

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم 149 لسنة 1997

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية :

بعد الإطلاع على القانون رقم 14 لسنة 1981 بإصدار قانون التعاون الإسكاني :

وعلى القرار الوزاري رقم 393 لسنة 1981 في شأن القواعد الواجب مراعاتها في إعداد النظام

الداخلي للجمعية التعاونية للبناء والإسكان :

وعلى القرار الوزاري رقم 835 لسنة 1981 بشأن النظام الداخلي للاتحاد التعاوني الإسكاني

المركزي :

وعلى التعديل المقترح على لائحة النظام الداخلي للاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي والمعد بمعرفة

الاتحاد التعاوني المركزي :

وعلى ما عرضته الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان :

قرار

مادة أولى - تستبدل لائحة النظام الداخلي للاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي الصادرة بقرارنا

رقم 835 لسنة 1981 باللائحة المرافقة .

مادة ثانية - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1997/6/5

وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية

دكتور مهندس / محمد إبراهيم سليمان

النظام الداخلي

للاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي

(الباب الأول)

اسم الاتحاد - مقره - منطقتة - مدته

مادة 1 - يسمى الاتحاد (الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي)

مادة 2 - مقر الاتحاد القاهرة الكبرى ومنطقه عمله جمهورية مصر العربية

مادة 3 - مدة الاتحاد تبدأ من تاريخ النشر المنصوص عنه في المادة (18) من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 .

(الباب الثاني)

أغراض الإتحاد

مادة 4 - يتولى الاتحاد وفقاً للخطة التي يضعها وتعتمد من الوزير المختص معاونة وحدات التعاون الإسكاني في أداء رسالتها والإشراف على مباشرتها لها . والرقابة الشعبية عليها ويتولى على الأخص وفقاً للقانون المسئوليات الآتية :

أولاً - اقتراح السياسة العامة للتعاون الإسكاني والتنسيق بين نشاط التعاون الإسكاني وسائر أوجه النشاط التعاوني الأخرى . وذلك بالإشتراك مع الجهة الإدارية المختصة .

ثانياً - جمع البيانات والمعلومات وإعداد الإحصائيات الخاصة بالتعاون الإسكاني بالإشتراك مع الجهة الإدارية المختصة واستخلاص النتائج وإجراء البحوث والدراسات في هذا المجال .

ثالثاً - نشر الثقافة التعاونية ودعم التعليم التعاوني وتنمية الوعي التعاوني في مجال الإسكان عن طريق :

- (1) نشر الحركة التعاونية ودعمها ، وإعداد القيادات التعاونية الواعية المؤمنة بالتعاون وتشجيع ورعاية الدراسات العليا في مجال العمل الإسكاني .
- (2) تبادل الخبرات التعاونية في المحيط العربي والأفريقي والدولي .
- (3) عقد الصلات مع الحركات التعاونية المماثلة في الخارج .
- (4) إصدار الصحف والنشرات كلما يتصل بالنشاط التعاوني الإسكاني منوثائق وقرارات ودراسات وبحوث .
- (5) إنشاء وتملك وإدارة مراكز التدريب ودعم الأجهزة التي تقوم بذلك بالتنسيق مع الأجهزة المختصة ووضع وتنفيذ خطط التدريب والثقافة التعاونية .
- (6) عقد المؤتمر التعاوني لقطاع التعاون الإسكاني سنوياً وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التي يقرها مجلس إدارة الاتحاد ولجانته المتخصصة ومتابعة تنفيذ توصياته والاشتراك في المؤتمرات والمنظمات التعاونية الدولية .

رابعاً - حماية مصالح الوحدات التابعة له بجميع الوسائل ، ويشمل ذلك :

- (1) تمثيل البنين التعاوني الإسكاني في الداخل والخارج والاشتراك في المنظمات التعاونية الدولية .
- (2) الاشتراك مع الجهة الإدارية المختصة في إعداد اللوائح النموذجية المالية والإدارية والتنظيمية اللازمة لحسن سير العمل بالوحدات التعاونية واعتمادها من الوزير المختص .
- (3) تنمية العلاقات الخارجية في مجال التعاون الإسكاني مع الحركات التعاونية المماثلة في الخارج .
- (4) توجيه الوحدات التعاونية وإرشادها إلى النظم المحاسبية والمالية والإدارية المناسبة .

(5) تقديم المشورة الفنية التعاونية وإبداء الرأي القانوني وله في سبيل ذلك استطلاع رأي مجلس الدولة ويعتبر ما يصدر عن الاتحاد من إفتاء من قبيل التعليمات المشار إليها في المادة (87/هـ) من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 .

