

2021

Memòria Social COV



COV

Cooperativa
Obrera de
Viviendas

COV

31-12-2021

Índex

1. LA COOPERATIVA

1.1 Algunes xifres

1.2 Missió i visió

1.3 Valors i principis

2. PATRIMONI I SERVEIS

2.1 Lloguers d'habitatge i locals

2.2 Nous habitatges

2.3 Serveis a les comunitats

2.4 Serveis i activitats per a persones sòcies

2.5 Promoció del cooperativisme i Barri cooperatiu

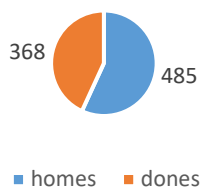
3. NOVES LÍNIES CAP A UN NOU PLA ESTRATÈGIC

Annex: Activitats del 2021

1. LA COOPERATIVA

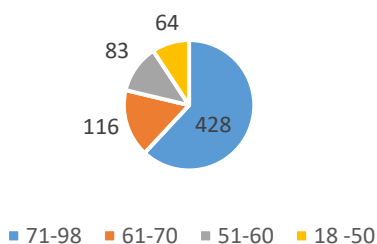
1.1 ALGUNES XIFRES

PER GÈNERE



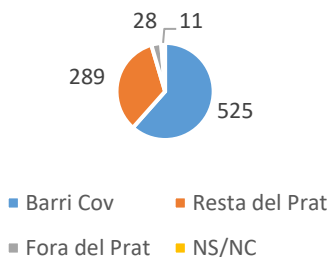
→ Total 853 socis i sòcies registrats
 Homes 485 que és el 56,8%
 Dones 368 que és el 43,2%

PER EDAT



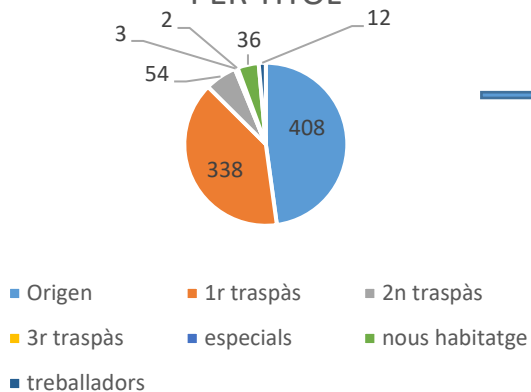
→ La meitat dels socis i sòcies tenen més de 71 anys.
 Un 13% (116) tenen entre 60 i 70 anys
 Un 7,5 té menys de 50 anys

PER LOCALITAT



→ Més del 60% de les persones sòcies viuen al barri i casi el 34% a la resta del Prat.

PER TÍTOL



→ Casi la meitat de les persones sòcies actuals ho son des de l'origen.
 El 40% provenen per un primer traspàs (vídua o fill/a).

1.2 MISSIÓ I VISIÓ

MISSIÓ

Treballem per a que les persones sòcies i la seva comunitat tinguin un habitatge digne i assequible, i promovem respostes cooperatives a necessitats socials, des dels valors del cooperativisme i molt especialment des de la proximitat, la solidaritat, el compromís i el rigor en la gestió.

VISIÓ

Seguir sent una cooperativa referent, amb impacte social, econòmic, ambiental i cooperatiu, especialment donant servei a les persones sòcies, i amb projectes vinculats a l'habitatge, a les comunitats i a l'atenció a les persones.



2. PATRIMONI I SERVEIS

2.1 LLOGUERS

- ✓ **El patrimoni de la COV** inclou 162 apartaments a Verge de Montserrat, 14 apartaments de Lo Gaiter, un pis del C/ Pau Casals i un pis al Passatge Arús; així com 74 locals comercials i el nou solar i local del C/ Prat 25.
- ✓ **Lloguer assequible, estable i cooperatiu.** El principal servei que fa la COV als seus socis i sòcies és la possibilitat de llogar un habitatge a preu assequible. Actualment la llista d'espera per entrar a Verge de Montserrat és de 4 anys. I només està oberta a persones sòcies o els seus descendents, que no tinguin un habitatge en propietat al Prat. La llista d'espera per apartament d'una habitació és 191 persones a Verge de Montserrat i 166 a Lo Gaiter. La llista per apartaments de dues habitacions (només per a famílies amb menors a càrrec) és de 32 persones a Verge de Montserrat i 26 a Lo Gaiter.

