

REGLAMENTO REGIMEN INTERNO ALBORAN CIUDAD SENIOR, S.C.AND.

APROBADO EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA EL 29 DE ABRIL DE 2022

EXPOSICION DE MOTIVOS

Los Estatutos Sociales de Alborán Ciudad Senior, Sociedad Cooperativa Andaluza, aprobados con fecha 14 de enero de 2021, regulan con detalle los aspectos más importantes en cuanto a funcionamiento de la cooperativa, así como los derechos y obligaciones de los socios y órganos de la sociedad.

No obstante, los propios Estatutos y la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, contemplan la posibilidad de ser complementadas con un Reglamento de Régimen Interno (en adelante Reglamento), para regular situaciones que, no estando recogidas en los Estatutos, se produzcan como consecuencia de la propia actividad de la cooperativa.

Así mismo, en el presente Reglamento se procede a desarrollar el contenido de los Estatutos sociales respetando la regulación de los mismos, a tenor de los artículos 20 y 28 de La Ley 14/2011.

Con este Reglamento, que se concibe como un documento dinámico y flexible y que puede ser modificado o complementado a lo largo de la vida de la cooperativa, siempre que así se apruebe en Asamblea General, tanto a iniciativa del Consejo Rector como de un determinado número de socios, se procede a elaborar una normativa interna, para así culminar el proceso normativo iniciado con los Estatutos sociales de la Cooperativa.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Definición

1. El presente Reglamento es un instrumento de carácter interno de la Cooperativa en la que ésta, con la participación activa y consensuada de sus socios, regula y aclara situaciones que ante su aparición no son cubiertas ni por los Estatutos sociales de la Cooperativa ni por la Ley general aplicable a la misma.

2. Proyecto de cohousing Cantoria Activa.

Nuestro proyecto de cohousing, Cantoria Activa, es una comunidad intencional de personas para convivir de forma autogestionada.

La forma jurídica de Cantoria Activa es la de Cooperativa de iniciativa social siguiendo el modelo de cesión de uso.

Construiremos un complejo de entre 250 y 300 unidades habitacionales de entre, aproximadamente 50 y 75m² cada uno, más una casa común de unos 2000m². Lo haremos con una estética cuidada y adaptada al entorno.

Consideramos fundamental que los espacios comunes faciliten y estimulen la interacción social y la convivencia.

La organización se basará en un reparto equitativo de tareas específicas mediante grupos de trabajo.

Las decisiones fundamentales se tomarán en Asamblea.

Ejes del Proyecto :

- Autogestionado
 - Solidario
 - Dirigido a la comunidad senior.
 - Facilitará la dependencia sobrevenida
 - Da valor a los cuidados
 - Sostenible
1. Social
 2. Ecológica y
 3. Económicamente
- Respetuosa con la salud integral de las personas
 - Trabaja con banca ética
 - En nuestra comunidad puede haber mascotas
 - Haremos un reparto equitativo de horas de trabajo en las tareas que decidamos que es necesario realizar.

Es intención de esta Cooperativa:

- Tener una alimentación sana, ecológica y de proximidad siempre que sea posible.
- Crear empleo de calidad.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

1. Las normas contenidas en el presente Reglamento, serán de obligado cumplimiento para todos los socios de la Cooperativa, ya sea Persona Socia Común "individual" o "familiar", correspondiendo al Consejo Rector la interpretación y vigilancia de su correcta aplicación, sin perjuicio del recurso que pudiera interponer el socio disconforme, ante la Asamblea General, siguiendo el procedimiento establecido en los Estatutos de la Cooperativa.
2. La vigencia del presente reglamento es indefinida, salvo modificación del mismo adoptada por la Asamblea General o por disposiciones legislativas de obligado cumplimiento para la Cooperativa.

