

REGLAMENTO DE PERSONAS SOCIAS DE CONSUMO DE COOPERATIVA OBRERA DE VIVIENDAS

- Aprobado por la Asamblea General el 22 de mayo de 2025
- Inscrito en el Registro General de Cooperativas el 21 de agosto de 2025

Artículo 1 – Objeto del presente reglamento

Este Reglamento es una norma básica para el desarrollo de las personas socias de consumo de la Cooperativa Obrera de Viviendas, SCCL.

En tanto norma de desarrollo, está supeditado a los Estatutos Sociales y en ningún caso podrá ir contra el articulado o la filosofía de los mismos. Cualquier conflicto se resolverá por el Consejo Rector de la Cooperativa.

En consecuencia, todas las personas que integran como socios y socias de consumo de la Cooperativa se comprometen a conocer y cumplir el presente Reglamento. En ningún caso, la ignorancia o desconocimiento del contenido de las normas del presente Reglamento exime a las personas socias de consumo de su cumplimiento.

Artículo 2. Definiciones de persona socia de consumo

Personas socias consumidoras y usuarias: las personas socias consumidores y usuarias son las personas físicas que deseen obtener bienes y servicios para el consumo y uso propio y de sus familiares en las mejores condiciones de calidad, oportunidad, información y precios.

Las personas socias consumidores y usuarias pueden ser de tres tipos:

a) **Personas socias de consumo de vivienda:** son aquellas personas que han formalizado un contrato de arrendamiento de vivienda con la Cooperativa. Las personas socias de consumo de vivienda podrán disfrutar de cualquier tipo de servicios de la Cooperativa, y participar en las actividades que ofrezca y hacer uso de los espacios comunes.

b) **Personas socias de consumo de servicios:** son aquellas personas que, sin mantener ninguna relación arrendaticia con la Cooperativa, participan activa y asiduamente en las actividades sociales y culturales organizadas por ésta.

c) **Personas socias de consumo colectivos:** Son aquellas personas que, habiendo sido elegidas democráticamente representan a las colectividades vecinales. Y con la finalidad que la Cooperativa lleve a

cabo la administración, mantenimiento y gestión de los colectivos representados.

Artículo 3 – Requisitos para ser persona socia de consumo:

a) Persona socia de consumo de vivienda

Son requisitos para ser persona socia de consumo de vivienda:

- 1) Ser el titular de un contrato de alquiler, de una vivienda propiedad de la Cooperativa.
- 2) Tener la residencia habitual fijada en el inmueble alquilado.
- 3) Haber realizado la aportación económica correspondiente al valor del título conforme al artículo 19 de los Estatutos Sociales.

Únicamente tendrá la consideración de persona socia de consumo de vivienda la persona física que sea titular del contrato de alquiler con la Cooperativa.

b) Persona socia de consumo de servicios

Son requisitos para ser persona socia de consumo de servicios:

- 1) En el momento de la solicitud de alta como nueva persona socia, se deberá aportar el aval por escrito de dos personas socias de vivienda conforme recomiendan la admisión del solicitante como nueva persona socia de la cooperativa.
- 2) Participar y asistir de forma continuada a las actividades sociales organizadas por la cooperativa durante el año previo a la solicitud de alta como nueva persona socia de consumo de servicios.
- 3) Haber realizado la aportación económica correspondiente al valor del título conforme al artículo 19 de los Estatutos Sociales.

Únicamente tendrá la consideración de persona socia de consumo de servicios la persona física que sea nominalmente admitida como socia de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales.

c) Persona socia de consumo colectivo

Son requisitos para ser persona socia de consumo colectivo:

- 1) Pertenecer a un edificio gestionado por la cooperativa
- 2) Ser nombrado representante de la comunidad.
- 3) Haber realizado la aportación económica correspondiente al valor del título conforme al artículo 19 de los Estatutos Sociales.

Artículo 4 – Derechos de la persona socia de consumo de vivienda

Las personas socias de consumo de vivienda tendrán derecho a:

1. Disfrutar del uso de la vivienda conforme al contrato de alquiler.
2. Disfrutar de los espacios comunes del edificio en el que se encuentre la vivienda conforme al contrato de alquiler.
3. Participar de las actividades sociales de la cooperativa conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento y en los Estatutos Sociales.
4. Participar y votar junto con las personas socias de consumo de servicios y de consumo colectivo en las Asambleas Generales de la Cooperativa de acuerdo con su tipología de persona socia de consumo.
5. Ser elector y elegible para los cargos de la Cooperativa de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales.
6. Estar representados por una persona socia de consumo de vivienda en el Consejo Rector.

Artículo 5 – Derechos de la persona socia de consumo de servicios

Las personas socias de consumo de servicio tendrán derecho a:

1. Participar en todas las actividades sociales que organice la cooperativa como cualquier persona socia de vivienda.
2. Participar y votar junto con las personas socias de consumo de vivienda y de consumo colectivo en las Asambleas Generales de la Cooperativa de acuerdo con su tipología de persona socia de consumo.
3. Ser elector y elegible para los cargos de la Cooperativa de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales.
4. Estar representados por una persona socia de consumo de servicios en el Consejo Rector.