(6) التوفيق والتحكيم الاختياري بين وحدات التعاون الإسكاني وبين أي من تلك الوحدات وأعضائها وبينها وبين الغير - إذا اختار ذوو الشأن ذلك - ويرأس لجنة التحكيم مستشار من إحدى الهيئات القضائية يتم اختياره لكل تحكيم على حدة وفقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن .

خامساً - مراقبة انتظام وحسن سير العمل بالوحدات التعاونية التابعة له ويشمل ذلك المراجعة الدورية والسنوية لحسابات الوحدات وميزانياتها وتلقي صور محاضر جلسات مجالس إدارتها وجمعياتها العمومية وما يصدر عنها من قرارات وفحص أعمالها ومتابعة نشاطها وذلك بالتنسيق مع الجهة الإدارية المختصة وللاتحاد في سبيل ذلك توجيه الجمعيات لتلافي ما يتكشف له من مخالفات لأحكام القانون والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذاً له ويعتبر ما يصدر عنه في هذا الشأن من قبيل التعليمات المنوه عنها في المادتين (84 ، 87/هـ) من قانون التعاون الإسكاني المشار إليه .

سادساً - تولى أعمال تصفية الوحدات التي تنقضي أو تحل .

سابعاً - القيام منفرداً أو بالإشتراك مع الوحدات التعاونية التابعة له باستثمار أمواله في إقامة مشروعات مرتبطة بنشاط التعاون الإسكاني بما لا يتعارض مع نشاط الجمعيات التعاونية الأساسية .

الباب الثالث

التمويل

مادة 5 - تتكون موارد الإتحاد على الوجه الآتي :

1 - الاشتراكات التي تؤديها إليه الوحدات الأعضاء وذلك طبقاً للفئات والقواعد الآتية :

(أ) اشتراكات الجمعيات التعاونية الأساسية للبناء والإسكان بواقع 0.01% (واحد في الألف) من إجمالي الأعمال سنوياً ، وبعد أدنى 300 جنيه سنوياً (فقط ثلاثمائة جنيه مصري سنوياً) .

(ب) اشتراكات الجمعيات التعاونية المشتركة للبناء والإسكان بواقع 0.01% (واحد في الألف) من إجمالي الأعمال سنوياً بحد أدنى 1500 جنيه سنوياً (فقط ألف وخمسمائة جنيه مصري سنوياً) .

(ج) اشتراكات الجمعيات التعاونية الاتحادية للبناء والإسكان بواقع 0.01% (واحد في الألف) من إجمالي الأعمال سنوياً وبعد أدنى 1000 جنيه سنوياً (فقط ألف جنيه سنوياً) .

2 - ناتج تحصيل نسبة (5%) من حصيلة بيع الوحدات الإدارية والوحدات السكنية غير

الخاضعة لأحكام التخصيص للمنتفعين والمحال التجارية والجراجات والفراغات المباعة

بمشروعات الجمعيات وتوزيع هذه النسبة كالاتي :

(50%) منها للجمعية صاحبة المشروع .

(30%) منها للإتحاد التعاوني الإسكاني المركزي .

(20%) منها للجمعية الاتحادية الكائن بدائة عملها الجمعية الأساسية صاحبة المشروع ،

وفي حالة عدم وجود جمعية اتحادية في المحافظة الكائن بها مقر الجمعية التعاونية

الأساسية صاحبة المشروع تؤول النسبة المقررة لها وهي (20%) إلى الإتحاد

التعاوني الإسكاني المركزي والجمعية الأساسية صاحبة المشروع مناصفة بينهما .

أما بالنسبة لما تتبعه الجمعيات من الأراضي فيحصل قيمة (2%) من حصيله البيع توزع بنفس القواعد السابقة .

3 - مخصص الخدمات العامة في فائض الوحدات .

4 - الإعانات التي تقدمها الحكومة والأشخاص الاعتبارية العامة .

5 - مخصص التدريب التعاوني في فائض الوحدات التعاونية .

6 - الهبات والوصايا التي يقبلها مجلس الإدارة .

7 - فائض تصفية الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان .

8 - عائد استثمار أمواله ودخله من المشروعات التي ينشئها أو يسهم فيها .

مادة 6 - عند تصفية جمعيات البناء والإسكان يودع ناتج التصفية في حساب خاص ويتولى الاتحاد الصرف منه لدعم وحدات التعاون الإسكاني بالتنسيق مع الجهة الإدارية المختصة .