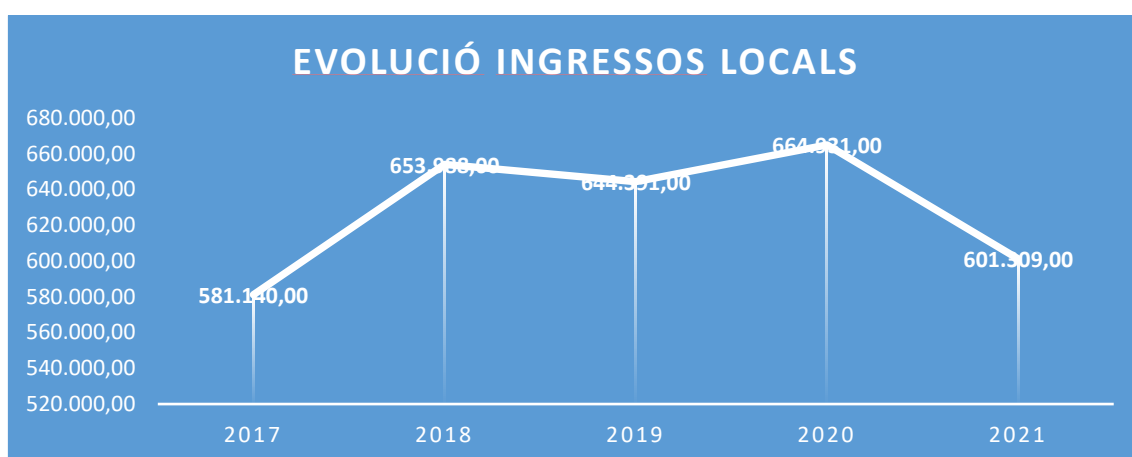
Locals comercials	
Llogats a 31/12/2021	Buits a 31/12/2020
69	6

Locals cedits gratuïtament	Locals amb lloguer social
Coop de Cap, Pau Casals Covgrossos, Pge. Picasso Esplai El Globus	C/ Primer de maig: Almaran, Centre de Dia, CETCOM, Coopgros sccl, Passatge Picasso: Associació de veïns de Llevant, Club de Petanca i El Prat Gran Comerç

Espai cedit a l'Escola Ramon i Cajal
Grups de teatre: Teatre Kadish, Nozoomi i grup Papalani Classes d'adults Taller pel pessebre de Nadal de l'Ajuntament del Prat Quadres del Colectivo Julio Julián Magatzem per a material del Grup de solidaritat amb el Sàhara. Grupo del taller de màquines de cosir Banda de música del Prat Imaginarium Esplai El Globus i Hort de l'Esplai El Globus Cooperativa de cistella ecològica Gaya

Cal destacar també:

- ✓ S'han **reformat 3 apartaments totalment** en Av. Verge de Montserrat i el pis de Passatge Arús 7, per un import de 57.948€ en total.
- ✓ La **llista de persones sòcies o descendents en llista d'espera** per un apartament d'una habitació és de 202 persones. Pels apartaments de dues habitacions (només famílies amb menors a càrrec) la llista és de 27 persones.
- ✓ S'ha realitzat una **rebaixa del lloguer als locals durant la pandèmia**, que durant el 2021 ha suposat una reducció dels ingressos de 44.000€.



