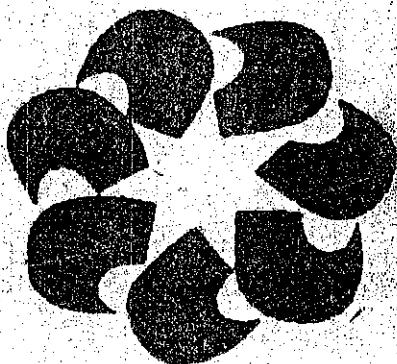


جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

نمره رسیده

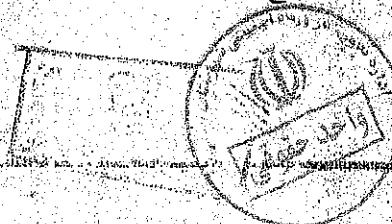


نامه اساسنامه

شرکت تعاونی مسکن

در اجرای اصل یکصد و پیست و سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، ((قانون اصلاح سوادی از قانون بخش تعاونی اقتصادی جمهوری اسلامی ایران)) در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ هفدهم اردیبهشت ماه یکهزار و سیصد و نود و سه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۲/۰۳ به تایید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره ۱۴۲۹۹/۰۵/۳۱ مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۵ ریاست مجلس شورای اسلامی واصل گردیده، با عنایت به این موضوع

امضا شده و تأیید شده. حق اجرای مفاد آن ابلاغ می گردد.



مقدمه

حقوق اتفاقی میراث و وارث

پس از مرگ و وارث

هر کسی که میراث را برگاری نمی‌کند در این میراث می‌رود. عیاً میراث اسلامی جمهوری اسلامی ایران می‌شود. میراث این دو بخش است:

۱- میراث اتفاقی: این میراث قابل شرط دوستی افراد و همای خاص را تلیک می‌کند فریضه برای جاگیری ازدواج

دوستی به یک کافر یا بزرگ مطلق آزاد می‌باشد. حال یکیک احتمال پیشتر اتفاقی ازت است تا با هم و می‌توان معاشرت اقتصادی و

دیگری از میراث قابل شرط دوستی افراد و همای خاص را تلیک می‌کند فریضه برای جاگیری ازدواج

می‌شود. میراث اتفاقی میراث اسلامی میراث اسلامی ایران مصود بسیار زیاد شده در سال ۷۰ که می‌باشد.

۲- میراث اتفاقی: این میراث جمهوری اسلامی ایران می‌باشد و خوشیم کردیم. می‌دانیم یکی از این میراث اتفاقی و قدرتمند احتمال از اکسر فریضه به تقویت آن می‌باشد از دست

احتمال اتفاقی میراث اسلامی ایران می‌باشد که آن از اینجا انتشار کالا «باقول» هم می‌شود. این میراث اتفاقی آنرا می‌باشد

که شکنجه نیام نظیر و مبالغه در خود باعیات و حق ساوی احتمال کشش خودی و ملاش به کلی اثاث بیرون از این میراث همچنان

باشد که در این میراث اتفاقی می‌باشد. این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی این میزان این میراث اتفاقی

با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی

و این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی

و این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی

و این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی

و این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی

و این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی

و این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی

و این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی با این میزان این میراث اتفاقی

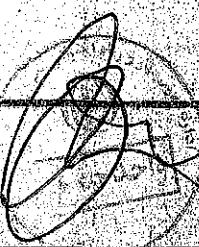
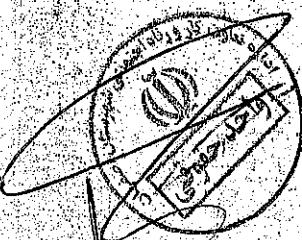
اعتنایی بیان می‌شون



دفتر مجمع

مشی می‌شون

دیس مجمیع



دیس مجمیع

فصل اول - کلیات

ماده ۱- نام: شرکت تعاونی مسکن ... ظهریه، بن. ذ. سب. آهن اهن. نوع آن توزیعی است که در این اساسنامه به اختصار، «تعاونی» نامیده می شود.

ماده ۲- اهداف تعاونی:

- ۱- ترویج و تحریک مشارکت، همکاری و تعاون و کمک به تحقق اهداف پیش تعاون.
- ۲- تأمین نیاز مسکن اعضای

ماده ۳- موضوع فعالیت:

- ۱- تهیه زمین مسکونی، ساختمان، خانه و آپارتمان‌های مسکونی و واگذاری واحدهای مسکونی نقداً یا به اقساط به اعضای همچنین ایجاد تاسیسات عمومی مورد استفاده مشترک اعضای :
- ۲- خرید واحدهای مسکونی نیمه تمام و یا تکمیل شده و واگذاری به اعضای.

تبصره ۱: تعاونی می تواند برای اجرای تمام یا قسمی از موضوع و حدود فعالیت‌های مقرر در این ماده بار عایت مقررات قانونی و اساسنامه و قراردادهای منعقده از سرمایه و ذخایر موجود، پس انداز اعضای برای تهیه مسکن، اعتبارات و سرمایه‌گذاری‌های بخش‌های دولتی، عمومی، تعاونی، بانک‌ها و اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر، هدایای نقدی و جنسی اعضای و غیر اعضای استفاده نموده و اقدام به اخذ اعتبارات و تسهیلات بانکی و انعقاد قرارداد مشارکت مدنی و یا قراردادهای دیربیط دیگر با بانک‌ها نماید و در این صورت مکلف است طبق قراردادهای منعقده به تکالیف و تعهدات خود در مقابل منابع و مأخذ مذکور عمل نماید.

تبصره ۲: تعهدات عضو و تعاونی در امور مربوط به تهیه زمین، آماده ساری، اخذ مجوز ساخت، احداث ساختمان و چگونگی عقد قرارداد و واگذاری واحدهای اعضا و امور مربوط به بعد از واگذاری، لغو عضویت و همچنین ایجاد تاسیسات عمومی مورد استفاده مشترک آنان و سایر موارد، مطابق با فصل چهارم این اساسنامه است.

تبصره ۳: احداث خانه یا آپارتمان و انجام اقدامات موضوع این ماده برای غیر اعضای (جز نهادها و سازمانهای دولتی، عمومی، تعاونی و اشخاص معرفی شده از سوی آنها که در تأمین زمین و یا سرمایه تعاونی مشارکت نموده‌اند و همچنین بدهام داشتن غیر عضو) ممنوع است.

(نام روستا، شهر، شهرستان یا استان نوشته شود)

رئیس همچم

مشتری مذکوم

ماده ۵- مرکز اصلی (اقامتگاه قانونی) تعاونی مرکز کار و رفاه اجتماعی و نشانی آن (پیشنهاد شرکت کار و رفاه اجتماعی) است.

بعضوهه هیأت مدیره می‌تواند در حوزه عملیات تعاونی، دفاتر نمایندگی ایجاد نموده و یا در صورت لزوم در مورد تعیین آنها اقدام کند، در این صورت هیأت مدیره باید ضمن اعلام مراتب به اعضاء (به نحوی که اگهی دعوت مجامعت را منتشر نماید)، نسخه‌ای از صورتجلسه تعیین دفاتر نمایندگی را حسب مورد به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و یا اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان محل مرکز اصلی تعاونی ارسال کند.

دفتر نمایندگی واحدی است که تحت نظر مدیریت تعاونی، به انجام امور اداری تفویضی شرکت در هر منطقه می‌بردazد. اموری که از وظایف خاص و قائم به ذات ارکان تعاونی می‌باشد قابل تفویض به دفاتر نمایندگی نیست.