(الباب الرابع)

العضوية – مسئولية الأعضاء – زوال صفة العضوية

مادة 7 - تكون العضوية في الاتحاد شاملة لجميع الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان والجمعيات المشتركة والاتحادية للبناء والإسكان القائمة والتي تنشأ مستقبلاً .

مادة 8 - نزول صفة عضوية الجمعية في الاتحاد ، في الحالات الآتية :

(أ) إذا حلت الجمعية .

(ب) إذا انقسمت أو اندمجت الجمعية في جمعية أخرى .

ويثبت زوال صفة العضوية بصدور القرار الوزاري أو صدور قرار مجلس إدارة الإتحاد حسب الأحوال .

(الباب الخامس)

إدارة الإتحاد

مادة 9 - " يشكل مجلس إدارة الإتحاد التعاوني الإسكاني المركزي على النحو الآتي :

1 - خمسة أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية للإتحاد بالاقتراع السري من بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان أعضاء الجمعية العمومية للإتحاد .

2 - ثلاثة أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية للإتحاد بالاقتراع السري من بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات الاتحادية أعضاء الجمعية العمومية للإتحاد .

3 - خمسة أعضاء من ذوي الخبرة في مجال التعاون الإسكاني يعينهم الوزير المختص من غير العاملين بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان أو الذين يتولون الرقابة على الإتحاد من العاملين بوزارة الإسكان .

ويحظر الجمع بين عضوية مجلس إدارة الاتحاد وعضوية مجلس إدارة الجمعية التعاونية الأساسية أو الاتحادية " .

مادة 10 - يدعى رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان أو من ينوب عنه لحضور اجتماعات مجلس إدارة الاتحاد دون أن يكون له صوت معدود في المداولات .

مادة 11 - مدة العضوية في مجلس إدارة الاتحاد خمس سنوات وبما لا يجاوز دورتين متصلتين ويجوز لعضو مجلس الإدارة إعادة ترشيح نفسه مرة أخرى بعد مضي مدة بينية قدرها خمس سنوات من تاريخ انتهاء عضويته بالمجلس .

مادة 12 - يشترط فيمن يرشح نفسه لعضوية مجلس إدارة الإتحاد ما يلي : -

- (1) أن يكون عضوا بالجمعية العمومية للاتحاد .
- (2) ألا يكون من العاملين بالاتحاد أو الجمعيات التعاونية أو الجهة الإدارية المختصة أو إحدى الجهات التي تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل بالنسبة للاتحاد أو بالنسبة لأي من وحدات التعاون الإسكاني .
- (3) ألا يكون قد شغل عضوية مجلس إدارة الاتحاد لمدة دورتين متتاليتين سابقتين على فتح باب الترشيح لانتخابات مجلس الإدارة لدورة جديدة ، ويجوز الترشيح بعد انقضاء خمس سنوات على نهاية الدورتين المشار اليهما .

مادة 13 - تسقط العضوية عن عضو مجلس الإدارة بقرار من الوزير المختص ، في الحالات الآتية :

- (1) فقد أحد شروط العضوية .
- (2) لا تسقط العضوية عن يفقد عضويته بمجلس إدارة جمعياته إذا ظل عضوا في هذه الجمعية .

(3) التخلف عن حضور أربع جلسات متتالية بغير عذر يقبله المجلس بشرط التنبية عليه قبل الجلسة الرابعة بخطاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول .

(4) عدم المحافظة على سجلات الاتحاد أو أوراقه أو أختامه أو تعمد إتلافها أو إساءة استعمالها .

(5) إساءة استعمال السلطة وعدم مراعاة العدالة في أداء الخدمات .

(6) تعمد الإدلاء ببيانات غير صحيحة أو إخفاء الحقائق بقصد عرقلة أغراض الاتحاد أو عرقلة أعمال الإشراف والرقابة بأية صورة من الصور أو عدم تنفيذ القوانين والتعليمات الصادرة إليه في حدود القانون أو الحصول على منافع مادية أو أدبية غير مشروعة .

(7) عدم رد العجز في العهد الشخصية خلال الأجل الذي يحدده مجلس إدارة الاتحاد أو الامتناع عن تنفيذ قرار مجلس الإدارة بتسليم الأموال والموجودات والعهد الخاصة بالاتحاد .

(8) القيام بأي عمل من شأنه الإضرار بمصالح الاتحاد أو الإخلال بنظام العمل به وعرقلة نشاطه عن عمد أو إهمال جسيم .

