

النظام الداخلي للجمعيات التعاونية السكنية

المادة ١

يقصد بالتعبير التالية في معرض تطبيق هذا النظام وبقيّة الانظمة الصادرة تنفيذا لاحكام القانون رقم ١٣ لعام ١٩٨١ ما هو موضح بجانب كل منها:

- **الوزارة:** وزارة الاسكان والمرافق ومديرياتها في المحافظات حسب الحال.
- **الوزير:** وزير الاسكان والمرافق.
- **لجمعية:** الجمعية التعاونية السكنية.
- **الاتحاد:** الاتحاد التعاوني السكني في المحافظة.
- **الاتحاد العام:** الاتحاد العام للتعاون السكني في الجمهورية العربية السورية.
- **هيئة المستفيدين:** هيئة المكتتبين او المخصصين.

المادة ٢

اسم الجمعية.

المادة ٣

مقر الجمعية ومنطقة عملها: لا يجوز ان يكون مقر الجمعية خارج منطقة عملها وتنحصر منطقة عملها ضمن الحدود الادارية لـ :

المادة ٤

مدة الجمعية: غير محدودة تبدأ اعتبارا من تاريخ نشر قرار شهرها في الجريدة الرسمية.

المادة ٥

تعتبر هذه الجمعية عضوا في الاتحاد التعاوني السكني في محافظة..... بحكم القانون، وتفي بالتزاماتها نحوه وفقا لنظامه وهذا النظام.

المادة ٦

تهدف الجمعية الى ما يلي:

- أ - المساهمة في تنفيذ خطة الدولة في مجال الاسكان.
ب - شراء الاراضي لبناء المساكن عليها لصالح اعضائها وتنفيذ المرافق والخدمات الخاصة بها وتشديد المساكن ومستلزماتها وتمليكها لاعضاءها بسعر الكلفة وضمن الاطار التعاوني.
ج - الاقتراض من المصارف او الجهات المقرضة الاخرى لتنفيذ اهداف الجمعية.
د - تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة لتحقيق اغراضها.
وذلك كله بموافقة هيئة المستفيدين او الهيئة العامة حسب الحال.

المادة ٧

لا يجوز للجمعية:

- ١ - ان تسلم الاراضي غير المبنية لاعضاءها.
٢ - ان تسلم المساكن على الهيكل لاعضاءها.
٣ - ان تشتري المساكن على الهيكل او الجاهزة للسكن.

المادة ٨

تتعامل الجمعية في بيع او تأجير الاراضي والمنشآت غير السكنية الناتجة عن مشاريعها وفق الاسس المحددة لذلك في نظام العقود والنظام المالي.

المادة ٩

تنظم مالية الجمعية وفق القواعد والاسس المحددة في النظامين المالي والمحاسبي.

المادة ١٠

تحدد قيمة السهم بعشر ليرات سورية.

المادة ١١

يحدد رسم الانتساب للجمعية بمائة ليرة سورية تدفع لمرة واحدة عند الانتساب ولا تعاد للعضو عند زوال صفة عضويته مهما كان السبب وتخصص للاحتياطي القانوني.

المادة ١٢

يلتزم عضو الجمعية بدفع اشتراك شهري قدره مئة ليرة سورية ويجوز زيادته بقرار من الهيئة العامة.

المادة ١٣

أ - تحرك اموال الجمعية بتوقيع رئيس مجلس الادارة وامين الصندوق وامين السر مجتمعين.

ب - يجوز لمجلس الادارة تفويض عضو من اعضائه بالتوقيع نيابة عن احدهم في حال غيابه.

المادة ١٤

يمنتع على مجلس الادارة:

أ - استخدام اموال الجمعية او مدفوعات الاعضاء في غير اغراض الجمعية.
ب - مطالبة الاعضاء غير المخصصين بمبالغ تزيد على الاشتراكات الشهرية الا في سبيل شراء اراضي او بنائها لصالحهم.

المادة ١٥

يجب على مجلس الادارة تعيين محاسب يتقن اصول المحاسبة التجارية من غير اعضائه لمسك حسابات وسجلات المحاسبة العائدة للجمعية لقاء اجر يحدده المجلس بقرار منه وفق نظام العاملين وسلم الاجور.

المادة ١٦

أ - تستوفي الجمعية من كل عضو سنويا لقاء النفقات الادارية المبالغ التالية:

- ليرتان سوريتان لحساب الاتحاد العام.
- ثلاث ليرات لحساب الاتحاد.
- اثنتا عشر ليرة سورية لحساب الجمعية.

ب - على الجمعية ان تحول المبلغ المترتب على اعضائها بموجب الفقرة السابقة لكل من الاتحاد العام والاتحاد قبل نهاية الشهر الرابع من كل عام.

ج - اذا استفاد العضو من قرض حصلت عليه الجمعية يسدده عن طريقها فعليه ان يدفع اليها خمس ليرات سورية شهريا لقاء النفقات الادارية اعتبارا من تاريخ استحقاق اول قسط وحتى تسديد كامل قرضه وذلك اضافة لما هو منصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة ١٧

يشترط في كل من يطلب الانتساب الى الجمعية توفر الشروط التالية:

أ - ان يكون من العرب السوريين او من في حكمهم مع مراعاة احكام المادة ١٩ من هذا النظام. ب - ان يكون قد اتم الخامسة عشرة من عمره.

ج - ان لا يكون عضوا في جمعية اخرى على مستوى القطر على ان يثبت ذلك بتقديم تصريح خطي وعلى مسؤوليته الشخصية تحت طائلة فصله وملاحقته جزائيا.

د - ان يكون قيده المدني او مقر عمله او اقامته الفعلية في منطقة عمل الجمعية بتاريخ قبول انتسابه على ان يثبت ذلك باحدى الوثائق التالية:

- ١ - القيد المدني.
- ٢ - بيان من الجهة العامة التي يعمل فيها.
- ٣ - بيان يتضمن اشتراكه بالتأمينات الاجتماعية.
- ٤ - بيان يتضمن دوام احد ابنائه في احدى المدارس.
- ٥ - فواتير الماء او الكهرباء او الهاتف.
- ٦ - سند ملكية او عقد ايجار مسجل اصولا.

واذا لم يستطع طالب الانتساب تقديم أي من هذه الوثائق فيمكن لمجلس الادارة ان يقبل تصريحا من صاحب العلاقة مع سند اقامة اصولي وعلى مسؤوليته تحت طائلة فصله وملاحقته جزائيا.

هـ - ان لا يكون قد استفاد من مسكن او قطعة ارض من اية جهة عامة او اية جمعية اخرى على مستوى القطر ويقدم بذلك تصريحا على مسؤوليته الشخصية تحت طائلة الغاء التخصيص.

و - ان يسدد قيمة الاسهم ورسم الاشتراك خلال شهر من تاريخ قرار مجلس الادارة بقبول انتسابه والا اعتبر القرار لاغيا.

ز - ١ - ان لا يكون مالكا في منطقة عمل الجمعية لمسكن على وجه الاستقلال هو واولاده القصر مجتمعين او منفردين تزيد قيمته المقدرة لدى الدوائر المالية عن ٣٠ ألف ليرة سورية ويمكن تعديل هذه القيمة بقرار من الوزير.

٢ - ان لا يكون مالكا في منطقة عمل الجمعية لجزء او لاجزاء في عقارات سكنية هو واولاده القصر مجتمعين او منفردين تزيد قيمتها لدى الدوائر المالية عن ٤٥ الف ليرة سورية، ويمكن تعديل هذه القيمة بقرار من الوزير. وان ملكية الزوجة مستقلة عن ملكية زوجها واولادها القاصرين.

المادة ١٨

تقتصر العضوية في الجمعية على العاملين - المقيمين - المنتسبين في.... فقط فلا يجوز الانتساب اليها لغير هؤلاء ويثبت ذلك بوثيقة رسمية.

