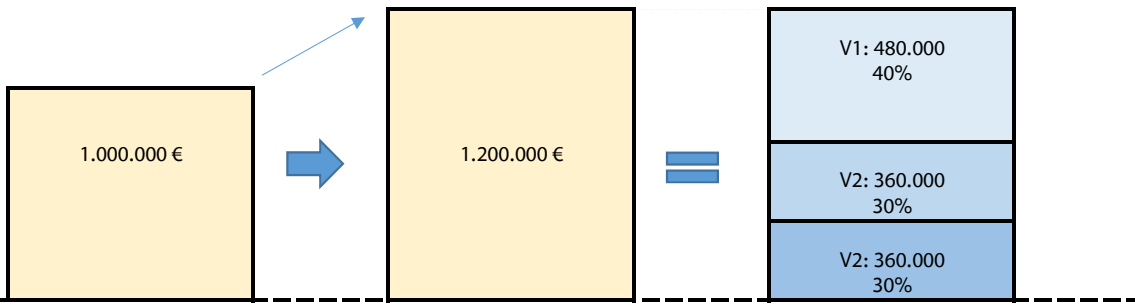
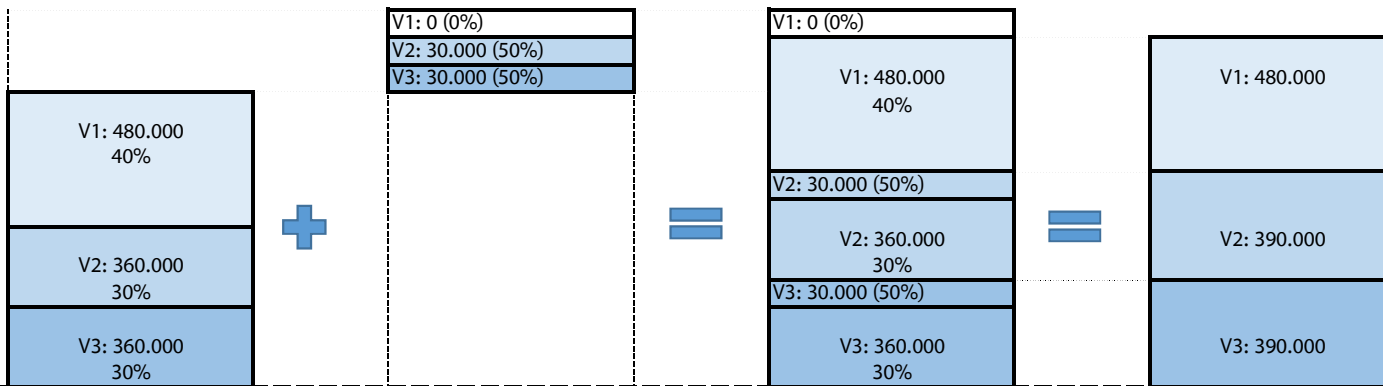


3. VARIACIONES DE LA PARTIDA "RESTO DE GASTOS" (TODOS MENOS LOS FINANCIEROS). GRÁFICO 4.

Si la obra sale más cara:



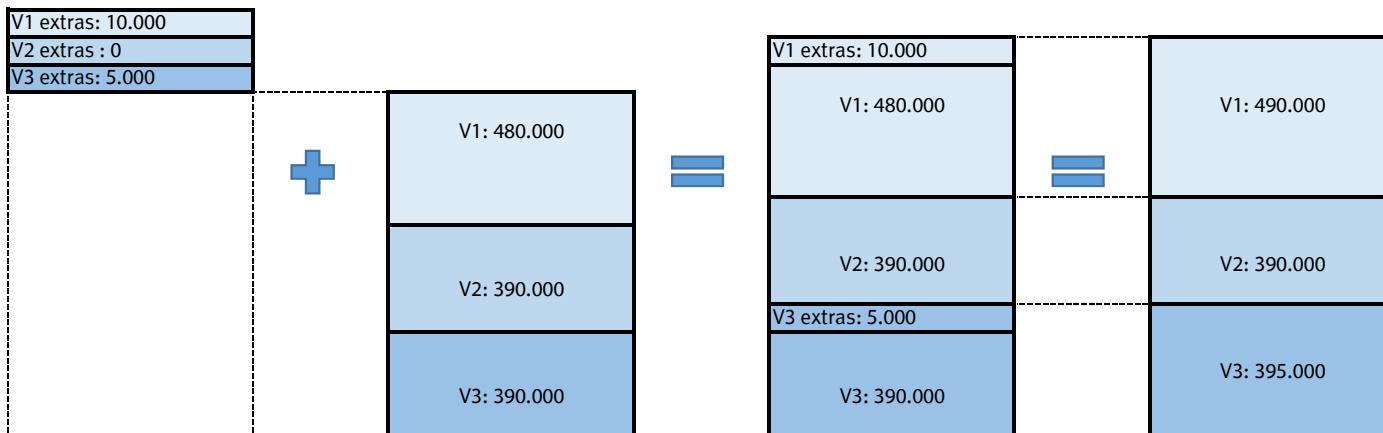
A este coste le debemos sumar los gastos financieros:



4. EXTRAS POR MEJORAS PEDIDAS INDIVIDUALMENTE POR CADA COOPERATIVISTA. GRÁFICO 5.

A las cantidades antes calculadas, se le sumará lo que cada cooperativista haya pedido como extras y mejoras de su vivienda. Quedando en el ejemplo visto de esta manera:

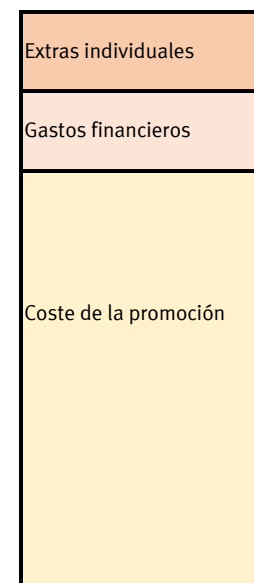
Sobrecosto por extras pedidos individualmente



5. CONCLUSIÓN. GRÁFICO 6.

Para saber que tiene que pagar cada cooperativista, o lo que es lo mismo, cuánto le ha costado su vivienda, necesitamos:

- Determinar el coeficiente o porcentaje que cada cooperativista pagará del total del coste de la promoción sin los gastos financieros. Este se obtiene de dividir el precio de venta inicial de la vivienda entre el precio de venta de todos los inmuebles del edificio.
- Saber los costes totales del edificio menos los gastos financieros.
- Aplicando al coste total sin gastos financieros el porcentaje de aplicación explicado en 1, obtendremos el primer sumando de lo que costará cada vivienda.
- Determinar la cantidad total de financiación bancaria solicitada, y cuánto ha necesitado cada cooperativista. De aquí sabremos qué porcentaje sobre el total ha solicitado.
- Una vez tengamos todos los gastos financieros, le aplicamos el porcentaje de lo que ha financiado cada uno, y éste será el gasto financiero individual por cada cooperativista.
- Determinar los gastos extras de las mejoras que individualmente haya solicitado cada cooperativista.
- El precio total que deberá pagar cada cooperativista por su vivienda es la suma de:
 - El coste de la promoción sin gastos financieros.
 - El coste de los gastos financieros.
 - El coste de los gastos extras por mejoras.



Nota: El caso de los gastos por el seguro o aval de afianzamiento de cantidades a cuenta, sigue el mismo esquema de reparto que los gastos financieros, solo que en vez de hacerlo con las cantidades a financiar, se hace con las cantidades que no se financian, y por tanto se afianzan.