ويشترط بصحة القرار الصادر بإسقاط العضوية أن يكون مسبباً وأن يسبقه تحقيق دفاع عضو المجلس كتابة فإذا تخلف بدون عذر مقبول عن الحضور للتحقيق في الموعد المحدد بعد إخطاره مرتين بخطاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول تسقط عضويته بدن حاجة إلى تحقيق دفاعه .

مادة 14 - " تزول بقرار من مجلس إدارة الاتحاد صفة العضوية عن العضو إذا زالت صفة عضويته العادية في جمعيته الأساسية أو الاتحادية ، وعلى المجلس أن يشغل المقاعد التي تخلو بالأشخاص الحاصلين على أعلى الأصوات التالية لأعضاء المجلس القائم ويحل العضو المصعد لباقي مدة العضوية فإذا كان قد تم اختيار أعضاء المجلس بالتزكية أو تعذر حلول من يحل محل عضو المجلس الذي خلا مقعده أو أصبح عدد أعضاء المجلس يقل

عن ثلثي عدد مقاعده يتولى مجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية الطارئة للاتحاد لاستكمال عدد أعضاء المجلس بالانتخاب " .

مادة 15 - يمثل مجلس إدارة الاتحاد قبل الغير وأمام القضاء وينوب عنه في ذلك رئيسه وينتخب المجلس في أول اجتماع له من بين أعضائه :

(أ) رئيس يشرف على أعمال الاتحاد ويتابع العمل اليومي به ويصدر القرارات اللازمة لحسن سير العمل ومباشرة ما يفوضه به مجلس الإدارة .

(ب) " نائبين للرئيس يعاونان الرئيس في مهامه طبقاً لهذا النظام ويحلان محله عند غيابه بالترتيب الذي يقرره مجلس الإدارة " .

(ج) سكرتير يتولى سكرتارية جلسات مجلس الإدارة والجمعية العمومية ويعاون الرئيس في تنفيذ قرارات مجلس الإدارة .

(د) مشرف مالي يتولى مراقبة حسابات الاتحاد ويكون له التوقيع مع رئيس الاتحاد بصفة أصلية على أذونات سحب المبالغ ملك الاتحاد من المصارف المودعة بها .

ويختار المجلس عضواً من بين أعضائه بصفة احتياطية وذلك للتوقيع بدلاً من رئيس الاتحاد على أذونات السحب المشار إليها حال غيابه .

مادة 16 - يشكل المكتب التنفيذي للاتحاد من الرئيس والنائبين والسكرتير والمشرف المالي.

مادة 17 - يختص مجلس الإدارة بإدارة شؤون الإتحاد ويتولى جميع الأعمال التي تخرج عن اختصاص الجمعية العمومية وله في سبيل ذلك إقرار اللوائح المالية والإدارية للسادة المديرين والموظفين اللامين القائمين بالأعمال الإدارية والفنية والتي يتم للمجلس إقرار تعيينهم .

مادة 18 - يبلغ مجلس الإدارة الوزير المختص بأسماء أعضاء لجانه والمراكز التي يشغلونها وكل تغيير يطرأ على هذا التشكيل وذلك خلال أسبوع من تاريخ الانتخاب أو التغيير .

مادة 19 - ينعقد مجلس الإدارة في مقر الاتحاد بناء على دعوة من الرئيس مرة كل شهرين على الأقل ويكون الانعقاد قانونياً إذا حضره أغلبية الأعضاء ويرأس الجلسة الرئيس أو أحد نوابه بالترتيب المقرر أو أكبر الأعضاء الحاضرين سناً ويجوز عقده في غير مقر الاتحاد عند الاقتضاء بموافقة المكتب التنفيذي .

ويشمل جدول أعمال الجلسة الدورية على الأخص نظر التقرير الشهري لنشاط الاتحاد وتصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين وإذا تساوت الأصوات رجح الرأي الذي منه الرئيس .

ويجب إثبات محاضر الجلسة وقراراتها بدفتر محاضر الجلسات في نهاية كل جلسة مبيناً به أسماء أعضاء المجلس الحاضرين والقرارات الصادرة والأصوات التي حازها كل قرار ويوقع عليها الرئيس والسكرتير ويصدق عليها بالجلسة التالية أما صور المحاضر ومستخرجاتها فيكتفي بتوقيع الرئيس أو السكرتير عليها .

ويجب على الاتحاد إبلاغ صور محاضر جلسات مجلس الإدارة إلى الوزير المختص خلال سبعة أيام من تاريخ الإنعقاد .