المادة ١٩

يجوز لمواطني الدول العربية المقيمين بصورة دائمة في القطر العربي السوري الانتساب للجمعية ويخضع تملكهم لاحكام القوانين النافذة ولا يجوز التخصيص الا بعد ابراز الموافقة الخاصة بالتملك اصولا.

المادة ٢٠

يعتبر المؤسسون اعضاء في الجمعية حكما اعتبارا من تاريخ نشر قرار ترخيص الجمعية في الجريدة الرسمية ويحافظ كل منهم على رقمه المتسلسل الوارد في طلب التأسيس.

المادة ٢١

أ - يتقدم طالب الانتساب للجمعية بطلب خطي مرفقا بالوثائق المنصوص عنها في المادة ١٧ من هذا النظام. يسجل في دفتر الواردة ويذكر في هذا الطلب اسمه ولقبه وتاريخ ولادته ومحل اقامته وموطنه المختار للتبليغ وجنسيته ونوع عمله ودخله الشهري ويرفق به صورة عن قيد نفوسه او بيان عائلي ينظمها ويصدقها من يعتمده مجلس الادارة تؤخذ عن البطاقة الشخصية او العائلية.

ب - بيت مجلس الادارة بطلب الانتساب خلال شهر من تاريخ تقديمه فاذا مضت هذه المدة ولم بيت بالطلب اعتبر مرفوضا.

المادة ٢٢

على العضو ان يسدد الى الجمعية دفعة نقدية اولى لحسابه خلال شهر من تاريخ قبول انتسابه مقدارها الف ليرة سورية وذلك اضافة الى الاشتراكات الشهرية التي يجب ان يباشر بتسديدها اعتبارا من اول الشهر الذي يلي تاريخ قبول انتسابه الى الجمعية.

المادة ٢٣

تزول صفة العضوية بقرار من مجلس الادارة في احدى الحالات التالية:

- أ - بتاريخ وفاة العضو ويحق لورثته ان يقوموا مقامه في العضوية على ان يحسبوا بمجموعهم كعضو واحد يمثلهم احدهم من البالغين او وصيهم او وليهم اذا كانوا قاصرين، وتقبل عضوية ممثل الورثة بعد تقديم وثيقة حصر ارث شرعي للعضو المتوفى وصورة عن الاتفاق الذي يحدد العلاقة بين هذا العضو وباقي الورثة بشأن المسكن المخصص للمتوفى وتحفظ هذه الاوراق لدى الجمعية.
- ب - اذا تحققت استفادته بمسكن من الجمعية او من اية جمعية اخرى وسدد كامل التزاماته ولم يعد له حق في الحصول على مسكن من الجمعية. وتنتهي العضوية بتاريخ تسديد الالتزامات او تاريخ استحقاق القسط الاخير ايهما اسبق.
- ج - الانسحاب.
- د - الفصل.

المادة ٢٤

- أ - يحق للعضو ان ينسحب من الجمعية وذلك بتقديمه طلب انسحاب خطي لمجلس الادارة ولا يقبل الطلب الا بعد تبرئة ذمة صاحبه تجاه الجمعية ويعتبر تاريخ قرار مجلس الادارة بقبول الانسحاب هو تاريخ انتهاء العضوية.
- ب - لا يجوز اعادة العضو الى الجمعية بعد قبول انسحابه منها وله ان ينتسب مجددا للجمعية وبافضلية جديدة.

المادة ٢٥

يعتبر كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة واي من اعضاء الجمعية مفصولا حكما من عضويتها اذا حكم عليه بسبب ارتكابه احد الافعال المعاقب عليها في المادتين ٤٠ و ٤٢ من قانون التعاون السكني رقم ١٣ لعام ١٩٨١.

المادة ٢٦

- أ - يفصل العضو بقرار نم مجلس الادارة اذا تبين انه قدم بيانا كاذبا في سبيل انتسابه للجمعية اضافة لملاحقته قضائيا.
- ب - يفصل العضو غير المكتتب او غير المخصص بقرار من مجلس الادارة اذا تأخر عن تسديد ثلاثة اشتراكات شهرية في سنة مالية واحدة ولا يعتبر قرار الفصل نافذا الا بعد تبليغه اصولا للعضو المفصول.

المادة ٢٧

إذا زالت صفة العضوية لأي سبب كان عدا الوفاة يحسم من مدفوعات العضو مبلغ مئة ليرة سورية تخصص للنفقات الإدارية للجمعية إضافة إلى رسم الانتساب المنصوص عليه في المادة ١٢ من هذا النظام.

المادة ٢٨

يحق للعضو الذي زالت صفة عضويته ولورثة العضو المتوفى استرداد قيمة الأسهم مع مجموع مبالغ الاشتراكات والمدخرات، بعد تنزيل الاقتطاعات المحددة في هذا النظام ويحدد مجلس الإدارة بقراره المتضمن زوال صفة العضوية أسلوب ردها من حيث المبالغ والزمن على أن لا يتعدى السنة الواحدة.

المادة ٢٩

تتألف الهيئة العامة من جميع الأعضاء، وهي السلطة العليا في الجمعية وتسري قراراتها على جميع الأعضاء.

المادة ٣٠

أ - لكل عضو يشترك في اجتماع الهيئة العامة صوت واحد ولا يجوز التصويت بالمراسلة وينوب عن القاصر وليه أو الوصي عليه حسب الحال.
ب - يجوز التصويت بالوكالة القانونية على أن ينوب الوكيل عن عضو واحد فقط.

المادة ٣١

يتم توجيه الدعوة إلى الأعضاء لحضور اجتماع الهيئة العامة كما يتم إعلام الوزارة والاتحاد قبل خمسة عشر يوماً من موعد الاجتماع.

المادة ٣٢

تتولى اللجنة التي اختارها المؤسسون تسيير أمور الجمعية ودعوة الهيئة العامة الأولى للانعقاد وانتخاب مجلس الإدارة الأول ولا يجوز لها قبول انتساب أعضاء إلى الجمعية.

المادة ٣٣

الهيئة العامة الأولى:

تتألف الهيئة العامة الاولى من الاعضاء المؤسسين مع مراعاة ان يكونوا قد سددوا الالتزامات المحددة في الفقرة (و) من المادة ١٧ من هذا النظام قبل موعد الاجتماع الذي يجب ان يشمل جدول اعماله الامور التالية:

- أ - انتخاب مجلس الادارة الاول للجمعية وممثليها في مؤتمر الاتحاد.
- ب - انتخاب لجنة المراقبة.
- ج - اختيار مدقق الحسابات وتحديد اجره.
- د - تصديق مشروع البرنامج السنوي لنشاط الجمعية الذي اعده المؤسسون.
- و - تصديق ميزانية وموازنة عام التأسيس.

المادة ٣٤

الهيئة العامة العادية السنوية:

يتوجب على مجلس الادارة دعوة الهيئة العامة لعقد الاجتماع العادي السنوي خلال الاربعة اشهر التالية لانتهاؤ السنة المالية وذلك لبحث الامور التالية:

أ - عرض ومناقشة وتصديق تقرير مجلس الادارة الذي يجب ان يتضمن بشكل خاص ما يلي:

- ١ - كيفية سير اعمال الجمعية من كافة النواحي ومقترحات المجلس بشأنها.
- ٢ - بيان حالتها المالية ومقترحات المجلس بشأنها.
- ٣ - شرح حساب الارباح والخسائر.
- ٤ - التزامات الجمعية التي لم تدخل في الميزانية والتزاماتها الناشئة عن القروض.

ب - التصديق على الحسابات السنوية الختامية وتقارير المفتشين ومدقق الحسابات ومشروع موازنة العام المقبل.

ج - انتخاب اعضاء مجلس الادارة ولجنة المراقبة وممثلي الجمعية في مؤتمر الاتحاد في حال انتهاء مدة ولايتهم او شغور عضوية بعضهم.

د - اختيار مدقق الحسابات وتحديد اجره.

