



## **REGLAMENTO SERVICIO DE VIVIENDA**

**ARTICULO 1º.- Régimen:** Adoptase como plan cooperativo de vivienda al denominado plan “TU HOGAR” el que funcionará en el ámbito de la Cooperativa Eléctrica de Servicios y Obras Públicas de Oncativo Limitada, de acuerdo a las normas establecidas en este reglamento, las modificatorias que se dicten en consecuencia y las dispuesta por el Consejo de Administración de la Cooperativa Eléctrica de Servicios y Obras Públicas de Oncativo Limitada.

**ARTICULO 2º.- Fines:** El sistema de viviendas cooperativo “TU HOGAR” es un sistema de agrupamiento de asociados para satisfacción de sus necesidades cuyo principal objetivo es llevar adelante la solución a la problemática social de la vivienda. Este sistema está orientado a todos los asociados de la Cooperativa Eléctrica de Servicios y Obras Públicas de Oncativo Limitada

**ARTICULO 3º.- Tipología:** El sistema de construcción y adjudicación de vivienda abarcara una tipología la cual será de una superficie total cubierta de 49 metros cuadrados mas 15 metros lineales de cimientos y encadenado para una futura ampliación.

**ARTICULO 4º.- Forma:** El plan de vivienda “TU HOGAR” será un sistema cooperativo cuyo patrimonio se compondrá del aporte de sus asociados-adherentes y de los recursos que ellos generen, quedando facultado el Consejo de Administración de la Cooperativa para proyectar los recursos, inversiones, gastos, y para administrar los aportes que realicen los adherentes del sistema.

**ARTICULO 5º.- Recursos:** Los recursos del plan “ TU HOGAR” , se integraran con los aportes de sus asociados, en cuotas mensuales y consecutivas en pesos, moneda en curso legal u otro medio de cancelación de obligaciones previsto legalmente que acepte el Consejo de Administración de la Cooperativa.

**ARTÍCULO 6º.-Cuotas:** El asociado deberá abonar:

- a) Cuota de fondo fijo para gastos de administración.

- b) Cuotas de amortización: Aporte mensual mínimo del 0,6% del valor de la vivienda. Una vez que el asociado obtiene el final de obra de la vivienda, la cuota mínima a cancelar debe representar el 1,2% mensual del valor de la vivienda.

**ARTÍCULO 7º.- Forma de pago:** El plan funcionará sin intereses. El asociado que no cumpla con el pago de su cuota deberá obligatoriamente para no sufrir la pérdida de lo aportado, realizar el aporte al A.F.A (Aporte Fondo Administrativo). No podrá sustraerse al pago del A.F.V. (Aporte Fondo de Vivienda) por un plazo superior a tres periodos, no pudiendo acumularse a lo largo de todo el sistema un déficit superior al 1,8% respecto del cronograma de pago previsto, mientras subsista un déficit respecto del cronograma previsto no podrá participar de las adjudicaciones. Vencido ese período, el asociado deberá cancelar el porcentaje normal, bajo apercibimiento de ser declarado dimitente. Los aportes de cancelación porcentual se podrán efectuar hasta el día 15 de cada mes.

Los aportes de los socios se desglosarán en dos cuentas distintas:

a) **Aporte al Fondo Administrativo (A.F.A.)** que será como máximo el equivalente al 0,03% del valor de la vivienda, que se hará mensualmente y es obligatorio, el que será destinado a solventar los gastos administrativos del sistema.

b) **Aporte Fondo para la Vivienda (A.F.V.)** Que surgirá del valor actual de la vivienda y se destinara para la construcción de las mismas.

#### **ARTÍCULO 8º.- Formas de adjudicación de las viviendas**

La adjudicación de cada vivienda se efectúa a través de dos sistemas, por sorteo o por licitación, para ésta se considerarán el porcentaje cancelado a la fecha con mas el aporte contenido en la oferta.-

El 70% de las adjudicaciones se efectuará por sorteo y el 30% por licitación, entre el total de asociados que cumplan con el cronograma de aportes incluyendo un suplente. Dicho cronograma podrá ser modificado por el Consejo de Administración para aumentar la cantidad de sorteos.

Tanto para el sorteo como para las licitaciones, el asociado debe manifestar en forma escrita su voluntad de participar de los mismos.

**ARTÍCULO 9º.- Formas de cancelación:** El asociado que resulta adjudicatario por sorteo o licitación podrá cancelar a través del pago como mínimo del 1,2% mensual del valor de la vivienda, o mediante el pago de un porcentaje mayor.-

**ARTÍCULO 10º.- Construcción de la vivienda:** La construcción de vivienda se efectuará de acuerdo a las especificaciones técnicas expresadas en el anexo I, que se adjunta como formando parte integrante del presente. El inicio de construcción de la vivienda comenzará cuando estén disponibles los recursos suficientes para tal fin.

