

قانون الجمعيات التعاونية السكنية رقم ١٣/١٩٨١

المادة ١

يقصد بالتعابير التالية في معرض تطبيق هذا القانون ما هو موضح بجانب كل منها:

- أ - الوزارة: وزارة الإسكان والمرافق.
ب - الوزير: وزير الإسكان والمرافق.
ج - الجمعية: الجمعية التعاونية السكنية.
د - الاتحاد العام: الاتحاد العام للتعاون السكني في الجمهورية العربية السورية.
هـ - الاتحاد: الاتحاد التعاوني السكني في المحافظة.
و - القطاع التعاوني السكني: الجمعية والجمعية المشتركة والاتحاد والاتحاد العام.

المادة ٢

تهدف الجمعيات الى ما يلي:

- أ - تشييد المساكن ومستلزماتها وتمليكها لأعضائها بسعر الكلفة وضمن الاطار التعاوني.
ب - المساهمة في تنفيذ خطة الدولة في مجال الاسكان.

المادة ٣

أ - تؤسس الجمعية من افراد لا يقل عددهم عن ثلاثين يتفقون فيما بينهم ويوقعون عقداً لهذا الغرض ويجب ان يتضمن عقد التأسيس بشكل خاص اسم الجمعية ومنطقة عملها والغرض من تأسيسها واسماء المؤسسين وملخصاً عن هوياتهم الشخصية ومواطنهم المختارة.

ب - يقدم المؤسسون العقد مع طلب معلل بالموافقة عليه الى الاتحاد الذي يرفعه الى الاتحاد العام مشفوعاً بالمبررات الاقتصادية والاجتماعية ويحيل الاتحاد العام الطلب الى الوزارة مبيناً فيه رأيه.

وعلى كل من الاتحاد والاتحاد العام والوزارة البت في الطلب خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسجيله في ديوان كل منهما. وفي حال قبول الطلب ترخص الجمعية بقرار من الوزير ينشر بالجريدة الرسمية فتكتسب بذلك الشخصية الاعتبارية.

ج - اذا لم يبت الاتحاد او الاتحاد العام في الطلب خلال المدة المذكورة في الفقرة السابقة جاز للمؤسسين رفع الطلب الى الاتحاد العام او الى الوزارة مباشرة حسب الحال. وإذا رفضت الوزارة الطلب او لم تبت فيه خلال هذه المدة يحق للمؤسسين الطعن خلال ثلاثين يوماً امام محكمة الاستئناف في المحافظة المطلوب تأسيس الجمعية فيها، وتفصل محكمة الاستئناف المدنية في الطعن وفق احكام الفقرة (هـ) من المادة ٣٦.

د - يحدد الوزير بقرار منه عدد الجمعيات في كل محافظة حسب الحاجة.

المادة ٤

تكون منطقة عمل الجمعية ضمن الحدود الادارية لمدينة او بلدة او قرية على ان لا تتجاوز حدود المحافظة الواحدة.

وتستثنى الجمعيات التي مركزها محافظة مدينة دمشق من هذا الشرط ويسمح لها بمباشرة نشاطها ضمن الحدود الادارية لمحافظة مدينة دمشق ودمشق.

المادة ٥

يشترط في المؤسس او طالب الانتساب كي يصبح عضواً في الجمعية توفر ما يلي:

أ - ان يكون من العرب السوريين او من في حكمهم مع مراعاة احكام المادة ٨ من هذا القانون.

ب - ان يكون قد اتم الثامنة عشرة من عمره اذا كان مؤسساً والخامسة عشرة اذا كان منتسباً.

ج - ان لا يكون عضواً في جمعية اخرى لها نفس الاهداف على مستوى القطر.

د - ان يكون قيده المدني او مقر عمله او اقامته الفعلية في منطقة عمل الجمعية بتاريخ قبول انتسابه على ان يثبت ذلك بالوثائق التي يحددها النظام الداخلي.

هـ - ان لا يكون قد استفاد من مسكن او قطعة ارض من اية جهة عامة او اية جمعية اخرى لها نفس الاهداف على مستوى القطر.

و - أن يسدد قيمة الأسهم ورسم الاشتراك خلال شهر من تاريخ قرار مجلس الإدارة بقول انتسابه والا اعتبر لاغياً.

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

٢ - ان لا يكون مالكا في منطقة عمل الجمعية لجزء او لاجزاء في عقارات سكنية هو واولاده القصر مجتمعين او منفردين تزيد قيمتها لدى الدوائر المالية عن (٤٥) خمسة واربعين الف ليرة سورية ويمكن تعديل هذه القيمة بقرار من الوزير.

ح - اذا كانت الجمعية قد أسست لصالح العاملين في إحدى دوائر الدولة او المؤسسات او الجهات العامة او حرفة القطاع العام او المشترك او العاملين في مهنة او حرفة معينة فلا يجوز ان ينتسب اليها اشخاص لا ينتمون الى هذه الجهات.

