Guía de COMPRA de VIVIENDA de OBRA NUEVA en COOPERATIVA



01

¿Qué es una cooperativa de viviendas?

01 ¿Qué es una cooperativa de viviendas?



Se trata de una **agrupación de personas** que comparten la **necesidad de tener una vivienda** y se unen para acceder a ella **mediante la autoPromoción**, en las mejores condiciones de calidad y precio posibles, cuya característica principal es la **ausencia de ánimo de lucro**.

La cooperativa de viviendas comporta la **doble condición de sociedad y empresa promotora**, y está **regulada por leyes específicas y estatutos internos** que marcan su funcionamiento:



Asamblea GENERAL

Órgano soberano de decisión, donde todos los socios tienen voz y voto.

Se reúnen para aprobar las CCAA, elegir cargos, ratificar decisiones clave o contratar a los agentes que intervienen en la Promoción.



Asamblea GENERAL ORDINARIA

Reunión anual obligatoria, se presenta y aprueba CCAA, así como otros asuntos relevantes incluidos en el orden del día.

Garantiza la transparencia y el buen funcionamiento de la cooperativa.



Asamblea GENERAL EXTRAORDINARIA

Reuniones extraordinarias cuando se considera necesario, fuera de la convocatoria ordinaria.

Deben incluir un orden del día previamente establecido.

02

Derechos y obligaciones de pertenecer a la cooperativa

02 Derechos y obligaciones



Derechos de participación

- Asistir y **participar en las Asambleas,** formular propuestas y votarlas. Es decir, se tiene voz y voto.
- **Ser elector y elegible** para los distintos cargos de los órganos de la Sociedad.