2.2 NOUS HABITATGES

- ✓ El nou projecte de construcció de la COV inclou 101 habitatges, 112 aparcaments, 69 trasters i 6 locals en planta baixa.
- ✓ Té un pressupost de **14 milions d'euros** i a 31/12/2021 estan executats 385.000 bàsicament d'honoraris de professionals d'arquitectura, gestió i estudis tècnics.
- ✓ El finançament del projecte compta amb una **subvenció aprovada** per a la construcció d'habitatge social de 1'5M, amb **una línia de crèdit 1'2M** de COOP57 i amb un crèdit del que ja tenim la proposta formal de **crèdit hipotecari de l'ICF per un import de 11'8M**.
- ✓ Ja **s'han començat a realitzar algunes tasques necessàries** tals com la contractació de l'equip de seguretat i salut, l'empresa consultora ambiental, els arquitectes i l'estudi d'arquitectura tècnica. També s'ha realitzat l'estudi geològic i l'hidrogeològic i ja segueixen el seu curs per tenir els permisos necessaris.
- ✓ S'ha treballat amb **l'empresa constructora Calaf** per a la realització del pressupost de l'obra a l'espera de l'adjudicació final.
- ✓ La **llicència d'obres i la taxació** han iniciat el seu procés (s'han entregat amb data març 2022).
- ✓ S'ha anat definint el model de la cooperativa, per a que els nous inquilins sigui socis de la COV.



Foto de la façana posterior del projecte de 101 habitatges

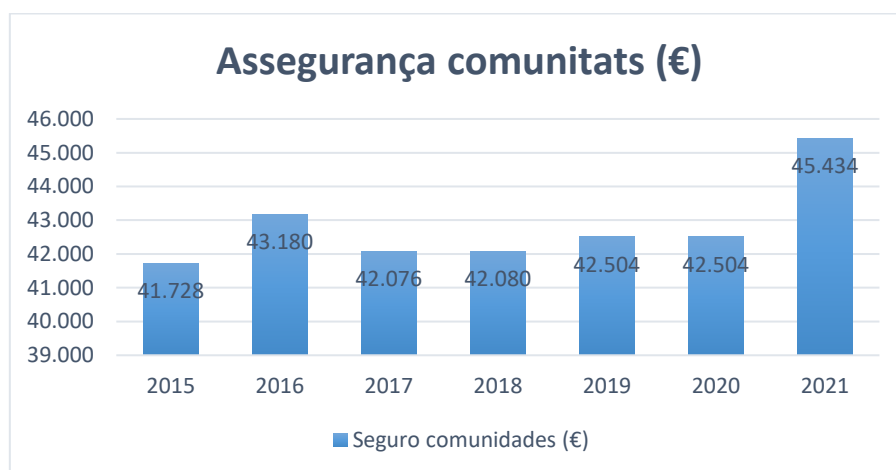
2.3 SERVEIS A LES COMUNITATS

- ✓ **Gestió de comunitats.** A finals de 2021 la COV gestiona 21 comunitats de propietaris. L'estat d'alarma i els decrets derivats van obligar a cancel·lar les reunions durant bona part de l'any. Durant el darrer trimestre es van reprendre i algunes s'han realitzat als locals de la cooperativa, que estan a disposició.

El servei està consolidat i té una bona valoració i acceptació al barri i entre les persones sòcies.

- ✓ **Pagament de l'assegurança de la comunitat** de les finques construïdes per la COV (40), a càrrec de la cooperativa. Aconseguint un bon servei del mediador.

En el gràfic es pot veure l'evolució de la despesa en assegurances.