CAPÍTULO II. LAS/OS SOCIAS/OS

Artículo 3.- Personas que pueden ser socias/os comunes

1.- Pueden ser socias/os comunes de esta Cooperativa las personas físicas que cumplan en el momento de su ingreso los siguientes requisitos:

a) Que su estado psíquico y físico les permita utilizar las instalaciones y servicios de la Cooperativa sin perjudicar a los demás cooperativistas. Que puedan valerse por sí mismas para la realización de actividades básicas de la vida diaria. No padecer trastornos de conducta que puedan perturbar la normal convivencia en el complejo residencial.

b) Será preceptivo un informe médico que acredite el estado de salud antes descrito.

2.- Ninguna persona socia común podrá ser expulsada de la Cooperativa por enfermedad o incapacidad parcial o total sobrevinida con posterioridad a su ingreso.

3.- En ningún caso podrá haber discriminación por razón de raza, sexo, color, orientación política, religiosa o sexual, o cualquier otra circunstancia personal o social.

Artículo 4.- Adquisición de la condición de socia/o común. Procedimiento de admisión.

1.- Para adquirir la condición de socia/o en el momento de la constitución de la Sociedad Cooperativa será necesario:

a) Cumplir con lo señalado en el artículo 2.1 del presente Reglamento.

b) Suscribir el compromiso de no darse de baja, sin causa justificada, hasta que hayan transcurrido tres años desde la fecha de su ingreso.

c) Desembolsar las cantidades a que se refieren los artículos 33 y 34 de los Estatutos y los artículos 18 y 19 del presente Reglamento.

2.- Para adquirir la condición de socia/o después de constituida la Cooperativa será necesario:

a) Solicitar su admisión por escrito, *en el modelo oficial*, dirigido al Consejo Rector. La Comisión de admisión y *acogida* emitirá Informe al Consejo Rector, que resolverá en los plazos y forma que regula la Ley de Cooperativas. *La persona solicitante adquiere la condición de socio/a cuando se haya firmado el documento de adhesión por ambas partes, se hubiese desembolsado las cantidades que en él figuran.*

b) Cumplir los requisitos señalados en el artículo 2.1 del presente Reglamento.

c) No tener menos de 55 años ni más de 75 años en el momento de la incorporación a la cooperativa.

d) Suscribir y desembolsar, respectivamente, las cantidades a que se refieren los artículos 33 y 34 de los Estatutos y los artículos 18 y 19 del Reglamento.

e) Suscribir el compromiso de no darse de baja sin causa justificada hasta que hayan transcurrido cinco años desde la fecha de su ingreso.

f) Aceptar el contenido de los Estatutos Sociales y el Reglamento de Régimen Interno.

g) Que exista plaza disponible de alojamiento en ese momento o, hasta completar la construcción, plaza en el primer cupo de los 75 primeros residentes, según cuadro de franjas etarias.

h) Es muy importante que la nueva socia/o se incorpore a uno de los Grupos de Trabajo previstos en este Reglamento. Igualmente, que asista y participe a las jornadas de formación-confraternización que la Cooperativa organice para sus socias/os y allegadas/os, al igual que a las asambleas. La no asistencia a estas últimas debe ser comunicada y justificada al Consejo Rector.

i) El Consejo Rector podrá atender de forma excepcional, con justificación objetiva y teniendo en consideración lo previsto en los apartados b) y h) de este artículo, las solicitudes para ser socia/o que excedan de 75 años de edad en el momento de formalizarla; dichas solicitudes deberán ser sometidas a la primera Asamblea General que se celebre que deberá decidir sobre la admisión definitiva o inadmisión del/la solicitante.

j) La persona que quiera residir en la Cooperativa como pareja o acompañante de un socio/a ha de cumplir los puntos 2.a), 2.b), 2.c), 2.g) y 5. del presente artículo. Para acompañante que sea familiar del socio en primer grado de parentesco, la Cooperativa podrá eximirle del cumplimiento de alguno de los puntos anteriores.

k) En caso de fallecimiento o desistimiento de la socia/o de la Cooperativa, la persona acompañante que hubiese convivido con la socia/o, tendrá preferencia para adquirir la condición de socia/o de la Cooperativa siempre que desembolse la cantidad a que hubiera lugar.