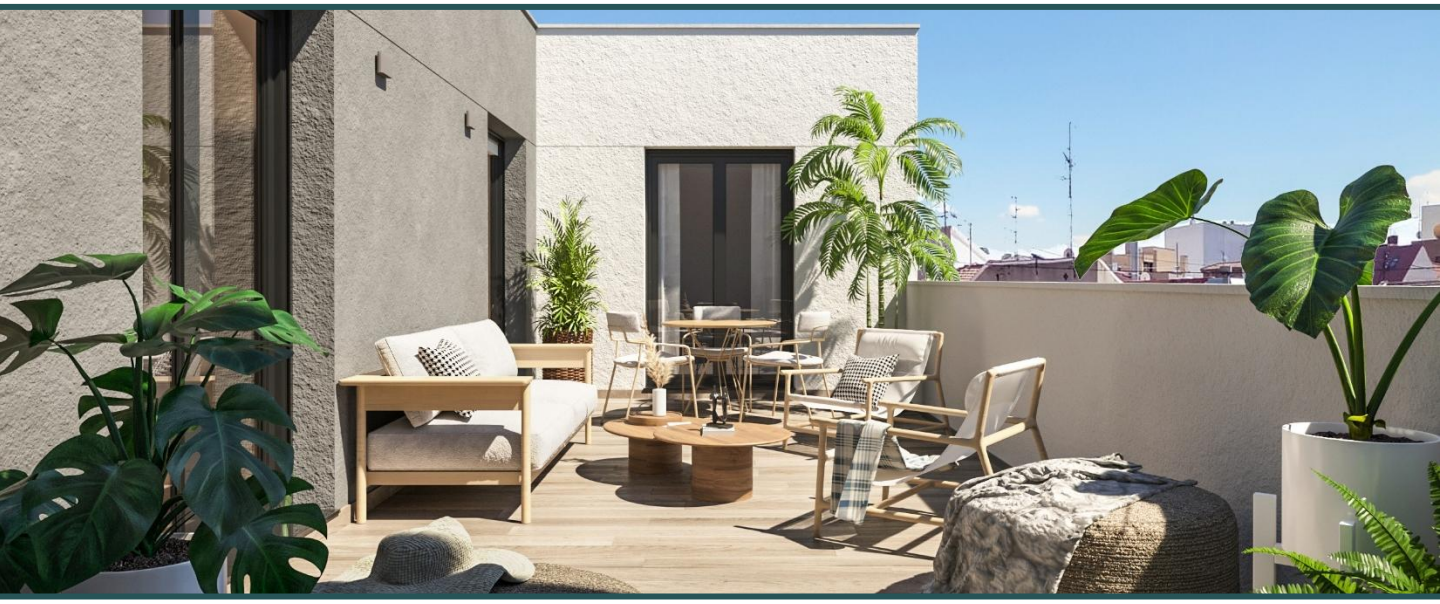
Derechos económicos

- **El retorno cooperativo,** en su caso, una vez adjudicados todos los inmuebles, y tras hacer frente a todas las obligaciones adquiridas.
- **Al reembolso de las aportaciones realizadas,** en caso de baja de acuerdo a la Ley de Cooperativas y de los Estatutos de cada una.

Derechos de baja e información

- **La baja voluntaria:** el socio podrá **darse de baja voluntariamente en la cooperativa** en cualquier momento. Para ello tendrá que avisar previamente por escrito al Consejo Rector en el plazo establecido por los Estatutos.
- **Recibir la información necesaria para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.** Todo socio de la cooperativa podrá ejercitar el **derecho de información** en los términos previstos legal y estatutariamente y en su caso, a lo recogido en el Reglamento de Régimen Interno, además de lo acordado en la Asamblea General.

02 Derechos y obligaciones



Obligaciones de respeto, participación y secreto

- **Cumplir válidamente los acuerdos adoptados por los órganos sociales de la cooperativa** (el Consejo Rector y la Asamblea General).
- **Participar en las actividades que desarrolle la cooperativa** para el cumplimiento de su fin social.
- **Guardar secreto** sobre aquellos asuntos y datos de la cooperativa cuya divulgación pueda perjudicar a los intereses sociales lícitos.

Obligaciones del ejercicio del cargo, económicas y competencia

- **Aceptar los cargos para los que se ha sido elegido**, salvo incompatibilidades recogidas en la Ley de Cooperativas.
- **Cumplir con las obligaciones económicas que correspondan** (Estudio de viabilidad económica de la Promoción).
- **No realizar actividades competitivas** con las actividades empresariales que desarrolle la cooperativa, salvo autorización expresa de la Asamblea.

03

Ventajas de comprar una vivienda de obra nueva en cooperativa

03 Ventajas de comprar obra nueva en cooperativa



Competitividad: el importe de la vivienda es **más económico,** ya que se adquiere a **precio de coste**. El socio participa desde el principio en la actividad de la cooperativa tomando decisiones sobre el coste final de las viviendas.

Personalización: supone otra ventaja, el hecho de que los socios puedan **modificar el proyecto en algunos aspectos y realizar mejoras**, siempre por acuerdo mayoritario y siempre que sea viable técnica, jurídica y económicamente.

Flexibilidad de pagos: Al tratarse de una vivienda de obra nueva facilita la adquisición de la misma por la **capacidad de adaptar el calendario de pagos**, teniendo tiempo para ir pagándola de forma progresiva durante su desarrollo.

Transparencia: en todo el proceso, con acceso continuo a la información, y participación directa en las decisiones que afectan al proyecto.

Beneficios fiscales: Sólo se abonan el 5% de la cuota del Impuesto de Actividades Económicas, tienen una exención del 95% en la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles y sólo pagan el 20% del Impuesto de Sociedades.

Seguridad en las aportaciones: todas las cantidades aportadas a cuenta de la vivienda están garantizadas según ley a través de un aval bancario y/o seguro de caución.

04

Ventajas de contratar a QLT Homes para que coordine el proyecto

04 Ventajas de contratar a QLT Homes



QLT Homes es una empresa especializada en prestar **servicios de consultoría, gestión y comercialización inmobiliaria**, con el objetivo de **ayudar** a las cooperativas a adquirir suelos interesantes, **estudiar** su viabilidad y **asesorar** en el desarrollo del proyecto, hasta la **finalización y entrega de las viviendas**.

