referents a l'adquisició de la plena propietat de l'habitatge o el local.
4. Si transcorren tres mesos des que el soci demana autorització a la cooperativa perquè te el propòsit de transmetre els seus drets sobre l'habitatge i cap soci expectant no ha fet ús de la preferència, el soci transmissor queda facultat per a transmetre'ls a terceres persones que no en siguin sòcies i que compleix les condicions de solvència que s' indiquen en el Reglament de Regiment Intern.
5. Si el soci, incomplint el que estableix l'apartat 1, transmet a terceres persones els seus drets sobre l'habitatge o el local i algun soci expectant vol adquirir-los, la cooperativa pot exercir el dret de retracte. En aquest cas, el comprador ha de desemborsar el preu que estableix l'apartat 2, incrementat amb les despeses necessàries i útils fetes en l'habitatge venut, i el soci transmissor s'ha de fer càrrec de les despeses del contracte i de qualsevol altre pagament legítim fet per a la venda.
6. El dret de retracte pot ésser exercit en qualsevol moment si el soci no demana la autorització a la Consell rector per a transmetre el seus drets i en el termini d'un any d'ençà de la inscripció de la transmissió en el



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Registre de la Propietat o, si no hi ha estat inscrita, en el termini de tres mesos d'haver-se'n assabentat el retractor.

7. El que estableixen els apartats 5 i 6 no és aplicable a les transmissions fetes a favor dels descendents o dels ascendents, a favor del cònjuge, en cas de separació o divorci, o entre parelles de fet.
8. En el cas de baixa dels socis, les deduccions regulades per l'article 35 es poden detreure dels fons lliurats per finançar el pagament dels habitatges o els locals, d'acord amb el que determinin els estatuts.

CAPÍTOL V. GOVERN, GESTIÓ I REPRESENTACIÓ DE LA COOPERATIVA

Article 38. Assemblea General.

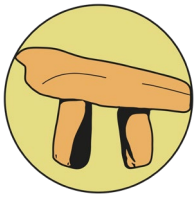
Convocatòria de l'assemblea general ordinària i Extraordinària:

L'assemblea general, ordinària o extraordinària, ha de ser convocada pel consell rector mitjançant un anunci en el domicili social i, a més, mitjançant un escrit del consell rector a cada un dels socis o sòcies, o per mitjans telemàtics que n'assegurin la recepció. La notificació al soci o sòcia s'ha de fer amb una antelació mínima de 15 dies i un màxim de 30 respecte a la data de celebració.

La convocatòria, tant la que s'anuncii al domicili social o es publiqui en el web corporatiu com la notificada a cadascun dels socis o sòcies, ha d'expressar amb claredat els punts següents: ordre del dia, lloc, dia i hora de la reunió tant en primera com en segona convocatòria. Si en la convocatòria no s'especifica el lloc de la reunió s'entén que l'assemblea es celebra en el domicili social.

L'assemblea general ordinària s'ha de reunir necessàriament una vegada a l'any, dins els sis mesos següents al tancament de l'exercici econòmic.

El consell rector pot convocar una assemblea general extraordinària sempre que ho consideri convenient per als interessos de la cooperativa. Igualment, l'ha de convocar quan ho sol·liciti un grup de socis que



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



representi, com a mínim, el 10% dels socis de la general i de la fase.

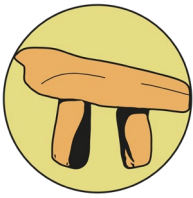
Si el consell rector no convoca l'assemblea general, en sessió ordinària o extraordinària, en els casos en què és obligat fer-ho, qualsevol persona sòcia pot presentar una sol·licitud de convocatòria a l'òrgan judicial competent per raó del domicili social de la cooperativa, en els termes establerts a l'article 45 de la Llei de cooperatives de Catalunya.

Article 39. Les assemblees de fase.

- a) Cadascuna de les promocions que mitjançi la Cooperativa constituirà una Fase als efectes previstos en l'art. 126 de la LCC. El Consell Rector acordarà la constitució de cada Fase a l'inici de la promoció i prèviament a l'admissió del soci, definint l'àmbit de la promoció i podrà segregar i agrupar Fases, modificant el seu àmbit en funció de la seva viabilitat financera.
- b) Les Assemblees de Fase són assemblees de primer grau, presidides per el president de la cooperativa o per un delegat del Consell Rector i constituïdes exclusivament per socis de la mateixa promoció cooperativa i representen la voluntat social de la Fase.
- c) Els acords presos per cada Assemblea de Fase només obliguen al soci inscrit en la mateixa i sense perjudici d'allò que disposa l'article 126 de la Llei de Cooperatives, podran ser impugnades davant el Consell Rector.