المادة ٦ . قانون الجمعيات التعاونية السكنية رقم ١٩٨١/١٣

يحدد عدد الاعضاء غير المخصصين لكل جمعية بنظامها الداخلي ووفق طبيعتها.

المادة ٧

يجوز لمواطني الدول العربية المقيمين بصورة دائمة في القطر العربي السوري الانتساب للجمعيات ويخضع تملكهم للمساكن لاحكام القوانين النافذة.

المادة ٨

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

المادة ٩

أ - لكل عضو يشترك في اجتماع الهيئة العامة صوت واحد ولا يجوز التصويت بالمراسلة ونيوب عن القاصر وليه او الوصي عليه حسب الحال.

ب - يجوز التصويت بالوكالة على ان نيوب الوكيل عن عضو واحد فقط.

المادة ١٠

يتم توجيه الدعوة الى الاعضاء لحضور اجتماع الهيئة العامة بعد اعلام الوزارة والاتحاد قبل خمسة عشر يوما من موعد الاجتماع.

المادة ١١

أ - يتوجب على مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة لعقد الاجتماع العادي السنوي خلال الاربعة اشهر التالية لانتهاء السنة المالية وذلك للامور التالية:

- ١ - التصديق على الحسابات السنوية.
- ٢ - التصديق على تقارير مجلس الادارة ولجنة المراقبة.
- ٣ - التصديق على تقارير مدقق الحسابات.
- ٤ - انتخاب اعضاء مجلس الادارة ولجنة المراقبة عند الاقتضاء.
- ٥ - فصل احد اعضاء الجمعية وفقا لاحكام النظام الداخلي.
- ٦ - النظر في غير ذلك من الموضوعات الواردة في جدول الاعمال.

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

- ١ - الوزارة.
- ٢ - الاتحاد العام.
- ٣ - الاتحاد.
- ٤ - مدققي الحسابات.
- ٥ - عشر عدد اعضاء الجمعية بحيث لا يقل عن ثلاثين.
- ٦ - اكثرية عدد اعضاء مجلس الادارة.

ويجب ان تبين في الدعوة الموضوعات التي دعيت الهيئة العامة من اجلها.

ولا تدعى الهيئة العامة للاجتماع من قبل الجهتين المذكورتين في البندين (٤ و ٥) من هذه الفقرة لبحث أي موضوع كانت قد قررته الهيئة العامة الا بعد مرور سنة كاملة على بحثه.

ج - ١ - يعتبر اجتماع الهيئة العامة صحيحا بحضور الاكثرية المطلقة للاعضاء والا وجب تأجيل الاجتماع الى موعد آخر خلال خمسة عشر يوما التالية.

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

د - تتخذ القرارات باغلبية اصوات الحاضرين وفي حال التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

المادة ١٢

أ - لكل جمعية مجلس ادارة يدير شؤونها ويمثلها امام الغير ويتألف من خمسة اعضاء على الاقل تنتخبهم الهيئة العامة من بين اعضائها بالاقتراع السري لمدة سنتين قابلة للتجديد. وفي حال شغور عضوية عضو او اكثر من اعضاء مجلس الادارة المنتخب ولاي سبب كان يتم انتخاب البديل في اول اجتماع للهيئة العامة ويكمل البديل مدة سلفه في عضوية مجلس الادارة.

ب - يشترط في عضو مجلس الادارة ان يكون من اعضاء الجمعية ويتوفر فيه ما يلي:

- ١ - ممتا الخامسة والعشرين من العمر.
- ٢ - متمتعا بحقوقه المدنية.
- ٣ - غير محكوم عليه بعقوبة جنائية او بالحبس في احدى الجناح المخلة بالشرف او بالامانة او بالاخلاق ما لم يكن قد ردّ اليه اعتباره. ٤ - مسددا ما عليه من التزامات للجمعية.
- ٥ - يحسن القراءة والكتابة.

ولا يجوز الجمع بين عضوية مجلس الادارة والعمل فيها. وان لا يكون من العاملين في الوزارة او احدى الجهات المقرضة. ويستثنى من هذا الشرط الجمعيات التي تتكون من العاملين في تلك الجهات والجمعيات المشتركة.

المادة ١٣

- أ - لا يجوز لعضو مجلس الادارة الاشتراك بالتصويت في المجلس اذا كان له مصلحة شخصية بالقرار المعروض على التصويت.
- ب - يمتنع على اية جمعية ان تتعاقد على القيام باعمال او تقديم مواد او خدمات مع أي عضو من اعضاء مجلس ادارتها ويسري ذلك على شركاء اعضاء مجالس الادارة واقربائهم حتى الدرجة الرابعة.

المادة ١٤

يمنح اعضاء مجلس الادارة مكافآت بقرار من الهيئة العامة وفق احكام المادة (١٧) من هذا القانون. اما مكافآت اعضاء مجلس الادارة المؤقت فتمنح بقرار من الوزير.

المادة ١٥

يعين مجلس الادارة او من يفوضه بذلك، العاملين اللازمين لاعمال الجمعية ومشاريعها بموجب عقود محددة المدة.