**ARTÍCULO 11º.- Inmueble:** Los asociados deberán aportar el inmueble (terreno) donde se construirá la vivienda, libre de deudas y gravámenes, cuyo estado, superficie, frente y fondo deberá adaptarse al proyecto propuesto. El inmueble deberá encontrarse disponible para la ejecución del proyecto de vivienda en el plazo de 15 días contados desde la adjudicación, caso contrario se procederá a efectuar la adjudicación al socio que haya resultado suplente, siendo requisito ineludible que el mismo se encuentra dentro del ejido urbano de la ciudad de Oncativo. En el caso de que el asociado no posea terreno propio la Cooperativa podrá venderle un inmueble (terreno) en las condiciones descritas en este artículo.

**ARTÍCULO 12º.- Garantía:** La Cooperativa en cada caso, y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implementar respecto a los terrenos que se aporten.

- a) Transferencia a fideicomiso
- b) Transferencia en dominio revocable
- c) Constitución de derecho real de hipoteca
- d) Pacto de retroventa
- e) Donación con cargo
- f) Cesión de boleto de compraventa
- g) Cualquier otro acto jurídico que traduzca la necesidad de obtener a favor de la cooperativa la salvaguarda necesaria para garantizar los saldos deudores de los socios y el correcto funcionamiento del sistema. Los gastos que demande el sistema escogido estarán a cargo del socio en forma exclusiva.

**ARTÍCULO 13º.- Dificultades de pago luego de adjudicada:** El asociado, una vez adjudicada la vivienda, no podrá retrasarse en el pago de más de tres cuotas F.P.V., o en un 3.6% del total que prevé el sistema. Excedido dicho plazo o porcentaje el adherente deberá regularizar su situación.- En caso de que no proceda a regularizar su situación se lo considerará dimitente, debiendo transferir el plan con la vivienda adjudicada. Solo se puede transferir a favor de la Cooperativa y se le aplicarán las siguientes deducciones:

- a) 2% de lo aportado, por año de antigüedad de la vivienda.

- b) El valor que resulta de la puesta a nueva de la vivienda, impuestos adeudados y otros conceptos que oportunamente fijarán el Consejo de Administración y/o la Comisión de Viviendas.
- c) 10% de descuento de lo aportado.

**ARTÍCULO 14º.- Transferencia del plan:** El plan se puede transferir única y exclusivamente a la Cooperativa Eléctrica de Servicios y Obras Públicas de Oncativo Limitada se tenga o no la vivienda adjudicada, y se devolverá el valor histórico aportado por el adherente de la manera en que fije el Consejo de Administración de la Cooperativa.

**ARTÍCULO 15º.- Control:** La organización contable del sistema será desempeñada por el personal competente de la cooperativa, y el control será efectuado por el Consejo de Administración y la Comisión de Vivienda.

**ARTÍCULO 16º.- Contratación:** La Cooperativa se encuentra facultada para contratar la compra de materiales y/o pago de mano de obra, mediante contratación directa, previo cotejo del presupuesto por el ítem a adquirir, salvo que dicho cotejo resultare imposible por la existencia de un solo oferente.

**ARTÍCULO 17º.- Reglamentos:** El Consejo de Administración establecerá las normas necesarias para la organización interna del servicio, a los efectos de lograr el adecuado funcionamiento del sistema.

**ARTÍCULO 18º.- Adherentes al plan:** Solo se podrá tener un plan habitacional por asociado a la Cooperativa Eléctrica de Servicios y Obras Públicas de Oncativo Limitada.

**ARTÍCULO 19º.-** La actualización de los precios de la vivienda se realizará en forma quincenal, utilizando para ello una canasta de productos y mano de obra que funcionarán como índice.-

**ARTÍCULO 20º.-** A partir del final de obra de cada vivienda otorgado por el Arquitecto a cargo, cada asociado deberá abonar como mínimo el 1.2% del valor de la vivienda.

**ARTÍCULO 21º.-** A partir de la adjudicación de la vivienda se contratará de manera obligatoria un seguro de vida, el que se incluirá como costo administrativo.-

**ARTÍCULO 22º.-** Se faculta al Consejo de Administración de esta Cooperativa para realizar las modificaciones al presente reglamento que estimen pertinentes la Autoridad de Aplicación Nacional y/o Provincial, sin necesidad de realizar para ello una nueva Asamblea.