Artículo 6 – Derechos de la persona socia de consumo colectivo

Las personas socias de consumo de servicios tendrán derecho a:

1. Participar en el objeto social de la cooperativa, y de las actividades y servicios que ésta preste.
2. Participar y votar junto con las personas socias de consumo de vivienda y de consumo de servicios en las Asambleas Generales de la Cooperativa de acuerdo con su tipología de persona socia de consumo.
3. Ser elector y elegible para los cargos de la Cooperativa de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales.
4. Estar representados por una persona socia de consumo colectivo en el Consejo Rector.

Artículo 7 – Acceso y precio a abonar por las actividades sociales por las personas socias de consumo

Las personas socias de consumo tanto de vivienda, como de servicios y colectivos abonarán un importe incrementado en un 25% respecto a la cuota de las personas socias de vivienda por participar en las actividades sociales que organice la cooperativa.

Artículo 8 – Causas objetivas de baja de la persona socia de consumo de vivienda

Será causa de baja objetiva de las personas socias de consumo de vivienda la finalización o extinción del contrato de arrendamiento mantenido con la cooperativa.

Y la comisión de las faltas recogidas en el artículo 14 y sancionadas en el artículo 17 de los Estatutos de la Cooperativa.

Artículo 9 – Causas objetivas de baja de la persona socia de consumo de servicios

Será causa de baja objetiva de las personas socias de consumo de servicios la falta de participación y asistencia de forma continuada a las actividades sociales organizadas por la cooperativa durante un año salvo cuando concurren circunstancias de fuerza mayor o pueda acreditarse la ausencia por motivos justificados.

Y la comisión de las faltas recogidas en el artículo 14 y sancionadas en el artículo 17 de los Estatutos de la Cooperativa.

Artículo 10 – Causas objetivas de baja de la persona socia de consumo colectivo

Será causa de baja objetiva de las personas socias de consumo colectivo:

- a) Baja solicitada por el socio colectivo, en atención a los acuerdos adoptados de su comunidad.
- b) Impago de los servicios prestados por la cooperativa.

Y la comisión de las faltas recogidas en el artículo 14 y sancionadas en el artículo 17 de los Estatutos de la Cooperativa.

Artículo 11 – Adopción de acuerdos y concurrencia de personas socias de consumo a la Asamblea General

A los efectos de contabilizar el voto personal de cada una de las personas socias de consumo, cada una de las personas socias de consumo significará un voto dentro de la tipología de personas socias de consumo.

Por consiguiente, la suma de las personas socias de consumo de vivienda, las personas socias de consumo de servicios y las personas socias de consumo colectivo, no podrán superar el porcentaje previsto en los Estatutos Sociales respecto de las personas socias de consumo en su conjunto.

Artículo 12 – Expediente de expulsión de la persona socia

El procedimiento sancionador se regulará por las normas siguientes:

- a) Corresponde al Consejo Rector la potestad sancionadora, previa instrucción del correspondiente expediente sancionador con audiencia del interesado. Esta audiencia se ha de celebrar en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince desde la fecha de notificación del inicio del expediente.
- b) Se establece la figura del instructor/a, que será nombrado por el Consejo Rector, para cada caso concreto, a fin de que colabore en la tramitación de los expedientes sancionadores. El nombramiento recae en una de las personas socias de la Cooperativa, o en una tercera persona, dependiendo en cada caso del asunto. El instructor/a debe cumplir con los requisitos de calificación y honorabilidad. Su función principal será recoger pruebas sobre los hechos objeto del expediente sancionador y elaborar una propuesta con carácter preceptivo y no vinculante, que tendrá que presentar al Consejo Rector.
- c) Contra las sanciones por faltas leves, graves o muy graves se podrá interponer recurso ante la Asamblea General o el Comité de Recursos y Garantías, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la sanción.
- d) En cualquier caso, el acuerdo de sanción, o de ratificación de la misma por la Asamblea General puede ser impugnado en el plazo de un mes, a contar desde la notificación, del acuerdo a través del trámite procesal de impugnación de acuerdos sociales establecido en el artículo 52 de la Ley de Cooperativas de Catalunya.

En los supuestos de expulsión, no regulado en este artículo, se aplicará lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Cooperativas de Catalunya.

Artículo 13 - Difusión

Las personas socias de la Cooperativa y los miembros del Consejo Rector tienen la obligación de conocer, cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento. A tal efecto, se dispondrá de un ejemplar de este Reglamento en el domicilio social de la Cooperativa y en el portal web de la cooperativa, con acceso a las personas socias.

Artículo 14 – Vigencia y modificación

1. Este Reglamento será de aplicación a las personas socias de consumo a partir de su aprobación.

2. La modificación del Reglamento requerirá la misma mayoría exigida para la modificación de los Estatutos Sociales de conformidad con el sistema de votación y mayorías previsto en los Estatutos Sociales para cada tipología de persona socia.