ماده ۶- مدت تعاونی از تاریخ ثبت از تاریخ مجمع عمومی فوق العاده تا ۱۹ شهریور ۱۳۹۰ (مدت ۵ سال است) (حداکثر زمان ۵ سال می‌باشد)

بعضوهه در صورت لزوم تمدید مدت، تعاونی باید درخواست توجیهی خود را حداقل شش ماه قبل از اتمام مدت به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ارائه و پس از اخذ مجوز نسبت به برگزاری مجمع عمومی فوق العاده جهت تمدیل آن اقدام نماید. درخواست مذکور باید به انضمام گزارش وضعیت تعاونی مشتمل بر موارد زیر باشد:

- ۱- مشخصات زمینهای تعاونی، نوع کاربری، متری،
- ۲- واحدهای درست اجرا و مراحل پیشرفت فیزیکی آنها.
- ۳- واحدهای احداث و واکنان شده.
- ۴- گزارش اعضا (شامل تعداد و فهرست اعضا لغو عضویت شده، اعضا باقیمانده، متقاضیان جدید عضویت).
- ۵- داراییها و بدهیها.
- ۶- تعهدات و مطالبات.

- ۷- صورتهای مالی مصوب مجمع عمومی.
- ۸- برنامه زمانی و اینام کار تعاونی و مدت زمان مورد تقاضا جهت تمدید مدت.
- ۹- پروژه‌های ارائه شده وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اعلام می‌کند.

ماده ۷- پروژه‌ای ارائه تعداد مبلغ ۱۳۵۰۰۰۰۰۰ ریال ریال ایال ایالت که به ۵۴۸ ریالی منقسم گردیده است. مبلغ ۱۳۵۰۰۰۰۰۰ ریال آن بوسط

رئيس مجمع

مشی سازمان

دعا

(د) استگاه‌های موضوع ماده ۱۷ قانون بخش تعاونی در صورتی که شرکت تعاونی باشد، باید نام آن نوشته شود) تأمین و معادل از نیز بصورت آورده غیرنقدی توسط اعضا/استگاه‌های موضوع ماده ۱۷ قانون تقویم و به تعاونی تسلیم و باقی در تعهد اعضا می‌باشد.

ماده ۸- هریک از اعضای تعاونی باید حداقل معادل یک سوم مبلغ اسمی سهامی را که خریداری نموده، در موقع تأسیس تعاونی پرداخت کند.

تصویره: اعضا مکلفند طرف مدنی که مجمع عمومی عادی تعیین می‌کند و از دو سال تجاوز خواهد کرد. مبلغ پرداخت نشده سهام خود را تأییه نمایند.

ماده ۹- سهم اعضا در تأمین سرمایه تعاونی برابر است مگر اینکه مجمع عمومی عادی تصویب نماید که بعضی از اعض سهم بیشتری تأییه نمایند، در اینصورت حدکثر میزان سهام هر عضو نباید از حدکثر مقرر در آیین نامه مواد ۶ و ۲۰ قانون بخش تعاونی تجاوز کند.

ماده ۱۰- سهام تعاونی بنام و غیر قابل تقسیم است و انتقال آن به اعضا یا همراهان عضویت (واجدشاریط) جدید با موافقت هیئت مدیره و با رعایت سقف موضوع ماده ۹ مجاز می‌باشد.

ماده ۱۱- تعاونی طرف مدت یکسال از تاریخ ثبت یا افزایش سرمایه، حسب مورد برای هر یک از اعضای میزان سهامی که خریداری کرده اند ورقة سهم صادر و تحويل خواهد نمود.

تصویره ۱: ورقه سهام باید متحدد الشکل، چاپی و دارای شماره و ترتیب بوده و نام تعاونی و شماره ثبت آن و مبلغ اسمی سهم و تعداد سهامی که هر ورقه نماینده آن است در آن درج و به امضای مدیر عامل و یک نفر از اعضای هیأت مدیره که صاحب امضای مجاز است برسد، مدام که اوراق سهام صادر نشده تعاونی تأیید به اعضا گواهینامه موقت سهم که معرف تعداد، مبلغ اسمی و مبلغ پرداخت شده است تحويل نماید.

تصویره ۲: نام و نشانی و تعداد سهم هر یک از سهامداران و موارد نقل و انتقال آن باید در دفتر سهام تعاونی به ثبت برسد. هر نقل و انتقالی که بدون رعایت شرایط فوق بعمل آید، از نظر شرکت فاقد اعتبار است.

وئیس مجمع

فصل دوم - مقرراته مربوط به عضویت

ماده ۱۲- عضویت در تعاونی برای کلیه واجدین شرایط عمومی و اختصاصی زیر، اعم از اشخاص حقیقی و یا حقوقی غیردولتی که نیاز به خدمات تعاونی داشته باشند آزاد است:

الف- شرایط عمومی

- ۱- تابعیت جمهوری اسلامی ایران.
- ۲- عدم ممنوعیت قانونی و سحر.
- ۳- عدم عضویت هم‌مان در تعاونی مشابه.
- ۴- درخواست کنی عضویت و تعهد رعایت مقررات اساسنامه و خرید حداقل سهم از سهام تعاونی.

ب- شرایط اختصاصی

- ۱- کارکنان شغل و بازنشستگان مکلف (ذوب آهن اصفهان)
- ۲-

تبصره: احراز شرایط عضویت هر متقاضی به عهده هیأت مدیره است و باید هیچگونه تبعیض یا محدودیتی برای عضویت واجدین شرایط وجود داشته باشد مگر به سبب عدم کفاایت امکانات و ظرفیت تعاونی.

هیأت مدیره مکلف است در مواردی که متقاضیان دارای شرایط مذکور باشند و امکانات و ظرفیت تعاونی اجازه دهد درخواست عضویت آنها را قبول کند.

ماده ۱۳- مسئولیت مالی اعضا در تعاونی محدود به میزان سهم آنان می‌باشد مگر آنکه در قرارداد ترتیب دیگری شرط شده باشد.

تبصره: مسئولیت دستگاه‌های عمومی تأمین کننده سرمایه تعاونی (موضوع ماده ۱۷ قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران) به میزان سرمایه متعلق به آنان می‌باشد، مگر در قرارداد ترتیب دیگری شرط شده باشد.

ماده ۱۴- کلیه اعضا و سهام‌داران مکلفند به وظایف و مسئولیت‌های که در حدود قوانین و مقررات تعهد کرده‌اند عمل کنند.

ماده ۱۵- تعاونی از توقیف هیئت موقوف طلب خود را از عضو با اخطار کنی مطالبه نماید و در صورت وصول نشدن طلب و سرنگی سبل، تزویدهای تاریخ وصول اخطارنامه، از کار مطالبات وی از تعاونی و شدید حبس در

عدم تکافو، از بهای سهام وی پرداشت کند و هرگاه مبالغ مذکور کفایت نکند تعاوی برای وصول مازاد طلب خود به بلدهکار مراجعته خواهد داشت.

ماده ۱۶- خروج عضو از تعاوی، اختیاری است و نمی‌توان آن را منع کرد.

تبصره: در صورتی که خروج اختیاری عضو موجب ضرری برای تعاوی باشد وی ملزم به جبران است.

ماده ۱۷- در صورت حدوث موجبات اخراج عضو، مطابق ماده ۱۳ قانون بخش تعاوی عمل خواهد شد.

تبصره: اشخاصی که از اینداد فاقد شرایط عمومی یا اختصاصی عضویت تعاوی بوده‌اند، عضو تلقی نشده و لغو عضویت آنان مستلزم رعایت تشریفات موضوع ماده مذکور نیست.

ماده ۱۸- در صورت لغو عضویت به سبب فوت، استغفار، انحلال و اخراج، ارزش سهام عضو براساس پس از مراجعته و پس از منظور نمودن سایر حقوق و مطالبات وی، به دیون تعاوی تبدیل می‌شود و پس از کسر بدھی وی به تعاوی، به او یا ورثه‌اش ظرف مدت سه ماه پرداخت و تسویه حساب خواهد شد.