Aunque la toma de decisiones le corresponde a la cooperativa, es una ventaja contratar a una consultora y comercializadora profesional que **asesore y dé soporte en la coordinación** de los siguientes los aspectos, entre otros:

- **Constitución** de la propia sociedad cooperativa, hasta las **escrituras de adjudicación y entrega** de las viviendas.
- Búsqueda, identificación y adquisición del **solar.**
- Definición y desarrollo del **proyecto técnico.**
- **Gestión de las licencias y autorización** necesarias por parte de las administraciones públicas correspondientes**.**
- Selección y negociación de **empresa constructora, contratación y coordinación** de la ejecución **de la obra nueva.**
- Búsqueda y **selección de las entidades financieras para conseguir el préstamo promotor y/o préstamo suelo** en las mejores condiciones.
- **Comercialización** desde el lanzamiento hasta la adjudicación definitiva **de las viviendas, y gestión** del **proceso de personalización** de las mismas.

PILARES Y VALORES DE QLT HOMES



Diseños atractivos y diferentes respecto a edificaciones similares, promoviendo la transformación del sector.



Ofrecemos servicios con un compromiso permanente hacia la plena satisfacción, apostando por la creación de valor.



Equipo que combina experiencia y juventud, y una dirección con un importante background en el sector de la construcción, inmobiliario y financiero.



Cercanía durante todo el proceso, y acompañando y trabajando con empatía con los socios de las cooperativas.



Sostenibilidad y eficiencia energética. La única manera de trabajar en la que creemos es aquella que respeta el planeta.



Apostamos por un proyecto a medio y largo plazo, con un crecimiento sostenido **sobre la base de la solvencia y la satisfacción** final.

05

Proceso desde la incorporación a la cooperativa hasta la adjudicación definitiva



PREINSCRIPCIÓN Y ELECCIÓN DE LA VIVIENDA

Para poder preinscribirse a una cooperativa, lo primero es proceder al **pago de la preinscripción o reserva**.

Además, se firma un **contrato de preinscripción** a la cooperativa incluyendo, normalmente:

- Elección de la vivienda.
- Plan de aportaciones provisional a la cooperativa.
- Planos de la vivienda (y en su caso, del garaje y/o del trastero).

CONTRATO DE INCORPORACIÓN

Tras el proceso de comercialización y preinscripción de las viviendas, se **firma el contrato de incorporación a la cooperativa**.

En este momento se adquiere la **condición de socio de la cooperativa,** abonando el capital social recogido en los Estatutos.





CONTRATO DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

Con la viabilidad del proyecto, y ya como socio de la cooperativa, se **firma el contrato de adjudicación provisional** de la vivienda preinscrita, junto con los planos de la vivienda y forma de pago estimada.

Además, se suele compartir con los socios **una serie de documentación adicional**, compuesta por:

- Reglamento de Régimen Interno
- Estatutos
- Calendario provisional

En muchas ocasiones, la firma del contrato de incorporación y de adjudicación provisional, coinciden en el tiempo.

APORTACIONES

Las **aportaciones realizadas a vivienda hasta el momento de la escrituración**, generalmente son entre un **20% y un 25% del coste estimado** de la vivienda, para la compra del suelo y gastos de la Promoción (honorarios técnicos, gastos administrativos de las instituciones y construcción, etc.).

El importe restante del coste de adjudicación definitivo se abona en el momento de la **adjudicación y entrega de llaves**.





FACTURACIÓN

A lo largo del proceso, desde la incorporación a la cooperativa hasta la adjudicación definitiva, se van emitiendo diferentes facturas en función de los hitos alcanzados.

En las cooperativas gestionadas por QLT Homes, generalmente se pueden resumir en los siguientes:

- La cooperativa emite una primera factura con el importe del **capital social aportado para adquirir la condición de socio** de la cooperativa.

- Tras **la adjudicación provisional**, se emiten la/s factura/s correspondiente/s, según forma de pago provisional acordada.

- En caso de que la cooperativa acuerde **pagos durante la obra**, se emiten **facturas por cada aportación recurrente** que vayan realizando los socios.

- Además, durante el proceso de **elección de personalizaciones para la vivienda**, y tras la firma de cada adenda correspondiente, se emite/n factura/s adicional/es en base al **importe inicialmente acordado** del coste total de la elección.

- Por último, en el proceso de firma de **la adjudicación y entrega de llaves**, se emite/n la/s factura/s final/es por el resto del coste de adjudicación definitivo.