ط - تلاوة تقرير لجنة المراقبة ومناقشة واتخاذ التوصيات اللازمة بشأن ما ورد فيه.

و - تصديق البرنامج السنوي لنشاط الجمعية.

ز - فصل احد اعضاء الجمعية اذا اتى عملا يضر بمصالح الجمعية ضررا جسيما ماديا كان ام معنويا.

المادة ٣٥

- الهيئة العامة الطارئة:

على مجلس الادارة دعوة الهيئة العامة لعقد اجتماعات طارئة في أي وقت بناء على طلب أي من الجهات التالية:

- أ - الوزارة.
- ب - الاتحاد العام.
- ج - الاتحاد.
- د - مدققي الحسابات.
- ط - عشر عدد اعضاء الجمعية بحيث لا يقل عن ثلاثين.
- و - اكثرية عدد اعضاء مجلس الادارة.

ويجب ان يبين في الدعوة الموضوعات التي دعيت للهيئة العامة من اجلها ولا تدعى الهيئة العامة للاجتماع من قبل الجهتين المذكورتين في البندين (د - هـ) من هذه المادة لبحث أي موضوع كانت قد قررتها الهيئة العامة الا بعد مرور سنة كاملة على بحثه بما في ذلك طرح الثقة بكل او بعض اعضاء المجلس.

المادة ٣٦

- الهيئة العامة الاستثنائية:

تتعقد الهيئة العامة الاستثنائية بدعوة من مجلس الادارة لاصدار قرار في احد الامور التالية:

- أ - تعديل هذا النظام بما لا يتعارض مع احكام قانون التعاون السكني رقم ١٣ لعام ١٩٨١.
- ب - اندماج الجمعية في جمعية اخرى.
- ج - حل الجمعية وتصفيتها.

المادة ٣٧

يجب ان يشترك في الهيئة العامة الاستثنائية ثلثا الاعضاء على الاقل وتصدر قراراتها بموافقة اكثر من نصف عدد اعضاء الجمعية فاذا لم يشترك العدد المطلوب او لم تحصل الموافقة المطلوبة فلا يجوز عرض الاقتراح على الهيئة العامة قبل مضي ستة اشهر.

المادة ٣٨

أ - يعتبر اجتماع الهيئة العامة الاولى والعادية السنوية والطارئة صحيحا بحضور اكثرية الاعضاء والا وجب تأجيل الاجتماع الى موعد آخر خلال خمسة عشر يوما التالية.

ب - يعتبر الاجتماع الثاني صحيحا اذا حضره عشر عدد الاعضاء على الاقل او ثلاثون عضوا ايهما اكثر.

ج - تتخذ القرارات باغلبية اصوات الحاضرين وفي حال التساوي يرجح الجانب الذي فيه الرئيس.

المادة ٣٩

أ - يحدد مجلس الادارة موعد انعقاد الهيئة العامة العادية السنوية قبل شهر من موعدها.

ب - توجه الدعوة للهيئة العامة العادية السنوية والطارئة للاجتماعين الاول والثاني في اعلان واحد. ويجب ان يصدر هذا الاعلان قبل موعد انعقاد الاجتماع الاول بخمسة عشر يوما على الاقل والا يتعدى الموعد المحدد للاجتماع الثاني الخامسة عشر يوما التالية ليوم الاجتماع الاول. ويجب ان يبين فيه مكان وزمان الاجتماع وجدول الاعمال الذي سيجري البحث فيه.

ج - يمتنع على مجلس الادارة قبول انتساب اعضاء الى الجمعية او فصل اعضاء منها خلال الفترة الواقعة بين تاريخ الاعلان وتاريخ الاجتماع الذي يكتمل فيه النصاب القانوني.

المادة ٤٠

يجب تبليغ كل عضو من اعضاء الجمعية نسخة عن اعلان الدعوة وفق احكام المادة ٩٨ من هذا النظام.

المادة ٤١

أ - يجب على مجلس الادارة تبليغ الوزارة والاتحاد نسختين عن اعلان الدعوة مع نسخة عن كل من تقرير مجلس الادارة والميزانية السنوية وذلك قبل خمسة عشر يوما على الاقل من تاريخ الجلسة.

ب - تكليف الوزارة مندوبا عنها بحضور الاجتماع ليراقب صحة الانعقاد ويقدم تقريرا عن وقائع اعمال الجلسة والقرارات المتخذة للوزارة.

ج - يكلف الاتحاد او الاتحاد العام (عند عدم وجود الاتحاد) مندوبا عنه لحضور الاجتماع ويقدم تقريرا عن مشاهدته في الجلسة وعن وضع الجمعية وسير عملها.

المادة ٤٢

لا يجوز للهيئة العامة ان تنظر الا في المواضيع الواردة في جدول الاعمال المبين في اعلان الدعوة ولا يجوز ان يدرج في الجدول بند ما يستجد من امور.

المادة ٤٣

يرأس جلسات الهيئة العامة رئيس الادارة او نائبه عند غيابه او اكثر اعضاء مجلس الادارة الحاضرين سنا في حالة غيابهما، ويعين رئيس الجلسة ملاحظين لمراقبة التصويت بموافقة الهيئة العامة.

المادة ٤٤

تدون محاضر جلسات الهيئات العامة في دفتر محاضر جلسات مستقل ويوقع عليها كل من رئيس الجلسة وامين السر وملاحظي التصويت ومندوب الوزارة والاتحاد. ويجب ان يذكر في محضر الجلسة اسماء جميع اعضاء الجمعية الحاضرين واسم كل من رئيس الجلسة وامين السر وملاحظي التصويت ومندوبي الوزارة والاتحاد والقرارات المتخذة وعدد الاصوات التي نالها كل قرار، وتبلغ صورتان عن محاضر جلسات الهيئة العامة للوزارة والاتحاد خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاجتماع.

المادة ٤٥

أ - للجمعية مجلس ادارة يدير شؤونها ويمثلها امام الغير، ويتألف من سبعة اعضاء تنتخبهم الهيئة العامة من بين اعضائها بالاقتراع السري لمدة سنتين قابلة للتجديد.

ب - وفي حال شغور عضوية عضو او اكثر من اعضاء مجلس الادارة المنتخب ولاي سبب كان يتم انتخاب البديل في اول اجتماع للهيئة العامة يكمل البديل مدة سلفه عن عضوية مجلس الادارة مع مراعاة احكام البند (٢) من الفقرة (أ) من المادة ٩٢ من هذا النظام.

ج - على اعضاء مجلس الادارة المنتخبين توزيع الوظائف والاعمال فيما بينهم في جلسة خاصة تعقد لهذا الغرض خلال اسبوع من تاريخ انتخابهم.

المادة ٤٦

يشترط لقبول الترشيح لعضوية مجلس الادارة ان يكون المرشح من اعضاء الجمعية وحاضرا بالذات اجتماع الهيئة الذي يجري فيه الانتخاب مصطحبا معه الوثائق التي تثبت انه ممن تتوفر فيهم الشروط التالية:

أ - اتم الخامسة والعشرين من العمر قبل انعقاد الهيئة العامة.
ب - يتمتع بحقوقه المدنية وغير محكوم بعقوبة جنائية او بالحبس في احدى الجناح المخلة بالشرف او الامانة او الاخلاق ما لم يكن قد رد اليه اعتباره ويثبت ذلك بخلاصة السجل العدلي.
ج - بريء الذمة نحو الجمعية بالنسبة للاموال والاقساط المستحقة الدفع قبل انعقاد الهيئة ويثبت ذلك بوثيقة موقعه من المحاسب ورئيس مجلس الادارة.

د - الاقامة في منطقة عمل الجمعية ويثبت ذلك باحدى الوثائق المبينة في الفقرة (د) من المادة ١٧ من هذا النظام.
ط - يحسن القراءة والكتابة.
و - من غير العاملين في احدى الجهات المقرضة.
ز - من غير العاملين في احدى الجهات المقرضة.