فصل سوم - ارکان تعاوی

ماده ۱۹- ارکان تعاوی عبارتست از:

۱- مجتمع عمومی ۲- هیأت مدیره

۱- مجتمع عمومی

ماده ۲۰- محامم عمومی تعاوی به دو صورت تشکیل می‌گردد. مجتمع عمومی عادی، مجتمع عمومی فوق العاده. چگونگی تشکیل مجتمع عمومی و سایر مقررات مربوطه مطابق آین نامه نحوه تشکیل محامم عمومی (موضوع تبصره ۲۳۳ ماده ۳ قانون بخش تعاوی) خواهد بود.

تبصره: دعوت از محامم عمومی و اعلام تصمیمات آنها از طریق **اطلاع پیشران** انجام می‌گردد (دعوت از محامم عمومی و اعلام تصمیمات آنها از طریق **از نامه** ملک کشور الانتشار، پست سفارشی یا دیگر روش‌های قابل اثبات باشد).

بخشی مجتمع

ویس مجتمع

۳- هیأت مدیره

ماده ۱۱- اداره امور تعاونی، بر عهده هیأت مدیره‌ای مرکب از ^(۵) نفر (سه/ پنج /هفت) عضو اصلی و به ترتیب ^{الدو} نفر (دو/ سه/ چهار) عضو علی‌البدل است که واحد شرایط عمومی مقرر در قانون بخشن تعاون و شرایط اختصاصی زیر باشد و از بین اعضاء ترای مدت سه سال انتخاب می‌شوند. انتخاب اعضاء اصلی و علی‌البدل در یک نوبت به عمل می‌آید و دارندگان اکثریت نسبی آراء بعد از اعضاء اصلی به ترتیب اعضاء علی‌البدل محسوب می‌شوند. انتخاب بیش از دو دوره متولی با انتخاب حداقل دو سوم اعضای حاضر در مجمع عمومی بلامانع است.

۱- دارا بودن مدرک تحصیلی کاردانی یا بالاتر در یکی از رشته‌های تحصیلی عمران، معماری، مالی، حسابداری، مدیریت، حقوق، مکانیک، برق و سایر رشته‌های مشابه، یا سه سال تجربه مقید مرتبط.

۲- عدم تصدی همزمان سمت‌های هیأت مدیره یا مدیریت عامل در شرکت‌های مشابه دیگر.

۳- عدم راضله استفاده از دستگاه‌های موضوع قانون ممتویت تصدی بیش از یک شغل مصوب سال ۱۳۷۳ (به جز تعاونی‌های ادارات و موسسات).

تصویره ۱: رعایت بند ۱ برای شرکت‌های تعاونی دارای کمتر از ۵۰ عضو الزامی نیست و در این مورد و سایر موارد استثنای صوابط اعلامی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی خاکم خواهد بود.

تصویره ۲: هیأت مدیره در اولین جلسه از میان خود یک نفر را به عنوان رئیس هیأت مدیره، یک نفر را به عنوان نائب رئیس و یک یا دو نفر را به عنوان مشی انتخاب می‌کند.

تصویره ۳: اعضای هیأت مدیره می‌توانند با تصویب مجمع عمومی حقوق و مزايا دریافت نمایند، در صورتی که عضو هیأت مدیره از محل دیگری حقوق می‌گیرد در تعاونی مربوطه صرفاً حق جلسه و پاداش دریافت می‌کند. حداقل وحداکثر حقوق و مزايا هیأت مدیره و پاداش آنان و موارد استثنایه موجب دستورالعملی است که به تأیید مجمع عمومی می‌رسد.

ماده ۱۲- هیأت مدیره بجز اموری که ممکن فروالن و مقررات و اساسنامه اتخاذ تصمیم درباره آنها در صلاحیت مجمع عمومی است، در سایر موارد با ^{الدو} موافق شواین و مقررات، جاری و اساسنامه و مصوبات مجامع عمومی و رعایت صرفه و صلاح تعاونی و اعضا دارای اختیارات لازم جهت اداره امور تعاونی بوده و منجمله عهده‌دار انجام وظایف موصوع ماده ۱۷ قانون بخشن تعاون است.

ماده ۱۳- هیأت مدیره نماینده قانونی تعاونی است و می‌تواند مستقیماً و یا با وکالت یا حق توکل، این نمایندگی

با معرفه ایجاد شدید تراویح این امور را ایجاد کند.

وئیسی محدث

منشی محدث

ماده ۲۴- مسئولیت هیأت مدیره در مقابل تعاونی مستولیت و کیل در مقابل موکل است.

ماده ۲۵- معاملات هریک از اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل با تعاونی، اعم از اینکه به طور مستقیم طرف معامله باشند و یا در شرکت یا موسسه یا بنگاه طرف قرارداد، ذیفع یا دارای سهم باشند، طبق ماده ۱۰ قانون اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی و تایم مقررات ماده ۱۲۹ قانون اصلاح قضایی از قانون تجارت صوب ۱۳۴۷ خواهد بود.

قصوه: قرارداد و اگذاری واحد مسکونی به عضوی که هیأت مدیره یا مدیرعامل تعاونی اشت مشمول مقررات این ماده نمی باشد.

ماده ۲۶- جلسات هیأت مدیره هردو هفته یکبار در موعد و محل معینی که قبله به تصویب هیأت مدیره رسیده با حضور اکثریت مطلق اعضای اصلی هیأت مدیره تشکیل و رسمیت می باید و برای اتخاذ تصمیم رأی اکثریت اعضای حاضر در جلسه ضروری است. تصمیمات هیأت مدیره در دفتری بنام صورت جلسات هیأت مدیره بست می گردد و به امضای اعضای حاضر در جلسه می رسد.

قصوه: جلسه فرق العاده هیأت مدیره یا دعوت کتبی رئیس یا نائب رئیس هیأت مدیره یا مدیرعامل و یا اکثریت اعضای هیأت مدیره تشکیل می گردد.

ماده ۲۷- هیأت مدیره مکلف است جهت مدیریت تعاونی و اجرای تصمیمات مجامع عمومی و هیأت مدیره، فردی واجد شرایط ماده ۲۱ اساسنامه را از بین اعضای از خارج از تعاونی، برای مدت سه سال به عنوان مدیرعامل تعاونی انتخاب کند که زیر نظر هیأت مدیره انجام وظیفه نماید، وظایف و اختیارات و حقوق و مزایای مدیرعامل توسط هیأت مدیره تعیین می گردد.

قصوه ۱: در مورد مدارک تحصیلی موضوع بند ۱ ماده ۲۱، برای مدیرعامل دارا بودن حداقل مذرک تحصیلی لیسانس الزامی است.

قصوه ۲: انتخاب مدیرعامل بجزء انتخاب سه سال، مانع از عزل وی در اثنای مدت نخواهد بود.

ماده ۲۸- در صورت انتخاب مدیرعامل ممنوع است هیأت مدیره مدت نخواهد بود.

نشانی مراجع

رئیس مجلس

مدیریه شرکت می نماید، غیبت غیر موجه مکرر به مواردی اطلاق می شود که عضو هیأت مدیره علیرغم اطلاع از دعوت، بدون اجازه قبلی و با عذر موجه حداقل در چهار جلسه متوالی و یا هشت جلسه غیر متوالی طی پیکسل در جلسات هیأت مدیره حاضر نشود.

بعضوه: در مواردی که هیأت مدیره با وجود اعضاءی البدل از اکثریت مقرر خارج شود و یا به دلیل فوت، من نوعی است، قانونی، استعفا و یا عزل دسته جمعی هیأت مدیره، تعاوونی فاقد هیأت مدیره شود، در فاصله مدت لازم برای انتخاب و تکمیل اعضا هیأت مدیره به وزارت تعاؤن، کار و رفاه اجتماعی اختیار داده می شود که به منظور اداره امور جاری تعاوونی، برای جانشینی اشخاص مذکور از میان اعضا تعاوونی، تعداد لازم را موقتاً وحداکثر برای مدت پنج ماه منصوب نماید. مسئولیت اعضا هیأت مدیره که بدین نحو موقتاً انتخاب می شوند عیناً همان مسئولیتهاست است که در قانون برای هیأت مدیره پیش بینی شده است. اولین وظیفه هیأت مدیره منصوب، دعوت و برگزاری مجمع عمومی سهیت انتخاب هیأت مدیره خواهد بود.

