

## **“ELKARREKIN BIZI” proiektua**

### **Ekonomia eta Finantza plana: marko kontzeptuala**

(lagapen eskubidean eta eredu kooperatiboan oinarritutako etxebizitza komunitarioaren sustapena - Abaraska eta Elkarbidean talde sustatzaileak)

- **Proiektuaren *kontestua***

Dokumentu honek proiektuaren finantza planaren marko kontzeptual orokorra zehaztea da, bere helburu nagusia, ikuspuntu anitzeko bideragarritasun ekonomiko integrala lortzea delarik (teknikoa, ekonomikoa, finantzieroa eta fiskala). Donostiako Añorga auzoko lurzoru publikoan-azalera lagapenaren eta etxebizitza babestuen formularen bidez, lagapen eskubidean eta eredu kooperatiboan oinarrituta, autosustapenaren bidez 48 etxebizitzetako eraikinaren sustapena bideragarri egitea da helburua, belaunaldi desberdinen arteko elkarbizitza ahalbidetuko duen bi proiektu-kooperatiben bidez; Elkarbidean (seniorra) eta Abaraska taldea.

• Etxebizitza kopurua:	48 etxebizitza unitate
• Espazio komuna:	
• Etxebizitza distribuzioa:	* S - *M - *L S (*metro) - M (* metro) - L (*77 metro)
• Etxebizitza kategoria:	VPO etxebizitza babestuak eta dotazionalak
• Zoru sarbide formula:	erabilera lagapena - kooperatiba eredia azalera lagapena 75 urte
• Kostea (PEM):	Urbanizazioa kanpo garajeak barne
• Metro karratuaren kostea: €	

- **Finantza plana egikaritzeko printzipioak**

- **Berezko errekurtsu (1)** (kapital ekarpena) eta **kanpo errekurtsuen (2)** (finantza bitartekari etiko eta konbentzionalak) arteko finantziario orekatua eta onargarria bilatzea.
- **Bizilagun - bazkideen finantza inplikazio** maila bat bilatzea, kooperatiba sustapenaren fase desberdinen beharretara egokituko dena eta **ordainketa guztiari** aurre egiteko beharrezkoa zaion **gaitasun kolektiboarekin** kontatuko duena.
- Proiektuaren fase bakoitzaren **bideragarritasun ekonomikoa eta finantzieroa** bermatuko duena, etxebizitzaren sustapena eta eraikuntzak sorraraziko dituen betebeharrak guztiei aurre egiteko (ekonomikoak, finantzieroak, kontableak, legalak eta fiskalak).
- Kooperatibaren Estatutuetan eta bizilagun- bazkideak erabakitzen duten politikaren arabera erregulatuko diren **erretserba fondo** desberdinak sortzeko finantza gaitasun nahikoa sortzea (solidaritatea, ereduaren erreplika eta ezustekak) .

- **Etxebizitza proiektu ereduaren finantza eta bidegarritasun ekonomikoaren oinarri eta lerro nagusiak**

Gaur egunean jada errealitate bihurtu diren *erabilpen lagapeneko etxebizitza kooperatiben* alderdi ekonomikoen lanketa prozesua, egikaritzea eta hauek ahalbidetu dituzten prozesu parte hartzaileen bisibilizazio eta ezagutzak, bulkada eta erreferentzia dira gurea bezalako ekimenentzat. Horregatik, proiektua definitzeko bestelako prozesuetan bezala, alderdi ekonomikoan ere kooperatibako kideen parte-hartzearen sustapena ahalbidetzea da asmoa, komunitateak hartu beharreko erabakiak modu partekatuan eta ezagutza osoarekin egin ahal izateko.

Finantza-produktu ezberdinak proiektuaren fase desberdinak eskatzen dituzten *beharren* arabera aktibatuko dira. Alderdi ekonomikoaren azterketa eta lanketa zehatza egitea gaur egungo egoeran ezinezkoa bada ere, aurreikusi daiteke etxebizitza eraikinaren sustapenaren - eraikuntza eta mantenua-finantziazioak *bi iturri* nagusi izango dituela; bata eta lehentasunezkoa, kooperatibako bazkideen hasierako *kapital ekarpenena* eta *kanpo finantziazioarena* bigarrena.