ويستثنى من احد الشرطين (ز - ح) من هذه المادة الجمعيات التي تتكون من العاملين في هاتين الجهتين.

المادة ٤٧

أ - لا يجوز لعضو مجلس الادارة الاشتراك بالتصويت في المجلس اذا كان له مصلحة شخصية بالقرار المعروض على التصويت باستثناء ممارسة حقوقه الخاصة الناجمة عن عضويته في الجمعية.

ب - يمتنع على الجمعية ان تتعاقد على القيام باعمال او تقديم مواد او خدمات مع أي عضو من اعضاء مجلس ادارتها ويسري ذلك على شركاء اعضاء مجلس الادارة واقربائهم حتى الدرجة الرابعة.

المادة ٤٨

أ - تبدأ ولاية مجلس الادارة اعتبارا من تاريخ انتخابه اذا كان اجتماع الهيئة العامة الذي جرى فيه الانتخاب معقودا:

- ١ - بدعوة من اللجنة المؤقتة التي اختارها المؤسسون.
- ٢ - بدعوة من مجلس ادارة مؤقت.
- ٣ - لحجب الثقة عن المجلس القائم او لقبول استقالته.

وفي غير هذه الحالات تبدأ ولاية المجلس المنتخب اعتبارا من اليوم التالي لتاريخ انتهاء ولاية المجلس السابق.

ب - تسقط بقرار من المجلس عضوية مجلس الادارة عن العضوية الذي ينقطع عن حضور ثلاث جلسات متتالية للمجلس دون عذر يقبله المجلس او ست جلسات متتالية مهما كان السبب وعلى مجلس الادارة ان يشغل محله وفق المادة ٤٥ من هذا النظام.

ج - تنتهي العضوية في مجلس الادارة في الاحوال التالية:

- ١ - انتهاء مدة ولاية المجلس.
- ٢ - الاستقالة.
- ٣ - الوفاة.
- ٤ - سقوط العضوية عملا بالفقرة السابقة.
- ٥ - حل مجلس الادارة عملا بالمادة ٩٢ من هذا النظام.
- ٦ - حجب الثقة عن المجلس او بعض اعضائه من قبل الهيئة العامة.
- ٧ - انتهاء العضوية في الجمعية وفقا لاحكام المادة ٨٢ من هذا النظام.

د - يحدد الوزير بدء ولاية المجلس المؤقت وانتهاءها على ان لا تزيد مدتها على ثلاثة اشهر.

المادة ٤٩

يختص رئيس مجلس الادارة بما يلي:

- أ - دعوة المجلس للاجتماع.
- ب - تولي رئاسة جلسات الهيئات العامة والمجلس التي تعقد في حضوره.
- ج - التوقيع على جميع اوراق الجمعية ورسائلها وعقودها.
- د - ينفذ قرارات المجلس ويتابع مراحل تنفيذها.
- و - تمثيل المجلس والجمعية امام القضاء والغير.

المادة ٥٠

يختص امين سر الجمعية بالاعمال الآتية:

- أ - تحرير الدعوة لاجتماعات الهيئات العامة.
- ب - تحرير محاضر جلسات مجلس الادارة وتوقيعها من الاعضاء الحاضرين ومسك سجل خاص لهذا الامر.
- ج - تحرير محاضر اجتماعات الهيئات العامة وتوقيعها من رئيس الجلسة وامين السر وملاحظي التصويت ومندوب الاتحاد والوزارة ومسك سجل خاص بها.
- د - تحرير جميع المراسلات الخاصة بالجمعية والتي قررها المجلس.
- و - استلام وحفظ كافة اوراق ومستندات الجمعية الادارية واختامها وسجلاتها في مقر الجمعية على مسؤوليته وتسليمها الى خلفه.

المادة ٥١

يختص امين الصندوق بالاعمال المناط به في النظامين المالي والمحاسبي الخاصين بالجمعيات.

المادة ٥٢

يخول مجلس الادارة لاجل ادارة اعمال الجمعية جميع الصلاحيات اللازمة لذلك مع مراعاة اختصاص الهيئة العامة وهيئة المستفيدين المنصوص عنها في هذا النظام والانظمة الاخرى للجمعية.

المادة ٥٣

على مجلس الادارة وضع برنامج سنوي لنشاط الجمعية يتضمن خطة عمل شاملة مفصلة لتسيير امور الجمعية وتنفيذ مشاريعها من كافة النواحي الادارية والمالية والفنية ويعتبر هذا البرنامج ملزما لمجلس الادارة ولا يجوز له تجاوزه بعد تصديقه من الهيئة العامة.

المادة ٥٤

يجوز لمجلس الادارة ان يعين مديرا للجمعية يدير امورها حسب الصلاحيات التي يقرها المجلس بعد موافقة الهيئة العامة على مبدأ تعيين المدير ويتم تعيينه وفق نظام العاملين.

المادة ٥٥

أ - يعين مجلس الادارة او من يفوضه بذلك العاملين اللازمين لاعمال الجمعية ومشاريعها بموجب عقود عمل محددة المدة ويحق لمجلس الادارة ان يقرر انها عقد أي من العاملين لديها بدوام جزئي ولا يخل ذلك بحق العامل في تقاضي تعويض نهاية الخدمة المنصوص عليه في القوانين والانظمة النافذة. وفيما عدا ذلك يتم تنظيم شؤون العاملين في الجمعية بقرار يصدره الوزير في الحدود التي نص عليها قانون العمل الموحد رقم ٩١ لعام ١٩٥٩ وتعديلاته.

ب - مدة العمل اليومي للعاملين في الجمعية ثمان ساعات يحدد مجلس الادارة بدايتها ونهايتها وكونها متصلة او منفصلة ويمكن ان يكون الدوام على فترتين صباحية ومساءلية.

المادة ٥٦

ينعقد مجلس الادارة مرة واحدة في الشهر على الاقل في مقر الجمعية (ما لم يقرر المجلس خلاف ذلك وتبلغ لجنة المراقبة بالمكان). وكلما دعت الحاجة لانعقاده بناء على دعوة من رئيسه او نائبه في حال غيابه او بناء على طلب خطي من ثلث اعضائه على ان يذكر في الطلب جدول الاعمال الذي سيجري بحثه في الاجتماع.

المادة ٥٧

يعتبر اجتماع مجلس الادارة قانونيا بحضور الاغلبية المطلقة لاعضائه على الاقل يرأس الجلسة الرئيس او نائبه عند غيابه او اكبر اعضاء المجلس سنا في حال غيابهما.

المادة ٥٨

تصدر قرارات المجلس باغلبية اصوات الحاضرين واذا تساوت الاصوات يرجح القرار الذي بجانبه واذا عرض على المجلس قرار سبق له رفضه او قبوله في جلسة سابقة فيقتضي لاقاره او رفضه موافقة ثلثي اعضاء مجلس الادارة بكامله على الاقل.

المادة ٥٩

يجب تدوين وقائع جلسة مجلس الادارة وقراراتها بسجل محاضر الجلسات في نهاية كل جلسة مبين فيه اسماء اعضاء المجلس الحاضرين والقرارات الصادرة والاصوات التي حازها كل قرار ويوقع على المحضر جميع الاعضاء الحاضرين للجلسة، اما صور المحاضر ومستخرجاتها فيوقع عليها رئيس المجلس وامين السر.

المادة ٦٠

على مجلس الادارة تزويد الوزارة والاتحاد بما يلي:

- أ - تقارير سنوية عن تطور مراحل تنفيذ المشاريع والاوزاع المالية والفنية والادارية
- ب - صورة عن المخططات المعتمدة ورخص البناء التي تمنح لمشاريع الجمعية مصدقة من الجهة المختصة.

المادة ٦١

يجب على مجلس الادارة تزويد المصرف العقاري في حالة استفادة الجمعية من قروضه بنسخة عن الميزانية السنوية وتقارير مجلس الادارة والمفتشين ومدققي الحسابات مع نسخة عن كل قرار لمجلس الادارة

يكون من شأنه تغيير او تطوير وضعها ويحق للمصرف في أي وقت شاء الاطلاع على سجلات الجمعية وقيودها المالية.