۲۹- هیأت مدیره مکلف است قبل از انقضای مدت تصدی خود، اقدام به دعوت و برگزاری مجمع عمومی عادی با دستور انتخاب اعضا هیأت مدیره مطابق مقررات آیین نامه نحوه تشکیل مجتمع عمومی نماید. شروع تصدی هیأت مدیره جدید پس از تأیید انتخابات و مجمع عمومی مربوطه از سوی وزارت تعاؤن، کار و رفاه اجتماعی خواهد بود.

بعضوه: چنانچه پس از انقضای مدت تصدی هیأت مدیره، انتخاب هیأت مدیره جدید انجام نشده باشد هیأت مدیره موجود تا انتخاب و قبولی هیأت مدیره جدید کماکان به وظایف خود در تعاوونی ادامه داده و مسئولیت اداره امور تعاوونی را بر عهده خواهد داشت.

۳۰- تحويل و تحول و انتقال مسئولیت از هیأت مدیره سابق به هیأت مدیره بعدی باید بلافاصله بعد از تاریخ قبولی سمت هیأت مدیره و تائید صحت انتخابات توسط وزارت تعاؤن، کار و رفاه اجتماعی صورت گیرد و کلیه اوراق و استناد و دفاتر و حسابها و موجودی های تعاوونی به هیأت مدیره جدید، تحويل و پس از ثبت تغییرات در اداره ثبت شرکتها، ترتیب معرفی امضاهای مجاز داده شود.

بعضوه: پس از قانونی شدن سرویس‌های هیأت مدیره جدید، تا زمانی که ترتیب معرفی امضاهای مجاز داده نشده هیأت مدیره جدید می تواند انتخابات محدودی را به هیأت مدیره قبای تفویض کند و در هر حال هر اقدام باید با تصمیم هیأت مدیره جدید باشد.

۳۱- ماده ۳۱- مراتب نقل و انتقال مسئولیت، همچنین انتقال اسناد و مدارک و اموال و زوجوه شرکت باید در صورت مجلس، منعکس و به امضای اکثریت اعضای هیأت مدیره سابق و اعضای هیأت مدیره جدید و بازرسان بازارساز شرکت بررسد. صورت مجلس مذکور باید جزو اسناد شرکت نگهداری شود.

قیصری: در صورتی که اعضای هیأت مدیره قبلی اقدام به تحویل نمایند به عنوان خیانت در امانت تحت تعقیب قرار می گیرند.

۳۲- ماده ۳۲- استعفای هر یک از اعضای هیأت مدیره تا تعیین عضو جدید و قبولی سمت آن، رافع مسئولیت وی نسبت به وظایف تجویلد بود.

۳۳- ماده ۳۳- هیأت مدیره مکلف است حداکثر طرف سه روز از تاریخ برگزاری مجمع، سه نسخه مصدق از صورتجلسه تنظیمی و مدارک و مستندات مربوطه را به همراه آگهی دعوت مجمع عمومی [و در صورتی که مجمع برگزار شده نویت دوم یا سوم بوده، آگهی دعوت نویتهای قبلی و صورتجلسه مربوطه] را جهت بررسی و تطبیق با مقررات به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی تسلیم کند.

۳- بازرسی

۳۴- ماده ۳۴- مجمع عمومی عادی نفر از اشخاص حقوقی / حقوقی را که علاوه بر شرایط عمر ممی مقرر در قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران واجد شرایط اختصاصی زیر باشد برای مدت یک سال مالی به عنوان بازرس/بازارساز انتخاب می کند، انتخاب مجدد آنها بلامانع است:

(تعداد بازرسان باید عدد فرد باشد یک یا سه نفر)

الف) اشخاص حقیقی:

۱- دارای بودن مدرک تحصیلی کاردانی یا بالاتر در یکی از رشته های تحصیلی مالی، حسابداری، حقوقی، مدیریتی، مهندسی و رشته های مشابه، یا سه سال تجربه مفید مرتبط.

۲- عدم قرایت سیمی یا نسیی تا درجه سوم از طبقه اول و دوم با هیأت مدیره یا مدیر عامل.

۳- عدم اشتغال در تعاوی.

ب) اشخاص حقوقی:

۱- دارای بودن مجوز لازم برای تصدیق تأیید شرکت ها.

۲- قدان منوعیت قانونی.

تفصیل ۱۵: در صورتی که تعداد واحدهای درست احداث تعاونی از یکصد واحد بیشتر باشد، تعاونی مکلف است حسابرس یا بازرس قانونی خود را از میان موسسات حسابرسی که عضو جامعه حسابداران رسمی ایران باشند، انتخاب نماید.

تفصیل ۲۰: وظایف بازرسان تعاونی به شرح مقرر در ماده ۴۱ قانون پختن تعاونی است.

ماده ۳۵— بازرس یا بازرسان موظفند گزارش جامعی راجع به وضعیت تعاونی به مجمع عمومی عادی سالیانه تسلیم کنند. گزارش بازرس باید حداقل ۱۰ روز قبل از تشکیل مجمع عمومی عادی سالیانه جهت مراجعت صاحبان سهام در مرکز تعاونی آمده باشد. در صورتی که تعاونی بازرسان متعدد داشته باشد هر یک می‌تواند به تنهایی وظایف خود را انجام دهد. لیکن کلیه بازرسان باید گزارش واحدی تهیه کنند. در صورت وجود اختلاف نظر بین بازرسان، موارد اختلاف با ذکر دلیل در گزارش ذکر خواهد شد.

ماده ۳۶— بازرس یا بازرسان تعاونی نمی‌توانند در هیچ یک از معاملاتی که با شرکت یا به حساب شرکت انجام می‌گردید بطور مستقیم یا غیرمستقیم ذیفع باشند.

تفصیل: قرارداد و اگذاری واحد مسکونی به عضوی که بازرس تعاونی است مشمول مقررات این ماده نمی‌باشد.

ماده ۳۷— هیأت مدیره مکلف است قبل از انقضای مدت تصدی بازرس، اقدام به دعوت و برگزاری مجمع عمومی عادی با دستور انتخاب بازرس/بازرسان مطابق مقررات آیین نامه نحوه تشکیل مجامع عمومی نماید. چنانچه پس از انقضای مدت تصدی بازرس، انتخاب بازرس جدید انجام نشده باشد بازرس قبلی کماکان مسئولیت انجام وظایف محوله را بر عهده خواهد داشت.

فصل چهارم: ضوابط مربوط به احداث و اکثاری واحدهای مسکونی

بخش اول—کلیات

ماده ۳۸— تعاونی مکلف است برای هریک از اعضاء پروندهای شامل موارد زیر تشکیل و ذر دفتر تعاونی نگهداری نماید:

۱- اصل درخواست عضویت و صورتجلسه هیأت مدیره دایر بر پذیرش عضویت.

۲- تصویر شناسنامه، کارت ملی.

۳- تصویر فیش های واریان

۴- فرم انتیار بندی موظف (۵۶)

۵- تعهدنامه عضویت بر عهده دهنده و معمولات و اسناد هیأت مدیره تعاونی،

نیز دفعه مبلغ سبدوبست و دار عضویت خود شفته

- ۷- تصویر مدرک رابطه استخدامی (در مورد تعاونی های مسکن ادارات و موسسات).
- ۸- مکاتبات فی مابین عضو و تعاونی.
- ۹- نسخه ای از قراردادهای منعقده فی مابین تعاونی و عضو.
- ۱۰- سایر مدارک مورد نیاز و مرتبط به تشخیص هیأت مدیره.

ماده ۳۹- هیأت مدیره مکلف است برنامه تعاونی مبنی بر خرید زمین، تعداد واحدها، برنامه ساخت و ساز را به تصویب مجمع عمومی برساند.

