

قرار لجنة التنسيق جلسة 2012/1/10

كمبدأ عام، فإنه في حالة صدور قرار بإسقاط العضوية عن مجلس إدارة الجمعية أو سحب الثقة منه ، ثم يصدر بعد ذلك حكم قضائي واجب النفاذ بإلغاء ذلك القرار ، فلا يكون لمجلس إدارة الجمعية الذي أسقطت العضوية عنه أو تم سحب الثقة منه ، إلا استكمال المدة المتبقية من المدة الأصلية المقررة له قانوناً ، وتنتهي مدة ذلك المجلس بنهاية تلك المدة دون تعويض بمدة إضافية عن المدة التي أنقضت دون أن يباشر المجلس فيها مهامه ويجب في هذه الحالة أن تتخذ إجراءات انتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية قبل انقضاء تلك المدة، وذلك وفقاً للإجراءات المقررة قانوناً في هذا الشأن.

وذلك كله ما لم يقضى الحكم القضائي صراحة بغير ذلك ، ففي هذه الحالة يتعين تنفيذ ما قضى به الحكم صراحة

قرار لجنة التنسيق جلسة 2012/5/17

ان اسقاط عضوية مجلس إدارة الجمعية الاتحادية للبناء والاسكان عن أحد أعضاء مجلس إدارتها لا يستتبع في حد ذاته اسقاط عضوية ذلك العضو في مجلس إدارة الجمعية الأساسية التي ينتمي إليها طالما لم ينسب إليه ثمة مخالفة في جمعياته الأساسية ولم يجر معه تحقيق في شأنها، على أنه يجب في هذه الحالة عرض أمر ذلك العضو على أقرب جمعية عمومية طارئة أو عادية للجمعية الأساسية للنظر في اسقاط عضوية مجلس إدارة الجمعية الأساسية عنه

قرار لجنة التنسيق جلسة 2013/2/26

مبدأ عام :- عائد بيع العقار التعاوني يؤول إلى الأعضاء الذين ساهموا بمدخراتهم في شراء هذا العقار بحيث يحصل كل عضو منهم على جزء من العائد يتناسب ومقدار المدخرات المدفوعة منه، والمدة التي ظلت فيها تلك المدخرات مودعة بالجمعية تحت حساب المشروع، وهي القاعدة المتعارف عليها على أنها قاعدة (جنية / شهر) .

قرار لجنة التنسيق جلسة 2014/3/17

- مع عدم الإخلال بإحكام القرار الوزاري رقم 16 لسنة 2013 في 2013/1/20 يقبل ترشح عضو الجمعية العمومية الغير منتمى لمنطقة عمل الجمعية في عضوية مجلس الإدارة إذا كان عضواً في مجلس الإدارة في الدورة السابقة مباشرة على ترشحه حيث انه قد اكتسب مركزاً قانونياً وحقق مستقراً لا يجوز إغفاله او التغاضي عنه، ولتجنب الطعن في قرارات المجلس التي اشترك في إصدارها وذلك حرصاً على استقرار الأوضاع بالجمعيات 0
- وبناءً عليه فإنه لا يقبل ترشح عضو الجمعية العمومية غير المنتمى لمنطقة عمل الجمعية في عضوية مجلس الإدارة وذلك في حالة عدم وجوده ضمن مجلس إدارة الجمعية المنتهية مدته وقت الترشح 0
- في حالة عدم وجود مرشحين لعضوية مجلس الإدارة ممن ينتمون لمنطقة عمل الجمعية أو لا يوجد العدد الكافي منهم الذي يتناسب مع عدد أعضاء المجلس المنصوص عليه في النظام الداخلي، يتولى مجلس الإدارة إذا كانت مدته لم تنته أو الاتحاد التعاوني الاسكاني المركزي أو الجهة الإدارية المختصة أو خمس عدد أعضاء الجمعية العمومية دعوة الجمعية العمومية الاستثنائية للانقضاء لتعديل النظام الداخلي للجمعية وفقاً للإجراءات المحددة في القانون رقم 14 لسنة 1981 بإصدار قانون التعاون الاسكاني بحيث يتم تغيير منطقة عمل الجمعية بما يسمح لكافة أعضاء الجمعية العمومية بالترشح في عضوية مجلس إدارة الجمعية 0

قرار لجنة التنسيق جلسة 2013/4/18

عرض الخطاب الوارد للاتحاد برقم 5879 بتاريخ 2013/4/4 بشأن تأسيس جمعية تعاونية للبناء والاسكان يكون مقرها دولة الكويت وذلك بناء على ما ورد بكتاب احد أعضاء اللجنة الثلاثية للجمعية التعاونية للبناء والاسكان لأعضاء رابطة المهندسين المصريين العاملين بدولة الكويت تحت التأسيس وما جاء بكتاب إدارة التعاون بمحافظة القاهرة والذي يفيد انه وبمراجعة عقد التأسيس والنظام للجمعية المذكورة تلاحظ ان مقر الرابطة المنتهى إليها الاعضاء المؤسسين بدولة الكويت وتطلب الافادة في مدى قانونية تأسيس الجمعية بدولة الكويت.

القرار : قررت اللجنة الآتى : عدم جواز تأسيس الجمعية المعروض حالتها والتي يريد مؤسسوها أن يتخذوا من دولة الكويت مقراً لها وذلك للأسباب الآتية :-

أنه فضلاً عن أنه تبين من جماع أحكام قانون التعاون الإسكاني عدم تنظيم مثل هذه الحالة ، فإن أحكامه تتطلب تدخل الاتحاد والجهة الادارية المختصة وتتطلب تمثيلاً لكل منها في الجمعيات العمومية والتي سيكون مقر انعقادها بدولة الكويت عند القول بإجازة ذلك التأسيس وهو ما يتطلب موافقة دولة الكويت أصلاً على مثل هذه الاجتماعات التي يحتمها القانون ، كما أن الجمعية المراد تأسيسها هي جمعية فنوية وقد تضمنت القواعد التي يجب أن يتضمنها النظام الداخلي للجمعية الصادر بها القرار الوزاري رقم 693 لسنة 1981 أنه لا يسجل جمعية تعاونية للبناء والاسكان الا إذا كانت فنوية للعاملين بجهة معينة أو للأعضاء فيها ، أو إقليمية لأهالي وحدة إقليمية معينة ، وبالتالي فإنه يلزم أن يكون مؤسسو الجمعية الفئوية وكذا من ينضمون إلى عضويتها من العاملين بجهة معينة داخل جمهورية مصر العربية، وليس ثمة ريب في أن المراد بهذه الجهة إحدى الجهات للعاملين داخل جمهورية مصر العربية ، وهو الأمر غير المتوافر في الحالة المعروضة ، بالإضافة إلى أن العاملين الذين يحق لهم تأسيس جمعية هم أولئك العاملون بتلك الجهة أي المنتمون عملاً لجهة واحدة ، وهو الأمر غير المتوافر في الحالة الماثلة حيث إن أعضاء رابطة المهندسين المصريين العاملين بدولة الكويت ينتمون من حيث العمل لجهات مختلفة خارج جمهورية مصر العربية ، وما الرابطة التي ينتمون إليها تجمعهم إلا شكل من الأشكال القانونية التي تجمعهم اجتماعياً دون أن تكون جهة عمل لهم.

بناءً على عرض الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بشأن شكوى بعض الجمعيات من قرار لجنة التنسيق بتاريخ 2013/11/13 (الالتزام بتطبيق نص القانون بأثر فوري) بشأن تنظيم ترشيح أعضاء الجمعية الغير منتمين لمنطقة عمل الجمعية لعضوية مجلس إدارة الجمعية وأن هذا القرار يؤدي إلى :-

● إهدار كوادرات ناجحة قد اكتسبت بالفعل مركزاً قانونياً بانتخابها لعضوية مجلس إدارة الجمعية (0) بعض الجمعيات أصبحت بمرور الزمن تعاني من عدم وجود أعضاء ينتمون لمنطقة عمل الجمعية الأمر الذي يتسبب في عدم وجود مرشحين تنطبق عليهم الشروط وبالتالي حدوث فراغ إداري بالجمعية (0) القرار : قررت اللجنة الآتي :

مع عدم الإخلال بإحكام القرار الوزاري رقم 16 لسنة 2013 في 2013/1/20 يقبل ترشح عضو الجمعية العمومية الغير منتمى لمنطقة عمل الجمعية في عضوية مجلس الإدارة إذا كان عضواً في مجلس الإدارة في الدورة السابقة مباشرة على ترشحه حيث انه قد اكتسب مركزاً قانونياً وحقق مستقراً لايجوز إغفاله أو التغاضي عنه، ولتجنب الطعن في قرارات المجلس التي اشترك في إصدارها وذلك حرصاً على استقرار الأوضاع بالجمعيات (0)

وبناءً عليه فإنه لايقبل ترشح عضو الجمعية العمومية الغير منتمى لمنطقة عمل الجمعية في عضوية مجلس الإدارة وذلك في حالة عدم وجوده ضمن مجلس إدارة الجمعية المنتهية مدته وقت الترشيح (0)

في حالة عدم وجود مرشحين لعضوية مجلس الإدارة ممن ينتمون لمنطقة عمل الجمعية أو لا يوجد العدد الكافي منهم الذي يتناسب مع عدد أعضاء المجلس المنصوص عليه في النظام الداخلي، يتولى مجلس الإدارة إذا كانت مدته لم تنته أو الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي أو الجهة الإدارية المختصة أو خمس عدد أعضاء الجمعية العمومية دعوة الجمعية العمومية الاستثنائية للانعقاد لتعديل النظام الداخلي للجمعية وفقاً للإجراءات المحددة في القانون رقم 14 لسنة 1981 بإصدار قانون التعاون الإسكاني بحيث يتم تغيير منطقة عمل الجمعية بما يسمح لكافة أعضاء الجمعية العمومية بالترشح في عضوية مجلس إدارة الجمعية (0)

الموضوع الخامس: عرض المذكرة المقدمة من الأستاذ/ أسامه مرجان بشأن وضع الضوابط اللازمة للتعاقد بين الجمعيات بشأن العقارات الزائدة عن حاجات أعضائها.