Kooperatibako kideen ekarpen nagusia, *bazkide-bizilagun* izango diren hasierako *ekarpena* izango da baina honi beste bazkidegotza mota edo/eta ekarpen mota gehitu dakioke ere (tartean bazkide kolaboratzaileena,...). *Kanpo finantziatorako* aldiz, finantza erakunde eta tresna solidario, etiko eta eraldatzaileen finantziazio modu/produktu ezberdinen uztarketa erabiliko da, - nagusiki ondorengo atalean aipatzen den Koop57 kreditu-kooperatibaren eskutik jasoko da- : epe luzekoan artean, kooperatibaren kapitalaren gaineko titulu partizipazioak (1) eta inbertsioaren gaineko maileguak (2) eta epe motzekoan, titulu partizipatiboen igorpena (3). Hortaz gain, halako proiektu batek izan ditzakeen diru-laguntza (itzulerarik gabekoak) bilatuko dira.

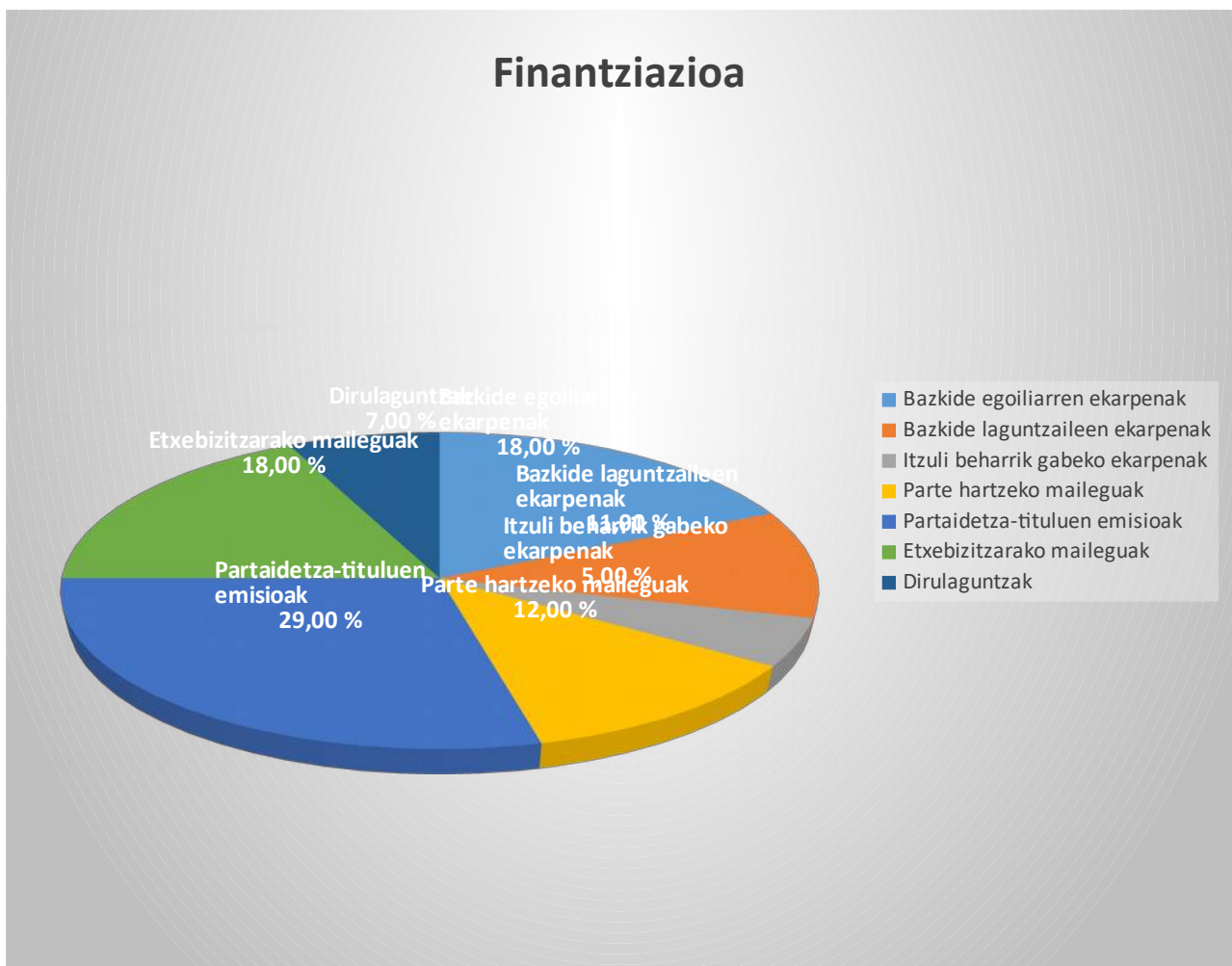
Kooperatibaren jasangarritasun ekonomikoaren berme nagusia, bazkide- bizilagunen *hileko kuota* diren ordainketan oinarrituko da. Kuota hauek kooperatibaren betebeharrak guztiei aurre egiteko balio behar dute; batetik, kanpo finantzatzea itzultzeko kaudimen berme gisa, eta bestetik, eraikinaren mantenu beharretarako nola Abaraska eta Elkarbidean kooperatibek erabilera lagapen ereduaren aldeko sustapenerako fondo kolektibo baten osaketarako ere. Kuota honen zenbatekoa, kooperatibek onartzen duen barne politika eta bidegarritasun ekonomikoari baldintzatuta egongo da.