ماده ۴۰- هیأت مدیره باید به همراه هر آگهی دعوت مجمع عمومی ثبت نیت اول، فهرست اسامی کلیه اعضای تعاونی را تهیه و به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی تحویل نماید.

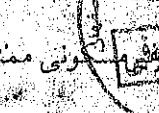
ماده ۴۱- حداقل تعداد اعضای تعاونی دویست نفر است و پذیرش بیش از آن منوط به رعایت مقررات آیین نامه مواد ۲۰ و ۲۱ خواهد بود.

بخش دوم: تهیه زمین، آماده سازی و ساخت

ماده ۴۲- هیأت مدیره مکلف است طرف مدت شش ماه از تاریخ تشکیل تعاونی، نسبت به تأمین زمین با کاربری مسکونی واحد مجوز احداث مسکن اقدام نمایند و در صورت بروز تأخیر زمانی بیش از شش ماه در تأمین زمین مورد نظر پایستی موضوع را به متظور تعیین تکلیف، با ذکر دلایل به مجمع عمومی عادی گزارش و نتیجه را به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اعلام نماید.

تبصره ۱: تأمین زمین پایستی با رعایت قوانین و مقررات مریوط و با انجام تحقیقات کافی و استعلام از شهرداری، ثبت استناد و سایر مراجع دیصلاح جهت مشخص شدن نوع کاربری، وضع مالکیت و منوع المعامله نبودن ملک یا مالک، اجازه نقل و انتقال، احکام ساخت واحدهای مسکونی در آن انجام گیرد.

تبصره ۲: تأمین زمین باید طبق ماده ۴۲ تعداد اعضای تعاونی باشد.

تبصره ۳: تهیه زمین  وی ممنوع است.

تبصره ۴: تعاونی صیفا مجاز به تهیه زمین واحدات ساختمان در حوزه عمدهات تعاونی است.

۱۵-۳۷- هیأت مدیره موظف است پس از انعام بررسی های کارشناسی به منظور خرید زمین و اطمینان از صحت و سقم مدارک، استاد و کازبری زمین، مرائب را به اطلاع اعضا برساند و آگهی آن را مستعمل بر مکان و ابعاد و سایر مشخصات زمین مورد نظر، برآورده تعداد واحدهای مستکونی و مساحت زیربنای مجاز با تعیین مهلت حداقل ۱۵ روزه اعلام و برای خرید زمین مورد نظر و تهیه نقشه ها و اخذ پروانه ساختمان از آنها دخواست واریز وجه به حساب تعاوینی نماید.

تبصره ۱: درصورتی که تعاوینی بنا به دلایلی از قبیل بنیه مالی مختلف اعضا یا تقاضای آنها اقدام به تهیه زمین در مکانها و مناطق مختلفی می نماید، آگهی موضوع این ماده بایستی متضمن اطلاعات زمین ها به تفکیک باشد و برای واریز وجه آنها باید حسابهای جداگانه ای افتتاح و معرفی گردد.

تبصره ۲: قبل از واریز وجه از سوی عضو متقاضی، بایستی وجود ظرفیت خالی در زمین مورد نظر به تایید هیأت مدیره رسیده و به متقاضی اعلام شده باشد.

تبصره ۳: در امور اخلاق و تقدم اعضا متقاضی، تاریخ واریز وجه ملک تقدم است.

تبصره ۴: هرگونه استفاده از وجه واریزی جز موارد مذکور در آگهی موضوع ماده ۴۳ ممنوع است.

ماده ۴۴- پس از تهیه زمین، تعاوینی مکلف به انعقاد قرارداد براسانش ماده ۴۶ و یا صندور گواهی برای اعضا مشارکت کننده در زمین پروژه مربوطه است و در آن بایستی موارد زیر ذکر شود:

الف- ذکر مشخصات کامل تعاوینی و عضو

ب- مشخصات کامل زمین: شامل نشانی - پلاک ثبتی - ابعاد - متراث.

ج- کل مبلغ واریزی عضو

د- هریته خرید زمین.

ه- ممکنیت نقل و انتقال گواهی.

تبصره ۱- گواهی صادره با امضای صاحبان امضای مجاز و مهر شرکت معتبر است.

تبصره ۲- در صورت استفاده ای اخراج عضو، گواهی صادره با جایگزینی عضو جدید و تسویه حساب باطل خواهد شد.

ماده ۴۵- هیأت مدیره مکلف است نقشه تفکیکی زمین خریداری شده را براسانش ضوابط معماری و شهرسازی منطقه و طرحهای آماده سازی بتوسط مهندسین موقول احد صلاحیت (حقیقی یا حقوقی) دارای رتبه بندی، نهیه و به تایید مراجع دیصالح (شهرداری، راهداری شهرسازی، تسبی و سایر مراجع) بررساند.

رئيس شعبه

ماده ۴۶- هیأت مدیره باید طی آگهی به روشنی که آگهی دعوت مجامع عمومی تعاونی منتشر می شود مراتب تهیه نقشه ها، اخذ پروانه ساخته، شناسایی پیمانکار و انعقاد قرارداد ساخت را اعلام وسپس با اعضاء ذی حق در زمین، قرارداد احداث واحد مسکونی، حداقل مشتمل بر موارد زیر منعقد نماید. این قرارداد جایگزین گواهی موضوع ماده (۴۴) شواهد شد.

- الف- ذکر مشخصات کامل و لشانی طرفین.
- ب- مشخصات کامل واحد مسکونی شامل مساحت واحد مسکونی (دارای پروانه ساختمان) - مترار مفید واحد - مترار بارکینگ - مترار انباری - مناعات - نوع مصالح مصرفی عمله (کف واحد - آشپزخانه - نمای ساختمان و) نوع کابینت (در صورت وجود در قرارداد) و سایر مشخصات اصلی.
- ج- برآورده قیمت تمام شده ساخت واحد مسکونی به تفکیک واحدها
- د- تعهدات تعاونی و عضو.
- ه- حمانت اجراهای ناشی از عدم انجام یا تأخیر در انجام تعهدات.

و- بعد از واریز وجوه، اعضاء بایت خرید زمین و اخذ پروانه ساختمانی، تعاونی پایستگی جدول زمانبندی اجرای پیروزه که مشتمل بر مراحل پیشرفت فیزیکی (حداقل ۶ مرحله زیر) درصد پیشرفت فیزیکی، مهلت زمانی اجراء، قسط لازم انتادیه هر مرحله و مهلت زمانی پرداخت می باشد را طبق جدول پرداخت زمانی تهیه و به مشارکت کننده اعلام نماید که ترجیحاً مراحل زیر در آن قید شده باشد:

مرحله اول: بایت تجهیز کارگاه، اجرای مرحله فونداسیون.

مرحله دوم: بایت اجرای مرحله اسکلت و سقف.

مرحله سوم: بایت اجرای مرحله سفت کاری.

مرحله چهارم: بایت اجرای مرحله نازک کاری.

مرحله پنجم: بایت محوطه سازی.

مرحله ششم: بایت اخذ پایان کار، هزینه اخذ سند رسمی و تسویه حساب قطعی با پیمانکاران، هزینه های بیمه، مالیاتی و و سایر هزینه های مرتبط با تحويل واحد مسکونی.



ز- روش امتحانندی موضوع ماده ۵۶ و تصریح ماده ۵۷

ح- تکلیف تعاونی نسبت بمالیات ساختمانی عظمی

ط- نحوه اقدام در موارد قانونی (قویت مدار و موقتی)

ی- روش اثراخ رسانی اخراجی

قصوره ۱: برآورد قیمت واحد مسکونی براساس پیش بینی قیمت تمام شده برای هر واحد با در نظر داشتن ویژگی های خاص و میزان بهره مندی هر واحد از خدمات عمومی و مشاغل و میزان مرغوبیت توسط هیأت کارشناسی رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

قصوره ۲: قرارداد متنضم این شرط خواهد بود که تعدیل بها و افزایش قیمت در صورت عدم توافق اعضا صرفاً با تایید هیأت کارشناسی رسمی دادگستری و وارانه مستندات صورت می گیرد.