مع عدم الإخلال بأى اشتراطات خاصة ترد في تعاقبات الجمعية مع الجهات الحكومية بشأن شراء أراضي مشروعاتها تسرى هذه الضوابط على حالات المتعثره نتيجة عجز التمويل , كما تسرى على حالات المشروعات التي تضم وحدات سكنية أو قطع أراضي زائدة عن حاجة الأعضاء بالجمعية , بينما لا تسرى تلك الضوابط على المشروعات المزمع أقامتها على الأراضي المشتره من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان , وتدرس كل حالة من الحالات الخاضعة لتلك الضوابط على حده بمعرفة اللجان المختصة , وتعرض نتيجة الدراسة على لجنة التنسيق .
وتتمثل تلك الضوابط فيما يلي :-

- 1- يتعين التأكد من الأرض المقام عليها المشروع ملك الجمعية وليس عليها أى حقوق عينيه للغير
- 2- يتعين التأكد وعلى وجه اليقين من عدم وجود أعضاء غير منتمين بالجمعية , ويرغبون في الاشتراك في المشروع وشغل وحداته الشاغرة ويتحقق ذلك من خلال خطوتين :-
الخطوة الأولى : أن يقوم مجلس إدارة الجمعية بدعوة الجمعية العمومية للانعقاد في اجتماع طارئ ليعرض عليهم كافة الملابس المتعلقة بالمشروع والمقترحات التي يراها المجلس لاستئناف تنفيذ المشروع , وتلقى مقترحات الأعضاء في هذا الشأن ,
الخطوة الثانية : أن يقدم المجلس ما يفيد قيامه بفتح باب الحجز في المشروع لأعضاء الجمعية غير المنتمين .
- 3- إذا أبدى أعضاء جدد رغبتهم في الانتفاع ببعض أو كل وحدات المشروع الشاغرة فيتعين إلزامهم بسداد الالتزامات المالية المطلوبة والتي تحدد في ضوء تقييم السعر لتلك الوحدات .
- 4- إذا لم يسفر قيام الجمعية عن الإعلان للأعضاء عن تقدم أعضاء جدد للحجز في المشروع , ولم يعد ثمة بديل عن البيع فيتعين ضرورة عرض الأمر على جماعة المنتمين بالمشروع من خلال اجتماع صحيح لجمعية عمومية مصدق على صحة إجراءات انعقادها من الجهة الإدارية المختصة للموافقة على بيع المشروع (كلياً أو جزئياً) وتفويض مجلس إدارة الجمعية في اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ هذا القرار على أن يتبع ذلك ضرورة الحصول على موافقة مجلس إدارة الاتحاد باعتباره السلطة المختصة وفقاً لحكم القانون على قرار البيع , والذي يصدر بعد دراسة الظروف المحيطة بهذا القرار من خلال اللجان المشكله لهذا الغرض بالاتحاد
- 5- إذا قرر مجلس إدارة الاتحاد الموافقة على البيع , فيتعين أن تكون موافقته بقصر البيع على الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان الواقعة بنطاق المحافظة التي يقع بها المشروع المطلوب بيعه , إلا إذا كان المشروع بأحد مدن المصايف فيجوز البيع لكافة الجمعيات التي تشمل منطقة عملها مدن المصايف .

- 6- يقوم الإتحاد بتكليف ثلاث مقيمين عقاريين على الأقل لوضع سعر أساسي للمشروع المراد بيعه , فى ضوء الأسعار السائدة بالسوق , ويتم الأخذ بأعلى تقييم للسعر من بين الثلاث مقيمين , مع مراعاة أنه فى حالة كون العقارات المطلوب بيعها وحدات سكنية فيتعين ألا يقل السعر عن التكلفة التى تكبدتها الجمعية فى إنشاء هذه الوحدات .
- 7- يقوم الإتحاد بتكليف الجمعية صاحبة المشروع بالإعلان عن البيع بمجلة برج التعاون , وأحد الجرائد القومية اليومية التى يحددها مجلس إدارة الإتحاد , كما يتم تكليف الجمعية الاتحادية بالمحافظة التى يقع بها المشروع المطلوب بيعه أو الإدارة المختصة بالإتحاد – فى حالة عدم وجود جمعية اتحادية - بأخطار كافة الجمعيات الكائنة بنطاق المحافظة الواقع بها المشروع المراد بيعه بكافة التفصيلات المتعلقة بالمشروع المراد بيعه سواء تمثل فى أرض فضاء أو وحدات سكنية , ويتم الأخطار بخطابات مسجلة بعلم الوصول على نفقة الجمعية صاحبة المشروع , وإذا تعلق الأمر ببيع مشروع بأحد مدن المصايف فيتعين أخطار كافة الجمعيات الاتحادية بالجمهورية .
- 8- إذا تعددت الجمعيات الراغبة فى الشراء فيتعين أن يتم عمل مزيدة بطريق الأظرف المغلقة بين تلك الجمعيات ويتم البيع للجمعية صاحبة أعلى سعر أما إذا أقتصر عدد الجمعيات الراغبة فى الشراء على جمعية واحدة فيتم البيع لها شريطة ألا يقل ثمن البيع عن أعلى قيمة تم وضعها للمشروع المراد بيعه من قبل خبراء التقييم العقارى الذين تم ندبهم لهذا الغرض .
- 9- يحزر عقد البيع بين الجمعيتين الباعة والمشتريّة , ويتم اعتماده من السلطة المختصة

إذا لم تسفر كافة الإجراءات السابقة عن وجود جمعية مشتريّة يتعين الرجوع إلى لجنة التنسيق لتقرر ما تراه مناسباً فى هذا الشأن .
القرار : قررت اللجنة الأتية الموافقة على الضوابط على ان يتم النشر بمجلة برج التعاون مع إخطار اللجان المختصة بالاتحاد للعمل بها.

قرار لجنة التنسيق جلسة 2016/11/24

- استكمالاً للقواعد السابق وضعها من لجنة التنسيق بشأن التصرف فى قطع الاراضى او الوحدات السكنية الزائدة عن حاجة الجمعية. قررت اللجنة وضع ضوابط جديد استكمالاً لما سبق وضعه من ضوابط فى هذا الشأن يتمثل فى انه
- يتم طرح الأراضى والوحدات السكنية الزائدة عن حاجة الجمعية على جمعيات الاسكان التعاوني في الحالات الآتية:-
 - عدم تنفيذ المشروع كلياً أو جزئياً .
 - وجود وحدات سكنية زائدة عن حاجة اعضاء الجمعية .
 - وفى حالة عدم تقدم اى من الجمعيات للشراء بالسعر المحدد فيتم العرض على الجهة الادارية المختصة للنظر في شرائها بذات السعر وذلك وفقاً للضوابط المعمول بها.

القرار: قررت اللجنة الآتية:- الموافقة على المقترح المقدم

قرار لجنة التنسيق جلسة 2015/4/9

مذكورة للعرض على لجنة التنسيق الموقرة بشأن أعفاء الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان من رسوم التراخيص فى ضوء ما قد يبدو من تعارض بين أحكام قانون التعاون الإسكاني وقانون البناء الجديد ولائحته التنفيذية.