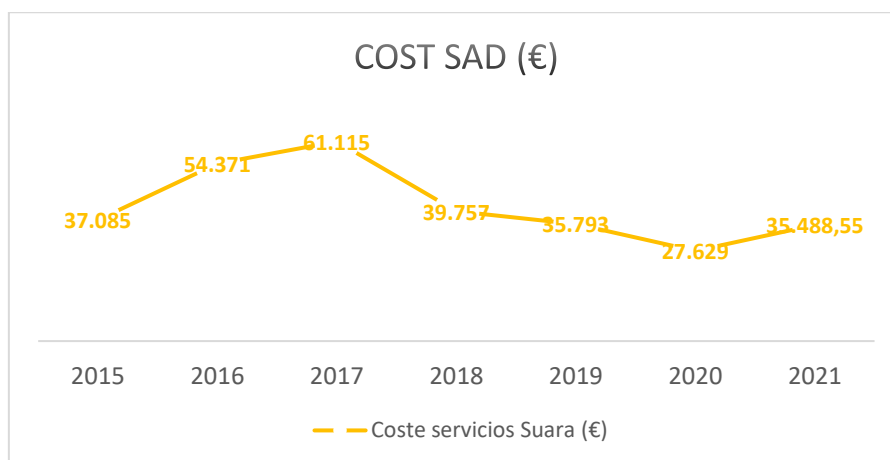


- ✓ Atenció de la **brigada d'obres** que dona resposta a les urgències, i assistència petites tasques i assessorament en dubtes i qüestions tècniques sense cost.
- ✓ **Facilitats de pagament a les comunitats**, per abonar o pagar a terminis les obres.
- ✓ Contribució de la cooperativa en el **pagament de derrames i obres**, en base al coeficient dels locals.



2.4 SERVEIS I ACTIVITATS PER A PERSONES SÒCIES

- ✓ **El centre de Dia Primer de maig i el Servei d'Atenció a Domicili (SAD)** son dos serveis de la COV gestionats per la cooperativa Suara. El principal objectiu del 2021 ha estat garantir la seva sostenibilitat malgrat el tancament forçós per la pandèmia i ara, recuperar persones usuàries.
- ✓ **El Centre de Dia** ha atès 45 persones de les quals 24 son sòcies. La COV aporta el local i l'equipament per a fer el servei.
- ✓ El SAD ha atès a 71 persones, de les que 45 son sòcies, amb un total de 2844 hores d'atenció i 4157 hores de neteja). La COV ha aportat 35.488,55€ durant el 2021.



- ✓ **El Casal social** de la Plaça Ramon Roigé i Badia està sufragat íntegrament per la COV i durant el 2021 va poder obrir les portes només a partir de setembre. Hi estan inscrites 69 persones entre sòcies i no sòcies.
- ✓ **El CGG2 de l'Avinguda Verge de Montserrat** té inscrites 787 durant el 2021 i va obrir de nou al setembre les activitats setmanals tals com gimnàs, ball en línia o jocs de taula. Té una aportació econòmica de l'Ajuntament del Prat que sufraga el seu manteniment.
- ✓ La COV també ha repartit el seu **calendari anual** entre les persones sòcies, amb informació rellevant sobre la cooperativa.
- ✓ La comunicació amb els socis s'ha mantingut amb l'enviament de **la circular**, que surt 4 vegades l'any. Així com amb la convocatòria de la **Comissió de socis**, que s'ha reunit el 18 de març, el 20 de maig, el 17 de juny i el 21 d'octubre. També s'ha convocat als socis el 24 de novembre en una sessió monogràfica sobre els nous habitatges.
- ✓ D'altra banda, el **Consell Rector s'ha reunit de forma ordinària un cop al mes**, amb caràcter presencial o semipresencial, durant el 2021. Així mateix es va realitzar **l'Assemblea General Ordinària i Extraordinària** el 27 de maig, amb caràcter tant presencial com online, per poder garantir el debat i les votacions. Tant els comptes, com la proposta de distribució de resultats van ser aprovats.
- ✓ Durant el 2021 hem treballat 3 temes que apareixen com a necessaris a abordar donat el context i la realitat de la COV.
- ✓ Un és l'increment de l'ús de la web i les TIC i en aquest sentit hem realitzat sessions de **formació en l'ús del mòbil i les TIC, per a persones sòcies**.
- ✓ L'altre tema és l'emergència climàtica i en aquest sentit hem fet varies accions: hem realitzat **cursos sobre economia circular** tant a nivell intern com de sensibilització, així com **tallers de reparació i hem organitzat la presència de la Reparatruck al barri** per aprendre a reparar els petits electrodomèstics.
- ✓ El tercer tema és **el paper de les dones a la cooperativa**, per a donar visibilitat a la seva presència al llarg de la nostra història i veu a les seves propostes. Així aquest **8M s'ha inaugurat una exposició** sobre el paper de les dones al món del treball en el Prat i el seu paper a la COV.