وخلافا للقوانين والانظمة النافذة يحق لمجلس الادارة في اية جمعية ان يقرر انهاء عقد أي من العاملين لديها بدوام جزئي. ولا يخل ذلك بحق العامل في تقاضي تعويض نهاية الخدمة المنصوص عليه في القوانين والانظمة
وفيما عدا ذلك يتم تنظيم شؤون العاملين في الجمعية بقرار يصدره الوزير في الحدود التي نص عليها قانون العمل رقم /٩١/ لعام ١٩٥٩ وتعديلاته.

المادة ١٦

للجمعية نظام داخلي يتضمن ما يلي:

- ١ - منطقة عملها ومقرها.
- ٢ - كيفية ادارة اعمالها وقواعد العمل فيها.
- ٣ - شرط الانتساب الى الجمعية، وواجبات وحقوق الاعضاء وشروط فصلهم وانسحابهم واسترداد اموالهم.
- ٤ - رسم الاشتراك والادخار الشهري والدفعة الاولى.
- ٥ - موارد الجمعية ومصادر تمويل مشاريعها ونفقاتها الادارية واصول الاقتراض.
- ٦ - عدد اعضاء مجلس الادارة واختصاصه وطريقة عقد اجتماعاته وانتخاب اعضاءه ومن يمثله امام الغير.
- ٧ - اختصاصات الهيئة العامة وقواعد دعوتها ومواعيد اجتماعاتها.
- ٨ - تحديد مساهمة الجمعية في تمويل الاتحاد والاتحاد العام وما يترتب على الاعضاء دفعه سنويا لهذا الغرض.
- ٩ - قواعد حل الجمعية وتصفية اموالها واندماجها مع جمعية اخرى وتعديل نظامها.

كل ذلك فيما لم يرد عليه نص في هذا القانون.

المادة ١٧

للجمعية انظمة مالية ومحاسبية ونظام عقود تغطي جميع اوجه نشاطها. ويتضمن النظام المالي الاسس والقواعد التي يتم بموجبها تحديد الحد الادنى والاعلى بمكافئات رئيس واعضاء مجلس الادارة واجور المتفرغين منهم واللجان التي يشكلها وتعويض جلسات مجلس الادارة ولجنة المراقبة.

المادة ١٨

تبدأ السنة المالية للجمعية في الاول من شهر كانون الثاني وتنتهي في الحادي والثلاثين من كانون الاول من كل سنة باستثناء اول سنة مالية

حيث تبدأ من تاريخ نشر قرار تسجيلها في سجل الجمعيات في الوزارة وتنتهي في الحادي والثلاثين من كانون الاول من تلك السنة.

المادة ١٩

يمنتع على مجلس الادارة:

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

المادة ٢٠

عندما يتحقق فائض نقضي للجمعية نتيجة بيع المنشآت غير السكنية الناتجة عن مشاريعها فيدخل هذا الفائض في حساب واردات الجمعية الذي يوزع على النحو التالي:

١ - الاحتياطي القانوني: ١٠ %
٢ - فوائد الاسهم: ١٠ % بما لا يجاوز نسبة الفائدة التي يحددها النظام المالي.
٣ - الاتحاد: ٣ %
٤ - الاتحاد العام: ٢ %
٥ - يوزع الرصيد على اعضاء الجمعية المدرجة اسمائهم في سجلاتها بنهاية السنة المالية بنسبة كامل مدفوعاتهم النقدية بما في ذلك اقساط القروض المسددة.

المادة ٢١

ينظم للاعضاء في كل جمعية جدول أفضليات يعطى فيه كل عضو رقما متسلسلا حسب اقدميته اعتبارا من تاريخ قرار مجلس الادارة بقبول انتسابه.
ولا يجوز التنازل عن الافضلية او التبادل فيها ويبقى العضو محتفظا بافضليته حتى استلامه المسكن.

المادة ٢٢

أ - لكل عضو في الجمعية حسب افضليته حق الاكتتاب على أي مشروع تقرر الجمعية تنفيذه.
وينظم لكل مشروع جدول للمكتتبين ترتب فيه اسمائهم حسب تسلسل ارقامهم في جدول الأفضليات.

ب - بعد انجاز مخططات البناء المعتمدة من قبل البلدية المختصة او المؤسسة العامة للاسكان حسب الحال، وتقدير الكلفة العامة للمشروع وتحديد القيمة التقديرية لكل مسكن على حدة. يدعو مجلس الادارة المكتتبين لحضور جلسة او جلسات علنية لتخصيصهم بالمساكن، ويختار كل مكتب حسب دوره في جدول المكتتبين المسكن الذي يناسبه في المشروع.

وإذا تخلف المكتتب عن الحضور بعد التبليغ او لم يرسل وكيلًا قانونيًا ينوب عنه في اختيار المسكن فينوب عنه مجلس الادارة حكما في هذه المهمة. ويجوز عند الاقتضاء دعوة الاعضاء لتخصيصهم بالمساكن حسب تسلسل ارقامهم في جدول الأفضليات مباشرة دون اجراء عملية الاكتتاب.