أثارت الفتوى التى سبق أن أصدرتها إدارة فتوى الإسكان بمجلس الدولة والمنتھية إلى خضوع الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان للأحكام الخاصة بتحديد وصادد الرسوم الخاصة بتراخيص وموافقات البناء المقررة بقانون البناء الصادر بالقانون رقم 119 لسنة 2008 , والتي تتعارض بشكل واضح وصريح مع المادة (66) من قانون التعاون الإسكاني التى حددت الأعفاءات والمزايا التى تتمتع بها وحدات التعاون الإسكاني , ومن ضمنها رسوم تراخيص وموافقات البناء – أثارت هذه الفتوى – لغطاً كبيراً بين العاملين فى مجال التعاون الإسكاني خاصة بعد قيام السيدة السيدة المهندسة / وكيل أول الوزارة ورئيس قطاع الإسكان والمرافق – ورئيس لجنة متابعة تطبيق قانون البناء بوزارة الاسكان والمرافق بتعميم العمل بتلك الفتوى على أجهزة الإدارة المحلية المختصة باصدار تراخيص وموافقات البناء حيث امتنعت تلك الأجهزة عن إصدار تراخيص البناء لمشروعات الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان إلا بعد الحصول على رسوم التراخيص المقررة رغم إعفاء الجمعيات منها طبقاً لنص المادة (66) سالفة البيان , مما كان محلاً لشكوى العديد من الجمعيات على مستوى الجمهورية .

وإزاء هذا الأمر تم عرض الأمر على السيد المهندس الوزير الأسبق الذي تفضل برفع الأمر لمجلس الدولة حيث عرض الموضوع على اللجنة الثانية لقسم الفتوى بمجلس الدولة التى انتهت في فتواها إلى ما يلي :-

بالإشارة إلى كتابكم رقم (1278) المؤرخ في 2013/10/31 الموجه إلى إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بشأن إبداء الرأي القانوني فى مدى صحة ما تم اتخاذه من إعفاء الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأجيال المستقبل من الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضى الخاصة بها وفقاً لنص المادة (8/66) من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 .

وتخلص الوقائع – حسبما يبين من الأوراق – أنه ورد كتاب السيدة المهندسة / وكيل أول الوزارة ، ورئيس قطاع الإسكان والمرافق ، ورئيس لجنة متابعة تطبيق قانون البناء بوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم (1278) المؤرخ في 2013/3/31 ، والوارد إلى إدارة الفتوى بوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية برقم (1521) بذات التاريخ متضمناً طلب إبداء الرأي القانوني بشأن الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأمرء البحار بالإسكندرية بإعفائها من رسوم تراخيص البناء وتقاسيم الأراضي الخاصة بها عملاً بنص المادة (8/66) الواردة بالباب العاشر من قانون الإسكان التعاوني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 وخلصت إدارة الفتوى بكتابها رقم (1223) المؤرخ في 2013/6/18 – ملف رقم (699/2/37) إلى عدم أحقية الجمعية المذكورة في الإعفاء من الرسوم الخاصة بموافقات وتقسيم الأراضي .

وبناء على الإفتاء سالف البيان قامت الجهة طالبة الرأي بإعادة دراسة ملف الترخيص رقم 2013/400 الصادر للجمعية التعاونية لأجيال المستقبل – ترخيص بناء رقم 369 بتاريخ 2013/8/13 – فورد إليها طلب مقدم من رئيس مجلس إدارة الجمعية الأخيرة منتهياً إلى أن رأي إدارة الفتوى المشار إليه سلفاً لا يمكن تطبيقه بأثر رجعي على مشروع الإسكان بالجمعية رئاسته والكانن (56) هـ تنظيم ، 56 ب تنظيم شارع ترعة المحمودية القبلي غيط الغنب كرموز) حيث أنه يخص الحالة الصادر بشأنها وحدها – جمعية أمرء البحار – كما طلب دراسة الموضوع في ظل أحكام القانون رقم 14 لسنة 1981 المشار إليه والفتوى الصادرة عن إدارة الفتوى للإدارات والمصالح الحكومية بالإسكندرية في الملف رقم (33/1/10) وكذا رأي المستشار القانوني للمحافظة المعتمد من السيد المحافظ والمنتهيين إلى الأحقية في الإعفاء الوارد بالقانون 14 لسنة 1981م ، وانتهى كتابكم إلى طلب الرأي في الموضوع المشار إليه .

وتضيفون بأنه وبتاريخ 2013/10/1 ورد إلى إدارة الفتوى كتاب السيد المهندس م وكيل أول الوزارة السكرتير العام لمحافظة كفر الشيخ رقم (17836) المؤرخ 2013/9/16 منتهياً إلى طلب إبداء الرأي القانوني في طلب الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين بالتربية والتعليم بكفر الشيخ نحو استرداد المبالغ المدفوعة منها تحت حساب تقسيم الأراضي الخاصة بها وفقاً لنص المادة (66) من قانون التعاوني الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 والذي انتهت الإدارة فيه إلى أحقية الجمعية المذكورة في استرداد مبلغ مقداره 36060 جنيهاً قيمة الرسوم التي سددها الجمعية الأخيرة لاستخراج موافقات تراخيص البناء وتقاسيم أراضيها .

ونظراً لهذا الاختلاف في الرأي القانوني إزاء هذا الموضوع لأهميته فقد ارتأت إدارة الفتوى إعداد تقرير بشأنه للعرض على هيئة اللجنة الثانية لقسم الفتوى بمجلس الدولة عملاً بحكم المادة (61) من قانون مجلس الدولة الصادر بالقانون رقم 47 لسنة 1972.

ونفيد بأن الموضوع عرض على هيئة اللجنة الثانية لقسم الفتوى بجلستها المعقودة بتاريخ 2014/11/19 فاستعرضت نص المادة (7) من دستور جمهورية مصر العربية 1971 الساقط – الذي صدر في ظله القانون 14 لسنة 1981م – والتي نصت على أن " يقوم المجتمع على التضامن الاجتماعي " .

والمادة رقم (29) منه والتي تنص على أن " تخضع الملكية لرقابة الشعب وتحميها الدولة ، وهي ثلاثة أنواع : الملكية العامة ، والملكية التعاونية ، والملكية الخاصة . والمادة رقم (31) منه والتي تنص على أن " الملكية التعاونية هي ملكية الجمعيات التعاونية ، ويكفل القانون رعايتها ويضمن لها الإدارة الذاتية .

كما استعرضت نص المادة رقم (8) من الدستور الحالي لجمهورية مصر العربية الصادر في 2014 والتي تنص على أن : يقوم المجتمع على التضامن الاجتماعي .

وتلتزم الدولة بتحقيق العدالة الاجتماعية وتوفير سبل التكافل الاجتماعي ن بما يضمن الحياة الكريمة لجميع المواطنين ، على النحو الذي ينظمه القانون .

والمادة رقم (33) منه والتي تنص على أن : تحمي الدولة الملكية بأنواعها الثلاثة ، الملكية العامة ، الملكية الخاصة ، والملكية التعاونية

والمادة رقم (37) منه والتي تنص على أن : الملكية التعاونية مصنونة ، وترعى الدولة التعاونيات ويكفل القانون حمايتها ، ودعمها، ويضمن استقلالها ، ولا يجوز حلها وحل مجلس إدارتها إلا بحكم قضائي .

كما استعرضت اللجنة المادة (66) من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 والتي تنص على أن " تعفى وحدات التعاون الإسكاني من :

- 1 – الضرائب على الأرباح التجارية والصناعية والمهن غير التجارية وعلى فوائد الودائع بالبنوك وصناديق التوفير .
- 2 – الضرائب والرسوم التي تقررها المجالس المحلية طبقاً لقانون نظام الإدارة المحلية .

- 7

- 6

- 5

- 4

- 3

8 – الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي .

9 - الرسوم القضائية المستحقة عن المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون .

10 - أجور النشر في الوقائع المصرية التي تتم تنفيذاً لأحكام هذا القانون .

على أن يقتصر الإعفاء بالنسبة للاتحاد على ما نصت عليه البنود (4 ، 5 ، 6 ، 7 ، 9 ، 10) من هذه المادة .

والمادة (70) من ذات القانون تنص على أن " لا تتمتع مشروعات الإسكان الفاخر بالمزايا والإعفاءات المنصوص عليها في هذا القانون " .

واستعرضت نص المادة رقم (8) من قرار وزير الإسكان والمرافق رقم 766 لسنة 1981 بتنفيذ بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع أماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر والتي تنص على أن " يجب أن يتضمن ترخيص البناء تحديد مستوى المبنى وفقاً للشروط المبينة في المواد السابقة ويلتزم المالك بمستوى المباني الصادر به الترخيص ولا يعتد بأي زيادة في المواصفات أثناء التنفيذ يكون من شأنها تحويل المبنى إلى مستوى غير الصادر به الترخيص " .

واستعرضت اللجنة تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتب لجنة الثقافة والإعلام والسياحة بمجلسي الشعب والشورى المؤرخ في 20/2/2008 - والمحال إليها بجلسة مجلس الشعب المعقودة بتاريخ 27/2/2007 والذي ناقشته مجلس الشعب بجلسته المعقودة في 25/2/2008 والملحق بمضبطة الجلسة السادسة والأربعون - جاء به أن مشروع قانون البناء الموحد يستهدف تقديم الحل الأمثل لمشكلات تعقد وتنوع القوانين المنظمة لحركة البناء والعمران وصيانة الثروة العقارية والتخطيط العمراني في مصر ، فقد جمع هذا القانون في طياته ما كان يتضمنه القانون رقم 106 لسنة 1976 في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته المتعددة والتي أفرغته من مضمونه والقانون رقم 3 لسنة 1982 في شأن التخطيط العمراني وما شابه من جمود كبير في العديد من مواده ، والفصل الثاني من الباب الثاني والفصل الثاني من الباب الرابع من القانون رقم 49 لسنة 1977 في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، والمادة 9 من القانون رقم 136 لسنة 1981 في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر .

كما جاء بالمذكرة الإيضاحية لمشروع هذا القانون الملحق بمضبطة مجلس الشعب بالتاريخ المذكور أن الهدف من إقرار هذا المشروع هو مراعاة البعد الاجتماعي برفع المعاناة عن المواطنين في عملية إصدار التراخيص وعدم تحميل المواطنين بآية أعباء مالية إضافية .

كما استعرضت المادة (الأولى) من مواد الإصدار من قانون البناء الصادر بالقانون رقم 119 لسنة 2008 والتي تنص على أن " يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن التخطيط العمراني والتنسيق الحضاري وتنظيم أعمال البناء والحفاظ على الثروة العقارية .

والمادة (الثالثة) من مواد إصداره والتي تنص على أن " يلغي القانون رقم 78 لسنة 1974 في شأن المصاعد الكهربائية ، والقانون رقم 106 لسنة 1976 في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ، فيما عدا المادة 13 مكرراً منه ، وقانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم 3 لسنة 1982 ، والفصل الثاني من الباب الثاني والفصل الثاني من الباب الرابع من القانون رقم 49 لسنة 1977 في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، والمادة 9 من القانون رقم 136 لسنة 1981 في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ، كما يلغي كل حكم أي قانون آخر يخالف أحكام القانون المرافق " .

والمادة (45) من ذات القانون والتي تنص على أن " يصدر المحافظ المختص بعد موافقة المجلس المحلي بالمحافظة ، قراراً يحدد فيه الرسوم المستحقة عن إصدار التراخيص وعن تجديده بما لا يجاوز ألف جنيه لكل رسم إصدار ، ويزاد هذا الحد الأقصى سنوياً بواقع 3% (ثلاثة في المائة) ، ويؤدي طالب الترخيص تأميناً 0.2% (اثنان من عشرة في المائة) من قيمة الأعمال المطلوب الترخيص بها تخصص لمواجهة ما قد يلزم من نفقات الإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة وغير ذلك من النفقات والمتطلبات وذلك وفقاً لما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون " .

وخلصت اللجنة إلى أن الدساتير المصرية ، على تعاقبها وتعددتها وقد تكلفت ببيان أنواع الملكية محددة إياها في ثلاثة أنواع عامة وخاصة وتعاونية وواضحة لكل منها إطارها الدستوري الحاكم لها حتى تحقق أغراضها ، مبينا مدى حرمتها وأدوات حمايتها ومنها الملكية التعاونية التي عرفها بأنها ملكية الجمعيات التعاونية والتي نيط بالقانون رعايتها وضمناً إدارتها الذاتية والذي كفل المشروع لها هذا الأمر إذ جاء قانون التعاون الإسكاني ناصاً على أن أموال الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان مملوكة لها ملكية تعاونية وموضحة في الوقت ذاته إجراءات تأسيس هذه الجمعيات وشهرها التي تكتسب الجمعية الشخصية الاعتبارية بحسبانها " منظمة ضيقة وحدد مهمتها في توفير المساكن لأعضائها وتعيدها بالحصانة والإدارة وذلك في إطار من خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة هادفاً المشرع من ذلك إلى رفع مستور الأعضاء اقتصادي واجتماعي وبلوغاً لهذه الغايات المثلى جاء المشرع في المادة (8/66) من القانون رقم 14 لسنة 1981 المشار إليه ناصاً على إعفاء الجمعيات التعاونية من الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي ، قاصداً من ذلك إعانة وحدات التعاون الإسكاني على الوفاء بالتزامها الدستوري والقانوني ففي مجال توفير الرعاية الاقتصادية والاجتماعية للمواطنين أعضائها ومن ثم فانه إزاء عموم وإطلاق عبارة نص المادة المذكورة محمولاً على تلك العلة ، فقد بات متعيناً أن المشرع عند إقراره نص المادة (8/66) من قانون التعاون الإسكاني المشار إليه ، قد قصد إلى استغراق حكم الإعفاء الوارد به لكافة عملياتها البنائية بما في ذلك إعفاؤها من الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي المملوكة تعاونياً لها ..

كما استبان أن المشرع إزاء سلة قانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم 119 لسنة 2008 وفق ما جاء بتقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير ومكتب لجنة الثقافة والإعلام والسياحة بمجلسي الشعب والشورى على النحو السالف بيانه والمذكرة الإيضاحية لمشروع هذا القانون - كان يستهدف تقديم الحل الأمثل لمشكلات تعقد وتنوع القوانين المنظمة لحركة البناء والعمران وصيانة الثروة العقارية والتخطيط العمراني في مصر فقد جمع هذا القانون في طياته ما كان يتضمنه القانون رقم 106 لسنة 1976 في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته المتعددة والتي أفرغته من مضمونه والقانون رقم 3 لسنة 1982 في شأن التخطيط العمراني وما شابه من جمود كبير في العديد من موادها والفصل الثاني من الباب الثاني والفصل والمستأجر والمادة 9 من القانون رقم 49 لسنة 1977 في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر ومن ثم فإن تلك القوانين المذكورة سلفا هي التي عني المشرع بتعديلها وهو بصدد إصداره لقانون البناء الصادر بالقانون رقم 119 لسنة 2008 ولم يتضمنها قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 كما استهدف من إقرار هذا القانون مراعاة البعد الاجتماعي برفع الأعباء عن المواطنين في عملية إصدار التراخيص وعدم تحميل المواطنين بأية أعباء مالية إضافية .

ولا يحتاج في هذا الشأن ما تضمنه عجز المادة الثالثة من مواد إصدار قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 حينما نص على إلغاء كل حكم في أي قانون آخر يخالف أحكام القانون المرافق ذلك أن هذا الحكم إنما ينصرف أثره على الأحكام الموضوعية الواردة في التشريعات الأخرى والتي تدور في فلك تنظيم عمليات تخطيط وتقاسيم وبناء الأراضي بحسبان أن القانون رقم 119 لسنة 2008 هو شريعته العامة الأمر الذي لا معدي معه من أعمال نص المادة (8/66) من قانون التعاون الإسكاني سالف البيان والقول بخلاف ذلك يفرغ ما جاء بالديساتير المصرية من كفالة الدولة لحقوق الملكية التعاونية من مضمونه على النحو المشار إليه .

وبناء على ما تقدم وكان الثابت أن الجمعية المعروض حالتها هي جمعية إسكان تعاوني وفق أحكام القانون رقم 14 لسنة 1981 وحيث أن المادة (8/66) من هذا القانون أعفت جمعيات الإسكان من الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي وإن قانون البناء الصادر بالقانون رقم 119 لسنة 2008 لم يُلغ ذلك الاستثناء الخاص بالإعفاء على النحو السالف بيانه وخلت الأوراق من ثمة مستند يثبت بأن المشروع الصادر بصده الترخيص من مشروعات الإسكان الفاخر ، الأمر الذي ارتأت معه اللجنة صحة ما تم اتخاذه من إعفاء الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأجيال من المستقبل من الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي لمشروعها والكانن (56 هـ تنظيم ، 56 ب تنظيم شارع المحمودية القبلي غيط العنب كرموز) .

لذلك

انتهت اللجنة الثانية لقسم الفتوى الى صحة ما تم اتخاذه من إعفاء الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأجيال المستقبل من الرسوم الخاصة بموافقات تراخيص البناء وتقاسيم الأراضي بخصوص مشروعها محل طلب الرأي وذلك على النحو المبين تفصيلا بالأسباب .

وحيث أن هذا الرأي يحسم وإلى الأبد موضوع إعفاء الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان من رسوم تراخيص البناء فترى تعميم هذا الرأي على كافة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان ونشره بكافة الوسائل المختلفة للعمل به .
والأمر معروض على اللجنة الموقرة للتفضل بالنظر و التنبيه باتخاذ اللازم
القرار: قررت اللجنة الآتي:

1. تنشر بمجلة برج التعاون.
2. تنشر بعدد 2 جريدة يومية .
3. يتم أخطار سكرتير عام المحافظات مع إرسال صورة لإدارات التعاون بالمحافظات.
4. يتم أخطار رئيس هيئة المجتمعات للشئون القانونية .
5. يتم أخطار رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بوزارة الإسكان .
6. يتم أخطار الجمعيات الاتحادية.

قرار لجنة التنسيق جلسة 2015/5/28

عدم جواز التعامل ماليا مع مكاتب البريد عدم تعامل الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان مع مكاتب البريد بشأن ايداع أو سحب أموال الجمعيات .