Article 40. Competències de les assemblees de fase.

- a) Les Assemblees de Fase són competents en tots aquells assumptes que no hagin estat expressament atribuïts a l'Assemblea General o al Consell Rector, llevat de aquells que impliquin una modificació substancial de l'estructura econòmica social, organitzativa o funcional de la Cooperativa o que afectin a la responsabilitat del patrimoni general o dels patrimonis separats, o dels drets i obligacions dels socis de més d'una promoció.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



b) Les Assemblees de Fase poden constituir-se per a tractar assumptes exclusius de la pròpia promoció i en :

1 Assemblees Preparatòries, prèvies a l'Assemblea General de delegats (tantes Assemblees com Fases o promocions cooperatives que existeixin).

2 Assemblees de Tancament, en els quals, una vegada que a tots els socis d'una Fase se'ls hagi adjudicat definitivament un habitatge, es comunicarà la baixa d'acord a la bolletí d'inscripció com a soci als socis, que ja no tindran dret a vot, i una vegada presentat els comptes anuals corresponents al període transcorregut des dels anteriors comptes aprovats , es comunicarà la baixa definitiva als socis quedant dissolta la fase.

Article 41. Convocatòria i constitució de les assemblees de fase.

Les Assemblees de Fase seran convocades pel Consell Rector i notificades als socis de la Fase corresponent, 15 dies mínims abans de la seva celebració.

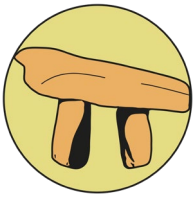
b) A la convocatòria constarà el lloc i data de celebració, l'hora en primera i segona convocatòria, així com de l'ordre del dia, amb els punts a tractar.

c) Les reunions se celebraran a Barcelona, si bé i de manera extraordinària per a facilitar l'assistència dels socis, el Consell Rector podrà convocar-les en altra localitat.

d) L'ordre del dia de les Assemblees de Fase podrà incloure punts d'interès exclusiu de la promoció i en les Assemblees Preparatòries, haurà d'incloure també, necessàriament, tots els punts de l'ordre del dia d'Assemblea General.

e) El President i Secretari de les Assemblees de Fase seran membres del Consell Rector o persones delegades per aquest.

f) El Consell Rector convocarà també l'Assemblea de Fase sempre que ho sol·licitin per escrit el deu per cent dels socis de la Fase corresponent o cinc socis, en cas que la Fase compti amb menys de cinquanta socis. En



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



el cas que el Consell Rector no convoqui l'Assemblea de Fase en el terme d'un mes, s'estarà al que disposin aquests Estatuts.

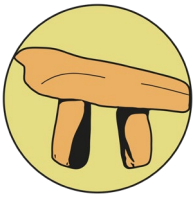
- g) L'Assemblea de Fase quedarà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan es trobin presents o representats, més de la meitat dels socis de la Fase o promoció. La segona convocatòria es considerarà vàlidament constituïda amb qualsevol nombre de socis assistents.

Article 42. Adopció d'acords de les assemblees de fase.

- a) Tots els socis en cadascuna de les promocions tindran el dret d'assistir a la corresponent Assemblea de Fase i exercir dintre de l'àmbit de cada fase el dret de vot.
- b) Cada soci té un vot i en el supòsit d'una Comunitat de béns constituïda d'acord amb l'art. 6 d'aquests Estatuts, és el soci inicial qui ostentarà aquest dret. S'admetrà el vot per representació sempre que es tracti d'una autorització escrita, expressa i per a una sessió concreta. El representant només podrà ostentar la representació d'un soci.
- c) Les Assemblees de Fase adoptaran els acords per majoria simple dels socis de la fase o promoció presents o representats, excepte en els casos que la Llei o els Estatuts estableixin majoria reforçada.
- g) Els acords de les Assemblees de fase es faran constar en acta.

Article 43. Designació dels delegats en les assemblees de fase preparatòries.