ج - يشترط في العضو عند التخصيص:

١ - ان لا يكون قد فقد ايا من الشروط (أ - ج - هـ - ز) من المادة الخامسة من هذا القانون.
٢ - ان يكون مسددا للالتزامات المالية وفق خطة التمويل التي يضعها مجلس الادارة وتقرها الهيئة العامة.

د - تبرم الجمعية مع العضو بعد التخصيص عقدا تبين فيه اوصاف المسكن المخصص للعضو وموقعه وتحدد في العقد التزامات الطرفين. ويتم توثيق العقود المذكورة لدى الاتحاد وترسل نسخة عنها الى الوزارة خلال اسبوع من تاريخ توثيقها.

هـ - يتولى المكتتبون والمخصصون الذين يحدد النظام الداخلي طريقة دعوة هيئتهم العامة والنصاب القانوني فيما يتعلق بمشروعهم ما يلي:

١ - اقتراح خطة تمويل المشروع واسلوب تنفيذه والمواصفات الفنية المتعلقة فيه وتصديق عقود تنفيذه.
٢ - البت فيما يعرضه مجلس الادارة عليهم من امور.

المادة ٢٣

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

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

ج - يتم تسجيل المسكن باسم العضو في السجل العقاري او السجل المؤقت وفي كلا الحالتين توضع اشارة تامين على المسكن بما يكفل قيام العضو بتنفيذ التزاماته المالية تجاه الجمعية والجهة المقرضة.

د - اذا تأخر العضو الذي خصص بمسكن او الذي استلم مسكنا من الجمعية عن تسديد التزاماته بعد انذاره فيلغى التخصيص.

ويلغى التسجيل في السجل العقاري او السجل المؤقت بناء على قرار من مجلس ادارة الجمعية كما يخلى المسكن بواسطة النيابة العامة. ويحتفظ العضو الذي الغي تخصيصه بحقه في الاكتتاب والتخصيص في المشاريع القادمة او في الساكن التي تشغر وفق افضليته. ويدعو مجلس الادارة من يحل محله من الاعضاء غير المخصصين وغير المكتتبين وفق الاصول المبينة في المادة (٢٢) من هذا القانون.

المادة ٢٤

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

أ - ان يكون المسكن جاهزاً للسكنى ومسلماً للعضو.
ب - ان يكون العضو المخصص قد سدد كامل قيمة المسكن.
ج - ان يتعهد المتنازل له بتسديد ما يظهر من التزامات مالية على المسكن بعد اغلاق حسابات المشروع.

ويعتبر باطلا أي تصرف بالمسكن خلافا لاحكام هذه المادة.

المادة ٢٥

أ - يحق لكل ثلاث جمعيات او اكثر بقرار من هيئاتها العامة بعد موافقة الوزارة ان تؤسس جمعية مشتركة ولا يجوز ان تقبل الافراد من بين اعضائها.
ويحدد النظام الداخلي موارد الجمعية المشتركة وعلاقتها بالجمعيات الاعضاء.

ب - تتألف الهيئة العامة للجمعية المشتركة من ثلاثة ممثلين عن كل جمعية تنتخبهم هيئاتهم العامة وفق ما يحدده نظام الجمعية.

ج - يتم الانتساب الى الجمعية المشتركة او الانسحاب منها بقرار من الهيئة العامة للجمعية طالبة الانتساب او الانسحاب وموافقة الهيئة العامة للجمعية المشتركة.

د - تتمتع الجمعية المشتركة بما يتمتع به المصرف العقاري من حقوق وامتيازات في سبيل تحصيل الاموال المترتبة لها على اعضائها.

المادة ٢٦

أ - تهدف الجمعيات المشتركة الى شراء الاراضي وتجهيزها بالمرافق وابنية الخدمات العامة وبناء المساكن لصالح الجمعيات الاعضاء فيها.

ب - يحق للجمعية المشتركة في سبيل تحقيق اهدافها المبينة في الفقرة السابقة وبموافقة الوزارة ما يلي:

١ - اجازة البناء والاشراف على التنفيذ.
٢ - شراء الآليات والمعدات وسيارات العمل اللازمة لذلك.

ج - اذا تحقق فائض للجمعية المشتركة نتيجة بيع ابنية الخدمات والمنشآت غير المخصصة للسكن يوزع هذا الفائض على الجمعيات الاعضاء فيها كل بنسبة مدفوعاتها الفعلية وفي حدودها.

وتتولى كل جمعية توزيع نصيبها على الاعضاء المستفيدين من مشروع الجمعية المشتركة كل بنسبة مدفوعاته الفعلية بما فيها اقساط القرض المسددة.

المادة ٢٧

عند انقضاء مدة الجمعية المشتركة او حلها توزع حصيلة تصفية اموالها على الجمعيات الاعضاء فيها كل بنسبة مدفوعاتها الفعلية وفي حدودها.