قرار لجنة التنسيق جلسة 2015/6/25

جواز تقدم الأعضاء المنتفعين بمشروعات الجمعية - غير المنتمين لمنطقة عملها - للترشح لعضوية مجلس إدارتها وذلك في الحالات التي تنتهي فيها صلاحية المجلس المنتخب ويمتنع الأعضاء الذين يحق لهم الترشح عن ذلك حتى لا تترك الجمعية في حالة فراغ إداري يؤثر على مصالحها ومصالح المنتفعين بمشروعاتها , ويكون من ضمن مهام المجلس المنتخب في تلك الحالة بالإضافة إلى المهام المنوطة به قانونا اتخاذ إجراءات تعديل النظام الداخلي للجمعية ليشمل الأعضاء الحاليين بالجمعية وكذا المنتفعين بمشروعاتها خلال فترة المجلس

قرار لجنة التنسيق جلسة 2015/8/27

عدم صحة النشر عن فتح باب الحجز في المشروع لمدة غير محددة أو لحين نفاذ الوحدات , وضرورة أن يتضمن النشر تحديدا لمدة فتح باب الحجز لا تقل عن أسبوعين متتالين من تاريخ النشر ولا تزيد على ستين يوما. وفي حالة وجود فائض في الوحدات بعد مرور هذه المدة يتم إعادة الإعلان عنها مرة أخرى بالطرق المقررة قانونا مع اعتبار كل فترة من هذه الفترات شريحة مستقلة عن الأخرى ترتب فيها عملية الانتفاع والتخصيص وفقا لأقدمية العضوية..

قرار لجنة التنسيق جلسة 2015/12/3

وضع مواعيد تنظيمية لإجراءات انتخابات مجالس إدارات الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان بما يسمح للجهات الرقابية بمراجعة بيانات المرشحين لعضوية المجلس , وكذا الظروف المحيطة بمكان انعقاد الجمعية العمومية وزماتها

لما قد تلاحظ للجنة في أطار تصديها لبحث المشاكل المتعلقة بالجمعيات التعاونية للبناء والإسكان من أن ثمة خلل تنظيمي بشأن المواعيد الخاصة بإجراءات فتح باب الترشيح لعضوية مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان التي قاربت المدة القانونية لمجالسها القائمة على الانتهاء , وتحديد مواعيد انعقاد جمعياتها العمومية للنظر في انتخاب مجلس جديد في مدد مناسبة تسمح بمنح الفرصة الكافية للجهات الرقابية بفحص بيانات المتقدمين للترشيح , وتحديد المواعيد والأماكن المناسبة لانعقاد الجمعيات العمومية فقد اقترحت اللجنة التحضيرية للجنة التنسيق أن يتم الالتزام بالمواعيد التالية في شأن تلك الحالات :-

1- تلتزم مجالس إدارة الوحدات التعاونية التي قاربت المدة القانونية لها على الانتهاء بأن تتخذ الإجراءات اللازمة لانتخاب مجلس جديد وذلك بعقد اجتماع يحدد فيه المواعيد اللازمة لتلقى طلبات الترشيح لعضوية المجلس ومدة الطعون , وإعداد صيغة الإعلان الذي سيتم نشره أو أخطار الأعضاء به (حسب الأحوال) عن تلك المواعيد , وذلك قبل أربعة أشهر من تاريخ انتهاء المدة القانونية للمجلس.

2- على المجلس أخطار كل من الاتحاد والهيئة بتلك الإجراءات خلال أسبوعين من تاريخ جلسة مجلس الإدارة التي تتناول هذه الإجراءات.

3- على كل من الاتحاد والهيئة مراجعة المواعيد المدرجة بقرار المجلس , وبيان مدى ملاءمتها وكذا بيان مدى ملائمة المقرر المختار كمكان انعقاد الجمعية العمومية وإخطار الجمعية المعنية بملاحظاتها إن وجدت خلال أسبوع من تاريخ ورود المحضر إليها , أو الموافقة على قيام الجمعية بنشر الإعلان خلال ذات الأجل , مع مراعاة ألا تقل المدة بين آخر يوم لتلقى الطعون وتاريخ انعقاد الجمعية العمومية عن شهر ليتسنى لكل من جهتي الرقابة مراجعة بيانات المرشحين لعضوية المجلس وبيان مدى توافر شروط الترشيح فيهم.

القرار: قررت اللجنة الآتي: الموافقة على المواعيد التنظيمية المشار إليها بعالية وإخطار الإدارة والجهات المعنية للالتزام بتنفيذها ونشرها بمجلة برج التعاون

قرار لجنة التنسيق جلسة 2015/12/31

عرض المذكرة بشأن تحديد آلية للإجراءات المتبعة لانتخاب المقاعد الشاغرة بمجلس إدارة الجمعية المسقط العضوية عن بعض أعضائه .

سبق للجنة الموقرة أن وضعت بجلستها المنعقدة بتاريخ 2015/12/3 المواعيد التنظيمية الواجب على مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان التي قاربت مدتها على الانتهاء نحو اتخاذ ما يلزم من إجراءات لانتخاب مجالس إدارة جديدة لتلك الجمعيات حتى لا تقع في حالة فراغ إداري يؤثر على مصالح أعضائها أو على تنظيم العمل بها وبمشروعاتها , وحتى يتاح الوقت الكافي للجهات الرقابية لمراجعة بيانات المرشحين لعضوية المجلس وكذا الظروف المحيطة بمكان وزمان انعقاد الجمعية العمومية .

واستكمالا لهذا النهج الذي انتهجته اللجنة الموقرة للقضاء نهائيا على كل مسببات حالات الفراغ الإداري بالجمعيات نقترح تلك القواعد الواجب اتباعها في حالة صدور قرار بإسقاط عضوية مجلس الإدارة عن بعض أعضاء مجلس إدارة الجمعية.

أولا - في حالة صدور قرار الجهة الإدارية المختصة بإسقاط العضوية عن بعض أعضاء المجلس (هيئة المكتب) بالجمعية التعاونية للبناء والإسكان , وكان متبقيًا من المدة القانونية لانتهاء مجلس الإدارة مدة تزيد على أربعة شهور, نقترح أن يتضمن قرار الإسقاط تكليف الأعضاء الباقين بمجلس إدارة الجمعية الذين لم يشملهم قرار الإسقاط باتخاذ ما يلزم من إجراءات لاستكمال عضوية المقاعد الشاغرة بالمجلس .

وعلى كل من الإدارتين المختصتين بشؤون الجمعيات بكل من الهيئة والاتحاد تحديد مدة لهؤلاء الأعضاء لا تجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ الأخطار لاتخاذ هذه الإجراءات المشار إليها , وإلا قام الاتحاد باتخاذها بمعرفة مع إحالة الأعضاء الباقين غير الملتمزين بتنفيذ تعليمات الاتحاد والهيئة للتحقيق طبقا لنص المادة (87 - هـ) من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 .

أما في حالة ما إذا صدر قرار الإسقاط ولم يكن متبقيا من المدة القانونية لمجلس الإدارة الذي يضم الأعضاء المسقط عنهم العضوية مدة لا تزيد على أربعة أشهر تولى الإتحاد مباشرة اتخاذ الإجراءات اللازمة نحو انتخاب مجلس إدارة جديد بالكامل للجمعية وذلك بأن يتم تحديد مواعيد فتح باب الترشيح وتاريخ اجتماع الجمعية العمومية لانتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية بما يتناسب مع المدة القانونية للأعضاء الباقين والغير مسقط عنهم عضوية المجلس . على أن تبتغ في كل الحالات باقى القواعد التنظيمية السابق وضعها بمعرفة اللجنة الموقرة بجلستها المنعقدة بتاريخ 2015/12/3 .

القرار: قررت اللجنة الآتي: الموافقة على المقترح المقدم

قرار لجنة التنسيق جلسة 2016/1/28

عرض المذكرة المعدة بمعرفة السيد الأستاذ المستشار القانوني للهيئة بشأن بيان اختصاصات إتحاد الشاغلين في ضوء أحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية وفض الخلاف بينه وبين مجلس إدارة الجمعية صاحبة المشروع .

نظرا للخلافات الشديدة التي تطرأ بين مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان صاحبة المشروعات التعاونية التي تم تنفيذها وتسليمها للمنتفعين وتأسيس اتحادات للشاغلين من بينهم وفقا لأحكام قانون البناء ولائحته التنفيذية تتولى إدارة وصيانة تلك المشروعات , فقد كان لزاما العمل على فض تلك النزاعات برأي قانوني ملزم يصدر من لجنة التنسيق في هذا الخصوص . وكذا عرض موضوع جمعية موظفي سلاح المهندسين للإسكان التعاوني والذي تعرض فيه أنه تم تأسيس إتحاد للشاغلين من بين المنتفعين بمشروع قرية الجمعية بالساحل الشمالي. وأن ثمة تداخل بين اختصاصات الجمعية وإتحاد الشاغلين حول تنفيذ بعض الأعمال الإنشائية بالقرية , وترى اللجنة التحضيرية أن تحديد اختصاصات كل من الجمعية وإتحاد الشاغلين قد بينتها تفصيلا الفتوى السابق صدورهما من الإتحاد والمرفقة بالموضوع.