مادة 20 - يضع مجلس الإدارة في نهاية السنة المالية ميزانية الاتحاد وحساب الإيرادات والمصروفات ومشروع توزيع الفائض للسنة المالية المنتهية ، وكذلك مشروع موازنة الاتحاد عن السنة المالية التالية في حدود أحكام القانون والنظام الداخلي للاتحاد ، وذلك بعد عمل جرد فعلي لموجودات الاتحاد ، وتقدر قيمتها حسب حالتها الراهنة وحصر أمواله .

ويجب على المجلس أن يقدم هذه البيانات مشفوعة بالمستندات المثبتة لها إلى الجهاز المركزي للمحاسبات لمراجعتها في مقر الاتحاد خلال شهرين من انتهاء السنة المالية ، وأن يعرض هذه البيانات مشفوعة بالتقرير السنوي وتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات بمقر الاتحاد لمدة ثمانية أيام على الأقل قبل تاريخ انعقاد الجمعية العمومية مع تمكين الأعضاء من الاطلاع عليها حتى يتم التصديق عليها .

مادة 21 - أعضاء مجلس الإدارة ومديروا الاتحاد مسئولون بالتضامن فيما بينهم عن أية التزامات أو تعويضات أو خسائر على الاتحاد نتيجة إدارتهم له على خلاف القانون أو القرارات المنفذة لأحكامه أو نظام الاتحاد الداخلي أو خطته السنوية أو قرارات الجمعية العمومية وكذلك عن التصرفات التي تدخل في اختصاصهم والتي تعد إخلالاً بالقيام بواجبات الرجل الحريص أثناء إدارتهم للاتحاد .

مادة 22 - على مجلس إدارة الإتحاد أن يؤمن على منشآت الاتحاد وأمواله وعلى أصحاب العهد ضد جميع المخاطر .

مادة 23 - " يجوز منح بعض أو كل أعضاء مجلس الإدارة مكافأة عن عضوية مجلس الإدارة بقرار من الوزير المختص بحد أقصى عشرة آلاف جنيه سنوياً . على أن يراعى في توزيع الحصة المقررة لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدى تنفيذ الخطة السنوية للسنة المالية التي يتم عنها صرف المكافأة ومدى المواظبة على حضور اجتماعات الجمعية العمومية والمجلس ، كما يراعى في التوزيع أيضاً المدة التي قضاها العضو في المجلس خلال السنة المالية .

ويسقط حق عضو مجلس الإدارة في المكافأة في الأحوال الآتية : -

- 1 - إذا لم يحضر نصف عدد جلسات مجلس الإدارة خلال السنة المالية .
- 2 - إذا تخلف بغير عذر مقبول عن اجتماع الجمعية العمومية السنوية أو نصف اجتماعات الجمعية العمومية الطارئة أو الاستثنائية التي تعقد خلال السنة .
- 3 - إذا استقال من عضوية المجلس قبل بداية النصف الثاني من السنة المالية فإذا كان تخلف العضو أو استقالته بسبب أو لعذر مقبول فيمنح المكافأة بنسبة عدد الجلسات التي حضرها .

كما يستحق عضو مجلس الإدارة بدل حضور جلسات المجلس وكذا جلسات المكتب التنفيذي ولجنة التنسيق بواقع ثلاثمائة جنيه عن كل جلسة ، ويستحق ذات البديل كل من يدعي لحضور اجتماعات مجلس الإدارة والمكتب التنفيذي . كما يستحق عضو الجمعية العمومية للاتحاد مبلغ 200 جنيه كبديل حضور عند حضوره اجتماع الجمعية العمومية .

كما يستحق كل عضو من أعضاء اللجان التي يشكلها مجلس إدارة الإتحاد مبلغ 150 جنيهاً كبديل حضور عن كل جلسة ، ويستحق مبلغ 100 جنيه شهرياً كل من يستعان بهم لأداء الخدمات المعاونة عن كل لجنة .

كما يسترد الأعضاء مصاريف السفر الفعلية وبدل السفر ، ولرئيس المجلس تشكيل اللجان التي تقتضيها حاجة العمل وله أن يقرر المكافأة اللازمة عنها بعد موافقة مجلس الإدارة " .

مادة 24 - يحدد مجلس الإدارة من يلزم تفرغه من أعضائه ويحدد له بدل التفرغ المناسب في الحدود التي تقرها الجمعية العمومية ، كما يجوز لمجلس الإدارة تحديد من يستحق من أعضائه بدلاً ثابتاً وفقاً لما تقتضيه طبيعة العمل في الحدود التي تقرها الجمعية العمومية ، ويجوز الجمع بين هذين البدلين وغيرهما من البدلات .