المادة ٢٨

فيما عدا ما ورد في هذا الفصل تعتبر الجمعية المشتركة جمعية في معرض تطبيق هذا القانون.

المادة ٢٩

أ - على الجمعيات ضمن نطاق كل محافظة ان تكون فيما بينها اتحادا للتعاون السكني في المحافظة وتكون هذه الاتحادات الاتحاد العام للتعاون السكني في الجمهورية العربية السورية. ويتمتع كل من الاتحاد والاتحاد العام بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والاداري في حدود احكام هذا القانون.

ب - تعتبر الجمعيات التي تؤسس بعد قيام الاتحادات والاتحاد العام منضمة حكما اليها.

ج - يتولى الاتحاد العام على مستوى الجمهورية والاتحاد على مستوى المحافظة على المهام التالية:

- ١ - نشر الدعوة الى التعاون وبث الروح التعاونية وتشجيع المواطنين على تأسيس الجمعيات وذلك بمختلف الوسائل بما في ذلك اصدار نشرات دورية.
- ٢ - المشاركة في رسم سياسة السكن التعاوني في القطر والعمل على تنفيذ ما يخصه منها.
- ٣ - وضع الخطة العامة للقطاع التعاوني السكني في القطر وتتبع تنفيذها وبما ينسجم مع خطة الدولة في هذا المجال.
- ٤ - وضع خطط العمل وتحديد مسؤولية الجمعيات في مجال التنفيذ.
- ٥ - الدفاع عن مصالح الجمعيات وارشادها في ادارة اعمالها.
- ٦ - دراسة المشاكل العامة والمشاركة التي يعاني منها القطاع التعاوني السكني والسعي لايجاد الحلول المناسبة لها مع الجهات المختصة.
- ٧ - المشاركة في اعداد مشاريع القوانين والانظمة المتعلقة بقطاع السكن التعاوني.
- ٨ - تدقيق حسابات الجمعيات عند الاقتضاء.
- ٩ - مسك سجل يتضمن عدد الجمعيات واسماء اعضاء كل جمعية وحالتها العامة.
- ١٠ - اقتراح الغاء أي قرار تصدره الهيئات العامة ومجالس ادارة الجمعيات يراه مخالفا للقوانين والانظمة ومبادئ التعاون.
- ١١ - اقتراح الانظمة الداخلية والمالية والمحاسبية والعقود اللازمة للجمعيات.
- ١٢ - تامين جميع انواع المطبوعات الموحدة اللازمة للقطاع التعاوني السكني.
- ١٣ - اقامة دورات تدريبية لمجالس ادارة الجمعيات والجمعيات المشتركة والعاملين فيها بالاتفاق بين الاتحاد والاتحاد العام على اسس مركزية التخطيط ولا مركزية التنفيذ.
- ١٤ - وضع تقرير سنوي للحركة التعاونية السكنية.
- ١٥ - المشاركة في المؤتمرات التعاونية السكنية العربية والدولية وتبادل العلاقات والخبرات والوفود والزيارات.
- ١٦ - العمل على تشجيع حركة التعاون العربي من اجل السكن والنهوض بها.

المادة ٣٠

- أ - يتألف مؤتمر الاتحاد من ممثل واحد او اكثر عن كل جمعية مشتركة على ان لا يزيد عن ثلاثة وفق ما يحدده النظام الداخلي للاتحاد تنتخبهم الهيئة العامة للجمعية لمدة سنتين.
- ب - يتألف المؤتمر العام للاتحاد من:

- ١ - أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد العام.
- ٢ - جميع اعضاء المكاتب التنفيذية للاتحادات.

٣ - عدد من الاعضاء المتممين من كل اتحاد يحدده النظام الداخلي للاتحاد العام على ان يزيد عدد ممثلي أي اتحاد على (١٥) ممثلاً. ينتخب هؤلاء المتممون مع انتخاب اعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد ولنفس المدة.

ج - لكل من الاتحاد والاتحاد العام مكتب تنفيذي تحدد صلاحياته في النظام الداخلي لكل منهما ويؤلف على الشكل التالي:

- ١ - في الاتحاد: يتألف المكتب التنفيذي من ٥ - ٧ اعضاء ينتخبهم المؤتمر من بين اعضائه.
- ٢ - في الاتحاد العام: يتألف المكتب التنفيذي من ٧ - ٩ اعضاء ينتخبهم المؤتمر من بين اعضائه.
- ٣ - لا يجوز الجمع بين عضوية المكتب التنفيذي للاتحاد والاتحاد العام.

المادة ٣١

أ - يقوم المكتب التنفيذي للاتحاد العام بوضع النظام الداخلي لكل من الاتحاد والاتحاد العام فيما لا يتعارض مع احكام هذا القانون والقوانين النافذة الاخرى ويعرضان على المؤتمر العام لقرارهما ويصدرهما الوزير بقرار منه.