3.- Las personas que convivan con un socio/a no podrán participar en la Asamblea General de la Cooperativa.

4.- Los/as socios/as que ostenten la cesión de uso de una unidad habitacional, y sus “acompañantes”, contribuirán a los gastos comunes con la cuota que en cada momento establezca la Asamblea.

5.- Los gastos de servicios que preste la Cooperativa susceptibles de ser individualizados, deberán ser abonados por la o las personas que los utilicen, de conformidad con los criterios establecidos por la Asamblea en todo momento.

Artículo 5.- Personas en lista de espera

Son las personas que han solicitado su ingreso como socias/os de la Cooperativa, a las que por el momento no puede admitirse por no haber plaza libre en su tramo de edad.

Existirá un listado de “Personas en lista de espera” gestionado por el Consejo Rector.

CAPÍTULO II. GRUPOS DE TRABAJO

Artículo 6.- Objetivos y ámbito de aplicación

1. El Consejo Rector de la Cooperativa está convencido de la necesidad de un reparto del trabajo en determinadas áreas o apartados (Grupos de Trabajo), y la conveniencia de que en ellos participe el mayor número posible de socios, en función de sus afinidades, conocimientos, aptitudes y disponibilidad, que serían así aprovechados para el bien de todos. Por otro lado todos los socios podemos y debemos sentirnos parte protagonista de las actividades diarias de la Cooperativa y no meros espectadores de lo que hacen los demás.
2. Los socios que deseen participar voluntariamente en los Grupos de Trabajo deberán someterse a la normativa que los regula.

Artículo 7.- Constitución

1. La constitución de un Grupo de Trabajo será competencia exclusiva del Consejo Rector, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 14/2011, que lo creará para atender a la materia, finalidad o encargo definidos por el mismo en su acuerdo de creación, incluyendo en todo caso:

La denominación del Grupo de Trabajo.

- b) La misión y objetivos que se le encomienda.
 - c) El alcance de su actividad.
 - d) Designación de un Coordinador de entre los miembros del Consejo Rector.
 - e) Causas de disolución.
2. Habrá Grupos de Trabajo temporales, es decir finalizan su labor cuando se acabe el cometido para el que fueron creados y otros mantendrán su actividad de forma permanente en el tiempo.
 3. Decidida la formación de un determinado Grupo de Trabajo, se informará de su constitución, por correo electrónico o a través del correo ordinario, a todos los socios, invitándoles a participar en el Grupo, si es su deseo. Los interesados cumplimentarán el modelo de solicitud que les facilite la Cooperativa, que se guardará en los archivos de la Cooperativa.

Artículo 8.- Funciones

1. Los Grupos de Trabajo no tienen poder decisorio alguno, simplemente trabajan, recogen información, realizan estudios, aportan ideas y experiencias y proponen soluciones al tema en cuestión, finalizando con un “Informe” del que darán traslado al Consejo Rector para su conocimiento y consideración, si procede, en la toma de decisiones sobre los temas tratados.

2. Por su parte, el Consejo Rector podrá solicitar al Grupo de Trabajo cuantas aclaraciones considere oportuno o la ampliación del Informe presentado y las justificaciones de cada una de las aportaciones o conclusiones. También podrá requerir en sus reuniones la presencia de alguno de los socios miembros del Grupo de Trabajo para con su presencia tratar de aclarar las dudas que se pudieran plantear.

Artículo 9.- Conflictos de competencias

Los conflictos de competencias que pudieran surgir entre dos o más Grupos de Trabajo en relación con un mismo asunto deberán ser resueltos por el Consejo Rector.

Artículo 10.- Composición

1. Los Grupos de Trabajo estarán formados por un Coordinador nombrado por el Consejo Rector de entre sus propios miembros y los Interventores, que actuará de portavoz y por cuantos socios (miembros o no del Consejo Rector) voluntariamente muestren su deseo de participar en el Grupo, en función de sus preferencias basadas principalmente en su conocimiento o interés por el tema a tratar, en un número no inferior a tres ni superior a diez, incluido, en ambos casos, el Coordinador. En casos excepcionales, el Consejo Rector podrá acordar un número superior de miembros voluntarios al antes establecido. También podrá participar en representación de un socio un familiar directo.