مادة 25 - تقرر الجمعية العمومية بدل التمثيل وبدل الانتقال لرئيس مجلس الإدارة والأعضاء المتفرغين .

مادة 26 - " يشكل مجلس إدارة الاتحاد في أول اجتماع له بعد الجمعية العمومية السنوية اللجان الفنية اللازمة لحسن سير العمل .

كما يختار عضوين - أحدهما رئيس الاتحاد - يمثلان الاتحاد في لجنة التنسيق ، وتتكون كل لجنة من عدد من الأعضاء يكون أحدهما على الأقل عضواً بمجلس الإدارة وبعين مجلس الإدارة باقي الأعضاء من بين أعضائه أو الخبراء ، ويتولى رئاسة اللجنة أحد أعضاء مجلس إدارة الإتحاد " .

مادة 27 - يتولى المكتب التنفيذي متابعة تنفيذ قرارات مجلس الإدارة ومباشرة ما يفوضه به المجلس من اختصاصات والنظر في الموضوعات التي لها صفة الاستعجال ويعتمد القرارات الفردية والتفسيرات التي تصدر عن لجنة التنسيق .

مادة 28 - في حالة عدم وجود أعضاء من مجلس الإدارة متفرغين للعمل بالإتحاد يعين المجلس مديراً متفرغاً للإتحاد يتولى إدارة الجهاز التنفيذي وفقاً للهيكل الوظيفي الذي يتم اعتماده من المجلس .

(الباب السادس)

الجمعية العمومية

مادة 29 - تتكون الجمعية العمومية للإتحاد التعاوني على الوجه الآتي :

- 1 - أعضاء مجلس إدارة الإتحاد .
- 2 - ممثل عن كل جمعية اتحاديه يختاره مجلس إدارتها من بين أعضائه .
- 3 - ممثلون عن الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان تنتخبهم الجمعيات العمومية الفرعية الإقليمية على أساس تقسيم الجمهورية إلى ثلاثة أقاليم ، يمثل كل إقليم في الجمعية العمومية للإتحاد ، ثلاثون عضواً بما يضمن التمثيل المتوازن للجمعيات على مستوى الجمهورية وذلك على النحو التالي :

(أ) إقليم القاهرة الكبرى ويشمل (القاهرة والجيزة والقليوبية) .

(ب) إقليم الوجه القبلي ويشمل محافظات (الفيوم وبني سويف والمنيا وأسيوط وسوهاج وقنا والأقصر وأسوان والوادي الجديد والبحر الأحمر) .

(ج) إقليم الوجه البحري ويشمل محافظات (المنوفية والغربية والشرقية والدقهلية وكفر الشيخ وبورسعيد والسويس والإسكندرية والإسماعيلية ومرسى مطروح ودمياط وجنوب سيناء وشمال سيناء والبحيرة) .

ويشترط ألا يقل تمثيل أي محافظة في الجمعية العمومية عن عضوين .

ويستصحب أعضاء مجلس الإدارة الراغبين في الترشيح لعضوية مجلس إدارة الإتحاد لدورة جديدة صفاتهم السابقة في مجالس إدارة الجمعيات التي كانوا منتمين إليها " .

مادة 30 - " يوجه رئيس الإتحاد بناء على قرار مجلس الإدارة الدعوة لانعقاد الجمعيات العمومية الفرعية الإقليمية ، ويبين في الدعوة جدول الأعمال ومقار الاجتماعات ومواعيدها ، على أن يتم انعقادها قبل موعد انعقاد الجمعية العمومية للإتحاد بشهر على الأقل ، وذلك وفقاً للقواعد الآتية :

1 - يحضر اجتماع الجمعية العمومية الفرعية ممثل عن كل جمعية تعاونية للبناء والإسكان في دائرة الإقليم يختاره مجلس إدارة الجمعية من بين أعضائه ، ويكون له صوت واحد .

2 - يصح انعقاد الجمعية العمومية الفرعية بحضور عُشر عدد أعضائها فإذا لم يكتمل ذلك النصاب يؤجل لمدة سبعة أيام ويصح الاجتماع في اليوم الثامن بحضور أي عدد من أعضائها ، وفي حالة عدم توافر العدد المطلوب لتمثيل الإقليم في الجمعية العمومية للإتحاد يتولى الحاضرون استكمال هذا العدد مع مراعاة تمثيل عضوين عن كل محافظة .