ب - يحدد النظام الداخلي لكل من الاتحاد والاتحاد العام كيفية تمويله من قبل الجمعيات وعلاقته بها واعمال لجانه الفنية والادارية ونظام مكافآته وكل ما يتعلق به بما لا يتعارض مع الصلاحيات الممنوحة للمؤتمر العام بموجب هذا القانون.

ج - تجري دعوة الهيئة العامة للاتحاد خلال النصف الاول من الشهر الخامس من كل عام كما تجري دعوة الهيئة العامة للاتحاد العام خلال النصف الاول من الشهر السادس من كل عام.

د - تسري على الاتحاد والاتحاد العام الاحكام الخاصة بالجمعيات فيما لا يتعارض مع احكام هذا القانون. وبحيث تحل تسمية المكتب التنفيذي محل مجلس الادارة وتسمية المؤتمر محل الهيئة العامة.

المادة ٣٢

أ - للوزير بالاتفاق مع الوزير المختص بناء على اقتراح الاتحاد العام ان يفرغ عضوا واحدا او اكثر من اعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد والمكتب التنفيذي للاتحاد العام من العاملين في الدولة او القطاع العام او المشترك. ويكون التفرغ لمدة سنتين قابلة للتجديد وتعتبر مدة التفرغ من الخدمات الفعلية.

ب - يتقاضى المتفرغ وفقا لاحكام الفقرة السابقة رواتبه وتعويضاته من الاتحاد العام او الاتحاد حسب الحال.

المادة ٣٣

أ - تتولى الوزارة الاشراف والرقابة على قطاع التعاون السكني ويشمل ذلك الاطلاع على اعماله والتحقق من مطابقتها للقوانين والانظمة النافذة.

ب - تكلف الوزارة موظفيها بحضور اجتماعات الهيئات العامة وتحدد الوزارة مهامهم في حدود هذا القانون. كما تحدد التعويضات التي يستحقونها لقاء حضورهم هذه الاجتماعات وتتحملها الجمعية ذات العلاقة ولا تخضع هذه التعويضات للحدود القصوى المنصوص عنها في المرسوم التشريعي رقم ١٦٧ لعام ١٩٦٢ وتعديلاته.

المادة ٣٤

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

ب - على مجلس ادارة كل جمعية عرض هذه التقارير على الهيئة العامة.

المادة ٣٥

أ - على جهات القطاع التعاوني السكني ابلاغ الوزارة جميع القرارات الصادرة عنها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدورها والا اعتبرت موقوفة التنفيذ حكما.

ب - للوزارة بقرار معلل وقف او الغاء أي من هذه القرارات اذا وجدته مخالفا لاحكام هذا القانون او القوانين والانظمة الاخرى وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ تسجيل هذه القرارات في ديوان الوزارة.

ج - للجهة التي اوقف قرارها او الغي ان تطعن بهذا القرار امام محكمة الاستئناف في المحافظة التي فيها مقرها خلال ثلاثين يوما من تاريخ ابلاغها هذا القرار والا اعتبر مبرما.

د - لكل عضو ان يطعن بقرارات مجلس الادارة او الهيئة العامة وفقا للاجراءات المبينة في الفقرة (ج) السابقة.

هـ - تفصل محكمة الاستئناف في الطعن على وجه السرعة في غرفة المذاكرة ودون دعوة الخصوم ويكون قرارها مبرما.

المادة ٣٦

يكون لكل جمعية لجنة مراقبة تتألف من ثلاثة اعضاء تنتخبهم الهيئة العامة حسب الاصول المتبعة في انتخاب مجلس الادارة وللمدة نفسها التي ينتخب لها هذا المجلس.

وتختار اللجنة فور انتخابها رئيسا لها ولا يجوز الجمع بين عضوية لجنة المراقبة واي عمل آخر في الجمعية ويحق للجنة المراقبة حضور اجتماعات مجلس الادارة واللجان المنبثقة عنه دون المشاركة في التصويت.

لجنة المراقبة ان تتحقق من مطابقة قرارات مجلس الادارة للقوانين والانظمة.

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

المادة ٣٧

أ - يجوز بقرار من الوزير تعيين مجلس ادارة مؤقت للجمعية من اعضائها تمثل فيه الوزارة والاتحاد، وذلك في حالة تهديد مصالحها واموالها بالضياع او في حالة ارتكاب المجلس لاحد الافعال المنصوص عليها في المادة ٤١ من هذا القانون بعد ثبوت ذلك بتحقيقات رسمية تجريها الجهات المختصة. وعلى اعضاء مجلس الادارة المنحل والعاملين في الجمعية ان يبادروا الى تسليم المجلس المؤقت بمجرد تعيينه جميع اموال الجمعية وسجلاتها ودفاترها ومستنداتها.

ب - على مجلس الادارة المؤقت دعوة الهيئة العامة للانعقاد خلال ثلاثة اشهر من تاريخ تعيينه لبحث جدول الاعمال وانتخاب مجلس ادارة جديد واذا لم يكتمل النصاب خلال اجتماعين متتاليين يجوز حل الجمعية بقرار من الوزير.

