

Cartilla informativa



blog www.cooptebasmtf.blogspot.com

WWW www.cooptebasmytf.com.ar

EMAIL informes@cooptebasmytf.com.ar

f Coopteba San Martin

IG @cooperativasm3f



Madero 5670- Tropezón

Teléfono: 4734-2680

Lunes a Viernes 18 a 20 hs.

Sábados 10 a 12 hs.

A cinco cuadras de la Estación Tropezón de FC Urquiza.- Frente a GNC ASPRO
San Martín.

Colectivos: 343 x 304, 343 x 289, 252, 161



• COMISIÓN DE PRENSA •

1-¿Quiénes somos?

Una Cooperativa de Vivienda promovida desde el SUTEBA y formada por un conjunto de compañeros que nos juntamos a partir de una necesidad concreta: LA VIVIENDA.

Trabajamos mancomunadamente para que el precio de nuestras viviendas sea AL COSTO Estricto. Para ello, los asociados nos hacemos cargo en forma directa de la gestión empresarial en todos sus aspectos, eliminando así la ganancia que se llevarían gerentes, responsables técnicos, etc. Por eso nuestras casas cuestan alrededor de un 25% menos que su valor comercial. A este control por mano propia se suma el acceso irrestricto de cada socio a toda la información de la cooperativa: ingresos, egresos, gastos administrativos, normas de licitación, etc.

De esta manera se genera una confianza institucional muy sólida: la que da el sabernos dueños de nuestra propia empresa.

Para lograr este cometido, la Cooperativa cuenta en la actualidad con la implementación del Sistema de Trabajo Cooperativo dentro de la organización. El asociado puede optar por sumarse al trabajo organizativo o abonar un Bono de Trabajo Cooperativo.

La cooperativa está organizada en las siguientes comisiones de trabajo:

- *Comisión de Tierra y Obras.*
- *Comisión Administrativa y Contable.*
- *Comisión de Prensa y difusión: Atención al Público,*
- *Cooptebarte y Eventos.*
- *Comisión de Educación y Capacitación Cooperativa.*

Esta organización, junto con un asesoramiento técnico adecuado (contadores, abogados, profesionales de la construcción, especialistas en cooperativismo) es la clave del éxito del proyecto. Con 220 asociados, 52 viviendas construidas, 50 de las cuales ya están adjudicadas, y 2 viviendas transitorias habitadas, en nuestros 13 años de vida son la mejor muestra del éxito del sistema.

Nuestro sistema crece.

Nuestras Obras

Hornos 1365 - Villa Bosch



Bonifacini 3976- Santos Lugares



La Merced 5225 - Caseros



NUESTRA SEDE
Madero 5670 - Tropezón



15-¿Puedo entrar a Coopteba a prueba?

Sí. Estas son las características del contrato a prueba:

- Se firma en cualquier momento del año.
- El asociado aporta la cuota de la vivienda para el próximo plan.
- Tiene la posibilidad de resignar su contrato hasta cuatro días antes de la apertura del plan en cuestión.
- Si decide ingresar al plan, las cuotas pagas se computan como cuotas adelantadas.
- Si decide no participar del plan se le reintegra el 100% de lo abonado.
- No está obligado a brindar el trabajo cooperativo, ni a pagarlo.

16- Si ingreso a un Plan ¿Tengo que esperar a que todos los socios de los planes anteriores tengan sus casas para tener la mía?

No. Generalmente, la compra de un nuevo terreno se hace con la participación de fondos de varios planes. Por lo tanto, las viviendas que se harán en ese terreno se adjudicarán en proporción a lo que cada plan aportó.

