



REGOLAMENTO SOCI

I Soci della cooperativa sono tenuti a seguire fedelmente i regolamenti e i comportamenti come da statuto.

La GREEN COOP, società cooperativa edilizia dell'Abitare è una società a MUTUALITA' PREVALENTE finalizzata ad assegnare, ad un prezzo calmierato, alloggi sia per supplire all'emergenza dell'abitare sia per progettare ed edificare immobili di ultima generazione con connotazione "green" che comportano un risparmio energetico importante, come previsto dalle nuove normative che indirizzano al rispetto dell'ambiente.

I Soci sono parte integrante e sono essi stessi la cooperativa e investitori degli interventi finalizzati al proprio alloggio assegnato.

La GREEN COOP è una cooperativa in regime "diviso", cioè il socio non è obbligato in solido alla totalità dell'intervento ma solo ed esclusivamente a tutto quello che è inerente all'alloggio che gli è stato assegnato comprensivo delle pertinenze e parti comuni.

La GREEN COOP essendo a mutualità prevalente non è una cooperativa a scopo di lucro, in sede di bilancio annuale illustrerà ai Soci, in modo trasparente, lo stato del progetto di edilizia relativo all'immobile che comprende l'assegnazione giustificando il prezzo finale dell'assegnazione.

Inoltre la GREEN COOP garantisce fino alla consegna dell'alloggio il prezzo pattuito, salvo incrementi o varianti in corso d'opera non dovuti alla progettazione ma a costi imputabili sia ad eventuali aumenti considerevoli di costi di materiali sia a modifiche/integrazioni a normative che dovessero sorgere nel periodo della costruzione (anche tenendo conto del periodo storico che stiamo vivendo).

Il socio verrà informato tempestivamente di tutti gli accadimenti non preventivabili.

Se durante la costruzione, in riferimento al capitolato consegnatovi, la/le società appaltatrici non dovessero reperire sul mercato alcuni elementi costruttivi, in accordo con la Direzione Lavori li sostituiranno con altrettanti idonei con la stessa qualità, così permettendo di rispettare il cronoprogramma stabilito.

PUNTI INDEROGABILI:

1. I Soci sono tenuti a rispettare i piani finanziari sottoscritti e controfirmati, previa ammissione a Socio e assegnatario dell'alloggio e pertinenze, i mancati versamenti relativi al piano finanziario e il reiterare di queste inottemperanze determinano l'esclusione da Socio e la relativa riassegnazione dell'alloggio assegnatovi, come da statuto.

Si tiene presente che sia in caso di riassegnazione o rinuncia da parte del socio, la cooperativa si impegna a rimborsare, dopo l'assegnazione a un nuovo socio e dopo aver ricevuto dal nuovo socio la cifra corrispondente al versamento del rinunciatario, la quota dei versamenti effettuati a titolo di acconto alloggio ad esclusione dei costi relativi all'adeguamento dell'alloggio su richiesta del nuovo assegnatario.

Inoltre, non verranno restituiti la quota degli interessi calcolati per il prefinanziamento sino alla data di una nuova assegnazione.

Facendo riferimento al “*Programma di edilizia residenziale, al punto 4) Mutuo*” consegnato contestualmente all’adesione a Socio, si precisa che gli interessi verranno addebitati dalla prima rata, al Socio che si avvarrà del mutuo fondiario (incrementato del costo del frazionamento, accollo e perizie per stato avanzamento lavori), rispecchiando il suo piano finanziario, interessi allo stesso tasso del mutuo fondiario che l’istituto bancario addebiterà alla cooperativa.

Se gli interessi non saranno pagati semestralmente/annualmente verranno capitalizzati e conguagliati alla data del saldo.

Inoltre, alla stipula del rogito si decadrà da Socio in quanto il progetto è stato realizzato.

2. Comportamenti inappropriati e finalizzati a diffamare o screditare la cooperativa portano all’esclusione e revoca del Socio e alla relativa riassegnazione dell’alloggio;
3. La GREEN COOP, essendo una cooperativa edilizia non edificatrice, risulta la committente e non la esecutrice dei lavori, perciò la responsabilità rimane in capo all’impresa/imprese appaltatrici che devono garantire sulla base di un cronoprogramma stati di avanzamento controfirmati dal Direttore dei lavori, dalla cooperativa e dal perito della banca (quale erogatrice del mutuo fondiario) che i lavori siano svolti a regola d’arte e nel rispetto del progetto e delle tavole definitive consegnati, prima di evadere i pagamenti programmati all’impresa/imprese al SAL (Stato avanzamento lavori) a garanzia del Socio. Oltre a questa garanzia, per tutelare maggiormente i Soci ci sono anche polizze assicurative/fidejussorie (* CAR e Postuma decennale).
4. Per quanto riguarda il costo delle opere extra capitolato, saranno allegate all’atto della assegnazione e saranno concordate tra impresa/imprese appaltatrici e la GREEN COOP.

N.B. Dato il periodo storico inatteso che ha coinvolto direttamente tutti i settori ed in particolar modo l’edilizia, sia per l’aumento spropositato dei prezzi delle materie prime e dei loro derivati ma anche l’impossibilità del reperire alcuni materiali, avvisiamo tutti i soci che in caso di mancanza di alcuni materiali compresi nell’appalto, il socio non potrà comunque esimersi dal rogitare.

POLIZZA CAR

La polizza assicurativa CAR – ovvero Contractor’s All Risks – non è altro che un contratto di tipo assicurativo che il costruttore effettua per poter essere assicurato in caso di danni materiali che colpiscano il cantiere, quindi tutto ciò che si troverà nel luogo indicato nella polizza durante il periodo previsto fino al termine della costruzione.

POLIZZA DECENNALE POSTUMA

Vedi riferimento al “*Programma di edilizia residenziale punto 8) Polizza di Assicurazione decennale postuma*”. La polizza postuma decennale è di norma emessa successivamente alla polizza CAR ad avvenuta ultimazione dei lavori.