

# **REGLAMENT DE PERSONES SÒCIES DE CONSUM DE COOPERATIVA OBRERA DE VIVIENDAS**

Aprovat per l'Assemblea General el 22 de maig de 2025

## Índex

Article 1 – Objecte del present reglament.....	3
Article 2 – Definicions de persona sòcia de consum.....	3
Article 3 – Requisits per ser persona sòcia de consum.....	3
Article 4 – Drets de la persona sòcia de consum d’habitatge.....	4
Article 5 – Drets de la persona sòcia de consum de serveis .....	5
Article 6 – Drets de la persona sòcia de consum col·lectiu.....	5
Article 7 – Accés i preu a abonar per les activitats socials per les persones sòcies de consum .....	5
Article 8 – Causes objectives de baixa de la persona sòcia de consum d’habitatge.....	5
Article 9 – Causes objectives de baixa de la persona sòcia de consum de serveis .....	6
Article 10 – Causes objectives de baixa de la persona sòcia de consum col·lectiu.....	6
Article 11 – Adopció d’acords i concurrència de persones sòcies de consum a l’Assemblea General.....	6
Article 12 – Expedient d’expulsió de la persona sòcia .....	6
Article 13 – Difusió.....	7
Article 14 – Vigència i modificació .....	7

## Article 1 – Objecte del present reglament

Aquest Reglament és una norma bàsica per al desenvolupament de les persones sòcies de consum de la Cooperativa Obrera de Viviendas, SCCL.

Com a norma de desenvolupament, està supeditat als Estatuts Socials i en cap cas podrà anar contra l'articulat o la filosofia dels mateixos. Qualsevol conflicte es resoldrà pel Consell Rector de la Cooperativa.

En conseqüència, totes les persones que integren com a socis i sòcies de consum de la Cooperativa es comprometen a conèixer i complir el present Reglament. En cap cas, la ignorància o desconeixement del contingut de les normes del present Reglament eximeix les persones sòcies de consum del seu compliment.

## Article 2 – Definicions de persona sòcia de consum

Persones sòcies consumidores i usuàries: les persones sòcies consumidores i usuàries són les persones físiques que desitgin obtenir béns i serveis per al consum i ús propi i dels seus familiars en les millors condicions de qualitat, oportunitat, informació i preus.

Les persones sòcies consumidores i usuàries poden ser de tres tipus:

- a) **Persones sòcies de consum d'habitatge:** són aquelles persones que han formalitzat un contracte d'arrendament d'habitatge amb la Cooperativa. Les persones sòcies de consum d'habitatge podran gaudir de qualsevol tipus de serveis de la Cooperativa, i participar en les activitats que ofereixi i fer ús dels espais comuns.
- b) **Persones sòcies de consum de serveis:** són aquelles persones que, sense mantenir cap relació arrendatària amb la Cooperativa, participen activa i assíduament en les activitats socials i culturals organitzades per aquesta.
- c) **Personas socias de consumo colectivo:** són aquelles persones que, havent estat elegides democràticament, representen les col·lectivitats veïnals. I amb la finalitat que la Cooperativa dugui a terme l'administració, manteniment i gestió dels col·lectius representats.

## Article 3 – Requisits per ser persona sòcia de consum

### a) Persona sòcia de consum d'habitatge

Són requisits per ser persona sòcia de consum d'habitatge:

1. Ser el titular d'un contracte de lloguer d'un habitatge propietat de la Cooperativa.
2. Tenir la residència habitual fixada a l'immoble llogat.
3. Haver realitzat l'aportació econòmica corresponent al valor del títol conforme a l'article 19 dels Estatuts Socials.