المادة ٦٢

على المجلس في نهاية كل سنة ان يقوم بما يلي:

- أ - وضع الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية.
- ب - وضع مشروع موازنة للعام المقبل.
- ج - عرض الميزانية العمومية وحساب الارباح والخسائر ومشروع الموازنة مشفوعين بالمستندات المثبتة لها على مدقق الحسابات القانوني لفحصها قبل انعقاد الهيئة العامة العادية السنوية بشهر على الاقل.
- د - يبقى الحساب الختامي ومشروع الموازنة وتقارير مجلس الادارة ومدقق الحسابات والمفتشين في مركز الجمعية مدة خمسة عشر يوما على الاقل قبل انعقاد الهيئة العامة ولكل عضو حق الاطلاع عليها.

المادة ٦٣

على مجلس الادارة ان يتخذ الاجراءات اللازمة لتنظيم اعمال الجمعية وضبط قيودها وحساباتها ومحاسبتها وفق الاصول التجارية حسبما هو محدد في النظامين المالي والمحاسبي الخاصين بالجمعيات وتلتزم الجمعية بحفظ الوثائق والسجلات والاوراق وفق التفصيل التالي:

- أ - تحفظ الاوراق المتعلقة بالمشروع لمدة خمس سنوات على مصادقة الهيئة العامة على تصفية حسابات المشروع وتحديد كلفته النهائية وادراجه تحت بند المشاريع المنجزة في الميزانية الختامية.
- ب - حفظ الاوراق المتعلقة بالعضو الذي انتهت عضويته مدة خمس سنوات تلي تاريخ انتهاء عضويته.
- ج - تحفظ بقية الوثائق لمدة خمس سنوات من تاريخ قبول الحسابات النهائية المتعلقة بها من قبل الهيئة العامة.
- د - حفظ ارومات الوصولات واوامر الصرف والدفع لمدة خمس سنوات تلي تاريخ المصادقة على تصفية اموال الجمعية بعد حلها او انتهاء مدتها.

المادة ٦٤

يجوز للهيئة العامة ان تقرر تفرغ عضو واحد او اكثر من اعضاء مجلس الادارة كليا او جزئيا باعمال محددة وفق ما يلي:

- أ - لا يجوز الجمع بين العمل لدى اية جهة كانت (عامة او خاصة) وبين التفرغ الكلي.

ب - تحدد الهيئة العامة اجور المتفرغين كليا او جزئيا في قرار التفرغ بين حدين ادنى واعلى على ضوء الخدمات السابقة وسنة التخرج والمهارات الشخصية الخاصة بشخص المتفرغ وفق ما هو مبين في النظام المالي للجمعية.

ج - ينتهي تفرغ الادارة حكما بانتهاء الشهر الرابع من كل عام. ويجوز تجديده بقرار من الهيئة العامة على ضوء احتياجات الجمعية ومصحتها كما يجوز للهيئة العامة انهاء تفرغ العضو قبل انتهاء مدة التفرغ.

المادة ٦٥

أ - يستفيد اعضاء مجلس الادارة من مكافآت انجاز بقرار من الهيئة العامة في اجتماعها العادي السنوي عن الفترة التي تسبق الاجتماع حسب نشاط المجلس وتقدم المشاريع، كما هو مبين في النظام المالي ولا يجوز للمجلس ان يتقاضى اية سلفة على حساب هذه المكافأة.

ب - تمنح مكافأة لاعضاء مجلس الادارة المؤقت بقرار من الوزير وتصرف من الجمعية.

المادة ٦٦

يتقاضى اعضاء مجلس الادارة والعاملون فيها المكلفون بالسفر في مهمة لصالحها داخل القطر او خارجه بدل انتقال يومي كما هو مبين في النظام المالي.

المادة ٦٧

أ - يتم تكليف اعضاء مجلس الادارة والعاملون في الجمعية بالسفر في مهمات داخل القطر لصالحها بقرار من مجلس الادارة تحدد فيه واسطة النقل.

ب - يتم ايفاد اعضاء مجلس الادارة والعاملين في الجمعية المكلفين بالسفر في مهمة لصالحها خارج القطر بقرار من الوزير بناء على اقتراح من مجلس الادارة وتحدد في القرار واسطة النقل.

المادة ٦٨

تصرف تعويضات الانتقال واجور النقل لاعضاء مجلس الادارة والعاملين في الجمعية وفق الاصول المطبقة على موظفي الدولة، كما يصرف لهم رسم الخروج والسماط ورسم المطار.

المادة ٦٩

يشكل المستفيدون من كل مشروع تقوم الجمعية بتنفيذه هيئة خاصة تسمى هيئة المستفيدين تتألف من جميع الاعضاء المكتتبين على المشروع او المخصصين بمساكنه لممارسة المهام التالية:

- أ - التصديق على مشروع عقد شراء الارض بعد التأكد من انها خالية من الإشكالات القانونية والمادية المانعة من التصرف او البناء.
- ب - الموافقة على الدراسة المعمارية للمشروع وفئات المساكن في حدود نظام البناء الخاص بمنطقة المشروع.
- ج - تحديد مستوى مواصفات البناء والكساء والخدمات والتجهيزات اللازمة للمشروع.
- د - تحديد مدة تنفيذ المشروع وخطة تمويل بناءه من ناحيتي الاقتراض والتمويل.
- ط - تحديد طريقة تنفيذ المشروع وتصديق العقود الخاصة به وفق نظام العقود.
- و - البت بجميع ما يعرض على الهيئة من قبل لجنة المشروع بالاتفاق مع المجلس.
- ز - تحديد مبلغ القرض اللازم للمشروع.

المادة ٧٠

تدعى هيئة المستفيدين الى الاجتماع في منطقة المشروع او مركز الجمعية بدعوة يوجهها مجلس الادارة بناء على اقتراح لجنة المشروع (عند وجودها). ويعتبر النصاب قانونيا اذا حضره ٥١% من عدد المستفيدين وتتخذ القرارات باكثرية اصوات الحاضرين وفي حال تساوي الاصوات يرجح جانب رئيس لجنة المشروع.

المادة ٧١

تعتبر قرارات هيئة المستفيدين ملزمة لجميع المستفيدين في حدود اختصاصاتها.

المادة ٧٢

لجنة المشروع:

يدير المشروع لجنة تسمى لجنة المشروع وتتألف من عضوين تنتخبهم هيئة المستفيدين من بين اعضائها لمدة لا تزيد عن سنتين قابلة للتمديد او التجديد عند الاقتضاء ويرأس اللجنة احد اعضاء مجلس الادارة يسميه المجلس من بين اعضائه ويجب ان يكون احد المستفيدين من المشروع ان وجد.

المادة ٧٣

مع عدم الاخلال بالصلاحيات الخاصة بمجلس الادارة وهيئة المستفيدين او الهيئة العامة تمارس لجنة المشروع جميع الصلاحيات اللازمة لانجاز المشروع بالمواصفات المحددة من قبل هيئة المستفيدين وتتولى بصورة خاصة ما يلي:

- أ - اعداد مشروعات العقود الخاصة بالمشروع على اختلاف انواعها.
- ب - تدقيق الكشوف والنفقات واقتراح صرفها.
- ج - استرجار سلف على حساب نفقات المشروع وتقديم الوثائق المثبتة لصرفها
- د - متابعة تامين المواد اللازمة للمشروع.
- هـ - مراقبة سير العمل واسلوب التنفيذ ومواصفات المواد والاعمال.
- و - اعداد التقارير والدراسات اللازمة للمشروع بالتعاون مع الفنيين في الجمعية وخارجها.
- ز - المشاركة في جمع اللجان الخاصة بالمشروع وعلى الاخص لجان استلام الاعمال والخدمات والمواد والتجهيزات ولجان التحديد الكلفة التقديرية والنهائية للمشروع.
- ح - ابلاغ جميع ما يتعلق بالمشروع الى مجلس الادارة والاحتفاظ بنسخ عن الوثائق ومحاضر الجلسات باستثناء وثائق ومستندات صرف الاموال فتحفظ لدى الجمعية.
- ط - عرض جميع الاقتراحات المناسبة على مجلس الادارة وخاصة ما يتعلق بالتمويل وتامين المواد في الوقت المناسب ودون التعرض لاختناقات التوزيع.