3 - تتعقد الجمعية العمومية الفرعية برئاسة رئيس الإتحاد أو من يحدده في إعلان الدعوة من بين أعضاء مجلس إدارة الإتحاد ، وينتخب الأعضاء من بينهم سكرتير للاجتماع وملاحظي تصويت .

4 - تختص الجمعية العمومية الفرعية والتي تتعقد في صورة مؤتمر تعاوني إقليمي بمناقشة الموضوعات الواردة في جدول أعمالها وإصدار توصيات بشأنها .

ويتولى الأعضاء انتخاب ممثلي الإقليم في الجمعية العمومية للإتحاد وذلك بأغلبية أصوات الحاضرين

5 - لا يجوز أن يحضر اجتماعات الجمعية العمومية إلا من أوفت جمعيته بكامل التزاماتها المستحقة للاتحاد حتى تاريخ آخر سنة مالية منتهية قبل موعد الاجتماع .

6 - تدون قرارات الجمعية العمومية الفرعية بمحضر الجلسة ويبين به أسماء الممثلين الحاضرين وأسماء المرشحين والأصوات التي حازها كل منهم وأسماء الناشحين من بينهم الذين يمثلون الإقليم في الجمعية العمومية للاتحاد ويوقع على محضر الجلسة كل من الرئيس والسكترير وملاحظي التصويت .

7 - مدة عضوية ممثلي الأقاليم بالجمعية العمومية للاتحاد خمس سنوات تبدأ من تاريخ أول اجتماع للجمعية العمومية السنوية للاتحاد بعد انتخابهم " .

مادة 31 - يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى الجمعية العمومية السنوية كما يوجه الدعوة إلى الجمعية العمومية الطارئة والاستثنائية ، ويجب أن يصدر إعلان الدعوة قبل تاريخ الانعقاد بعشرة أيام على الأقل وعلى أن يبين بالإعلان مكان وزمان الاجتماع وجدول الأعمال ويتم الإعلان في الصحف القومية اليومية الصباحية وتبلغ الدعوة في نفس اليوم إلى الوزير المختص .

مادة 32 - يدعو مجلس الإدارة الجمعية العمومية السنوية للانعقاد خلال الخمسة أشهر التالية لانتهاؤ السنة المالية (إلا إذا وافق الوزير المختص على مد هذا الأجل لظروف استثنائية) للنظر في الموضوعات الآتية : -

- 1 - مناقشة تقرير مجلس الإدارة والجهة الإدارية المختصة والجهاز المركزي للمحاسبات .
- 2 - مناقشة اعتماد الخطة السنوية للاتحاد للسنة المالية التالية في إطار الخطة العامة للدولة .
- 3 - انتخاب مجلس الإدارة وفقاً لحكم المادة (9) من هذا النظام .
- 4 - تقرير مكافآت أعضاء مجلس الإدارة .

- 5 - إسقاط عضوية عضو مجلس الإدارة عند الاقتضاء .
 - 6 - تقرير الحد الأدنى والأقصى لبدلي التفرغ وطبيعة العمل .
 - 7 - اعتماد اللوائح المالية والإدارية .
 - 8 - التصديق على الحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية ومشروع الميانية للسنة المقبلة ويتبع في صحة الاجتماع والتصويت نصوص القانون .
- وللجمعية العمومية السنوية النظر فيما يرد في جدول أعمالها من موضوعات تدخل في اختصاص الجمعية العمومية الطارئة .
- مادة 33 -** تدعى الجمعية العمومية الطارئة للنظر في موضوع أو أكثر يتعلق بتحقيق مصلحة أو دفع ضرر يخرج عن اختصاص مجلس الإدارة ولا يحتمل التأجيل وبصفة خاصة الموضوعات الآتية :

- 1 - تعديل اللوائح المالية والإدارية .
- 2 - تعديل الخطة السنوية .
- 3 - اعتماد التصرفات الناقلة والمقيدة للملكية العقارية .
- 4 - مناقشة تقرير مجلس الإدارة المؤقت وانتخاب مجلس إدارة بدلاً منه عند الاقتضاء .
- 5 - إسقاط العضوية عن عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة أو طرح الثقة بالمجلس .
- 6 - استكمال عدد أعضاء المجلس وانتخاب أعضاء جدد بدلاً ممن انتهت عضويتهم لأي سبب .
- 7 - انتخاب مجلس الإدارة لانتهاء مدته أو نتيجة لسحب الثقة منه ولا يعتبر الاجتماع أو القرارات صحيحة إلا بحضور وموافقة النصاب المنصوص عليه في القانون .