- a) En les Assemblees de Fase Preparatòries de l'Assemblea General es triarà per majoria simple, a dos delegats que hauran d'assistir a l'Assemblea General.
- b) El nombre de vots dels delegats a l'Assemblea General serà igual al nombre de socis presents o degudament representats a l'Assemblea de Fase Preparatòria respectiva i tindran el mateix sentit de vot que hagi expressat l'Assemblea de Fase Preparatòria, respecte a cada punt de l'ordre del dia de l'Assemblea General.
- c) Cada delegat representarà la meitat dels socis presents o representats a l'Assemblea Preparatòria de Fase.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Article 44. Del vot per representant a l'assemblea general i de fase.

Cada soci o sòcia té dret a un vot a l'assemblea general als efectes dels temes generals comuns, els que afectin a una fase o faran el socis de la fase exclusivament. Aquest dret s'hi pot exercir per mitjà d'un representant.

Cada representant només pot tenir un vot delegat.

La representació ha de ser escrita i expressa per a una sessió concreta, l'admissió la fa la presidència de l'assemblea general al començament de la sessió.

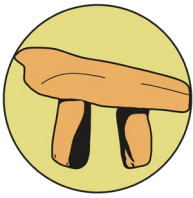
Article 45. Adopció d'acords.

Adopció d'acords de l'Assemblea General:

El acord es prendran per majoria simple dels vots socials presents i representats. S'entén que hi ha una majoria simple si els vots a favor superen els vots en contra, no comptant abstencions, vots en blanc o nul , en tot cas se estarà al que disposa l'article 47 de llei de cooperatives.

Acords que l'assemblea general adopta amb el vot favorable de les 2/3 parts dels vots socials assistents:

1. Aprovació del Reglament de Regiment Intern.
2. Fusió, escissió, dissolució i transformació de la societat cooperativa.
3. Exigència de noves aportacions obligatòries al capital social.
4. Emissió d'obligacions i títols participatius.
5. La creació, incorporació o separació d'una cooperativa de segon grau o d'una societat cooperativa europea
6. Qualsevol acord que impliqui una modificació dels estatuts socials.
7. Canvi de domicili social.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



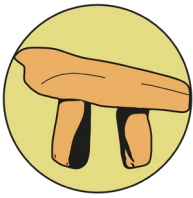
Amb la mitat mes un del vot dels assistents i representats es pondran els següents acords:

1. Modifico, alteració o anul·lació de les entitats jurídiques o físiques contractades mitjances acord de la assemblea general.
2. L'acció de responsabilitat contra els membres del consell rector i la revocació d'algun càrrec social requereixen votació secreta i la majoria favorable de la mitat més un dels vots dels assistents, si constava a l'ordre del dia de la convocatòria, o la majoria de la mitat més un dels vots socials, si no hi constava.

En els supòsits d'acords sobre expedients sancionadors, de ratificació de les sancions que hagin estat objecte de recurs, i de l'exercici de l'acció de responsabilitat o cessament de membres d'òrgans socials, les persones afectades per aquestes decisions s'han d'abstenir de votar en la sessió de l'òrgan al qual pertanyen que hagi de prendre la decisió corresponent, si bé se n'ha de tenir en compte l'assistència a l'efecte de determinar la majoria exigida per a prendre l'acord, el qual s'ha d'adoptar amb el vot favorable de la meitat més un dels vots socials dels assistents, amb els requisits addicionals de l'article 36 de la Llei de cooperatives.

Els assumptes a tractar en l'assemblea General, no podran ser altres que els fixats prèviament a l'ordre del dia. Se n'exceptuen les qüestions següents:

1. Convocatòria d'una nova assemblea general.
2. Realització de la censura de comptes per part de membres de la cooperativa o d'una persona externa.
3. Exercici de l'acció de responsabilitat contra els membres del consell rector o la revocació d'algun càrrec social.
4. Quant a la ratificació de les sancions que hagin estat objecte de recurs, s'ha d'aplicar el que s'estableix la Llei de cooperatives.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



Article 46. El Consell Rector.

El consell rector és l'òrgan de representació i govern de la societat; és competent per establir les directrius generals d'actuació, amb subordinació a la política fixada per l'assemblea general.

Corresponen al Consell Rector:

- a) La representació i el govern de la societat cooperativa.
- b) El control permanent i directe de la gestió de la direcció, quan escau.
- c) La competència per a establir les directrius generals d'actuació de la cooperativa, amb subordinació a la política fixada per l'assemblea general.