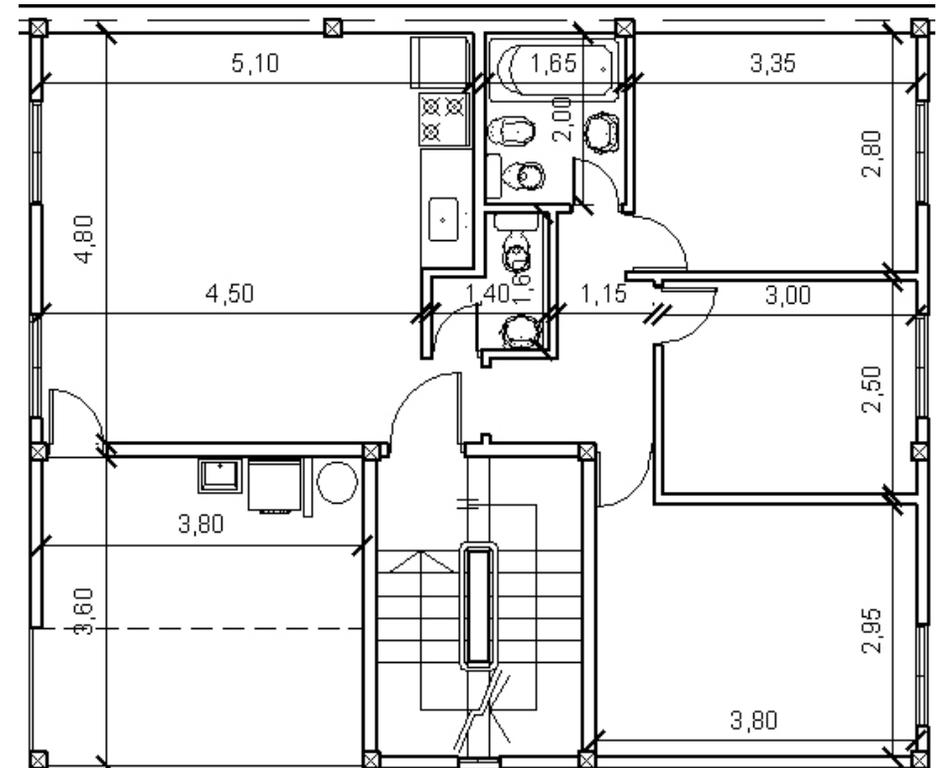
Lo que aporta cada uno de los planes es para construir las viviendas de su propio plan.

2-¿Qué ofrecemos?

Tres tamaños de departamentos construidos con materiales de buena calidad.

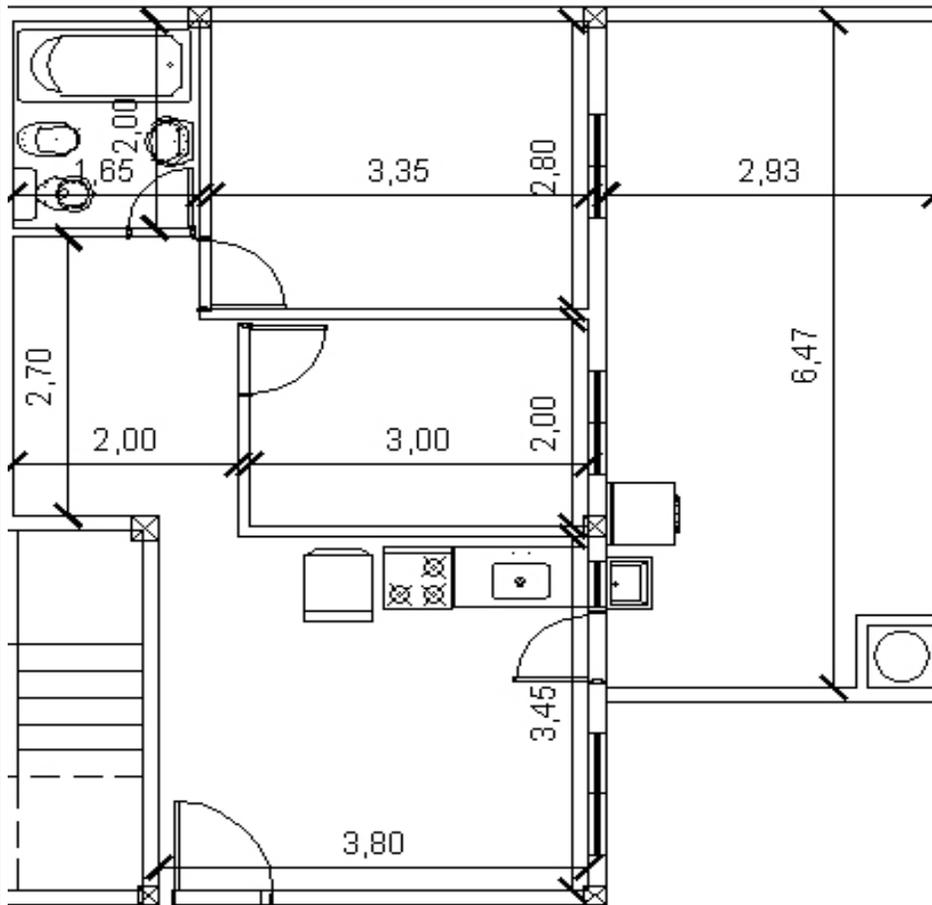
- Tres/cuatro dormitorios (65 m²) con una cuota de \$.....
- Dos dormitorios (38 m²) con una cuota de \$
- Un dormitorio (28 m²) con una cuota de \$