تم عرض مذكرة السيد المستشار القانوني للهيئة والذي أفاد بالاتي :-

حيث انه وفقا لنص م/2 من القرار الوزاري رقم 114 لسنة 2009 بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم 119 لسنة 2008 تسرى أحكام الفصل الأول (تنظيم اتحاد الشاغلين) من الباب الرابع من القانون على كافة المشروعات التي تنشئها الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان كما نصت م/3 من ذات اللائحة على انه يلغى كل حكم يخالف أحكام اللائحة المرفقة.

وحيث أنه يتضح مما تقدم أنه بمجرد تأسيس اتحاد شاغلين لاي مشروع من المشروعات التي تقيمها الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان وفقا للقواعد والأحكام المقررة قانونا انتقلت إليه مسؤولية إدارة أعمال الصيانة لهذا المشروع فقط دون تدخل من جانب الجمعية في هذا الشأن وما يتبع ذلك من انتقال المبالغ المخصصة للصيانة بميزانية المشروع من الجمعية إلى اتحاد الشاغلين وأيضا المبالغ الموجودة ببند الخدمات المشتركة المتعلقة بهذا المشروع تؤول إلى الإتحاد فضلا عن المبالغ الأخرى التي تقررها لائحة الإتحاد ذاتها والمتمثلة في اشتراكات أعضاء الإتحاد وغيرها ولكن هذا كله لا ينقص دور الجمعية صاحبة المشروع في ممارسة الاختصاصات المخولة لها قانونا والغير متعلقة بإدارة وصيانة المشروع والتمثلة في أعداد الحساب الختامي والتصرف في الوحدات والمساحات الشاغرة والأجزاء الاستثمارية سواء بالبيع أو الإيجار غير انه في حالة البيع يتم العرض على جماعة المنتفعين بالمشروع من خلال جمعية عمومية صحيحة لتقرير ما ينبغ بشأن حصيلة البيع إما بتخفيض قيمة الوحدات محل المشروع أو باستخدامها في أغراض الصيانة أما في حالة التأجير فتؤول القيمة الإيجارية لإتحاد الشاغلين مباشرة لاستخدامها في أغراض الصيانة اي أن الأمر في البداية والنهاية من إطلاقات جماعة المنتفعين بالمشروع الذين لهم وحدهم حق التصويت اما ببيع الأجزاء الاستثمارية أو تأجيرها وفي حالة اتفاق هذه الجماعة على قرار يتعين على مجلس إدارة الجمعية الالتزام به مع مراعاة ما سبق إيضاحه بشأن البيع أو التأجير.

القرار: قررت اللجنة الآتي:- □ اعتماد مذكرة السيد الأستاذ المستشار القانوني للهيئة.

قرار لجنة التنسيق جلسة 2016/2/11

عرض المذكرة المعدة بمعرفة قطاع التفتيش الإداري على الجمعيات بالإتحاد التعاوني الإسكاني المركزي بشأن الموقف الإداري للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة المقاولين العرب بفرع القناة وسيناء ببورسعيد .

وتتضمن المذكرة الإشارة إلى أن اثنين من أعضاء مجلس إدارة الجمعية المذكورة قد تقدمتا بأستقالتيهما من عضوية المجلس المكون , فضلا عن سبق وفاة عضو آخر من أعضاء المجلس ووجود مقعد شاغر بالمجلس المكون من (7) أعضاء والمنتخب في 2011/5/28 والمقرر أن تنتهي مدته القانونية في 2016/5/27 , ليكون عدد المقاعد الشاغرة بهذا المجلس أربعة مقاعد , وقد

قامت الإدارة المختصة بعد عرض الموضوع على لجنة النشاط المالي والإداري بمخاطبة الجمعية لاستكمال المقاعد الشاغرة بالمجلس غير أنه تعذر إتخاذ إجراءات استكمال المقاعد الشاغرة لتعذر الحصول على سجل العضوية من الأعضاء الباقين .

ومن ثم طلبت اللجنة الدائمة لمتابعة النشاط المالي والإداري للجمعيات عرض الموضوع على لجنة التنسيق .

وترى اللجنة التحضيرية أن المدة المتبقية لمجلس إدارة الجمعية تقل عن (4) شهور وهي المدة التي سبق للجنة التنسيق أن اعتبرتها الحد الواجب عنده البدء في إتخاذ إجراءات أنتخاب مجلس الإدارة الجديد للجمعية لذا - ترى اللجنة التحضيرية للجنة التنسيق صرف النظر عن طلب استكمال المقاعد الشاغرة بالمجلس على أن يستعاض عن ذلك بتكليف الأعضاء الباقين بالمجلس باتخاذ الإجراءات اللازمة لأنتخاب مجلس إدارة جديد بالكامل على أن يتم البدء في تلك الإجراءات خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الأخطار , وإلا قام الإتحاد بمباشرتها .

القرار: قررت اللجنة الآتي:- الموافقة على رأي اللجنة التحضيرية والمتضمن (أن المدة المتبقية لمجلس إدارة الجمعية تقل عن (4) شهور وهي المدة التي سبق للجنة التنسيق أن اعتبرتها الحد الواجب عنده البدء في إتخاذ إجراءات أنتخاب مجلس الإدارة الجديد للجمعية مع صرف النظر عن طلب استكمال المقاعد الشاغرة بالمجلس على أن يستعاض عن ذلك بتكليف الأعضاء الباقين بالمجلس باتخاذ الإجراءات اللازمة لأنتخاب مجلس إدارة جديد بالكامل على أن يتم البدء في تلك الإجراءات خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الأخطار , وإلا قام الإتحاد بمباشرتها).

قرار لجنة التنسيق جلسة 2016/3/24

عرض البدائل المطروحة التي يمكن اللجوء إليها بديلا عن رفع دعوى الحراسة وما يتعين على الجمعية عمله إذا ما أقيمت ضدها دعوى حراسة قضائية .

سبق أن عرضنا بجلسة سابقة على اللجنة الموقرة -مذكورة- تتضمن بحث السبل اللازمة لتلافي الآثار السلبية الناجمة عن صدور أحكام بفرض الحراسة على أموال بعض الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان , وتضمنت تلك المذكرة دراسة عدة نقاط تمثلت في الآتي :-

- 1- دعوى الحراسة من الناحية القانونية والعملية
- 2- أموال الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان ومدى خضوعها لدعاوى الحراسة
- 3- الآثار السلبية الناجمة عن صدور أحكام بفرض الحراسة على أموال الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان
- 4- دور الجهات الرقابية في تحقيق الأنضباط اللازم في أداء الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان في ضوء النصوص القانونية الواردة بقانون التعاون الإسكاني والقرارات الوزارية الصادرة نفاذا لأحكامه .

ولعل أهم ما تضمنته المذكرة المعروضة في حينه أن الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان هي كيانات قانونية تكتسب شخصيتها الاعتبارية بمجرد شهرها , وتباشر عملها في إطار من أحكام قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 والقرارات الوزارية الصادرة نفاذا لأحكامه والتي تصدر عن الوزير المختص (وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية) ومن بينها القرار رقم 693 لسنة 1981 والذي تضمن تحديد القواعد والبيانات الواجب مراعاتها في إعداد النظام الداخلي للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان , وكذا القرار الوزاري رقم (46) لسنة 1982 الذي تضمن بيان قواعد العمل بالجمعيات التعاونية للبناء والإسكان

وهذه المنظومة التشريعية وضعت إطارا قانونيا متكامل للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان تعمل من خلاله , ولعل أهم عناصر هذه المنظومة القانونية هي عنصر الرقابة الذي تخضع له الجمعية ومجلس إدارتها في مباشرته لنشاطه , والرقابة المفروضة على الجمعيات تأخذ أكثر من شكل فمنها الرقابة الذاتية من أعضاء جمعيتها العمومية الذين لهم الحق طبقا للقانون في مراجعة خطة العمل السنوية للجمعية , وتقييم مدى نجاح مجلس الإدارة في تطبيق هذه الخطة بما يحقق أغراض الجمعية التي أنشئت من أجلها , ولأعضاء الجمعية العمومية الحق في إسقاط العضوية عن عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة , كما أن لهم الحق في طرح الثقة بالمجلس بالكامل والممارسة الفعالة من أعضاء الجمعية العمومية لدور الرقابة الذاتية على نشاط الجمعية من شأنه تقويم أداء أعضاء مجلس الإدارة , ومن أشكال هذه الرقابة أيضا الرقابة الخارجية وهي الرقابة التي أفرد لها المشرع بابا خاصا من أبواب قانون التعاون الإسكاني والذي تضمن المواد (83 - 93) تلك التي يباشرها كل من الإتحاد التعاوني الإسكاني المركزي والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وهما الجهتان اللتان أناط بهما القانون مباشرة دور الرقابة والتوجيه والإرشاد لتلك الجمعيات ومحاسبة ومساءلة القائمين على إدارتها حال إخلالهما بالواجبات والالتزامات القانونية المفروضة عليهم , وتوقيع الجزاءات المناسبة على من تثبت في حقه تلك المخالفات ومن بين هذه الجزاءات إسقاط عضوية مجلس الإدارة عن العضو المخالف , أو حتى طلب حل المجلس المخالف بأكمله , بل وإحالتهم للنيابة إذا ما ارتكبوا مخالفات ترقى إلى مرتبة الجرائم المنصوص عليها في باب العقوبات الذي تضمنه قانون التعاون الإسكاني .