El consell rector ha d'actuar d'acord amb el que estableix aquesta llei, els estatuts de la cooperativa i el reglament de règim intern, si escau, i la política general fixada per l'assemblea general.

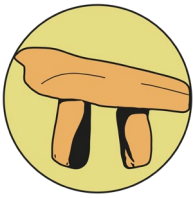
El President de la Cooperativa:

La presidència de la cooperativa te atribuïda, en nom del Consell de Rector, la seva representació legal, i presideix les reunions dels òrgans, d'acord amb el que preveu l'article 46 i segons el que estableixen els Estatuts.

La representació, en tot cas, s'estén a tots els actes coberts per l'objecte social delimitats pels estatuts, sense perjudici del que disposa l'article 56,5 de la Llei de Cooperatives.

Correspon al Secretari:

- a) Custodiar els llibres, documents i segells de la Cooperativa, excepte els de comptabilitat
- b) Dur els Llibres - Registre de socis.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



- c) Redactar actes de les juntes del Consell Rector, de les Assemblees de Fase i Assemblees Generals.
- d) Lliurar certificacions en referència als Llibres i documents de la Cooperativa, amb el vistiplau del President.
- e) Dur la correspondència.

Correspon al Tresorer:

- a) Custodiar els fons de la Cooperativa, responent de les quantitats que s'hagi fet càrrec.

Article 47. Composició del Consell Rector.

El consell rector es compon per un mínim de 3 membres, que amb la excepció del president, poden ser persones no sòcies, segons diu el article 55 de la Llei de cooperatives.

Els càrrecs són els següents:

- PRESIDENT.
- SECRETARI.
- TRESORER.

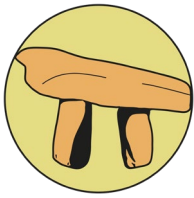
La seva distribució correspon al consell rector.

Article 48. Durada, renovació, obligatorietat i gratuïtat del càrrec de membre del consell rector.

El càrrec de membre del consell rector té una durada de cinc anys, i pot ser renovat cada 5 anys per l'assemblea general.

L'exercici del càrrec de membre del consell rector és obligatori, llevat de causa justa, i no dona dret a retribució. No obstant això, les despeses i els perjudicis que ocasioni l'exercici d'aquest càrrec han de ser compensats per la cooperativa en els termes que estableixi l'assemblea general.

A els efectes de compensació per les despeses i perjudicis personals que comporta el exercici dels carres dins del consell rector de la cooperativa



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



es fixen unes dietes per el conjunt total despeses de 3000€ mensuals per tot el consell rector.

Article 49. Funcionament del Consell Rector.

El consell rector s'ha de reunir amb caràcter ordinari un cop cada 3 mesos.

Les deliberacions del consell rector només són vàlides si assisteixen a la reunió més de la meitat dels seus components.

S'admet que un membre del consell rector en representi un altre. Els acords s'han d'adoptar per majoria absoluta dels membres del consell rector presents o representats.

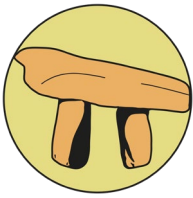
Els acords del Consell Rector es formalitzaran per llei, que registrarà el dia de la seva conclusió, l'ordre del dia, els detalls de les discussions i el resultat dels acords adoptats.

CAPÍTOL VI. DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ

Article 50. Dissolució i liquidació.

Són causes de dissolució de la cooperativa:

1. La finalització de l'objecte social o la impossibilitat de realitzar-lo.
2. La voluntat dels socis o sòcies.
3. La reducció del nombre de socis o sòcies per sota del mínim legalment necessari per constituir la cooperativa, si es manté durant més d'1 any.
4. La reducció del capital social per sota del mínim legalment establert a la llei o als estatuts, si es manté durant més d'un any.
5. La fusió i l'escissió a què fan referència els articles del 90 a 99 de la Llei de cooperatives de Catalunya.



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



6. El concurs o la fallida.
7. Qualsevol altra causa legalment establerta.

CAPITOL VII.- PROMOCIO I PUBLICITAT

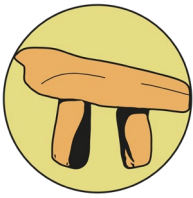
Article. 51.- Lloc Web Corporatiu.

Es pot fer un lloc Web corporatiu als efectes de promoció i publicitat de la cooperativa.

Article. 52.- Publicacions en el lloc Web corporatiu.