MODELO DE VIVIENDA GRANDE EN UNA PLANTA



Las medidas y disposición de los ambientes pueden variar de acuerdo a las dimensiones del terreno, respetándose las superficies de los mismos

MODELO DE VIVIENDA MEDIANA



Las medidas y disposición de los ambientes pueden variar de acuerdo a las dimensiones del terreno, respetándose las superficies de los mismos

12- Si adelanto cuotas, ¿tengo la casa antes?

No. Las viviendas se entregan por orden de prioridad o sorteo, no por mayor aporte de capital.

El pago de cuotas por adelantado provoca el congelamiento de la porción de vivienda pagada con esas cuotas.

Las cuotas adelantadas se descuentan de la última hacia la primera.

Por lo tanto, el costo final de la vivienda cuyo dueño adelantó cuotas será menor porque el prorrateo de la diferencia por la inflación del costo de la construcción no se hará sobre las cuotas adelantadas.

Baja el costo total de todas las viviendas y se entregan más rápido.

Esto sucede porque el adelanto de cuotas producirá un adelanto en las obras, por lo que los precios de construcción de todas las unidades serán más bajos. Todos, incluso los que no adelantaron cuotas, se verán favorecidos con el adelanto de cuotas de otro asociado porque las viviendas se entregarán más rápido y a menor costo.

Los asociados que alquilan ahorran meses de alquileres, mejorando su capacidad de pago.

13-Si quiero otro modelo de vivienda ¿puedo pedirlo?

No. Un modelo de vivienda repetido abarata costos. Uno puede realizar cambios internos de acuerdo con el listado de adicionales posibles y autorizados.

14-¿Dónde se va a construir?

Dentro de los Partidos de Tres de febrero y General San Martín.

- Participar de las asambleas, lugar donde se toman las decisiones importantes.
- Proponer temas a tratar en la asamblea cuando crea que hacen al interés común o que no se hayan cumplido las decisiones ya tomadas.

10-¿Por qué tengo que empezar a pagar antes de tener la casa?

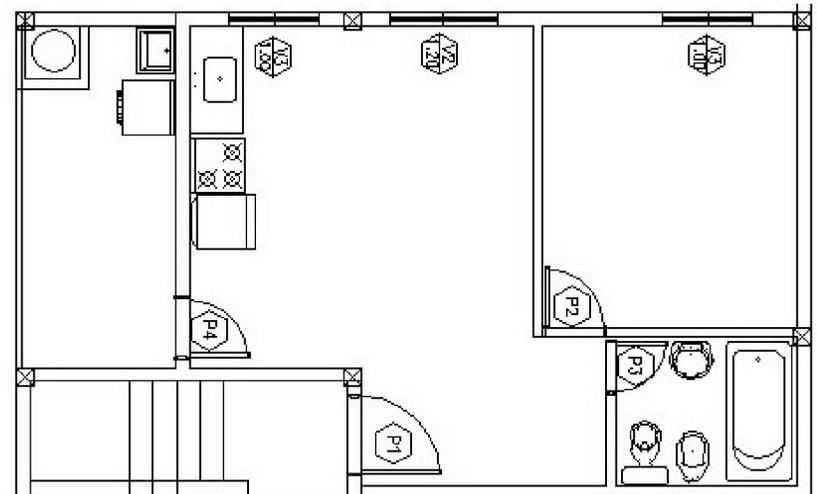
Porque, como no pedimos préstamos para no pagar el doble o el triple nuestras viviendas, nos financiamos con las cuotas de los asociados. Con las primeras cuotas, se compra el terreno, luego se construye. De esta manera nos manejamos del principio al final del plan. Se van haciendo entregas parciales durante todo el plan: algunos van a tener su casa con las primeras cuotas; otros, con las últimas. Por lo tanto, alguien esperará hasta el final del plan.