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

د - قرار تعيين مجلس ادارة مؤقت او حل الجمعية قابل للطعن امام محكمة الاستئناف في منطقة عمل الجمعية خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ اعلانه في احدى الصحف المحلية ان وجدت او في احدى صحف العاصمة.

وتفصل محكمة الاستئناف في الطعن وفق احكام الفقرة (هـ) من المادة (٢٥) من هذا القانون.

المادة ٣٨

أ - على المصفين ان يقدموا للوزارة والاتحاد تقريراً بنتائج اعمال التصفية متضمناً الحساب الختامي.

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

ويجوز لاي عضو في الجمعية الطعن في نتائج التصفية والحساب الختامي امام محكمة الاستئناف في منطقة عمل الجمعية خلال ٣٠ يوماً من تاريخ الاعلان وتفصل محكمة الاستئناف في الطعن في غرفة المذاكرة ودون دعوة الخصوم ويكون قرارها مبرماً.

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

المادة ٣٩

لا يوزع على الاعضاء من المال الناتج عن التصفية اكثر مما ادوه فعلاً من قيمة اسهمهم.

كما لا يجوز ان يؤدي اليهم أي مبلغ يزيد على المدفوعات او الودائع المستحقة لهم لدى الجمعية فاذا تبقى شيء بعد هذا التوزيع يحول الى حساب الاتحاد في المحافظة التي فيها مقر الجمعية المصفاة.

المادة ٤٠

مع عدم الاخلال بالعقوبات الاشد المنصوص عليها في القوانين النافذة يعاقب بالحبس حتى ستة اشهر وبغرامة حتى ٢٠٠٠ ل. س كل من المؤسسين واعضاء مجالس الادارة والمديرين ومدققي الحسابات والمصفين والعاملين في الجمعية اذا ارتكبوا احد الافعال التالية:

أ - تزوير جدول أفضليات الاعضاء وتخصيص الاعضاء بالمساكن خلافاً لاحكام القانون.

ب - تعديل مخططات اجازة البناء التي تم بموجبها انتقاء الاعضاء لمساكنهم تعديلاً جوهرياً يمس حقوقهم ودون موافقتهم.

ج - بيع مواد البناء العائدة للجمعية رغم حاجتها اليها عند بيعها.

د - الاستمرار في عضوية مجلس الادارة ولجنة المراقبة بعد انتهاء مدتها ما لم تكن هناك اسباب قاهرة او ظروف طارئة.

هـ - الحصول على مواد البناء باسم الجمعية والتصرف بها في غير مشاريع الجمعية بغرض تحقيق ربح شخصي.

و - استعمال مواد من اموال الجمعية في بناء بعض المساكن اكثر جودة وسعراً من المواد المستعملة في المشروع دون تسجيل فرق القيمة في

سجلات الجمعية وقيودها.
ز - تقاضي او منح اجور او تعويضات او مكافآت خلافا للقانون.
ح - التهاون في مراقبة تنفيذ الاعمال واستعمال مواد البناء وفق المواصفات المعتمدة للمشاريع التي تؤدي الى اضعاف الانشاءات وتصدعها.
ط - تنفيذ قرارات مجلس الادارة والهيئة العامة رغم الغائها.
ي - تزوير دفاتر الجمعية او سجلاتها.

المادة ٤١

أ - يتم اقامة الدعوة التي تقررها الهيئة العامة باكثرية ثلثي الحاضرين ضد مجلس الادارة او أي من اعضاءه اثناء مدة ولايته من قبل لجنة المراقبة وذلك دون الاخلال بحق أي من اعضاء الجمعية باقامة الدعوة الشخصية في أي وقت.

ب - يعتبر كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة او أي من اعضاء الجمعية مفصولا حكما من عضويتها اذا حكم عليه بسبب ارتكابه احد الافعال المعاقب عليها في المادتين ٤٠ و ٤١ من هذا القانون.

المادة ٤٢

يعاقب بالحبس حتى السنة:

أ - أعضاء مجالس الادارة الذين انتهت مدة عضويتهم في المجلس او فصلوا من الجمعية وفقا لاحكام المادة السابقة وامتنعوا او تأخروا بدون مبرر مقبول عن تسليم سجلات الجمعية واموالها المنقولة وغير المنقولة الى خلفهم.

ب - ١ - كل من يستولي على مسكن من مساكن الجمعية او أي عقار من عقاراتها بغير حق او يستولي على مسكن مخصص لاحد اعضاء الجمعية يعتبر مغتصبا وتنزع يده عن المسكن او العقار المذكور بناء على قرار من مجلس ادارة الجمعية بواسطة النيابة العامة.

٢ - اعضاء مجلس الادارة الذين يتهاونون في تطبيق احكام هذه الفقرة.