وبناء على ذلك قررت لجنة التنسيق إتخاذ إجراءات مشددة ضد من يبادر إلى إقامة دعوة حراسة قضائية ضد الجمعية من أعضائها أو أعضاء مجلس إدارتها تصل إلى حد الفصل من عضوية الجمعية , نظرا لما تسببه تلك الدعوى من آثار سلبية على نشاط الجمعية .

واستكمالا لتلك الدراسة نعرض للبدائل التي يجوز اللجوء إليها بديلا عن دعوى الحراسة , وكذا ما يتعين على الجمعية عمله إذا ما أقيمت ضدها دعوى حراسة

وفي هذا الصدد نشير إلى أن دعوى الحراسة لا تقوم بذاتها وإنما يجب أن تكون مرتبطة بنزاع جدى حول المال المطلوب وضعه تحت الحراسة ومن ثم نرى أن أهم إجراء يتعين اتخاذه هو نهو النزاع الجدى حول المال موضوع الحراسة بما يؤدي تلقائيا إلى نهو الحراسة القضائية لعدم وجود ما يبررها .

كما نشير إلى أنه لما كانت الطلبات التي يجوز تقديمها أمام القضاء لا نهائية ولا حصر لها فإن الأمر يرتبط بدراسة كل حالة من الحالات على حدة لتحديد الطلب المناسب لعرضه على القضاء , فما قد يصلح من دعاوى قضائية في حالة معينة قد لا يصلح في حالة أخرى , على أننا نشير إلى بعض من البدائل على سبيل المثال لا الحصر للطلبات التي يمكن للمتنازعين عرضها على القضاء منها طلب كف يد الحائز عن التصرف في المال محل النزاع لحين نهو النزاع الموضوعي , ونرى أن هذا الطلب يحقق ذات الغرض من دعوى الحراسة من دون أن يعوق عمل الجمعية أو يحول دون مباشرة إجراءات الرقابة عليها .

وكذلك يمكن طلب وقف نفاذ التصرفات التي قد يتخذها الحائز للمال محل النزاع .

وكذا يمكن بالنسبة للمقاوم (غير المشارك) الذي يرتبط مع الجمعية بعقد مقاوله فقط أن يتم تطبيق الجزاءات الواردة بعقد المقاوله مثل سحب الأعمال وإعادة اسنادها لغيره على حساب المقاوم المقصر , وأبلاغ النيابة العامة ضد المقاوم الذى يضع يده على الموقع بعد سحب العمل منه دون وجه حق على اعتبار أن أموال الجمعية أموال عامة يحميها القانون

والطلبات أمام القضاء كما اشرنا لا حصر لها , ويتوقف الأمر على دراسة كل نزاع على حدة لتحديد الإجراء المناسب اتخاذه بشأنه .

كما نرى ضرورة إلزام الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان سواء كانوا أعضاء بجمعيتها العمومية أو أعضاء بمجالس إدارتها بعدم اللجوء إلى إقامة دعاوى حراسة ضد الجمعية إلا بعد الرجوع إلى كل من الإتحاد والهيئة لتمارس كلا الجهتين دورها الرقابى فى حل النزاعات التي قد تثور بين الجمعية وأعضائها وإلا يجب إتخاذ الجزاءات التي أشارت إليها لجنة التنسيق فى جلسة سابقة ضد من يخالف هذه التعليمات , والتي تصل إلى حد الفصل من عضوية الجمعية , كما أنه على الجمعية التي ترفع عليها دعوى حراسة من الغير ضرورة الرجوع إلى الشئون القانونية بكل من الإتحاد والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لدعم الجمعية ومعاونتها بالرأى القانونى فى التصدى لهذه الدعوى .

القرار: قررت اللجنة الآتي: الموافقة على ما تضمنته المذكرة المعروضة .

قرار لجنة التنسيق جلسة 2016/6/2

عرض مذكرة قطاع التفتيش والتوجيه الإداري للجمعيات بالإتحاد بشأن جمعية التعمير والإنشاء التعاوني لبناء المساكن . تضمنت المذكرة المعروضة الإشارة إلى قرار مجلس إدارة الجمعية المذكورة الذي جاء به أن مدة مجلس إدارة الجمعية تنتهي في 2018/8/13 , وأن أعضاء المجلس قرروا عدم استكمال المدة المتبقية لهم ومن ثم قرروا فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة , ودعوة الجمعية العمومية للانعقاد للنظر في انتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية . وأخطرت الإتحاد بصيغة الإعلان عن تلك المواعيد لنشره بمجلة برج التعاون .

ولدى عرض الموضوع على لجنة النشاط المالي والإداري أفادت بان ثمة لجنة مشكلة لفحص مشروع الجمعية . وأن ثمة قرار من لجنة التنسيق بجلسة 2016/4/28 بعدم عقد اجتماعات للجمعية العمومية إلا بعد انتهاء اللجنة من عملها .

والأمر معروض على اللجنة الموقرة للإفادة عن مدى أمكانية الموافقة على قرار المجلس بدعوة الجمعية العمومية للانعقاد للنظر في انتخاب مجلس إدارة جديد رغم أن المدة القانونية للمجلس ستنتهي خلال عام 2018 .

القرار: قررت اللجنة الآتي :- .

- 1- على الأعضاء الراغبين في عدم استكمال المدة المتبقية لهم من مدة مجلس الإدارة تقديم استقالة مكتوبة للجهة الإدارية المختصة .
- 2- وفي حالة قبول هذه الاستقالة من الجهة الإدارية المختصة تتخذ الإجراءات التالية
 - أ- يتم وقف حسابات الجمعية لدى البنوك
 - ب- تستمر اللجان المشكلة لفحص مشروع الجمعية في ممارسة أعمالها
 - ج- لا تقبل طلبات ترشح من الأعضاء المستقلين في الدورة الجديدة والدورة التالية عليها
 - د - التزام المجلس الحالي بدعوة الجمعية العمومية للانعقاد للنظر في انتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية , وكذا الاستمرار في إدارة شئون الجمعية لحين تسليم المجلس الجديد إدارة شئون الجمعية

قرار لجنة التنسيق جلسة 2016/6/9

عرض الضوابط الخاصة بصرف حافز الأداء لأعضاء مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

بمناسبة ما تبين للجنة الموقرة من خلال ما يعرض عليها من موضوعات تتعلق بإثابة أعضاء مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان من حصيلته بيع الأجزاء الاستثمارية بالمشروع التعاوني للجمعية من قيام مجالس إدارة الجمعيات بعرض تفاصيل غير كاملة على الجمعية العمومية التي تقرر منح هذا الحافز لكل أو بعض أعضاء المجلس , فقد أرتأت اللجنة وضع الضوابط التنظيمية التالية للعمل بها في هذا الخصوص , وتمثل تلك الضوابط فيما يلي :-

يحظر على مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان عرض موضوع صرف حافز أو إثابة أو مكافأة أداء على الجمعية العمومية للحصول على موافقتها إلا بعد استيفاء الإجراءات التالية :-