Únicament tindrà la consideració de persona sòcia de consum d'habitatge la persona física que sigui titular del contracte de lloguer amb la Cooperativa.

b) Persona sòcia de consum de serveis

Són requisits per ser persona sòcia de consum de serveis:

1. En el moment de la sol·licitud d'alta com a nova persona sòcia, s'haurà d'aportar l'aval per escrit de dues persones sòcies d'habitatge conforme recomanen l'admissió del sol·licitant com a nova persona sòcia de la cooperativa.
2. Participar i assistir de manera continuada a les activitats socials organitzades per la cooperativa durant l'any previ a la sol·licitud d'alta com a nova persona sòcia de consum de serveis.
3. Haver realitzat l'aportació econòmica corresponent al valor del títol conforme a l'article 19 dels Estatuts Socials.

Únicament tindrà la consideració de persona sòcia de consum de serveis la persona física que sigui nominalment admesa com a sòcia de conformitat amb el que preveuen els Estatuts Socials.

c) Persona sòcia de consum col·lectiu

Són requisits per ser persona sòcia de consum col·lectiu:

1. Pertànyer a un edifici gestionat per la cooperativa.
2. Ser nomenat representant de la comunitat.
3. Haver realitzat l'aportació econòmica corresponent al valor del títol conforme a l'article 19 dels Estatuts Socials..

## Article 4 – Drets de la persona sòcia de consum d'habitatge

Les persones sòcies de consum d'habitatge tindran dret a:

1. Gaudir de l'ús de l'habitatge conforme al contracte de lloguer.
2. Gaudir dels espais comuns de l'edifici en què es trobi l'habitatge conforme al contracte de lloguer.
3. Participar de les activitats socials de la cooperativa conforme al que disposa el present Reglament i els Estatuts Socials.
4. Participar i votar juntament amb les persones sòcies de consum de serveis i de consum col·lectiu a les Assemblees Generals de la Cooperativa d'acord amb la seva tipologia de persona sòcia de consum.
5. Ser elector i elegible per als càrrecs de la Cooperativa de conformitat amb el que estableixen els Estatuts Socials.
6. Estar representats per una persona sòcia de consum d'habitatge al Consell Rector.

## Article 5 – Drets de la persona sòcia de consum de serveis

Les persones sòcies de consum de serveis tindran dret a:

1. Participar en totes les activitats socials que organitzi la cooperativa com qualsevol persona sòcia d'habitatge.
2. Participar i votar juntament amb les persones sòcies de consum d'habitatge i de consum col·lectiu a les Assemblees Generals de la Cooperativa d'acord amb la seva tipologia de persona sòcia de consum.
3. Ser elector i elegible per als càrrecs de la Cooperativa de conformitat amb el que estableixen els Estatuts Socials.
4. Estar representats per una persona sòcia de consum de serveis al Consell Rector.

## Article 6 – Drets de la persona sòcia de consum col·lectiu

Les persones sòcies de consum col·lectiu tindran dret a:

1. Participar en l'objecte social de la cooperativa, i de les activitats i serveis que aquesta presti.
2. Participar i votar juntament amb les persones sòcies de consum d'habitatge i de consum de serveis a les Assemblees Generals de la Cooperativa d'acord amb la seva tipologia de persona sòcia de consum.
3. Ser elector i elegible per als càrrecs de la Cooperativa de conformitat amb el que estableixen els Estatuts Socials.
4. Estar representats per una persona sòcia de consum col·lectiu al Consell Rector.

## Article 7 – Accés i preu a abonar per les activitats socials per les persones sòcies de consum

Les persones sòcies de consum tant d'habitatge, com de serveis i col·lectius abonaran un import incrementat en un 25% respecte a la quota de les persones sòcies d'habitatge per participar en les activitats socials que organitzi la cooperativa.

## Article 8 – Causes objectives de baixa de la persona sòcia de consum d'habitatge

Serà causa de baixa objectiva de les persones sòcies de consum d'habitatge la finalització o extinció del contracte d'arrendament mantingut amb la cooperativa.

I la comissió de les faltes recollides a l'article 14 i sancionades a l'article 17 dels Estatuts de la Cooperativa.

