

DIRECTRICES COHOUSING MÁLAGA 50

Elementos de identidad de Cohousing Málaga 50

Málaga 50 es un proyecto de cohousing senior, impulsado por 7 personas socias fundadores. Se constituye la cooperativa del mismo nombre en Málaga el 19 de septiembre de 2019.

Aun compartiendo numerosos aspectos con otros proyectos similares, recoge aspectos propios de identidad que lo diferencian y que las personas socias participantes comparten y apoyan. En todo caso, siempre sujeto a los aspectos recogidos en la ley 14/2011, de 23 de diciembre de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

- 1.- Proyecto de comunidad intencional de convivencia colaborativa para mayores de 50 años, que se constituyen en socias y socios de la cooperativa del mismo nombre.
- 2.- Los aspectos claves del funcionamiento cotidiano se regulan mediante el Reglamento de Régimen Interno (RRI), que concretará funcionalmente estos elementos de identidad sin menoscabo de los mismos. Está en elaboración y tendrá que ser aprobado por la Asamblea General.
- 3.- Se trata de un proyecto de intención finalista, es decir, que incorpora los medios necesarios para que las personas socias puedan vivir en él hasta el fin de sus vidas con las atenciones necesarias en caso de necesitarlas. Por esta razón están previstas zonas y medios de atención a la dependencia no medicalizada, que se irán incorporando progresivamente en función de las necesidades del grupo, y una cuota solidaria de aportación obligatoria para las personas socias y personas convivientes habituales, conforme se especifica en los siguientes puntos.
- 4.- Todas las personas socias y convivientes abonarán una cuota solidaria destinada a cofinanciar los servicios de atención a la dependencia que se acuerden para ambas. Estos cuidados se implantarán de forma progresiva conforme a las necesidades que surjan. La estimación de costes y el alcance de dicha cuota está aún por definir.
- 5.- Son esenciales para la buena marcha del proyecto la participación, el espíritu colaborativo y la predisposición al apoyo mutuo. Por esta razón son fundamentales actitudes imprescindibles para la convivencia en grupo, en especial las que impulsan el diálogo antes que el conflicto, el respeto antes que la imposición y la empatía antes que el enjuiciamiento.
- 6.- El número total de personas socias es de 34, y a ellas se suman sus convivientes como parte de esta comunidad. Esto supone un número que conjuga la rentabilidad necesaria para materializar el proyecto, con un grupo de convivencia de dimensiones manejables.
- 7.- Podrán ser personas socias todas aquellas que cumplan los requisitos estatutarios en cuanto a edad y a tener autonomía para las actividades de la vida diaria, que se comprometan a establecer en el cohousing su residencia habitual y que aporten al capital social de la cooperativa la cantidad estipulada en su momento.

El medio de admisión es por selección de candidatos de la lista de espera, que hará el Consejo Rector en función de las características de la plaza que haya quedado vacante y tras entrevistarse con las personas de la lista de espera que considere idóneas.

Para formar parte la lista de espera se tendrán sesiones informativas con los interesados, que deberán, en un su caso, estar en sintonía con el proyecto y solicitar su admisión en dicha lista. Abonarán 250 € que serán reembolsables en las condiciones estipuladas en el contrato de admisión.

- 8.- Entendemos por conviviente la figura de la persona que reside habitualmente con el socio/a en su unidad habitacional. Participa de la vida y actividades de la cooperativa habitualmente, con sus propios derechos y deberes según se recoge en los estatutos.

También pueden vivir habitualmente con la persona socia otras personas que no reúnen los requisitos para ser considerados convivientes, especialmente por edad o por situación de dependencia, y las condiciones de su estancia se regularán en el RRI

- 9.- El tiempo y número de personas que podrán disfrutar de las instalaciones del cohousing y cada unidad habitacional será definido en el reglamento de régimen interno y aprobado en asamblea.

- 10.- Se permitirá la convivencia con mascotas dentro de los límites normales del respeto a la comunidad que se regulará en el régimen interno.

- 11.- Cada socio/a dispondrá de una vivienda de uso privativo de 60 metros cuadrados aproximadamente, con dos dormitorios, baño, salón con cocina integrada, terraza, trastero y plaza de aparcamiento, en régimen de uso y disfrute vitalicio y heredable. Como vivienda habitual puede ser compartida con quien el socio o la socia decida, conforme a lo estipulado en el reglamento de régimen interno.

- 12.- Las zonas de uso común serán definidas en asamblea, y se ajustarán a las características del terreno y las necesidades del cohousing. En función de las necesidades del grupo se irán incorporando diferentes servicios que podrán ser utilizados opcionalmente, en cuyo caso repercutirán incrementado la cuota mensual para quien haga uso de ellos (cocina, limpieza, atención a la dependencia...). Los diferentes grupos de trabajo impulsarán las áreas principales de gestión del proyecto, regidos por una metodología y normas conocidas y aprobadas en Asamblea General.

- 13.- En caso de baja del proyecto, se establece un plazo, regulado por la ley de cooperativas andaluza, de entre 3 y 5 años para reembolsar el capital aportado, de modo que no se comprometa la viabilidad del proyecto.

- 14.- Actualmente se estima un techo de gastos superior a 200.000 euros para el total del proyecto por cada persona socia.

- 15.- Disponemos de una parcela urbana en Torre del Mar, ubicada a escasos metros de la playa con 3517 metros cuadrados, y 2784 metros cuadrados edificables. Actualmente tenemos concedida la licencia de obra, y en breve comenzaremos la construcción del edificio.
- 16.- La autogestión del proyecto y autofinanciación de la persona socia, es otra de nuestras señas de identidad. La cooperativa no solicitará créditos.
- 17.- Cuotas a que han aportado las personas socias actualmente:
- ◆ 3000€ de capital social (reembolsable).
 - ◆ 500€ de cuota de alta (no reembolsable).
 - ◆ 57.500€ por adquisición de terreno (reembolsable).
 - ◆ 40€ mensuales de aportación a capital social desde enero de 2022 hasta diciembre de 2022 (480€) (reembolsable).
 - ◆ A partir de enero de 2023 la aportación mensual al capital social es de 1000€, y sigue continuando esta aportación mensual hasta la fecha (reembolsable)
- 18.- Todas las viviendas serán iguales para crear un modelo homogéneo e igualitario que facilite el aspecto financiero de las aportaciones al capital social, y no complique en el futuro la cesión de uso con modelos y precios distintos, dado que no existe división horizontal de la propiedad.