المادة ٤٣

تتحمل الجمعية النفقات والتعويضات التي يحكم بها على الجمعية بسبب ارتكاب أي من المذكورين في المادة (٤١) من هذا القانون لاحد الافعال المبينة فيها ويحق للهيئة العامة ان تعود بها على مرتكب المخالفة.

المادة ٤٤

تتمتع المساكن التي تبينها الجمعيات ولا تزيد مساحتها السكنية عن ١٢٠ مترا مربعا بالاعفاءات التالية:

- ١ - الاعفاءات المقررة للجمعيات بموجب المادة ٣ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٩١ لعام ١٩٥٨ وغيره من القوانين النافذة.
- ٢ - تعفى رخص بنائها من رسوم اجازات البناء والطوايح.
- ٣ - تعفى من الضرائب المفروضة على العقارات لمدة سبع سنوات بدءا من اول السنة المالية التي تلي تاريخ رخصة بنائها او ما يقوم مقامها قانونا.

المادة ٤٥

أ - يتوجب على كل عضو عند انتسابه الى الجمعية ان يحدد وعلى مسؤوليته الموطن المختار لتبليغه كافة المراسلات الموجهة من قبل الجمعية اليه، كما يتوجب عليه اعلام الجمعية عن كل تغيير يطرأ على هذا الموطن في المستقبل.

ب - يجب ان يتم تبليغ العضو كافة الدعوات لحضور اجتماعات الهيئة العامة او للاكتتاب على المشاريع او لحضور جلسات التخصيص بالمساكن اما تبليغا خطيا مباشرا واما ببطاقة بريدية مكشوفة ترسل الى موطنه المختار. ويتم ايضا وبنفس الطريقة كل مطالبة او انذار يوجهان الى العضو يترتب على عدم الاستجابة لهما فقدانه لعضويته في الجمعية او لحقه في الاكتتاب او التخصيص بمسكن او استلامه.

وإذا تعذر تبليغ بعض الاعضاء باحدى هاتين الطريقتين فتوجه الدعوة او المطالبة او الانذار اليهم باعلان ينشر في صحيفة محلية، وان لم توجد ففي احدى صحف العاصمة، وذلك قبل خمسة عشر يوما من الموعد المحدد فيه.

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

المادة ٤٦

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

المادة ٤٧

فيما لا يتعارض مع احكام هذا القانون تطبق على قطاع التعاون السكني احكام القانون رقم ٩١ لعام ١٩٥٨ وتعديلاته.

المادة ٤٨

أ - يحق للمستفيدين من مشروع او عمارة اقامة هيئة تساعد مجلس الادارة في جميع الامور التي يتطلبها تنفيذ المشروع بالسرعة الممكنة والموصفات التي تناسبهم ولهم انتخاب لجنة تمثلهم امام المجلس. ويكون لهذه الهيئة ولجنتها نظام داخلي يعد الاتحاد او الاتحاد العام نموذجا عنه وتعتمده الوزارة.

ب - يحق لشاغلي عمارة او اكثر تكوين هيئة اعتبارية غير خاضعة للتسجيل او النشر تمثلها لجنة ادارية يحدد النظام الداخلي الذي يعد نموذجه الاتحاد العام وتعتمده الوزارة مهمتها تامين ادارة مرافق البناء او ابنية المشروع في المنطقة الواحدة وتامين خدماته المشتركة.

ج - تعتبر القرارات الصادرة عن هيئة المستفيدين او الشاغلين ولجنتها ملزمة لجميع الاعضاء فيها وتحصل الاموال اللازمة لتنفيذ مهامها بنفس الطريقة التي تحصل بها اموال الجمعية.

المادة ٤٩

أ - لا تخضع لاحكام هذا القانون الجمعيات السياحية والاصطيافية التي لا تستهدف تمليك الابنية او المساكن لاعضاءها. ويعود حق الاشراف عليها الى وزارة السياحة.

ب - تستثنى من احكام المادة (٤) من هذا القانون المشاريع السياحية والاصطيافية التي باشرت بها الجمعيات قبل تاريخ نفاذه.

كما يستثنى من احكام المادة (٥) منه الاعضاء الذين اكتبوا على هذه المشاريع قبل التاريخ المذكور ولا تستفيد هذه الجمعيات من الاعفاءات المنصوص عليها في المادة ٤٥ من هذا القانون.

المادة ٥٠

فيما لا يتعارض مع احكام هذا القانون يضع الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام الانظمة الداخلية والمحاسبية والمالية والعقود التي تخضع لها كل جهة من جهات القطاع التعاوني السكني.

المادة ٥١

يصدر الوزير القرارات اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون.

المادة ٥٢

تلغى الاحكام المخالفة لهذا القانون وتسوي جهات القطاع التعاوني السكني اوضاعها وفقا لاحكامه خلال مدة اقصاها ستة اشهر من تاريخ نفاذه دون المساس بالحقوق المكتسبة للاعضاء المنتسبين الى الجمعيات قبل تاريخ نفاذه ولم يحصلوا على أي مسكن تعاوني.

المادة ٥٣

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في ١٩٨١/٤/٩

