

Docum\_20240228\_AGET\_20240303.

1º.- PROPUESTA DE CONSTITUCIÓN DE UN DEPÓSITO OBLIGATORIO Y CONDICIONES PARA SU POSTERIOR CONVERSIÓN EN APORTACIÓN OBLIGATORIA DE CAPITAL.

En el desarrollo de nuestro proyecto consideramos que se han completado los trabajos preparativos necesarios para que se inicie la fase de construcción de nuestras Unidades Habitacionales y Zonas Comunes que permita a la Cooperativa desarrollar nuestro objetivo social.

Ya disponemos del suelo donde edificar y además está muy avanzada la tramitación en el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe de un nuevo expediente de Estudio de Detalle- Accesibilidad relativo a la parcela que tenemos en propiedad, segregada de su finca matriz, que mantiene los elementos esenciales del Estudio de Detalle que aprobó definitivamente el Ayuntamiento, el 27 de junio de 2022, BOP no 189, de 27 de agosto de 2022, para posibilitar la referida segregación. Asimismo se han realizado estimaciones de los presupuestos de construcción y otros costes relacionados, contrastándolos con diversos técnicos. Por otra parte se han iniciado contactos con una Entidad bancaria para sondear la posibilidad de que podamos contar con su apoyo y así complementar las aportaciones económicas que hagamos los socios para acometer y completar esta fase de construcción.

Teniendo en cuenta lo anterior, para dar comienzo a esta nueva etapa de construcción de nuestras Unidades Habitacionales y Zonas Comunes se somete a la aprobación de la Asamblea General la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO: Aprobar el desembolso por parte de los socios, actuales y de nuevo ingreso, de un depósito obligatorio por importe de setenta y cinco mil euros (75.000 euros) por Unidad Habitacional (37.500 euros los socios que comparten UH), sujeto a las condiciones que se recogen en el presente acuerdo.

a) El plazo máximo para el desembolso de este depósito obligatorio será de dos meses, a contar desde la adopción del presente acuerdo por la Asamblea General para aquellos socios que participen en la misma y desde la fecha de su notificación para el resto de socios.

b) Los nuevos socios que se incorporen a partir de la adopción de este acuerdo también tendrán la obligación de realizar este depósito obligatorio en el momento de su incorporación y en las mismas condiciones que los socios actuales.

SEGUNDO: Aprobar que esos desembolsos obligatorios, se transformen en aportaciones

obligatorias a capital en cuanto se cumplan todos los requisitos que seguidamente se establecen en el presente acuerdo y así lo constate el Consejo Rector, y de no cumplirse alguno de ellos llegada la fecha del 30/Noviembre/2024, cada socio decidirá individualmente ejercer su derecho y solicitar o no la recuperación de su importe desembolsado.

1) Se ha de alcanzar un mínimo de depósitos obligatorios por importe total de un millón setecientos treinta y cinco mil euros (1.735.000 euros) .

2) La Cooperativa, a la fecha de referencia, ha de contar con una posibilidad cierta de financiación bancaria a largo plazo por un importe mínimo de dos millones setecientos mil euros (2.700.000 euros).

3) La Cooperativa ha de tener suscritos contratos o disponer de ofertas firmes, para ejecutar la construcción que no superen en total la cifra de cinco millones de euros (5.000.000 de euros). A tal fin se computarán los costes de realizar el Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución, Dirección de Obra, Gestor de Construcción, Arquitecto Técnico, Licencia de Obras, Impuestos, Tasas Municipales y Presupuesto de Construcción (Constructora).

4) Estos depósitos obligatorios no devengarán intereses y no podrá ser exigida su devolución por los socios hasta la fecha indicada anteriormente, una vez que el Consejo Rector constate que no se dan las condiciones para su conversión en aportaciones a capital.

TERCERO: Facultar al Consejo Rector para que llegada la fecha de 30 de noviembre de 2024, constate si se han cumplido estas condiciones y de ser así ejecute la transformación del depósito que nos ocupa en aportaciones a capital, o de no haberse cumplido proceda a su devolución a los socios que la soliciten, haciéndola efectiva en el plazo máximo de un mes.

CUARTO: Facultar al Consejo Rector para que valorando las circunstancias personales de algunos socios que así lo soliciten y expongan, y con carácter excepcional, permita a esos socios el cumplimiento parcial del desembolso de estos depósitos obligatorios, estableciendo para ellos una ampliación en el plazo para su realización (superando así la fecha señalada en el punto Segundo de este acuerdo) aunque estos socios deberán comprometerse en firme a completar el desembolso total del depósito obligatorio antes de que se cumpla el plazo ampliado que se les establezca por el Consejo Rector.