المادة ٧٤

فيما لا يتعارض مع احكام هذا الفصل يطبق على هيئة المستفيدين ولجنة المشروع واسلوب عملها ما يطبق على الهيئة العامة ومجلس الادارة بحيث تحل تسمية هيئة المستفيدين محل تسمية الهيئة العامة وتسمية لجنة المشروع محل تسمية مجلس الادارة.

المادة ٧٥

أ - ينظم للاعضاء جدول أفضليات يعطى فيه كل عضو رقما متسلسلا حسب اقدميته اعتبارا من تاريخ قرار مجلس الادارة بقبول انتسابه مع مراعاة احكام المادة ٢٠ من هذا النظام.

ب - عند انتساب عضو جديد الى الجمعية يدرج اسمه في اسفل الجدول ويعطى في اجتماع مجلس الادارة رقما يلي الرقم الاخير وتودع نسخة عن

هذا الجدول لدى الوزارة والاتحاد، وكذلك كل اضافة عليه، ولا يجوز في أي حال تبديله او تعديله ويجب ان يكون هذا الجدول معلنا في مقر الجمعية.

ج - لا يجوز التنازل عن الافضلية او التبادل فيها ويبقى العضو محتفظا بافضليته حتى استلامه المسكن.

المادة ٧٦

أ - يدعو مجلس الادارة كل عضو في الجمعية حسب افضليته للاكتتاب على أي مشروع تقرر الجمعية تنفيذه، وينظم لكل مشروع جدول المكتتبين ترتب فيه اسماؤهم حسب تسلسل ارقامهم في جدول الأفضليات ويقصد بالمشروع البناء او مجموعة الابنية السكنية وغير السكنية التي تشكل وحدة حسابية واحدة ارضا وبناء.

ب - على كل عضو راغب بالاكتتاب ان يتقدم بطلب خطي بذلك خلال المدة المحددة واذا تخلف العضو عن الاكتتاب بعد تبليغه اصولا يعتبر مستنكفا عن الاكتتاب في المشروع.

ج - يرسل مجلس الادارة الى الادارة المركزية في الوزارة والى الاتحاد العام لائحة باسماء المكتتبين والاعضاء المرشحين للتخصص وفق المادة ٨١ من هذا النظام وذلك قبل شهر على الاقل من اجراء عمليات التخصيص.

المادة ٧٧

أ - بعد انجاز مخططات البناء لاي مشروع اعتمادها من قبل البلدية المختصة، او المؤسسة العامة للاسكان حسب الحال، يؤلف المجلس لجنة لتحديد قيمة تقديرية اولية لكل مسكن في المشروع ولكن منشأة غير سكنية فيه (ان وجدت) وذلك في حدود الكلفة العامة التقديرية للمشروع.

ب - تتألف لجنة التقييم من:

- ١ - رئيس لجنة المشروع: رئيسا.
- ٢ - لجنة المشروع: عضوين.
- ٣ - المهندس المصمم: عضوا.
- ٤ - خبيرين يختارهما المجلس: عضوين.
- ٥ - محاسب الجمعية بدون حق التصويت: مقررا.

ج - تحدد لجنة التقييم الكلفة العامة التقديرية للمشروع المؤلف من المبالغ التالية:

- ١ - قيمة الارض ونفقات اعدادها للبناء.
- ٢ - اجور الدراسات والاشراف على التنفيذ.
- ٣ - نفقات المرافق العامة ان وجدت.
- ٤ - الرسوم المترتبة باستثناء رسم اجازة البناء.
- ٥ - الكشف التقديري للبناء جاهز للسكنى الهيكل والإكاملات الداخلية والخارجية والتصوينة والمصاعد والتدفئة المركزية ان وجدت.
- ٦ - النفقات الادارية المباشرة للمشروع.
- ٧ - واحد بالمئة من الكلفة تؤخذ لاحتياطي النفقات الادارية تسجل وارادات للجمعية.
- ٨ - فائدة بالمعدل الذي يمنحه المصرف العقاري وذلك عن الاموال المستعملة في المشروع والعائد لغير المكتتبين تسجل وارادات للجمعية.
- ٩ - وفي حال تعذر معرفة أي مبلغ آخر فيعتمد في تحديده على تقديرات يقرها المجلس.

د - تبدأ لجنة التقييم بعد ذلك بتحديد القيم التقديرية الاولية للمنشآت غير السكنية في المشروع، التي تباع على اساس تجاري، وذلك باعطاء المتر المربع الطابقي الواحد منها سعرا وسطيا يزيد بنسبة تتراوح بين عشرين واربعين بالمئة على السعر الوسطي للمتر المربع الطابقي الواحد من كامل المشروع. وتدخل في المساحة الطابقية البروزات والادراج وفقا للرخصة.

ط - تحدد لجنة التقييم القيمة التقديرية الاولية لكل مسكن في المشروع تبعا لعوامل الاتجاه والارتفاع والاطلالة والمساحة والتنظيم الداخلي والحديقة بالنسبة للطابق الارضي وغير ذلك من العوامل التي تميز مسكنا عن آخر، على ان لا يتجاوز مجموع القيم التقديرية الاولية جميع المساكن والمنشآت غير السكنية الكلفة العامة التقديرية للمشروع ويمكن للجنة الاستئناس بنماذج يضعها الاتحاد العام بعد اعتمادها من الوزارة.

و - تضاف الى القيمة التقديرية الاولية لكل مسكن ما يصيبه من رسوم اجازة البناء مع مراعاة المادة ٤٤ من قانون التعاون السكني رقم ١٣ لعام ١٩٨١.

المادة ٧٨

أ - ترفع لجنة التقييم تقريرا بنتائج اعمالها لمجلس الادارة.

ب - يعلن مجلس الادارة تقرير لجنة التقييم في مقر الجمعية ويبلغ الى المكتتبين على المشروع ويجوز لكل مكتتب على المشروع الاعتراض على التقييم خلال ثلاثين يوما والا اعتبر التقييم نهائيا بعد اعتماده من مجلس الادارة وابلاغه للوزارة والاتحاد.

ح- ينظر في الاعتراضات المذكورة في الفقرة السابقة لجنة مؤلفة من ممثل عن كل من الوزارة والاتحاد واحد اعضاء مجلس الادارة، من غير المشاركين في التقييم موضوع الاعتراض ويكون قرارها نهائيا بعد اعتماده من مجلس الادارة وابلاغه للوزارة والاتحاد.

د - لا يجوز اعادة النظر في التقييم بعد اعتماده من المجلس.

المادة ٧٩

أ - اذا تبين ان الكلفة النهائية للمشروع قد زادت او نقصت عن الكلفة التقديرية فان قيمة المسكن الذي جرى التخصيص على اساسها وكذلك قيمة المنشأة غير السكنية تزداد او تنقص بنفس النسبة.