GARANTÍAS

La ley exige que **todas las cantidades aportadas por los socios estén garantizadas**, ya sea mediante **aval bancario o seguro de caución**.

Además, muchas cooperativas **aprueban la auditoria de sus cuentas** a través de empresas externas para reforzar la seguridad y fiabilidad del proceso.

PROCESO DE PERSONALIZACIÓN

Se puede **personalizar la vivienda, seleccionar los acabados e incorporar extras**, siempre que así se decida por los socios:

- **Personalizaciones**, siempre bajo confirmación de su viabilidad técnica.
- **Acabados,** se pueden seleccionar, previo acuerdo de los acabados elegibles en Asamblea.
- **Extras**, para incorporar mejoras a las viviendas (domótica, aire acondicionado, etc.).
- Por último, se brinda la opción de personalizar y optimizar la **cocina**.

De todo lo que se seleccione, se firma la/s correspondiente/s **adenda/s al contrato de incorporación y adjudicación provisional**, y se incluyen los costes asociados a la elección.





REPORTING TRIMESTRAL

Como **valor añadido de QLT Homes**, como consultora de una cooperativa, con una periodicidad trimestral, se comparte con los socios, **una actualización sobre los avances del proyecto incluyendo los hitos alcanzados más relevantes** durante el trimestre anterior.

Además, de forma periódica, se **actualizan las redes sociales** de QLT Homes con información sobre la cooperativa.

FINANCIACIÓN

Siempre se recomienda que el proceso de **búsqueda de hipoteca** por parte de los socios no se ponga en marcha **hasta 3 o 4 meses antes del momento de la firma de la escritura de adjudicación definitiva**.

Nuestra experiencia, como consultora de cooperativa, nos dice que lo más **ágil, recomendable y ventajoso es subrogarse al banco que financia la cooperativa**.

Además, al contar con QLT Homes como empresa consultora de la cooperativa, tratamos de resolver **cualquier duda que pueda surgir sobre el proceso de financiación.**



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Para el proceso de constitución de la Comunidad de Propietarios, y siempre que sea necesario, se solicitará **una provisión de fondos** en la cuenta corriente abierta específicamente para la Comunidad.

Una vez constituida, el **administrador de fincas convocará la primera junta** con un doble fin: tomar las primeras decisiones, y elegir al presidente y vicepresidente de la misma.

VISITA DE CORTESÍA

La cooperativa podrá acordar un día y hora para **realizar la visita de cortesía** de la vivienda.

CONTRATO DE ADJUDIACIÓN Y ENTREGA DE LLAVES

Tan pronto como **finalicen las obras de construcción** del proyecto de edificación y se **obtengan las licencias** o autorizaciones correspondientes para su **efectiva utilización/ocupación**, se procederá a la entrega de llaves.

Para ello es necesario firmar las **escrituras públicas de adjudicación definitiva** ante el notario, quién dará fe de las aportaciones realizadas a la vivienda **y de la entrega de llaves** de la misma.



06

Preguntas frecuentes

06 Preguntas frecuentes



GESTORAS DE COOPERATIVAS

- **¿Por qué es recomendable la contratación de una gestora?**

  Tanto los socios como el Consejo Rector de la Cooperativa no tienen tiempo material, ni normalmente experiencia, para llevar a cabo todas las actividades que requieren la administración de la sociedad y el desarrollo de la promoción inmobiliaria.

  La elección de la gestora es clave ya que presta un asesoramiento continuo al Consejo Rector durante todo el proceso y una dedicación permanente a los socios.

  La Gestora no dispone en ningún momento de los fondos económicos de la Cooperativa, que serán controlados y tramitados por el Consejo Rector, con la autorización previa de la entidad financiera y la compañía aseguradora que expide el seguro de afianzamiento de las aportaciones realizadas por los socios.

  Los servicios que la gestora presta a la Cooperativa están detallados en el contrato de prestación de servicios, donde se refleja la cuantía de los honorarios y los distintos hitos en que los percibirá, siendo conocidos desde el comienzo del proceso.

  Dichos honorarios son un coste más en el desarrollo de la Promoción, como el de los arquitectos o la empresa constructora.