- 1- موافاة كل من أدارتي التعاون بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والإتحاد التعاوني الإسكاني المركزي بصورة من محضر أجتتماع مجلس إدارة الجمعية الذي تقرر فيه دعوة الجمعية العمومية للانعقاد للنظر في تقرير منح الحافز المطلوب لأعضاء المجلس .
- 2- يكون انعقاد مجلس إدارة الجمعية قبل الموعد المقترح للإعلان عن دعوة الجمعية العمومية بمدة لا تقل عن شهر كامل حتى يتسنى مراجعته .
- 3- يجب أن يتضمن المحضر المشار إليه بياناً كافياً عن المشروع المراد صرف حافز إثابة بشأنه وعلى الأخص ما يلي:-
 - تاريخ شراء أرض المشروع وموافقة السلطة المختصة عليها
 - الموافقات الصادرة عن السلطة المختصة بشأن التعاقد مع استشاري ومقاول المشروع , والموافقات الصادرة بشأن البيع الاستثماري
 - تاريخ بدأ التنفيذ , ومدته , وتاريخ التسليم الأبتدائي للمشروع , وبيان أسباب التأخير في التنفيذ إن وجدت والخطوات التي تم اتخاذها للقضاء عليها وبيان السعر التقديري للوحدات والسعر الذي تم به تسليمها .
 - بيان قيمة تكلفة الأجزاء الاستثمارية في المشروع وقيمة العائد المتحقق عن بيعها بالمزاد العلني
 - بيان الجهود المبذولة من المجلس الحالي – المجالس السابقة – التي تم بذلها من أجل نجاح المشروع
 - مقدار المكافأة المقرر منحها لمجلس إدارة الجمعية الحالي – السابق - , وعدد الأعضاء المستفيدين منها , وقيمة المبالغ المستحق لكل منهم في ضوء الجهود المبذولة من كل منهم في إنجاز المشروع , مع مراعاة نسبة العاملين بالجمعية
- 4- تعرض كافة هذه البيانات على لجنة النشاط المالي والإداري التي تعد تقريراً للمعرض على لجنة التنسيق في أقرب جلسة متضمناً رأيها في الموضوع وبيان مدى صحة ما ورد بكتاب الجمعية من بيانات
- 5- يعرض تقرير لجنة النشاط المالي والإداري على لجنة التنسيق التي تقرر الموافقة (كتابياً) من عدمه على عرض الموضوع على الجمعية العمومية للنظر إثابة أعضاء المجلس في ضوء البيانات المشار إليها .
- 6- يعرض محضر أجتتماع الجمعية العمومية على لجنة التنسيق بعد عقدها للتيقن من مدى التزام المجلس بعرض كافة البيانات المشار إليها على الجمعية العمومية .

القرار: قررت اللجنة الآتي :- الموافقة على تلك الضوابط وتعميمها على الإدارات المختصة والنشر بجريدة برج التعاون والصفحة الرسمية للإتحاد .

قرار لجنة التنسيق جلسة 2017/3/2

- 1- بمناسبة ما أثير في وسائل الإعلام من أخبار تتعلق بالقبض على أحد المهندسين الاستشاريين لاتهامه في جريمة رشوة وربط اسمه بالإتحاد.
- 2- القرار: قررت اللجنة الآتي:- التأكيد على أهمية دور الجهات الرقابية (الإتحاد والهيئة وباقي الجهات الرقابية) وتكامل هذا الدور في كشف أي فساد والقضاء عليه أولاً بأول وتفعيل دور الجهات الرقابية في الدولة في محاربة الفساد. وتفعيل آلية تنقية جدول الاستشاريين والمقاولين والخبراء.

3- في حالة صدور قرار من مجلس إدارة الاتحاد بإسقاط العضوية عن عضو أو أكثر من أعضاء مجلس إدارة الجمعية نتيجة التحقيق الذي بإشره الاتحاد بداءة يكون ذلك بمثابة موافقة مسبقة من الاتحاد على الإسقاط لا تستلزم إعادة العرض على الاتحاد مرة أخرى للحصول على موافقته بعد انتهاء الهيئة من تحقيقاتها وثبوت ارتكاب المجلس للمخالفات.
القرار: قررت اللجنة الآتي:- الموافقة على المقترح.

قرار لجنة التنسيق جلسة 2017/7/6

ورد إلى الإتحاد كتاب النقابة العامة لصيادلة مصر والذي تشير فيه إلى أنه تم تأسيس جمعية تعاونية للبناء والإسكان برقم 1254 لسنة 2016 وباب العضوية فيها مفتوح لجميع الصيادلة عامة وصيادلة القاهرة خاصة , وأن نطاق عملها هو مدينة القاهرة والمصايف , وتطلب التنبيه باتخاذ اللازم نحو منع تأسيس أى جمعية أخرى تتداخل فى نشاطها مع نشاط الجمعية , وتطلب مخاطبة إدارة التعاون بمحافظة القاهرة لهذا الغرض , حيث نما لعلمها أن بعض الصيادلة بالجمعية يشروعون فى تأسيس جمعية إسكان أخرى.

القرار: قررت اللجنة الآتي :- وجود جمعية للنقابة العامة لا يحول دون وجود جمعيات للنقابات الفرعية بالمحافظات. ومن حق النقابات الفرعية بالمحافظات

قرار لجنة التنسيق جلسة 2018/3/21

- 1- تلاحظ فى الاونه الاخيرة قيام بعض الجمعيات بتوقيع بعض مذكرات التفاهم مع جهات محلية أو اقليمية سواء فى المجال البحثى أو مجال التطبيقات الهندسية للمنشآت وذلك دون التنسيق مع الجهات الادارية الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان والاتحاد التعاونى الاسكانى المركزى الامر الذى يودى الى خروج بعض هذه الدراسات او المذكرات بشكل عشوانى غيد مدروس فنيا ولا تتفق ما حدده قانون التعاونى الاسكانى من اهداف ومصارت العمل بالجمعيات التعاونية للاسكان ويعرض الموضوع على لجنة التنسيق بجلسته المنعقدة بتاريخ 2018/3/1 قررت اللجنة الاتى:-
- 2- التنبيه على جمعيات الاسكان عدم اجراء دراسات فنية أو السير فى إجراءات توقيع مذكرات تفاهم مع جميع الجهات المحلية أو الدولية الا بعد اخطار الهيئة والاتحاد والتنسيق بينهما بشأن الإجراءات الواجب اتخاذها فى هذا الخصوص للوقوف على مدى جدوى هذه الدراسات والعمل على خروجها بالشكل الذى يحقق اهداف المنظومة التعاونية.
- 3- يتم النشر بمجلة برج التعاون والصفحة الرسمية للاتحاد

قرار لجنة التنسيق جلسة 2018/5/24

ثالثا : عرض المذكرة المعدة بمعرفة السيد الاستاذ المستشار القانونى للسيد دم رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان بشأن طلب بعض اعضاء الجمعية العمومية للجمعية التعاونية للبناء والاسكان لمأمورى الضرائب بالقاهرة اجراء الانتخابات المزمع اجراءها تحت اشراف قضائى.

حيث انه سبق عرض هذا الموضوع على لجنة التنسيق المشكله من الهيئة والاتحاد وقررت عدم الاشراف القضائى على انتخابات مجالس إدارة الجمعيات الا بعد الحصول على موافقة الاتحاد والهيئة طبقا لأحكام قانونالتعاون الاسكانى رقم 14 لسنة 1981

وحيث انه لما كانت الجمعية قد سبق له اوان طلبت وزارة العدل اشراف قضائى على الانتخابات على هذه الانتخابات ونظرا لإصرار بعض اعضاء جمعيتها العمومية على تولى القضاء الاشراف على هذه الانتخابات فلا يوجد ما يمنع قانونا من الموافقة على هذا الاشراف بالاشتراك مع مفتشى الهيئة والاتحاد على ان يكون هناك تنسيق كامل بين كافة الجهات فى هذا الشأن دون ان تجور جهة على اختصاص الجهة الاخرى فى هذا الامر شريطة اعتماد الهيئة اجتماع الجمعية العمومية اذا ما تبين لها سلامة اجراءات انعقادها وسلامة وصحة القرارات الصادرة مهما كانت الجهة المشرفة على الانتخابات على ان يعرض الامر فى النهاية على لجنة التنسيق لاتخاذ ما تراه بشأن الاشراف القضائى على انتخابات هذه الجمعية.

القرار: قررت اللجنة الآتي: لا مانع من الموافقة على الاشراف القضائى بالاشتراك مع مفتشى الهيئة والاتحاد على ان يكون هناك تنسيق كامل بين كافة الجهات فى هذا الشأن دون ان تجور جهة على اختصاص الجهة الاخرى فى هذا الامر شريطة اعتماد الهيئة اجتماع الجمعية العمومية اذا ما تبين لها سلامة اجراءات انعقادها وسلامة وصحة القرارات الصادرة مهما كانت الجهة المشرفة على الانتخابات.

قرار لجنة التنسيق جلسة 2019/10/24

في شأن صدور قرارات الاسقاط عن عضو مجلس ادارة الجمعية

القرار: قررت اللجنة الآتي :- انه في حالة صدور قرار باسقاط العضوية عن عضو مجلس إدارة جمعية ما وهو يشغل في ذات الوقت عضوية الجمعية العمومية للاتحاد ممثلاً عن جمعياته الذي تم اسقاط عضويته عنها فينبغي زوال صفة العضوية عنه بالجمعية العمومية للاتحاد واسقاط عضويته بمجلس إدارة الجمعية الاتحادية لنفس المحافظة التابع لها. وذلك اذا كان عضوا بالجمعية العمومية للاتحاد وعضوا بمجلس إدارة الجمعية الاتحادية لانه اسقطت عضويته على الاصل فتزول عضويته عن الفرع لانه استمد عضويته بالجمعية العمومية للاتحاد من كونه يشغل منصب بمجلس إدارة جمعياته الاساسية فاذا زالت عضويته بالجمعية الاساسية ترتب عليها بالتبعية زوال صفته من الجمعية العمومية للاتحاد ومن الجمعية الاتحادية