2. En casos justificados y previa aceptación del Consejo Rector, el Grupo de Trabajo podrá solicitar asesoramiento a terceros (no socios) para pedir información, aclarar dudas, recabar datos, etc. que tengan relación con el tema a tratar.

Artículo 11.- Revisión y modificación

Se autoriza al Consejo Rector para realizar las modificaciones que crea necesario llevar a cabo para el buen funcionamiento de los Grupos de Trabajo.

Artículo 12.- Funcionamiento de los Grupos de Trabajo

Los miembros de los Grupos de Trabajo, desde el momento en que solicitan voluntariamente su participación en los mismos, aceptan y suscriben las normas que se detallan a continuación, y se comprometen a participar activamente de las labores y actividades propuestas por cada Grupo.

Artículo 13.- Convocatoria

1. Las reuniones serán convocadas por el Coordinador con la antelación y por el sistema que se acuerde por el Grupo. En la convocatoria se hará constar el orden del día de la reunión.
2. Cualquier miembro podrá hacer llegar al Coordinador, con la antelación que en el Grupo se acuerde, los puntos que desea incluir en el Orden del día. El Coordinador valorará su inclusión o no en

el Orden del día definitivo, sin perjuicio de informar sobre las razones de su exclusión al proponente. Este, en todo caso, podrá plantear en la propia reunión su solicitud en el apartado de “ruegos y preguntas”, sometiéndose su propuesta a la votación de los presentes.

Artículo 14.- Desarrollo de las reuniones

1. Los Grupos de Trabajo se reunirán cuantas veces lo consideren oportuno, pudiendo utilizar para ello los locales de la propia Cooperativa (si los tuviera) o cualquier otro punto de reunión. Con independencia de la convocatoria y celebración de reuniones periódicas presenciales, los Grupos pueden llevar a efecto sus trabajos por medio de reuniones virtuales (internet) y utilizar los medios técnicos que consideren oportunos.
2. El Coordinador será el encargado de impulsar y programar las reuniones, trabajos, dirigir las mismas y moderar los debates. Un Secretario, elegido de entre sus miembros por el periodo que determine el Grupo, levantará acta de las reuniones que se celebren. Asimismo, sustituirá al Coordinador en caso de ausencia de este.
3. Los acuerdos o decisiones que afectan a las materias competencia de cada Grupo de Trabajo se tomarán por mayoría simple de los socios presentes, Coordinador incluido. Se hará constar en el acta el voto discrepante cuando así sea solicitado por quien lo emita. Se admitirán las votaciones emitidas por correo electrónico sobre cuestiones en las que durante las reuniones presenciales y con carácter previo se haya admitido este medio y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Se efectúe desde el correo electrónico facilitado por cada miembro participante al Coordinador a efecto de notificaciones.
 - b) Se reciba el correo de la votación en el plazo que previamente se haya establecido, dándose acuse del mismo mediante la remisión por el Coordinador de un correo electrónico de confirmación.

Artículo 15.- Derechos y deberes de los componentes de los Grupos de Trabajo

1. Derechos:

- a) Participar en las iniciativas y toma de decisiones que afectan a las competencias de los Grupos de Trabajo en los que participe.
- b) Asistir a las reuniones, con voz y voto.

2. Deberes:

- a) Usar de forma prudente y adecuada la información que hayan obtenido por su participación en los Grupos de Trabajo.
- b) Asistir a las reuniones que se convoquen, salvo justa causa.

Artículo 16.- Subcomités

1. Los grupos de Trabajo podrán constituir en su seno cuantos subcomités crean necesario para la realización de labores o trabajos concretos o bien para el tratamiento de cuestiones que, por su especificidad, requieran su creación.
2. Se requerirá el voto favorable de la mayoría de dos tercios de la totalidad de los miembros presentes del Grupo para la aprobación de la creación de un Subcomité y de sus normas de funcionamiento que deberán enviarse al Consejo Rector para su ratificación.
3. El subcomité se disolverá cuando haya cumplido la misión encargada.