قصوره ۳: تأمين هزینه های مربوط به انتقال سند از تعاونی به عضو از قبل حقثبت، حق التحریر و عوارض و هزینه های طراحی و ایجاد تأسیسات زیربنای مربوط به هر پروژه شامل آب، برق، زهکشی و فاضلاب و فضای سبز و مواردی از این قبیل که حکم مشاغل را دارند، به عهده عضو پروژه است.

قصوره ۴: هیأت مدیره مکلف است نام شرکت یا شرکت های ذیصلاح انبوسازی، مشاور و طراح طرف قرارداد را با ذکر شماره و تاریخ عقد قرارداد هر یک، در محل تعاونی و محل پروژه الصاق نماید.

قصوره ۵: عضو و تعاونی مکلف به ایفای تعهدات ناشی از قرارداد منعقده هستند.

قصوره ۶: مجمع عمومی نمی تواند نسبت به مفاد قرارداد های تنظیمی تصمیم گیری نماید و هرگونه تغییر در قرارداد منوط به موافقت طرفین است مگر آنکه در قرارداد اختیار تصمیم گیری به مجمع تفویض شده باشد.

قصوره ۷: درصورتی که عضو نسبت به انعقاد قرارداد احداث با تعاونی اقدام نکند، عضو واید شرایط دیگر، جایگزین و یا تسویه حساب، گواهی موضوع ماده ۳۴ نیز باطل خواهد شد.

ماده ۴۷ - انعقاد قرارداد یا احداث واحد مسکونی برای اشخاصی که در خریا، زمین مشارکت ننموده اند ممنوع است. درصورتی که امکان اخذ تراکم مزاد بر تعداد اعضای ذینفع در زمین و پذیرش عضو جدید وجود داشته باشد هیأت مدیره مکلف است قبل از موافقت کلیه اعضای ذینفع در زمین و نحوه و مقدار آورده اعضا جدید را کسب نماید. هرگونه اقدامی برخلاف این مقررات باطل خواهد بود.

ماده ۴۸ - هیأت مدیره موظف است متناسب با تعداد اعضای هر پروژه، نسبت به احداث واحد های مسکونی اقدام نماید.

ماده ۴۹ - در صورت احیاج ایشانها قبیح قرارداد عضو هیأت مدیره می تواند نسبت به جایگزینی فرد واحد سوابق عضویت اقدم نماید. این اقدام حله قدر

ماده ۵۵- در صورتی که بنا به دلایل موجه و با تشخیص وزارت تعاوون، کار و رفاه اجتماعی، امکان احداث ساختمان به وسیله تعاوونی برای اعضا فراهم نباشد، تعاوونی می‌تواند با موافقت کتبی اکثریت مطلق اعضای ذینفع در زمین مربوطه سبب به واگذاری زمین‌های خریداری شده (بدون استفاده از معافیتهای موضوع ماده ۱۱۵ قانون شرکت‌های تعاوونی مصوب ۱۳۵۰) به اعضا مذکور یا فروش و یا تبدیل اقدام نماید.

تعصوه: در واگذاری، فروش یا تبدیل زمین‌های خریداری شده، صرفاً اعضا بی که (حسب مواد ۴۳ و ۴۴) در خرید مشارکت نموده‌اند، بهره‌مند خواهند شد.

ماده ۵۶- در مواردی که زمین از سوی نهادها، سازمانها، دستگاه‌های عمومی یا دولتی و سایر اشخاص حقوقی یا حقیقی با استفاده از امکان‌های قانونی مربوطه و به صورت رایگان یا با شرایط و تخفیفات ویژه به تعاوونی واگذار شود، رعایت الرامات زیر ضروری است:

- ۱- بفاد توافقات و قراردادهای منعقده فیما بین طرف، واگذار کننده و تعاوونی پایستی رعایت گردد.
- ۲- تعاوونی مکلف است ضمن رعایت ضوابط و مقررات فنی، از حداقل ظرفیت زمین بجهت خانه‌دار شدن اعضا استفاده نماید.
- ۳- تعاوونی مکلف به پذیرش افراد واجد شرایط عضویت با توجه به حداقل ظرفیت زمین است.
- ۴- تقدم و تاخر زمان عضویت اشخاص در تعاوونی (با توجه به زمان واگذاری زمین) هیچ‌گونه حق مالکانه‌ای را برای اعضا قابل ایجاد نماید.

تعصوه: انعقاد قرارداد احداث و واگذاری واحد مسکونی نسبت به زمین‌های موضوع این ماده برای کلیه اعضا بی صورت می‌گیرد که با توجه به ظرفیت، به عضویت پروره تعاوونی درآمده‌اند.

بخشن سوم: رعایت مقرر اسناد و نمو این اتفاقی ساخت

ماده ۵۷- هیأت مدیره موظف است بر اجرای پروژه‌های ساختمانی منطبق با پروانه ساختمانی و نقشه‌های مربوطه نظارت کافی را اعمال نماید. هرگونه تخلف و تجاوز از حدود جوازهای صادره شهرداری و سایر مراجع دی‌ریط حتی با مجوز مجمع عمومی تعاوونی ممنوع بوده و مسئولیت مستثنی آن متوجه مدیران تعاوونی است.

ماده ۵۸- هیأت مدیره موظف است این اتفاقی ساخت و احداثی مسکونی ملزم به کنترل و رعایت اصول و مقررات ملی و شهرداری لزم‌ترین امور را از شروع و در حین تعمیمات و پایان آن می‌پاسد.

ماده ۵۴ - تعاونی مکلف است مصالح، وسائل، تجهیزات، ماشین آلات، تأسیسات و دیگر نیازمندی‌های خود را با رعایت صرفه و صلاح شرکت و با تأمین کیفیت مورد نظر طبق آیین‌نامه معاملات مصوب مجمع عمومی یا به نحو زیر تهیه نماید.

۱- معاملات جزئی با تحقیق درباره بهای آن و اخذ فاکتور مشخص.

۲- معاملات متوسط با اخذ حداقل سه فقره استعلام کشی.

۳- معاملات عمدۀ از طریق برگزاری مناقصه عمومی با انتشار فراخوان در روزنامه‌های کثیرالانتشار یا برگزاری مناقصه محدود.

نصاب معاملات جزئی، متوسط و عمدۀ بنا به پیشنهاد هیئت مدیره و تصویب مجمع عمومی عادی تعیین می‌شود.

بخش چهارم و اکذباری

ماده ۵۵ - هیأت مدیره موظف است در مراحل پایانی ساخت و یا پس از احداث واحد مسکونی نسبت به تهیه شناسنامه برای هر یک از واحد‌های مسکونی احداث شده (شامل مشخصات کامل زمین، مشخصات فنی واحد مسکونی و قیمت تمام شده و هزینه‌های مترتب قانونی از قبیل عوارض، بیمه، مالیات و ...) اقدام و در زمان تحويل، صور تجلیسه‌ای مبنی بر تحويل واحد‌های مسکونی (متنطبق با شناسنامه فوق) به اعضا با امصاری صاحبان امضای مجان، عضو و بازرس تنظیم نماید.

قبصره: هیأت مدیره مکلف است بر اساس مدارک و مستندات قانونی (دفاتر مالی و ترازنامه) قیمت تمام شده پروژه را مشخص و سهم مربوط به هر واحد را براساس نظر هیأت کارشناسی رسمی دادگستری به اعضا اعلام نماید.

ماده ۵۶ - واحدهای احداثی با توجه به طبقه و مرغوبیت بلوک و واحد بر مبنای امتیاز اعضا به ترتیب اولویت و اکذبار می‌شود و امتیاز اعضا بر اساس مبالغ واریزی مطابق فرمول زیر محاسبه می‌شود:

$$\text{تعداد روز} \times \text{مبلغ واریزی}(\text{ریال}) = \text{امتیاز عضو}$$

۱/۰۰/۰۰۰

تصویره ۱: با تصویب مجمع (اعیانی) عادی می‌توان نتیجهٔ امتیازی اعیانی امتیاز به روش دیگر اقدام نمود.