- **¿Quién es el verdadero promotor de las viviendas a construir?**

  La Cooperativa es el único promotor de las viviendas que desarrolla para sus socios. Corresponde únicamente a la Cooperativa, a través de sus órganos de gestión y administración, la toma de decisiones y la adopción de los acuerdos pertinentes a lo largo de todo el desarrollo de la Promoción.

  La Gestora asesorará y hará que se lleven a cabo las decisiones de los socios y el Consejo Rector.

- **¿Cómo se articula contractualmente la adjudicación de una vivienda?**

  Una vez que se adquiere la condición de socio, y siempre que el proyecto sea viable, el proceso comienza con la firma del contrato de adjudicación provisional de la vivienda, preinscrita en su caso, junto con los planos de la vivienda y forma de pago estimada.

  A partir de ese momento se desarrollará la Promoción, con participación activa de los socios en toda la toma de todas las decisiones.

  Tras la finalización de las obras y obtención de las licencias o autorizaciones correspondientes para su efectiva ocupación, se procederá a la entrega de llaves y firma de las escrituras públicas de adjudicación.

- **¿Se permite personalizar las viviendas en cooperativa?**

  Son decisiones que deben de tomarse en las Asambleas convocadas por el Consejo Rector de las cooperativas.

  En las cooperativas gestionadas por QLT Homes, derivado de nuestro modelo de trabajo, y aunque la decisión depende exclusivamente de los socios, asesoramos a la cooperativa en este tipo de procesos y la selección de dichas personalizaciones, tratando de ayudarles en adaptar la vivienda lo máximo posible a sus gustos y/o necesidades, sin que el proceso suponga un incremento de coste o plazos para la cooperativa, ni se disparen las aportaciones económicas que deben realizar los socios.

- **¿Se puede cambiar la titularidad de participación antes de escriturar?**

  Hasta el momento en que se firme la escritura de adjudicación definitiva, el socio podrá trasmitir sus derechos a otro socio, o a otra persona que adquiera la condición de socio.

  Antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de concesión de la licencia de primera ocupación del inmueble, la cooperativa cuenta con un derecho de tanteo.

  Además, la trasmisión está sujeta al impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, que ha de ser liquidado por los adjudicatarios de forma previa la firma de la escritura de adjudicación.

- **¿Qué ocurre una vez adjudicadas las viviendas?**

  Logrado el objeto social de la cooperativa, tras la adjudicación y entrega de llaves se puede proceder a liquidar la sociedad cooperativa, una vez cumplidas todas las obligaciones fiscales y jurídicas si las hubiera; y pasará a ser la Comunidad de Propietarios quien gestione los servicios comunitarios.

- **¿Qué ocurre si un socio quiere dejar la cooperativa?**

  El socio puede darse de baja siguiendo los plazos y condiciones establecidos en los Estatutos de la cooperativa, alineados con la Ley de Cooperativas.

  Dicha baja será calificada por el Consejo Rector, y las aportaciones serán devueltas conforme a lo recogido en los Estatutos.

- **¿Cuál es el coste de promover una cooperativa?**

  El coste final de promover una cooperativa es estrictamente la suma de todos los gastos incurridos en el desarrollo de la misma, sin inclusión de ningún beneficio promotor, pudiendo resumirse en: suelo, construcción, honorarios técnicos, licencias, seguros, gestión y comercialización, gastos jurídicos y gastos financieros, principalmente.

  Estos gastos son aprobados únicamente por los socios en Asamblea General o por el Consejo Rector en la parte que tenga delegada por la Asamblea.

- **¿Se trata de un precio cerrado?**

  El precio final de la vivienda se corresponde exactamente con el resultado de los costes finales de la misma, por lo que tan solo puede determinarse con total precisión en el momento de adjudicación y entrega de llaves, pudiendo sufrir variaciones al alza o a la baja sobre las estimaciones iniciales realizadas .

  El presupuesto de ingresos ha de estar alineado con el de gastos, por lo que una modificación de los gastos, sea al alza o a la baja, llevará siempre aparejada a su vez una modificación en los ingresos, con el consiguiente ajuste en el coste de adjudicación aprobado por la Cooperativa.