Artículo 17.- Disolución de los Grupos de Trabajo

La disolución de un Grupo de Trabajo se adoptará por el Consejo Rector motivado por el cumplimiento de algunas de las causas de disolución recogidas en su acto de constitución. Se hará de oficio, una vez haya finalizado el trabajo para el que fue concebido, motivado por su falta de actividad o a instancia del Coordinador, previa presentación del “Informe final”, dándose cuenta de su disolución en la primera Asamblea General que se convoque con posterioridad a dicho acto.

CAPÍTULO III. DEL RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA

Artículo 18.- Cuenta de gastos

- 1.- Las/os cooperativistas de Cantoria Activa ingresarán trimestralmente la cuantía vigente que se apruebe en la cuenta para gastos. Quienes se incorporen a la Cooperativa en 2022 y años posteriores realizarán adicionalmente una cuota de inscripción de 150€ en esta cuenta, más lo aportado desde el 14/1/2021 por las/os socias/os anteriores.
- 2.- Estas aportaciones no forman parte del capital social y no son reintegrables.

Artículo 19.- Aportaciones al Capital Social

- 1.- La cuantía de la aportación obligatoria mínima inicial para adquirir la condición de socia/o de la Cooperativa será de 600€ (Art.34.2 de los Estatutos).
- 2.- *La aportación obligatoria anual al capital social de la Cooperativa será la aprobada en cada Asamblea anual.*
- 3.- *Las inversiones a realizar son importantes, estimándose en unos 100.000€ por cooperativista común; la Asamblea General, en sucesivas convocatorias, irá acordando las nuevas aportaciones obligatorias al capital social hasta alcanzar la cantidad anteriormente prevista, durante un período orientativo aproximado de tres años. El período temporal y cantidad señalados podrá ser modificado por la Asamblea General en función de las necesidades económicas de la Cooperativa.*

El socio/a que lo desee puede adelantar los importes de sus aportaciones para favorecer la financiación de la Cooperativa.

El socio/a disconforme con la exigencia de nuevas aportaciones al capital social sustancialmente superiores a lo indicado anteriormente, podrá darse de baja, calificándose ésta como justificada.

4. El socio/a que no desembolse las aportaciones en los plazos previstos incurrirá en mora y deberá abonar a la Cooperativa el interés legal por la cantidad adeudada, además de resarcirla por los daños y perjuicios causados por la morosidad.

5. Las/os socias/os que se incorporen con posterioridad a la constitución de la Cooperativa, tendrán que realizar un desembolso inicial equivalente a la aportación que ya tengan desembolsada en ese momento el resto de los/as socios/as; el importe igualará, sin poder superar, el valor actualizado, según el índice general de precios al consumo, de las aportaciones obligatorias efectuadas por el socio/a de mayor antigüedad de la Cooperativa.

Artículo 20.- Procedimiento de control de las cuentas bancarias de la Cooperativa

El procedimiento por el Consejo Rector, es el siguiente:

1. Los cheques deberán guardarse bajo llave por la persona encargada de la preparación de los mismos.
2. Los cheques que se hayan extendido erróneamente, o que se estropeen, se anularán con la palabra “anulado”, debiendo unirse a la matriz del talonario. Rompiéndose la parte del cheque que lleva la firma o firmas, si estos fueran firmados, y destruyéndose dicha parte.
3. Cualquier orden de pago a través de cheque bancario, transferencia, domiciliación o disposición de fondos con cargo a una cuenta de la Cooperativa que supere los 300 euros, se hará siempre con la firma mancomunada del Presidente, Vicepresidente y Secretario. Cuando la cuantía no supere los 300 euros, se podrá hacer con la firma mancomunada de dos personas, la del presidente, siempre y la del Vicepresidente o Secretario, indistintamente y cuando la cuantía no supere los 150 euros, bastará con la firma del Presidente.
4. Nunca se expedirán cheques al portador por una cuantía superior a 150 euros. Los de cuantía superior de harán siempre nominativos y cruzados.
5. Se realizarán conciliaciones de las cuentas bancarias el último día de cada mes. Las conciliaciones deberán prepararse por escrito, en el impreso adjunto.
6. Las personas que realicen las conciliaciones serán independientes de las que contabilicen. Las conciliaciones preparadas serán revisadas por persona responsable, que puede ser el Presidente, el Vicepresidente o el Secretario.
7. Todas las conciliaciones realizadas deberán estar firmadas por quién las preparó y las revisó y deberán conservarse.
8. En cada reunión del consejo Rector se entregará a cada Consejero un extracto bancario para conocer las operaciones realizadas desde la anterior reunión, junto con la última conciliación realizada de las cuentas bancarias de la Cooperativa.
9. En todo caso no se trabajará nunca con Caja, debiendo efectuarse cualquier pago a través del banco.

CAPÍTULO IV. NORMAS DE CONVIVENCIA

Artículo 21.- Tenencia de mascotas

1.- La tenencia de mascotas es libre, siempre y cuando no suponga riesgo o peligro para el resto de cooperativistas o sus mascotas. Al tratarse de un ámbito de privacidad, el socio/a propietario/a de la mascota adquiere toda la responsabilidad derivada de la estancia de las mascotas en la comunidad.

2.- Las/os poseedoras/es de mascotas deberán cumplir estrictamente la circular sobre derechos y obligaciones que se aprueben en el presente Reglamento (recogida de excrementos, llevarlos atados, hábitos de higiene y limpieza, etc.)

3.- Por motivos de salud, todas las mascotas deberán tener al día sus cartillas sanitarias, vacunaciones, desparasitaciones, etc., así como cumplir con todas las normas sanitarias vigentes.

4.- A todos los efectos, nos apoyaremos en la ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás normas concordantes y complementarias de vigente actualidad, cuyo objeto es establecer las normas que regirán la protección y bienestar de los animales que viven bajo la posesión de los seres humanos, y en particular de los animales de compañía, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 22.- Las unidades habitacionales

22.1.- Definición. La unidad habitacional es la unidad de carácter privado dentro del complejo, donde la socia/o residente puede ejercer su derecho de uso con carácter vitalicio.

22.2.- Orden de elección de unidades habitacionales. La elección de la vivienda privada será por orden de inscripción en la Cooperativa.

22.3.- Ocupación de las unidades habitacionales

Una vez asignada la vivienda, se abrirá un periodo de tiempo para su ocupación que no excederá de tres meses a partir de la fecha de adjudicación. No obstante, si por razones de carácter excepcional no pudiera realizarse en ese periodo, el Consejo Rector estudiará de manera objetiva dichas razones, pudiendo ampliarse el periodo si se considerase aceptable.

La persona residente que se ausente temporalmente, seguirá abonando los gastos por el concepto de Gastos Generales.

22.4.- Cambio y permuta de unidades habitacionales

Las unidades habitacionales que quedasen libres se pondrán a disposición de las socias/os residentes que tuvieran solicitado el cambio a dichas unidades habitacionales, realizándose la asignación por orden de antigüedad en la Cooperativa. Los gastos que se originen por el traslado correspondiente serán de cuenta de la socia/o residente que lo promueve.

Los apartamentos sólo podrán ser permutados por sus residentes por mutuo acuerdo. Los gastos que de ellos se deriven serán sufragados por los promotores de la permuta.

Artículo 23.- Medidas frente al tabaquismo

1. Se cumplirá la legislación española al respecto.
2. Adicionalmente, en determinadas áreas comunes y por motivos de sanidad colectiva, la Cooperativa podrá implementar algunas normas más restrictivas que la legislación vigente.

Artículo 24.- Medidas frente al consumo de otras drogas

1. No se admitirán en la Cooperativa personas que sean consumidoras de algún tipo de droga que pudiera causar problemas de convivencia