**CONSENS EN ELS ELEMENTS BÀSICS D’HABITABILITAT DELS ESPAIS**

Arran de la petició de millora dels pisos es genera un debat sobre les condicions mínimes d'habitabilitat i les diferències que es poden generar entre les UEC’s per una qüestió de capital i diferència dels nivells adquisitius.

Partim de la base que:

* Els pisos adjudicats a les UEC’s són espais íntims del seu ús però propietat de la cooperativa en tant que es pot donar mobilitat en relació a les sortides i la intergeneracionalitat.
* Tots els canvis irreversibles o amb impacte que tinguin una conseqüència per la cooperativa a posteriori han de ser decidits conjuntament a l’espai de l’ASU.
* Criteri de manteniment de l’estètica, sostenibilitat i eficiència energètica global a tota la masia
* Fins ara des de la tècnica s’ha decidit que els habitatges parteixen dels mateixos elements i mateixa gamma
* Consens en la visió: Volem ser una cooperativa d’habitatge en cessió d'ús digne i assequible basada en una comunitat intergeneracional i diversa, un espai de suport mutu, d’acompanyament i aprenentatge.
* Volem ser un agent de transformació social, organitzant-nos de forma democràtica per la sostenibilitat en tots els àmbits amb una relació respectuosa amb l’entorn.
* Aprovació del document “Intervencions de les UEC als espais íntims” enviat per la tècnica (adjunt), el qual es va esmenar posteriorment via correu (Mireia) i en la darrera ASU (Gemma), quedant pendent el seu debat.
* Les UEC poden canviar de pis en funció de les seves necessitats sempre i quan es doni la possibilitat

Elements en debat: (necessari coope), (opcional coope), (opcional depenent UEC)

1. mànec i aixeta dutxa. (assumeix coope. auto instal·lació?)
2. Sòcols. (assumeix coope. auto instal·lació?)
3. Porcellànic cuina (necessari coope, decidir urgent)
4. Mampares dutxa. (assumeix coope. Posteriorment. auto instal·lació?)
5. Mosquiteres (assumeix coope. Posteriorment. auto instal·lació? Depenent de tipologia de pis?)
6. Porticons. (assumeix coope. Posteriorment. auto instal·lació? Depenent de tipologia de pis?)
7. Persianes. (assumeix coope. Posteriorment. auto instal·lació? Depenent de tipologia de pis?)
8. Parquet (opcional depenent UEC)
9. Rajoles parets WC’S? *Preocupació per humitats 103*. (opcional depenent UEC)

**Les posicions dicotòmiques serien o bé:**

1. Totes les UEC’s tenim el mateix i si volem afegir algun element ho fem totes alhora i a nivell de cooperativa.

1. Possibilitat de decidir que alguns elements són bàsics però que en aquest moment no es poden assumir, prioritzar-los i anar-los afegint per fases.

2.Que cada UEC pugui decidir sobre que es posa o no en el pis adjudicat.

Per altra banda, trobaríem altres opcions més flexibles que podrien ser:

1. Consensuar un mínim comú i altres elements a decidir per les famílies (quin seria el mínim? quins serien els elements a decidir per les UEC?)
2. Decidir per criteris de d’estalvi energètic (ex: pisos que poden tenir diferents necessitats en funció de la seva posició)
3. Les UEC poden fer qualsevol canvi, però deixant el pis en l’estat d’entrega mínim(materials, gamma de mateixa qualitat)

Altres elements a tenir en compte:

* Mínims d’habitabilitat considerats que la coope hauria d’entregar
* Mínims que la UEC assuniria, en cas, que la coope permeti fer millores (a curt termini)
* Hi ha algun element que és per la teva UEC una qüestió de necessitat bàsica encara que entenguis que no és una condició mínima d’habitabilitat?
* Creus que hi ha criteris per prioritzar elements? Quins? (ex: eficiència, energètica, llum, etc)
* Ens guiem per la situació econòmica de la coope o pels elements que considerem que són bàsics per l’acabament de l’habitatge? O ambdues?
* Creus que pot tenir conseqüències que les UEC facin acabaments diferents? En tots els elements per igual?

**Intervencions de les UEC’s en els espais íntims:**

**1- Al deixar els espais íntims, aquests han d’estar tal i com van ser entregats.**

* **Espais pintats en els color clars de consens.** No serà necessari deixar l’espai pintat a no ser que la pintura estigui molt bruta o deteriorada.
* **Parets sense forats**. En cas d’haver fet forats a les parets, aquests han d’estar correctament tapats.
* **Electrodomèstics en correcte funcionament.** La cooperativa garanteix els electrodomèstics de la cuina (cuina elèctrica, forn i campana extractora) i el seu manteniment. En cas de deteriorament per mal ús, serà la UEC l’encarregada de reparar o reposar l’electrodomèstic si fos necessari.
* En cas de canviar els **electrodomèstics** per voluntat pròpia de la UEC, al deixar l’espai s’haurà de deixar els electrodomèstics com a mínim de la mateixa qualitat dels entregats.
* **Mobiliari i fusteria en configuració inicial i en bon estat.** En cas de no ser així, la UEC sortint haurà d’assumir els costos de reposició.
* **Instal·lació elèctrica.**

*La comissió tècnica o la comissió/GT que li pertoqui aquesta tasca, vetllarà per donar el vistiplau a l’estat dels espais en cas de baixa o permutes.*   
   
**2: Les intervencions en els espais íntims que les UEC’s poden realitzar són de tres tipologies:**

1. **Reversibles** (per exemple: pintura de parets, llums, aixetes de cuina, banys, persianes i cortines interiors, etc..) Aquestes intervencions **no** necessitaran el **vistiplau** de la cooperativa però al deixar l’espai s'hauran de deixar com a mínim de la mateixa qualitats que les entregades.
2. **Irreversibles o amb un cost important per tornar a un estat original** (per exemple: divisions d’espais, parquets, encimeres, modificacions de cuines, intervencions que puguin modificar l’estètica tradicional de la construcció, modificacions elèctriques... Aquestes intervencions **sempre** hauran de ser **validades** per la cooperativa i la comissió tècnica o comissió/GT que li pertoqui hauran de responsabilitzar-se d’aquest procés.
3. **Que afectin l’estètica externa de la masia.** Per exemple: Porticons, mosquiteres... Aquestes intervencions **sempre** hauran de ser **validades** per la cooperativa i la comissió tècnica o comissió/GT que li pertoqui hauran de responsabilitzar-se d’aquest procés.

* Les intervencions que es puguin fer en un espai íntim sempre correran a càrrec econòmicament de la UEC que ho sol·liciti sense que la cooperativa ni futurs socis en cessió d’us d’aquell espai siguin responsables d’ella.
* Queda oberta la possibilitat d’un acord de consens entre dues UEC’s, entrant i sortint, per pactar algun retorn d’aquesta inversió sense existir una obligatorietat per part de la primera.
* La cooperativa podrà invertir en intervencions als espais íntims sempre i quan hi hagi un acord previ en ASU.