11-¿Qué pasa con mi dinero si no sigo pagando?

Pueden darse dos situaciones:

- Que no podamos seguir pagando por alguna dificultad pero sigamos interesados en la vivienda: en este caso podemos optar por transferir el dinero ya abonado al próximo plan.
- Que queramos retirarnos de la Cooperativa: en este caso, se puede poner en venta el plan. Una vez concretada la venta, se devuelven las cuotas abonadas al valor actualizado restando el 8%. Si no se vende, al finalizar el plan, se devolverán en iguales condiciones.

MODELO DE VIVIENDA CHICA



Las medidas y disposición de los ambientes pueden variar de acuerdo a las dimensiones del terreno, respetándose las superficies de los mismos

3- ¿Cómo son las viviendas?

Las viviendas son minimalistas, es decir tienen lo mínimo necesario para ser habitables: revoques grueso al frataz, aberturas, pisos de cerámica esmaltada salvo en los dormitorios que se entregarán con carpetas. Baño con sanitarios blancos: inodoro, bidet, pileta, bañera y grifería; paredes revestidas hasta 2 m de altura en cerámica. Cocina con mesada, grifería y sobre la mesada: revestimiento de 60 cm de altura en cerámica. Instalaciones de gas y de electricidad.

Las unidades se entregarán sin pintura de paredes ni pintura de aberturas

4- ¿Cuántas cuotas debo pagar?

La cantidad de cuotas no se puede conocer con exactitud porque depende de cómo evolucionen los costos de la construcción y de la tierra en el futuro.

A medida que se van construyendo las viviendas se tiene la certeza de los costos y se determina cuánto falta pagar. Usualmente, este cálculo se hace cuando cierra el plan, es decir, cuando todos los asociados del plan tienen su vivienda adjudicada.

A modo informativo, la Cooperativa ofrece un estimativo de cuántas cuotas hay que pagar. Tener en cuenta que esta cifra puede variar de acuerdo con la relación costo de la construcción-salario docente.

NOTA: Las cuotas se modifican sólo cuando aumenta el salario docente, en el mismo porcentaje.

5-¿Cómo se ajusta el valor total de la vivienda?

Como ya explicamos en el punto anterior, se ajusta por el costo de la construcción, es decir que si el costo de la construcción varía en forma diferente que el salario docente, se agregan o quitan cuotas al final del plan.

6-¿Qué gastos están contemplados en las cuotas?

- Terrenos y gastos de compra de los mismos
- Mano de obra
- Materiales e instalación de servicios
- Gastos de administración
- Fondo de vivienda transitoria

7¿Qué gastos no están contemplados en las cuotas?

Plano de subdivisión y escritura final.

8-¿De qué depende el tiempo de entrega?

El 40% de las viviendas se entregan por sorteo. En el sorteo entran todos los asociados del plan que estén pagando regularmente su cuota, es decir que no tenga deuda. El 60% se adjudicará por orden de prioridad, de la siguiente manera:

- Asociado con terreno propio, libre de deudas, de construcción y aprobado por el Consejo de Administración
- Asociado no propietario con familia numerosa que alquila
- Asociado no propietario con familia no numerosa que alquila
- Asociado no propietario sin familia que alquila
- Asociado no propietario con familia numerosa que vive en vivienda prestada
- Asociado no propietario con familia no numerosa que vive en vivienda prestada
- Asociado no propietario sin familia que vive en vivienda prestada.
- Asociado con familia numerosa que tiene vivienda propia.
- Asociado con familia no numerosa que posee vivienda propia.
- Asociado sin familia que posee vivienda propia.

9- ¿Qué derechos tienen los asociados?

- Acceso irrestricto a toda la información, ya sea administrativa, contable o financiera; por ejemplo puede estar siempre al tanto de qué dinero hay en las cuentas bancarias.
- Proponer constructores que, previa revisión de antecedentes, participen en las licitaciones de obra.
- Presenciar las licitaciones de obras.
- Pedir todos los comprobantes que justifiquen el precio de cada casa.
- Postularse para integrar el consejo de administración, así se llama la conducción.
- Postularse para integrar la sindicatura, que es el organismo de control interno