ب - يضاف الى قيمة المسكن ما تتحمله من نفقات لم تؤخذ بعين الاعتبار عند التقييم وعلى سبيل المثال:

- ١ - كلفة المجموعة الكهربائية في حال وجودها وتوزع على الوحدات السكنية وغيرها بالتساوي.
- ٢ - اية ضريبة تفرض على الارض عرصة او الاملاك غير المشمولة باعفاء وتوزع على المساكن التي كانت سبب فرضها بسبب زيادة مساحتها السكنية عن ١٢٠ م^٢ ويقصد بالمساحة السكنية جميع مساحة السكن المغطاة بسقف عدا البروزات المكشوفة وبيت الدرج والمصاعد والمناور والفسحات السماوية.
- ٣ - قيمة حق الارتفاق بالمياه ويوزع على كل مسكن ما يصيبه وفقا لاحكام مؤسسة المياه صاحبة العلاقة او من يقوم مقامها.
- ٤ - تكاليف شبكة المياه والكهرباء حتى العداد وتوزع على المساكن والمنشآت غير السكنية بالتساوي.
- ٥ - قيمة كلفة التعديلات الداخلية التي تنفذ بناء على طلب المستفيد بعد موافقة لجنة المشروع وتسجل على حسابه.
- ٦ - جميع النفقات الاضافية المصروفة على الاقسام المشتركة المبينة في الاضارة التنفيذية والجارية بموافقة هيئة المستفيدين تضاف الى كلفة المشروع مع مراعاة احكام المادة ٧٧ من هذا النظام.

المادة ٨٠

أ - بعد انجاز اعمال التقييم، يدعو مجلس الادارة المكتتبين لحضور جلسة او جلسات علنية لتخصيصهم بالمساكن، ويختار كل مكتتب حسب دوره في جدول المكتتبين المسكن الذي يناسبه في المشروع.

ب - اذا تخلف المكتب عن الحضور بعد التبليغ او لم يرسل وكيلا قانونيا ينوب عنه في اختيار المسكن فينوب عنه مجلس الادارة حكما في هذه المهمة.

المادة ٨١

اذا شغرت بعض المساكن او استنكف بعض المكتتبين يجوز دعوة الاعضاء لتخصيصهم بالمساكن حسب تسلسل ارقامهم في جدول الأفضليات مباشرة.

المادة ٨٢

يشترط في العضو عند التخصيص:

أ - ان لا يكون قد فقد ايا من الشروط (أ - ج - هـ - ز) من المادة ١٧ من هذا النظام بالنسبة للاعضاء المنتسبين بعد ٢٤ / ٤ / ١٩٨١. اما الاعضاء المنتسبين قبل ٢٥ / ٤ / ١٩٨١ فيجب ان لا يكونوا قد حصلوا على أي مسكن من اية جمعية على مستوى القطر.

ب - ان يكون مسددا الالتزامات المالية وفق التمويل التي تقرها الهيئة العامة بناء على اقتراح هيئة المستفيدين. المادة ٨٣

تبرم الجمعية مع العضو بعد التخصيص عقدا تبين فيه اوصاف المسكن المخصص للعضو وموقعه وتحدد في العقد التزامات الطرفين ويعتبر توقيع العضو على هذا العقد مسقطا لحقه بالادعاء باي عيب يتعلق بالاكتتاب او التخصيص.

المادة ٨٤

ان الالتزامات للعضو المخصص هي ان يسدد نسبة مئوية محددة من تكاليف المسكن بعد كل فترة من الفترات الزمنية التي يستغرقها تنفيذ المشروع وفق خطة التمويل التي اقترتها الهيئة العامة ويقصد بتكاليف المسكن قيمته التقديرية مع مراعاة احكام المادة ٧٧ من هذا النظام وفي جميع الاحوال يسدد العضو تكاليف مسكنه قبل استلامه.

المادة ٨٥

توثق عقود التخصيص لدى الاتحاد مقابل نفقات توثيق تحدد في النظام المالي للاتحاد وترسل الجمعية نسخة عن العقود الموثقة الى الوزارة خلال اسبوع من تاريخ توثيقها ويصدر الاتحاد العام التعليمات الخاصة بطريقة التوثيق.

المادة ٨٦

يتم تسجيل المسكن باسم العضو في السجل العقاري او السجل المؤقت وفي الحالتين توضع اشارة تامين على المسكن بما يكفل قيام العضو بتنفيذ التزاماته المالية تجاه الجمعية والجهة المقرضة. ولا ترفع هذه الاشارة الا بموافقة المجلس الختية التي يبلغ نسخة عنها الى الاتحاد لوضع الاشارة المناسبة في صفحة العقد.

المادة ٨٧

أ - اذا تأخر العضو الذي خصص بمسكن او الذي استلم مسكنا من الجمعية عن تسديد التزاماته المحددة في المادة ٧٩ من هذا النظام بعد انذاره فيلغى التخصيص ويلغى التسجيل في السجل العقاري او السجل المؤقت بناء على قرار مجلس الادارة كما يخلى المسكن بواسطة النيابة العامة.

ب - يحتفظ العضو الذي الغى تخصيصه بحقه في الاكتتاب والتخصيص في المشاريع القادمة او في المساكن التي تشغر وفق افضليته.

ج - يدعو مجلس الادارة من يحل محل العضو الملغى تخصيصه من الاعضاء غير المخصصين وغير المكتتبين وفق الاصول المبينة في المادتين ٨٠ و٨١ من هذا النظام.

المادة ٨٨

أ - يسلم المسكن الى العضو المخصص به جاهزا للسكنى ويعتبر العضو مالكا له بتاريخ استلامه.

ب - يتم التسليم بموجب محضر استلام يوقعه العضو ومندوب عن مجلس الادارة تدون فيه كافة الملاحظات عند وجودها.

المادة ٨٩

لا يجوز للعضو التنازل عن المسكن المخصص به الا بعد توفر الشروط التالية:

أ - ان يكون المسكن جاهزا للسكنى ومسلما للعضو وفق احكام المادة السابقة.

ب - ان يكون العضو المخصص قد سدد كامل قيمة المسكن.

ج - ان يتعهد المتنازل له بتسديد ما يظهر من التزامات مالية على المسكن بعد اغلاق حسابات المشروع.

ويعتبر باطلا أي تصرف بالمسكن خلافا لاحكام هذه المادة.

المادة ٩٠

- أ - تتولى الوزارة الاشراف والرقابة على الجمعية ويشمل ذلك الاطلاع على اعمالها والتحقق من مطابقتها للقوانين والانظمة النافذة.
- ب - تكلف الوزارة موظفيها بحضور اجتماع الهيئات العامة وتحدد مهامهم والتعويضات التي يستحقونها لقاء حضور هذه الاجتماعات وتصرف لهم من الجمعية.

المادة ٩١

- أ - على الجمعية ابلاغ الوزارة جميع القرارات الصادرة عن الهيئة العامة ومجلس الادارة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدورها والا اعتبرت موقوفة التنفيذ حكما.
- ب - للوزارة بقرار معلل وقف او الغاء أي من هذه القرارات اذا وجدته مخالفا لاحكام قانون التعاون السكني رقم ١٣ لعام ١٩٨١ أو القوانين والانظمة الاخرى النافذة وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ تسجيل هذه القرارات في ديوان الوزارة.
- ج - للجمعية التي اوقف قرارها او الغي ان تطعن بهذا القرار امام محكمة الاستئناف في المحافظة التي فيها مقرها وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغها هذا القرار والا اعتبر مبرما.
- د - لكل عضو ان يطعن بقرارات مجلس الادارة او الهيئة العامة وفقا للاجراءات المبينة في الفقرة (ج) السابقة.
- و - تفصل محكمة الاستئناف في الطعن على وجه السرعة في غرفة المذاكرة وبدون دعوة الخصوم ويكون قرارها مبرما.

المادة ٩٢

- أ - يجوز بقرار من الوزير تعيين مجلس ادارة مؤقت للجمعية من اعضائها تمثل فيه الوزارة والاتحاد وذلك في الاحوال التالية:
- ١ - تهديد مصالحها واموالها بالضياع وفي حالة ارتكاب المجلس لاحد الافعال المنصوص عليها في المادة ٤٠ من قانون التعاون السكني رقم ١٣ لعام ١٩٨١ بعد ثبوت ذلك بتحقيقات رسمية تجريها الجهات المختصة.
- ٢ - اذا شغرت عضوية اكثر من نصف اعضاء مجلس الادارة وفي هذه الحالة يشترك في المجلس المؤقت الاعضاء الذين لم تشعر عضويتهم في

المجلس
٣ - اذا انتهت مدة ولاية مجلس الادارة دون وجود مجلس منتخب يحل محله.