- **¿El presupuesto es estático?**

  No, el presupuesto evoluciona a lo largo de todo el proceso y finaliza con la adjudicación definitiva y entrega de las viviendas.

  Se realiza un seguimiento y actualización de este, aprobándose periódicamente por los socios en las Asambleas Generales su actualizaciones.

- **¿Existe un control externo del Presupuesto económico y financiero?**

  En caso de que exista financiación bancaria, la entidad financiera designada analiza la viabilidad del Plan Económico y Financiero; y el project monitoring realiza un seguimiento y control de éste, entre otros, hasta la entrega de las viviendas a los socios.

  Además, muchas cooperativas auditan sus cuentas a través de empresas externas para reforzar la seguridad del proceso.

- **¿Cuánto dinero necesito tener ahorrado para comprar una vivienda en cooperativa?**

  Depende mucho las decisiones que tomen los socios de la cooperativa y las condiciones que se consigan con el banco que financie el proyecto, pero lo habitual es que el banco conceda el 75-80% del coste de la vivienda, y que el socio deba aportar la cantidad restante, es decir, el 20-25%.

  Bien es cierto que, al comprar sobre plano, ese 20-25% se van realizando las aportaciones de forma progresiva durante el proceso, por lo que no siempre es necesario tener la totalidad de esta aportación en el momento de la preinscripción.

GASTOS, APORTACIONES Y FINANCIACIÓN

- **¿Cómo se financia un proyecto de cooperativa?**

  La cooperativa se financia, habitualmente, mediante las aportaciones de los socios y la obtención de un préstamo hipotecario colectivo. Las aportaciones de los socios se realizan por fases, en función del avance del proyecto, lo cual lleva asociada una importante flexibilidad a la hora de adquirir una vivienda.

- **¿Se reciben facturas de las aportaciones?**

  Cada aportación que realiza cada uno de los socios, lleva asociada su factura correspondiente, una vez se firma el contrato de incorporación y adjudicación provisional.

  En caso de que una vivienda tenga más de un titular, se emite una factura por cada aportación, según el correspondiente porcentaje de propiedad indicado en el contrato de adjudicación provisional.

- **¿Los socios pueden subrogarse al préstamo promotor?**

  Una de las ventajas que tiene el adquirir una vivienda de obra nueva gestionada por QLT Homes, es que solemos ayudar a los socios en la búsqueda de las mejores condiciones del préstamo promotor, ofreciendo la posibilidad de subrogarse al mismo, con todas las ventajas asociadas a ello en cuanto a los costes de estudio y formalización de la hipoteca de su vivienda.

GARANTÍAS Y PLAZOS

- **¿Cómo se regula una Cooperativa?**

  Todas las Cooperativas se regulan por las siguientes disposiciones:

  - Ley 27/1999, de 16 de julio diciembre de Cooperativas.
  - Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.
  - Estatutos y normas internas de la Cooperativa.

  Para garantizar su estatus legal, la Cooperativa debe quedar válidamente inscrita en el Registro de Cooperativas autonómico o nacional.

- **¿Cómo se realiza la elección de la vivienda?**

  Generalmente el Reglamento de Régimen Interno regula el momento de la elección de la vivienda. En la mayoría de los casos se realiza en el momento de la firma del documento de preinscripción.

- **¿Cómo se garantizan las aportaciones realizadas?**

  La Ley exige que todas las cantidades aportadas por los socios, a cuenta de la vivienda, estén garantizadas desde la obtención de la licencia de obra, ya sea mediante aval bancario o seguro de caución.

GARANTÍAS Y PLAZOS

- **¿Qué ocurre si se retrasa el plazo de entrega de las viviendas?**

  En el contrato de adjudicación provisional se fija una fecha prevista de entrega, basada en la fecha de comienzo de las obras y en el plazo estimado de duración de las mismas.

  Cualquier variación en los plazos, se pondrá en conocimiento de los socios y será aprobada en la Asamblea.

- **¿Qué ocurre si se adelanta el plazo de entrega de las viviendas?**

  Desgraciadamente, no es lo habitual en este tipo de procesos, aunque es algo que normalmente interesa a todos los intervinientes.