2.5 PROMOCIÓ DEL COOPERATIVISME I BARRI COOPERATIU

- ✓ La COV participa en els **espais municipals oberts a la ciutadania i a les entitats**. Som una organització reconeguda a la ciutat i compromesa i per això estem presents a:

Taula per l'habitatge	Programa Antenes
Taula de l'Economia social i cooperativa	Programa de Voluntariat
Taula per la reconstrucció	Servei de bon veïnatge
Pacte local per l'ocupació i l'activitat Econòmica	Acord Ciutadà per la inclusió social
	Consell Municipal de Serveis socials
	Consell Municipal de gent gran

- ✓ Malgrat l'aturada per la pandèmia, **hem seguit recolzant la colla Covgrossos**, per a que sigui un grup de trobada de les famílies del barri i de la COV.
- ✓ Durant tot el 2021 **hem seguit explicant i divulgant la història i la realitat de la COV**, tant alumnes d'escoles del Prat, com a estudiants de la Universitat que venen a conèixer la cooperativa, i també ens han convidat en diverses sessions per a presentar la nostra experiència.
- ✓ Incorporació de noves persones sòcies, a partir de l'adquisició d'un habitatge dels construïts per la cooperativa.
- ✓ Al maig es va celebrar també la **Jornada de cooperativisme i habitatge**, que durant el 2021 va tornar a ser online. Es van organitzar 3 sessions sota el títol: "Alternatives funcionals a la tinença i l'accés a l'habitatge" centrades tant en la tinença, el finançament com el model constructiu.
- ✓ El grup de cohabitatge sènior "**Pota grisa**" també ha estat reunint-se durant el 2021, amb la idea d'impulsar un cohabitatge per a gent gran al Prat.
- ✓ Tal i com hem indicat anteriorment, la COV dona suport a projectes d'economia social per a que s'instal·lin al barri, facilitant bones condicions per a que accedeixin a un **local de lloguer**.
- ✓ Hem seguit produït **el programa de Ràdio "Planeta cooperatiu" en el magazine "Planeta Prat"**, a la ràdio local, convidant projectes cooperatius no només locals, per difondre el cooperativisme.
- ✓ Participació al Maig cooperatiu i a la Fira de l'Economia social i cooperativa del Baix Llobregat, que s'ha fet a la Plaça Ramon Roigé i Badia per primer cop.

3. NOVES LÍNIES CAP A UN NOU PLA ESTRATÈGIC

- ✓ **El Pla estratègic 2017-2021** tenia 4 línies estratègiques:
 - Redefinir la missió, visió, els principis i valors i garantir el posicionament extern
 - Garantir l'herència de la COV, material i immaterial
 - Garantir la sostenibilitat dels serveis actuals i dels nous
 - Modernitzar la gestió i millorar la qualitat

- ✓ Aquestes línies han guiat **l'elaboració dels plans anuals** que s'aproven a l'Assemblea i han permès avançar en la direcció assenyalada.

- ✓ Ara, passats 5 anys la COV es proposa **actualitzar el seu Pla estratègic** a partir dels passos donats, de la seva realitat interna, i d'un nou context extern marcat per la recuperació dels efectes de la pandèmia i per l'emergència climàtica.

- ✓ La cooperativa té previst celebrar una **Assemblea extra ordinària a la tardor** per a presentar el nou Pla estratègic i aprovar els canvis en els Estatuts que fossin necessaris.