## **Article 9 – Causes objectives de baixa de la persona sòcia de consum de serveis**

Serà causa de baixa objectiva de les persones sòcies de consum de serveis la manca de participació i assistència de manera continuada a les activitats socials organitzades per la cooperativa durant un any, llevat que concorrin circumstàncies de força major o es pugui acreditar l'absència per motius justificats.

I la comissió de les faltes recollides a l'article 14 i sancionades a l'article 17 dels Estatuts de la Cooperativa.

## **Article 10 – Causes objectives de baixa de la persona sòcia de consum col·lectiu**

Serà causa de baixa objectiva de les persones sòcies de consum col·lectiu:

- a) Baixa sol·licitada pel soci col·lectiu, en atenció als acords adoptats de la seva comunitat.
- b) Impagament dels serveis prestats per la cooperativa.

I la comissió de les faltes recollides a l'article 14 i sancionades a l'article 17 dels Estatuts de la Cooperativa..

## **Article 11 – Adopció d'acords i concurrència de persones sòcies de consum a l'Assemblea General**

Als efectes de comptabilitzar el vot personal de cadascuna de les persones sòcies de consum, cadascuna de les persones sòcies de consum significarà un vot dins la tipologia de persones sòcies de consum.

Per consegüent, la suma de les persones sòcies de consum d'habitatge, les persones sòcies de consum de serveis i les persones sòcies de consum col·lectiu no podrà superar el percentatge previst als Estatuts Socials respecte de les persones sòcies de consum en el seu conjunt.

## **Article 12 – Expedient d'expulsió de la persona sòcia**

El procediment sancionador es regularà per les normes següents:

- a) Correspon al Consell Rector la potestat sancionadora, prèvia instrucció de l'expedient sancionador corresponent amb audiència de l'interessat. Aquesta audiència s'ha de celebrar en un termini no inferior a deu dies ni superior a quinze des de la data de notificació de l'inici de l'expedient.
- b) S'estableix la figura de l'instructor/a, que serà nomenat pel Consell Rector per a cada cas

concret, a fi que col·labori en la tramitació dels expedients sancionadors. El nomenament recau en una de les persones sòcies de la Cooperativa, o en una tercera persona, depenent en cada cas de l'assumpte. L'instructor/a ha de complir amb els requisits de qualificació i honorabilitat. La seva funció principal serà recollir proves sobre els fets objecte de l'expedient sancionador i elaborar una proposta amb caràcter preceptiu i no vinculant, que haurà de presentar al Consell Rector.

- c) Contra les sancions per faltes lleus, greus o molt greus es podrà interposar recurs davant l'Assemblea General o el Comitè de Recursos i Garanties, en el termini d'un mes a comptar des de la notificació de la sanció.
- d) En qualsevol cas, l'acord de sanció, o de ratificació d'aquesta per l'Assemblea General, pot ser impugnat en el termini d'un mes a comptar des de la notificació de l'acord a través del tràmit processal d'impugnació d'acords socials establert a l'article 52 de la Llei de Cooperatives de Catalunya.

En els supòsits d'expulsió, no regulats en aquest article, s'aplicarà el que preveu l'article 36 de la Llei de Cooperatives de Catalunya.

## Article 13 – Difusió

Les persones sòcies de la Cooperativa i els membres del Consell Rector tenen l'obligació de conèixer, complir i fer complir el present Reglament. A aquest efecte, es disposarà d'un exemplar d'aquest Reglament al domicili social de la Cooperativa i al portal web de la cooperativa, amb accés a les persones sòcies.

## Article 14 – Vigència i modificació

1. Aquest Reglament serà d'aplicació a les persones sòcies de consum a partir de la seva aprovació..
2. La modificació del Reglament requerirà la mateixa majoria exigida per a la modificació dels Estatuts Socials de conformitat amb el sistema de votació i majories previst als Estatuts Socials per a cada tipologia de persona sòcia.