  No obstante, cuando ocurre, serán los socios en Asamblea, quienes decidan adelantar o no la entrega de las viviendas.

- **¿En qué consiste el Seguro Decenal?**

  Es una póliza que, durante diez años, asegura y garantiza que los adquirientes de una vivienda de obra nueva sean compensados por posibles daños materiales derivados de la ejecución de las obras y/ o que afecten a los elementos estructurales ante potenciales riesgos de solidez o la estabilidad.

  El seguro decenal no responde de los daños producidos por el deterioro de las viviendas relacionados con el paso del tiempo y su propio uso y disfrute.

JURÍDICO Y DOCUMENTACIÓN

- **¿Tendré acceso a la documentación de la Cooperativa?**

  Sí, todos los socios tienen acceso en todo momento a poder consultar la totalidad de la documentación, quedando a su disposición cualquier información que pudiera solicitar en base al principio de transparencia y claridad que prima.

- **¿Qué es la Licencia de Obra Nueva?**

  Es un proceso por el que hay que pasar inevitablemente de forma previa al comienzo de cualquier proyecto de obra nueva. Esta licencia la concede la autoridad competente para ello, y su objetivo principal es asegurar que el proyecto a ejecutar está totalmente alineado con la normativa vigente. Es un proceso que suele alargarse más de lo que a todos nos gustaría, pero por el que sí o sí toca pasar.

- **¿En qué consiste la Declaración de Obra Nueva?**

  Su objeto es describir la transformación que llevamos a cabo en un solar, de cara a asegurar que, de manera pública y oficial, conste que en dicho solar se va a llevar a cabo una construcción de una nueva edificación conforme a la Licencia obtenida.

- **¿En qué consiste la División Horizontal?**

  Es el acto público que determina en un documento ante notario, e inscrito en el Registro de la Propiedad, cuáles son los elementos privativos y zonas comunes de cada edificio, y describe cada uno de los elementos de forma detallada, tanto a nivel de las estancias que lo componen, como las superficies y elementos colindantes.

  En la división horizontal también se reflejan los estatutos de la comunidad de propietarios, y la cuota de participación que corresponde a cada vivienda sobre la misma.

- **¿En qué consiste es la Distribución de Responsabilidad Hipotecaria?**

  La DRH tiene como finalidad distribuir entre cada una de las distintas fincas registrales que componen la promoción, el préstamo promotor que firma la Cooperativa con la entidad financiera para el desarrollo del proyecto.

- **¿Qué es la Licencia de Primera Ocupación?**

  Se trata de la confirmación por parte de las autoridades competentes de que la Promoción de viviendas se ha ejecutado siguiendo el proyecto previamente aprobado y es conforme a Licencia.

- **¿Quién constituye la Comunidad de Propietarios?**

  La Comunidad de Propietarios debe constituirse de forma previa a la entrega de llaves, asignando un administrador antes de la adjudicación de las viviendas.

  Este administrador convocará una primera Junta de Propietarios junto a todos los adjudicatarios, en la que se elegirá, a un presidente y a un vicepresidente, y en la que ellos mismos toman las primeras decisiones básicas para asegurar el óptimo funcionamiento de la Comunidad.

- **¿Qué es y qué contiene el Libro del Edificio?**

  El Libro del Edificio se compone de toda la información y documentación sobre la obra ejecutada, desde el propio proyecto, los agentes intervinientes en la ejecución del mismo, las instrucciones o normas de uso y mantenimiento tanto de las viviendas como de sus zonas comunes.

  Además, el Libro del Edificio se presenta tanto a las autoridades competentes, a la Comunidad de Propietarios y al Registro de la Propiedad.

- **¿En qué consiste el Manual de Uso de la Vivienda?**

  En el momento de la entrega de llaves, a cada uno de los socios de la Cooperativa se comparte este Manual, que contiene desde los datos más básicos y la descripción del proyecto, a las marcas, modelos y/o fabricantes de cada elemento constructivo, distintas normas y recomendaciones, instrucciones para la contratación de suministros o procedimiento de post-venta.

QLT homes

© QLT Ibérica Homes, S.L. Todos los derechos reservados. Documento confidencial - Prohibida su distribución