ب - وعلى اعضاء مجلس الادارة المنحل والعاملين في الجمعية ان يبادر الى تسليم المجلس المؤقت بمجرد تعيينه جميع اموال الجمعية وسجلاتها ودفاترها ومستنداتها.

ج - على مجلس الادارة المؤقت دعوة الهيئة العامة للانعقاد خلال ثلاثة اشهر من تاريخ تعيينه لبحث جدول الاعمال وانتخاب مجلس ادارة جديد.

المادة ٩٣

على الجمعية ابلاغ الاتحاد نسخة عن قرارات الهيئة العامة ومجلس الادارة لممارسة رقابته التي نص عليها قانون التعاون السكني وخاصة ما يتعلق بارشاد الجمعيات في ادارة امورها والدفاع عن مصالحها.

المادة ٩٤

أ - يراجع حسابات الجمعية مرة في السنة على الاقل مدقق حسابات او اكثر تكلفه الهيئة العامة من جدول المحاسبين القانونيين المعتمدين من قبل الاتحاد العام وتحدد اجره. ولا يجوز لها ان تفوض مجلس الادارة بهذه المهمة، ويشمل هذا التدقيق فحص دفاتر الجمعية ومستنداتها وحساباتها وجرد خزانتها ومخازنها واعتماد ميزانيتها.

ب - على مجلس ادارة الجمعية عرض هذه التقارير على الهيئة العامة.

المادة ٩٥

أ - يكون لكل جمعية لجنة مراقبة تتألف من ثلاثة اعضاء تنتخبهم الهيئة العامة حسب الاصول والشروط المطلوبة في انتخاب مجلس الادارة وانتخابها للمدة نفسها وتختار اللجنة فور انتخابها رئيسا لها. ولا يجوز الجمع بين عضوية لجنة المراقبة واي عمل آخر في الجمعية. ويحق للجنة المراقبة حضور اجتماعات مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه او التي يشكلها وهيئات المستفيدين ولجان المشاريع دون المشاركة في التصويت.

ب - للجنة المراقبة ان تتحقق من مطابقة قرارات مجلس الادارة للقوانين والانظمة.

ولها ان تقترح على الوزارة الغاء أي قرار يتخذه مجلس الادارة مخالفا للقوانين والانظمة وتراه مهيدا لكيان ومصالح الجمعية.

ج - ينتخب من قبل الهيئة العامة اثناء انتخاب لجنة المراقبة عضو احتياط يحل حكما محل العضو المستقبلي او المنسحب ويكمل مدته.

المادة ٩٦

أ - اذا لم يكتمل النصاب خلال اجتماعين متتاليين للهيئة العامة بناء على دعوة مجلس الادارة المؤقت يجوز حل الجمعية بقرار من الوزير.

ب - يجب ان يتضمن قرار حل الجمعية تعيين مصف او اكثر وتحديد اجورهم ومدة عملهم ويعتبر المصفون مسؤولون امام الوزارة ويجوز للوزير عزلهم وتعيين غيرهم.

ج - ان قرار تعيين مجلس ادارة مؤقت او حل الجمعية قابل للطعن امام محكمة الاستئناف في منطقة عمل الجمعية خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ اعلانه في احدى الصحف المحلية ان وجدت او في احدى صحف العاصمة وتفصل محكمة الاستئناف في الطعن وفق احكام الفقرة (هـ) من المادة ٣٥ من القانون رقم ١٣ لعام ١٩٨١.

المادة ٩٧

أ - على المصفيين ان يقدموا للوزارة والاتحاد تقريرا بنتائج اعمال التصفية متضمنا الحساب الختامي.

ب - تعلن الوزارة في احدى الصحف المحلية ان وجدت او في صحف العاصمة عن انتهاء اعمال التصفية ونتائجها والحساب الختامي لها.

ج - يجوز لاي عضو في الجمعية الطعن في نتائج التصفية والحساب الختامي امام محكمة الاستئناف خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان وتفصل محكمة الاستئناف في الطعن في غرفة المذاكرة ودون دعوة الخصوم ويكون قرارها مبرما.

د - يسقط الحق في اقامة دعوى المسؤولية الشخصية ضد المصفيين او ضد اعضاء مجلس الادارة بسبب اعمال التصفية بقضاء سنة على تاريخ الاعلان عن نتائج التصفية والحساب الختامي.

ط - تسلم سجلات ودفاتر ووثائق الجمعية بعد تصفيتها الى الاتحاد التعاوني السكني في المحافظة الذي يتولى حفظها لديه.

المادة ٩٨

أ - يتوجب على كل عضو عند انتسابه الى الجمعية ان يحدد وعلى مسؤوليته الموطن المختار لتبليغه كافة المراسلات الموجهة اليه من قبل

الجمعية كما يتوجب فيه اعلام الجمعية عن كل تغيير يطرأ على هذا الموطن في المستقبل.

ب - يجب ان يتم تبليغ العضو كافة الدعوات لحضور اجتماعات الهيئة العامة او للاكتتاب على المشاريع او لحضور جلسات التخصيص بالمساكن اما تبليغا خطيا مباشرا واما بطاقة بريدية مكشوفة ترسل الى موطنه المختار.

ويتم ايضا وبنفس الطريقة تبليغ كل مطالبة او انذار يوجهان الى العضو يترتب على عدم الاستجابة لهما فقدانه عضويته في الجمعية او لحقه في الاكتتاب او التخصيص بمسكن او استلامه. واذ تعذر تبليغ بعض الاعضاء باحدى هاتين الطريقتين توجه الدعوة او المطالبة او الانذار اليهم باعلان ينشر في صحيفة محلية وان لم توجد ففي احدى صحف العاصمة وذلك قبل خمسة عشر يوما من الموعد المحدد فيه.

أما اعلان الدعوة لاجتماع الهيئة العامة في الصحف فيكون عاما لسائر اعضاء الجمعية دون ذكر اسماءهم وينشر في نفس الوقت بالاضافة الى احدى طريقتي التبليغ المشار اليهما في هذه الفقرة.

المادة ٩٩

أ - ان أي قرار تتخذه الهيئة العامة او مجلس الادارة بفضل العضو او الغاء تخصصه او يقضي بفقدانه أي حق من حقوقه لا يعتبر نافذا الا بعد تبليغه للعضو صاحب العلاقة وتبلغ الوزارة نسخة من القرار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره.

ب - يجوز للعضو المتضرر ان يطعن بالقرار خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه وذلك امام محكمة الاستئناف في المحافظات التي فيها مقر الجمعية وفق الاصول المحددة في الفقرة (د) من المادة ٩١ من هذا النظام.

المادة ١٠٠

أ - يرقن من سجلات الجمعية بقرار من مجلس الادارة قيد العضو الذي استلم مسكنه وسدد كامل التزاماته المالية المترتبة عليه تجاه الجمعية وينقل اسمه الى جدول المستفيدين.

ب - ان تأخر العضو عن تسديد الالتزامات المترتبة عليه للجمعية في مواعيدها لا يبهر استمرار عضويته في الجمعية ويرقن اسمه في سجل العضوية عملا بالفقرة السابقة.

المادة ١٠١

يجب ان يذكر اسم الجمعية ورقم شهرها ومنطقة عملها في جميع دفاتها وسجلاتها ومحركاتها ومطبوعاتها واختامها وعلى جميع آلياتها وسياراتها بشكل واضح.

المادة ١٠٣

أ - يعتبر هذا النظام جزءا متما لعقد التأسيس الذي جرى بين المؤسسين بتاريخ / / والقانون التعاوني السكني رقم ١٣ لعام ١٩٨١.

ب - تطبق على الجمعية احكام القانون رقم ٩١ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته فيما لا يتعارض مع احكام القانون رقم ١٣ لعام ١٩٨١.