La societat cooperativa garanteix la seguretat del lloc web i l'autenticitat dels documents que es publiquen en ell, així com l'accés gratuït amb la possibilitat de descarregar i imprimir el que s'ha inserit.

1. La informació i les dades de caràcter personal que s'hagin d'incloure en els documents i actes que han de publicar-se en el lloc web poden fer-se públiques d'acord amb aquesta llei i la legislació en matèria de protecció de dades de caràcter personal. La cooperativa és responsable de la publicació d'aquesta informació i del compliment de la legislació sobre protecció de dades personals.
2. La societat cooperativa és la responsable de la publicació de la prova de la inserció de documents en el lloc web i de la data en què aquesta inserció ha tingut lloc.
3. La publicació de qualsevol dades de caràcter personal que puguin afectar a terceres persones o socis a través del lloc web de la Cooperativa tindrà en compte els requisits corresponents en funció de la normativa de protecció de dades i, en particular, Establerta en la Llei Orgànica 03/2018 de 5 de desembre, de protecció de dades.
4. El consell rector de la cooperativa té el deure de mantenir el que s'ha inserit en el lloc web durant el termini que fixa la llei. Els membres del consell rector i la societat cooperativa responen solidàriament davant els socis, els creditors i els treballadors dels perjudicis causats per la interrupció temporal de l'accés al lloc web, llevat que la interrupció es degui a un cas fortuït o de força major. Per acreditar el manteniment



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Fonèria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



del que inserit durant el termini exigít per la Llei n'hi ha prou amb la declaració del consell rector, que pot ser desvirtuada per qualsevol persona interessada mitjançant prova admissible en dret.

5. Si la interrupció de l'accés al lloc web és superior a dos dies consecutius o quatre alterns, no pot celebrar-se l'assemblea general convocada per acordar sobre l'assumpte a què es refereix el document inserit en el lloc web, llevat que el total de dies de publicació efectiva sigui igual o superior al termini exigít per la Llei. En els supòsits en què la Llei exigeix mantenir la inserció un cop celebrada l'assemblea general, si es produeix alguna interrupció, la inserció tenen que allargar-se per el mateix nombre de dies en que el accés ha estat interromput.

Article 53- Comunicacions per mitjans electrònics.

Les comunicacions entre la societat i els socis, inclosa la remissió de documents, sol·licituds i informació, poden fer-se per mitjans electrònics, i el soci te que acceptar les comunicacions per mitjans electrònics, sempre que disposi del mitjans necessaris per fer, en cas contrari u comunicarà al consell rector.

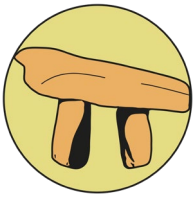
1. La societat cooperativa habilitarà , a través del lloc web corporatiu, el corresponent dispositiu de contacte amb la societat que permeti acreditar fefaentment la data de la recepció i el contingut dels missatges electrònics intercanviats entre els socis i la cooperativa, respectant la legislació en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

Disposició adicional 1

En tots els aspectes no regulats en aquests estatuts, s'ha d'aplicar el que disposa la Llei 12/2015, de 9 de juliol, de cooperatives de Catalunya.

Disposició adicional 2

Clàusula de submissió arbitratge/mediació del Consell Superior de la Cooperació. Les qüestions litigioses que se suscitin entre les persones sòcies de la cooperativa i la cooperativa en el marc de l'activitat cooperativitzada



COOPERATIVA D'HABITATGES "UNA NOVA LLAR sccl."

P. de la Zona Franca 181 xamfrà c/. Foneria 28. Local 1; 08038 – Barcelona

Telèfon; 690821323; E.mail: coopunanovallar@gmail.com

Web: www.coopunanovallar.com



o entre la cooperativa i la federació si es troba afiliada, sempre que facin referència a matèries de lliure disposició entre les parts conforme a dret, se sotmetran a la conciliació, a l'arbitratge i/o mediació del Consell Superior de la Cooperació, segons el que disposa el Decret 171/2009, del 3 de novembre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament dels procediments de conciliació, mediació i arbitratge davant el Consell Superior de la Cooperació (DOGC núm.5499, del 5 de novembre de 2009). Les parts es comprometen de manera expressa a l'acatament del laude que resulti de l'arbitratge esmentat o, en el seu cas, al compliment dels acords recollits a l'acta de conciliació o mediació.

Barcelona a 08 de juny de 2020

Signat per socis fundadors