مادة 34 - يتبع في صحة الاجتماع والتصويت في الجمعيتين العموميتين السنوية والطارئة القواعد المنظمة لذلك والواردة بقانون التعاون الإسكاني بالنسبة للجمعيات التعاونية الأساسية.

مادة 35 - تتعدّد الجمعية العمومية الاستثنائية بناء على طلب مجلس الإدارة للنظر في تعديل بيان أو أكثر من بيانات النظام الداخلي ، ولا يكون انعقاد الجمعية العمومية الاستثنائية صحيحاً إلا بحضور ثلثي عدد المندوبين بالحضور الشخصي وتصدر قرارات الجمعية العمومية الاستثنائية بموافقة ثلثي المندوبين الحاضرين فإذا لم يتوافر النصاب القانوني لصحة الاجتماع أو لصحة القرارات فلا يجوز إعادة عرض الموضوع على الجمعية العمومية الاستثنائية قبل مضي ثلاثة أشهر من الموعد الأول .

ولا تنفذ قرارات الجمعية العمومية الاستثنائية إلا بعد قيدها في السجل المعد لذلك بوزارة الإسكان النشر عنها في الوقائع المصرية ، ويجوز إبداء الرأي كتابة طبقاً للقواعد التي يضعها مجلس الإدارة وتعتمدها الجمعية العمومية السنوية أو الطارئة .

مادة 36 - يرأس جلسات الجمعيات العمومية رئيس مجلس الإدارة أو أحد نائبيه أو أكبر أعضاء المجلس الحاضرين سناً في حالة غيابهما وتختار الجمعية العمومية ملاحظي تصويت يرشحهما رئيس الجمعية ، وتدوّن محاضر جلسات الجمعية العمومية وقراراتها في دفتر محاضر الجلسات ويوقع عليها من الرئيس والسكرتير وأحد ملاحظي التصويت على الأقل ويجب أن يذكر في محضر الجلسة أسماء المندوبين والجمعيات التي يمثلونها والرئيس والسكرتير وملاحظي التصويت والقرارات الصادرة وعدد الأصوات التي حازتها ، وتبلغ صور محاضر جلسات الجمعية العمومية إلى الوزير المختص خلال أسبوع من تاريخ الاجتماع .

مادة 37 - " يكون توجيه الدعوة لانعقاد الجمعيات العمومية للاتحاد والجمعيات العمومية الفرعية الإقليمية عن طريق النشر في الصحف القومية اليومية الصباحية " .

(الباب السابع)

مراجعة الحسابات

مادة 38 - يراجع الجهاز المركزي للمحاسبات بواسطة أجهزته وبمقر الاتحاد حسابات الاتحاد طبقاً لأحكام قانون التعاون الإسكاني المركزي ولمجلس إدارة الاتحاد تعيين مراقب حسابات داخلي من بين المحاسبين القانونيين المقيدين بالجدول .

مادة 39 - يضع الجهاز المركزي للمحاسبات تقريراً سنوياً عن حالة الاتحاد يرسل صورة منه إلى كل من الاتحاد والوزير المختص .

(الباب الثامن)

الدفاتر التي يمسكها الاتحاد

مادة 40 - يمسك الاتحاد الدفاتر التي تنص عليها لوائحه الداخلية أو التي يقررها مجلس إدارته ويتعين على إدارة الاتحاد الإشراف على حفظ هذه الدفاتر في مقر الاتحاد ومتابعة انتظام القيد فيها وتقديمها إلى الجهات الرقابية المختصة كلما طلب ذلك .

مادة 41 - تبدأ السنة المالية للاتحاد وتنتهي مع بداية ونهاية السنة المالية للدولة .

مادة 42 - يعرض مجلس الإدارة الحسابات الختامية للاتحاد عن السنة المالية المنتهية ومشروع الموازنة عن السنة المقبلة على الجمعية العمومية للتصديق عليها .

مادة 43 - في حالة تحقيق فائض من الإيرادات يتم توزيعه على الوجه الآتي :

أ (15% لتكوين الاحتياطي القانوني .

ب (5% دعم لوحدات التعاون الإسكاني .

ج (5% للتدريب التعاوني الذي يؤديه الاتحاد .

د (5% كحد أقصى لحصة العاملين بالاتحاد .

هـ (15% كحد أقصى لحصة أعضاء مجلس الإدارة .

و (5% تودع في حساب خاص بالاتحاد لاستثمارها وتخصيصها للوفاء بالتزامات الجمعيات المصفاة قبل العاملين بها .

يتبقى من الفائض بعد توزيع النسب المشار إليها للعام التالي .