تصویره ۲: از تأیید مجمع (اعیانی) برای این امتیاز ممکن است این امتیاز را در صورتی که عمل نماید.

رئيس مجمع

تبصره ۵۷: در صورت تساوی امتیاز دو یا چند نفر از اعضای تعاون، صاحبان انصاری مجاز با دعوت از طرفین بین آنان قرعه کشی نموده و صورت تخلیه تنظیمی ملاک عمل برای تقدیم خواهد بود.

ماده ۵۷- تعاونی مکلف است تاسیسات عمومی مشترک متعلق به پروره از قبیل واحدهای آموزشی، فرهنگی، درمانی و تجاری را از طریق مزایده به غیر واگذار نماید.

تبصره: شرک تشریفات مزایده منوط به طرح و تصویب مجمع عمومی عادی تعاونی است.

بخش پنجم: سایر موارد

ماده ۵۸- در صورت عدم انجام تعهدات از سوی عضو به نحو زیر اقدام خواهد شد:

الف- در صورتی که عضو نسبت به انجام تعهدات خود با تعاونی اقدام ننماید، تعاونی می تواند با تصویب هیأت مدیره بس از دویار اخطار کتسی به فاصله ۱۵ روز و گذشت ۱۵ روز از دویان اخطار نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد فی مابین در پروره ذیرخط اقدام نماید.

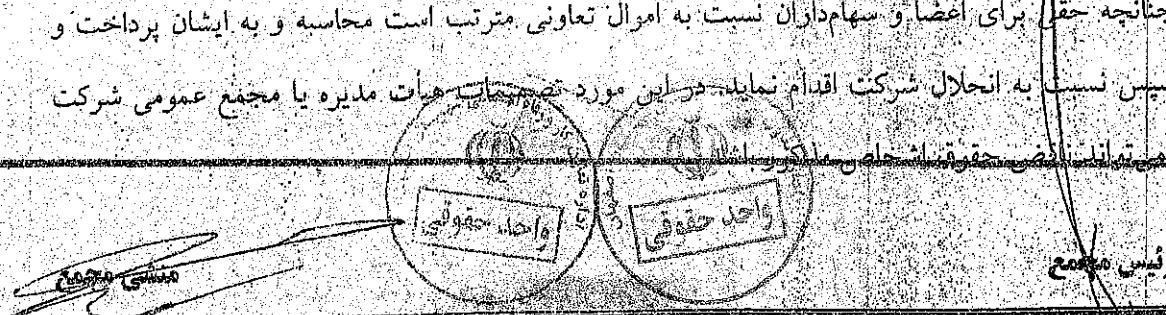
ب- در صورتی که عضو براساس مصوبه مجمع عمومی از عضویت اخراج شرط قرارداد فی مابین عضو و تعاونی به ضورت یک طرفه توسط تعاونی فسخ خواهد شد.

تبصره: اعمال بند الف این ماده نافی حق اخراج عضو از تعاونی نخواهد بود.

ماده ۵۹- عضویت اعضا یا تحویل زمین (حسب ماده ۵۰) یا واحد مسکونی مطابق قرارداد منعقده از تعاونی لغو می گردد در این صورت تعاونی بایستی با فرد مذکور تسویه حساب نماید و در صورت لزوم، قرارداد جدیدی منضم تعهدات طرفین از حمله تعهد تعاونی مبنی بر انتقال سند و میزان سهم عضو از اموال و دارایی های تعاونی، نحوه و زمان پرداخت به عضو و سایر موارد با فرد لغو عضویت شده منعقد نماید.

تبصره: هیأت مدیره از لغو عضویت موضوع این ماده قبل از اتمام دوره هیأت مدیره مستثنی است.

ماده ۶۰- تعاونی مکلف است قبل از انحلال در خصوص اموال، دارایی ها و دیون شرکت تصمیم گیری و چنانچه حق برای اعضا و سهامداران نسبت به اموال تعاونی مترتب است محاسبه و به ایشان پرداخت و سپس نسبت به انحلال شرکت اقدام نماید. در این مورد توجه هیأت مدیره یا مجمع عمومی شرکت



توضیحه: مفاد این ماده شامل اعضا بی که به دلیل واگذاری واحد مسکونی لغو عضویت شده اند نیز می شود.

فصل پنجم: مقرراتهای مالکی

ماده ۶۱- ابتدای سال مالی تعاوی اول فرمدگین. ماه و انتهای آن آخر (جسمهر).... ماه همان سال / سال بعد خواهد بود به استثنای سال اول تأسیس که از تاریخ تشکیل تا پایان ماه همان سال / سال بعد است.

ماده ۶۲- هیأت مدیره موظف است نسخه ای از گزارش ها و صورتهای مالی را تا پایان دوره از قبیل ترازنامه و حسابهای عملکرد و سود و زیان، پیشنهاد نحوه تقسیم سود خالص و بودجه پیشنهادی سال بعد را پس از آماده شدن جداگانه تا ۳۰ روز قبل از تاریخ تشکیل جلسه مجمع عمومی عادی سالانه برای رسیدگی به بازرگانی بازارستان تسلیم نموده و علاوه بر آن هر سه ماه یک بار تراز آزمایشی حسابهای تعاوی را همراه با تجزیه و تحلیل فعالیت سه ماهه تعاوی تهیه و در اختیار بازرگانی بازارستان قرار دهد و نسخه ای از آنها را نیز به وزارت تعاوی، کار و رفاه اجتماعی ارسال دارد.

ماده ۶۳- هر یک از اعضا و سهامداران در صورت مشاهده نقصن یا تخلف در اداره امور تعاوی می تواند گزارش یا شکایت خود را به بازرگانی بازارستان اعلام و مطابق دستورالعمل رسیدگی به شکایات پیگیری نماید.

ماده ۶۴- مدیران تعاوی موظفند با کارشناسان، حسابرسان یا حسابرسان منتخب وزارت تعاوی، کار و رفاه اجتماعی همکاری نمایند و کلیه اسناد و مدارک مورد نیاز را در اختیارشان قرار دهند.

ماده ۶۵- در تهیه و تنظیم اسناد حسابداری و دفاتر قانونی و صورتهای مالی، زعایت اصول و موازین، روشهای متداول و قابل قبول و قوانین و مقررات جاری الزامی است.

ماده ۶۶- در صورتی که تعاوی دارای بیش از یک پروژه بصورت همزمان باشد مکلف است: بجهت نگهداری وجوه واریزی اعضای مربوط برای هر پروژه، حساب جداگانه ای افتتاح نموده و برداشتها و هزینه های مربوطه را به صورت مجزا مستندسازی و تنظیم کند.

ماده ۶۷- هدایا و کیکهای بلاعوض در صورتی که از طرف اعطایکننده برای مصرف شخصی تعیین نشده باشد اگر نقدی باشد بحساب درآمد و اگر غیرنقدی (نقشی) و به حساب درآمد منظور خواهد شد.

واحد حقوقی

واحد حقوقی

ویسده مجمع

مشتری

۶۸- ماده افتتاح هر نوع حساب نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی انتشاری و سایر بنگاه‌های واسط پولی، پس از تصویب هیأت مدیره با امضاهای مجاز معرفی شده از طرف هیأت مدیره امکان پذیر خواهد بود.

۶۹- ماده برداخت هر گونه وام یا تسهیلات از محل وجود و دارایی‌های تعاونی به اعضاء، سهامداران، مدیران، بازرسان یا کارکنان شرکت ممنوع است.

فصل ششم: تخلفات

۷۰- ماده هر گونه اقدام تخلف قوانین و مقررات و اساسنامه تعاونی از جمله موارد زیر تخلف محسوب و موجب پیگرد قانونی است:

۱- تهیه زمین (اعم از خرید، صلح، هبه، اجاره به شرط تملیک و سایر اشکال معاملات) با کاربری غیر مسکونی.