Hortaz aparte, Kooperatibek hala erabakitzen badute, bestelako diru-sarrerak moduak ere izan ditzakete kooperatibako estatututan jasotako helburutarako beti ere; printzipioz, irabazi-asmorik gabeko eta izaera sozialeko helburu duten proiektuak sustatzeko.

## Proiektua ekonomia solidarioaren, finantza etikoen eta banakako entitate eta pertsonen ekarpenen bidez finantzatzen da.

Aurreikusitako gastuaren finantzaketa, funtsean, bazkide egoiliarren kapital-ekarpenetatik, bazkide laguntzaileek egin ditzaketenetatik eta finantza solidario eta eraldatzaileetako entitateei eskatzen zaienetik abiatuta egingo da. Azken finantzaketa hori honelan artikulatzen da: *kapital-partaidetzak, partaidetza-tituluak jaulkitzea eta inbertsiorako mailegua.*

- Finantziazio-atalen banaketa honakoa da:





- **Lankidetza Coop57rekin**

Coop57 finantza-zerbitzuen kooperatibako zerbitzuen bazkide egingo da kooperatiba. Coop57 kooperatibak finantzaketa jaso dezake eta parte hartzeko tituluen jaulkipenean lagundu dezake.

Gizarte-sarearen, gizarte-ekonomiaren eta komunitate osoaren lankidetzari esker soilik lortu ahal izango ditu proiektu honek bere helburuak. Lankidetza horren bidez, herri-subiranotasuna berreskuratuko da, eta gizartearen eraldaketa bultzatuko da, lankidetzaren bidez. Egoera eta aukera desberdinak kontuan hartuta, ahalik eta pertsona eta erakunde gehien inplikatu nahi dira proiektuaren finantziazioan. Horregatik, finantziazio horretan laguntzeko hainbat modu pentsatu dira.

Kooperatibarekiko lankidetza-ekonomiko motak ***epe luzekoak*** eta irauteko asmoarekin finantzatzea da asmoa. Horretarako bazkide laguntzaile eta borondatezko kapital-ekarpenak daude.

Proiektuan parte hartu eta finantzatzen lagundu nahi dutenek borondatezko ekarpena egin dezakete kapitalean. Modalitate honetarako beharrezkoa da kooperatibaren bazkide laguntzaile izatea. Ekarpen horiek, normalean, epe luzera irauteko borondatea dute, baina itzulera erabaki daiteke, hala eskatzen bada. Ekarpenak ez dira ordaindu behar, edo ordainsaria izan dezakete. Aldagai horiek bazkideek eta kooperatibek adostuko dituzte ekarpenak egitean.

- ✓ *Borondatezko ekarpenak ordainsaririk gabe*

Kooperatibak ordainduko ez dituen ekarpenak, baina bai epe luzera bere balioa eguneratu ahal izatea, batzarraren erabakiaren bidez.

✓ *Borondatezko ekarpen ordainduak*

% 0,65etik % 2,0ra bitarteko ekarpenak, denbora hori zenbat eta luzeagoa izan, orduan eta ordainsari handiagoa eskainiko da. Interesen balioa bazkideek eta kooperatibek adostuko dute. Kooperatiba irabazi-asmorik gabeko erakundea da, eta ekarpen horiek ezin dira inolaz ere diruaren legezko tipoaren arabera ordaindu.

Ordainsariak urtero likidatuko dira, kooperatibaren urteko kontuak onetsi ondoren.

***Epe laburreko finantzeketa*** berriz, partaidetza-tituluen jaulkipenaren bidez egiten da.

Kooperatibak partaidetza tituluak jaulkiko ditu Coop57ren bidez, finantza solidario eta eraldatzaileen erreferentziazko erakunde horrek bermatuak. Tituluek 3 urteko iraupena izanen dute. Urte horietatik aurrera bi urtean behin berritzen ahalko dira, eta adosten den ordainsaria izanen dute.

.