۲- معامله زمین یا واحدهای مسکونی دارای معارض یا موافع انتقال.

۳- به عضویت در آوردن اشخاص فاقد شرایط.

۴- هرگونه واگذاری واحدهای احداثی یا امتیاز به اشخاص غیر غصو و سهامدار (به استثنای اشخاص موضوع تبصره ۳ ماده ۳ اساسنامه).

۵- هرگونه تجاوز از حدود پروانه‌های ساختمانی اعم از احداث واحد مسکونی، تجاری، اضافه بنا، تغییر کاربری مشاغل و پارکینگ و

۶- مصرف وجوده واریزی اعضای مربوط به یک پژوهه در پژوهه دیگر.

۷- بکارگیری وجوده اعضاء و سرمایه تعاونی و اموال و اعتبارات آن در خارج از موضوع فعالیت قانونی اساسنامه.

۸- عدم برگزاری مجامعت عمومی در زمان‌های مقرر.

۹- عدم ارائه ترازنامه و حساب سود و زیان تعاونی به مجمع عمومی مربوطه.

۱۰- هرگونه معامله مدیران با تعاونی برخلاف مفاد ماده ۱۲۹ قانون اصلاح قضیی از قانون تجارت

مصوب ۱۳۴۷

۱۱- ذیفع شدن یا شرکت بازیمن بطور مستقیم یا غیر مستقیم در معاملاتی که با تعاونی یا به حساب تعاوی انجام می‌پذیرد.

۱۲- استنکاف از قبول عضویت اشخاصی که واحد پیغاط عضویت هستند با وجود ظرفیت تعاونی.

۱۳- هرگونه استفاده مدیران، بازرسان یا کارکنان تعاونی از اموال، وجهه و اعتبارات شرکت برای مقاصد شخصی

۱۴- ارائه گزارش خلاف واقع به مجامع عمومی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و ادارات تابعه و یا سایر مراجع ذی صلاح

۱۵- عدم دعوت از بازرس یا بازرسان به مجامع عمومی یا جلسات هیأت مدیره.

۱۶- اخلال یا اینجاد مانع در انجام وظائف بازرس و یا عدم ارائه استفاده و مدارکی که برای انجام وظایف بازرس لازم است.

۱۷- پذیرش سمت مدیریت یا بازرس تعاونی با علم به وجود منع قانونی.

۱۸- عدم ارائه مدارک لازم ثبت به مراجع مربوطه.

۱۹- دریافت حقوق و مزایا و پاداش توسط مدیران و بازرسان بدون تصویب مجمع عمومی و خارج از ضوابط قانونی.

۲۰- عدم رسیدگی بازرس به شکایات اعضای تعاونی.

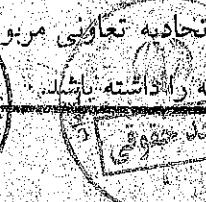
ماده ۷۱- اعضای هیأت مدیره، مدیرعامل و بازرسان، مشترکاً مسئول جبران هرگونه زیانی هستند که در نتیجه تخلفات آنها به شرکت یا اعضاء آن وارد شود.

فصل هفتم: حل اختلافات

ماده ۷۲- در صورت بروز اختلاف بین تعاونی و اعضای آن و یا بین تعاونی و سایر شرکتهای تعاونی با موضوع فعالیت مشابه، موضوع اختلاف برای داوری به اتحادیه مربوط (تصویرت، کدخدامشی) و یا مرکز داوری اتفاق تعاون جهت صدور رأی ارجاع خواهد شد و چنانچه بین تعاونی و اتحادیه ذیربط آن، اختلافی بروز نماید، موضوع اختلاف به مرکز داوری اتفاق تعاون مربوط چهت داوری ارجاع می شود. در صورت بروز اختلافات بین تعاونی و سایر تعاونی هایی که موضوع فعالیت آنها مشابه نباشد، مرکز داوری اتفاق تعاون مرجع داوری خواهد بود.

تبصره ۱: اتحادیه تعاونی مربوط اتحادیهای است که تعاونی عضو آن است و یا موضوع فعالیت آن با فعالیت تعاونی طرف اختلاف، واحد یا مشابه است.

تبصره ۲: در مواردی که تعاونی عضو هیچ اتحادیه‌ای نیست و نیز در مواردی که تعاونی عضو بیش از یک اتحادیه است، اتحادیه تعاونی مربوط اتحادیهای است که موضوع فعالیت آن با موضوع فعالیت تعاونی ایشان تشکیل را داشته باشد.



وئیس مختار

سید محمد حسن

تصویره ۷۳: در موارد اختلاف در تعیین انجادیه مربوط نظر وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ملک عمل است.

تصویره ۷۴: در صورت عدم وجود اتحادیه تعاونی مربوط، مرجع خوازی بر اساس مرکز اصلی و حوزه فعالیت تعاونی، حیث مورد، اتفاق تعاون شهرستان، استان یا مرکزی خواهد بود.

تصویره ۷۵: به منظور داوری در امور حرفه‌ای بین اشخاص حقوقی بخش تعاونی با یکدیگر و یا با سایر اشخاص حقیقی و حقوقی و نیز بین هر شخص حقوقی بخش تعاونی با اعضاش موضوع از طرق مرکز داوری اتفاق تعاون انجام پذیرد.

تصویره ۷۶: حل اختلاف مطابق آیین‌نامه داوری ایلامی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و اصلاحات بعدی آن صورت گیرد.

فصل هشتم: سایر مقررات

ماده ۷۳- هر یک از دستگاه‌ها، شرکت‌ها و موسسات موضوع ماده ۱۷ قانون بخش تعاونی که بدون عضویت، در تعاونی مشارکت یا سرمایه‌گذاری کرده باشد می‌تواند نماینده‌ای برای نظارت بر تعاونی و حضور در جلسات مجامع عمومی و هیأت مدیره به عنوان ناظر داشته باشد.

تصویره: در صورتی که هر یک از اشخاص حقوقی مذکور به عنوان سهام‌دار غیر عضو دارای سهام تعاونی باشد مطابق مقررات مربوطه دارای حق رای در مجمع عمومی خواهد بود.

ماده ۷۴- انحلال، ادغام یا تغییر موادی از اساسنامه تعاونی که مغایر شروط و قراردادهای منعقده بامنای تأمین‌کننده اعتبار و کمک مالی و امکانات مختلف و سرمایه‌گذاری و مشارکت باشد موکول به موافقت مراجع قانونی مذکور خواهد بود.

ماده ۷۵- در صورتی که مجمع عمومی فوق العاده تغییر بعضی از مواد اساسنامه را تصویب کند در صورت تأیید وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (از جهت انطباق با قانون بخش تعاونی) معتبر خواهد بود.

ماده ۷۶- کلیه اموالی که از منابع عمومی دولتی و بانک‌ها در اختیار تعاونی قرار گرفته با انحلال آن

باید نیسترد شود.

و میسر نباشد



۵۵-۷۷- اذیاع تعاویی یا انحلال آن تابع ضوابط مقرر در قانون بخش تعاویی و آئین نامه های اجرائی
مرسوطه می باشد.

۷۸- در صورت درخواست عضو یا نماینده وی هیأت مدیره تعاویی مکلف است تصویری از
اساسنامه را با هزینه مقاضی تهیه و در اختیار وی قرار دهد.

این اساسنامه در ۷۸ ماده و ... تبصره در مجمع عمومی سالانه ... کمترین ... ۹۱ به
تصویب رسید و آنچه در آن پیش بینی نشده تابع قانون بخش تعاویی اقتصاد پژوهی اسلامی، قانون
شرکت های تعاویی (در مواردی که به قوت خود باقی است) آئین نامه ها، دستور العمل های قانونی و
قراردادهای متعاقده بین تعاویی و اعضاء و یا موسسات طرف قرارداد می باشد.

هیأت رئیسه مجمع:

جعفری

نایب رئیس

کاظمی

ویسی

ناظران:

محمد ناصر
علی

امیر

-۱

