COOPERATIVA DE CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO ECONÓMICA LAGOENSE C.R.L.

CHE·LAGOENSE
Cooperativa de Habitação

ESTATUTOS

SEDE SOCIAL:
Rua do Município,Bloco 97, R/C Dtº.
8400-621 PARCHAL
Telefone: 282 426 465 Fax: 282 416 465
E-mail: chelagoense@chelagoense.pt
Website: www.chelagoense.pt

DELEGAÇÃO LAGOA:
Bairro Che Lagoense
8400-303 LAGOA
Telemóvel: 961 356 780

CAPÍTULO I
Denominação, Sede, Duração e Âmbito Territorial

ARTIGO 1°

1- A Cooperativa de Construção e Habitação Económica Lagoense, C.R.L., passa a reger-se pelos presentes Estatutos; Regulamento Interno; Código Cooperativo; Legislação Aplicável e pelos princípios cooperativo definidos pela Aliança Cooperativa Internacional.

2- A Sede e no Bairro CHE Lagoense, na localidade do Parchal, concelho de Lagoa, e poderá ser transferida para outro local, mediante deliberação da Assembleia Geral.

3- A duração da Cooperativa é por tempo indeterminado, o seu âmbito territorial é o distrito de Faro.

4- O ramo da sua actividade é de construção e habitação.

CAPÍTULO II
Objectivos

ARTIGO 2°

São objectivos da Cooperativa:

a) A Cooperativa tem como objectivo principal a promoção de construção de fogos para habitação dos seus membros, assim como, a administração dos mesmos.

b) Fomentar o convívio social; a urbanidade; o civismo; a cultura e o desporto, assim como, fomentar os princípios e a prática do cooperativismo.

c) Fomentar ainda a organização de interesse colectivo e social para a comunidade.

ARTIGO 3°
Financiamento e Filiação

1- A Cooperativa pode contratar e receber financiamentos, usar e adquirir a qualquer título direitos sobre bens imóveis, promoverá a construção de habitação nos locais previstos em planeamento ou em planificações adequadas, cuja utilização ou propriedade lhe venha a ser outorgada.

2- Pode filiar-se com aprovação da Assembleia Geral em qualquer organismo de grau superior, cujo objectivo e prática seja o cooperativismo.

3- Pode filiar-se em organizações comuns ou mistas, nomeadamente ligadas ao consumo e cultura, cuja prática seja o cooperativismo.

4- Pode ainda, mediante aprovação da Assembleia Geral associar-se com outras pessoas colectivas de natureza cooperativa ou não, em associações; fundações ou sociedades.

CAPÍTULO III
Capital e fundos sociais

ARTIGO 4°
Capital Social

1- O Capital Social é variável e ilimitado, sendo representado por títulos de 10.00 € cada um.

2- O Capital Social mínimo da Cooperativa é de 2.500 €, já realizado.

3- No acto de admissão cada cooperador tem de subscrever e realizar, no mínimo 10 (dez) títulos de capital de acordo com o Artigo 6° do Dec. Lei Nº 502/99 de 19 de Novembro.

4- O valor do capital a subscrever e realizar por cada cooperador poderá ser aumentado pela Assembleia Geral, sempre que os bens a adquirir e a imobilizar assim o justifiquem.

ARTIGOS 5º
Títulos de Capital

1- Os títulos nominativos representativos do capital subscrito deverão conter as seguintes menções:

a) Denominação da Cooperativa;
b) Número de registo na conservatória comercial;
c) Data de emissão;
d) Valor do título;
e) Número em série contínua;
f) Assinatura do Presidente da Direcção ou do seu substituto;
g) Nome e assinatura do cooperador titular;
h) Os títulos devem ser registados em livro próprio;

ARTIGO 6º
Transmissão de Títulos de Capital e Reembolso

1- Os Títulos de Capital são transmissíveis por "acto inter vivos" ou "mortis causa", mediante autorização da Direcção sob condição de o adquirente ou sucessível já ser cooperador, ou, reunindo as condições exigidas, solicitar a sua admissão.

2- A transmissão "inter vivos" opera-se por endosso do título assinado pelo transmitente, pelo adquirente e por quem obrigar a Cooperativa e é averbada no Livro de Registo.

3- A transmissão "mortis causa" opera-se por apresentação do documento comprovativo da qualidade de herdeiro ou legatário e é averbada em nome do titular no Livro de Registo e nos títulos que deverão ser assinados por quem obriga a Cooperativa e pelo herdeiro ou legatário.

4- Com a transmissão dos títulos de capital, opera-se igualmente a transmissão dos demais direitos e obrigações do transmitente na Cooperativa que constituem o conjunto da sua posição social.

5- Quando houver mais do que um herdeiro ou legatário, os candidatos a Cooperador, se a divisão dos títulos não for suficiente para cada um ficar com o Capital mínimo exigido pelos Estatutos, deverão subscrever o Capital em falta até aquele montante.

6- Não podendo operar-se a transmissão "mortis causa" os sucessíveis têm direito a receber o montante dos títulos do autor da sucessão, segundo o valor nominal, corrigido em função da quinta-parte dos excedentes ou prejuízos e das reservas não obrigatórias.

7- As restituições dos valores a que tiverem direito, serão feitas no prazo de um ano.

ARTIGO 7º
Jóia

1- Para admissão de associado é exigido o pagamento de uma jóia no valor de 24,94€ a liquidar de uma só vez, no acto de admissão.
2- A jóia poderá ser actualizada por decisão da Assembleia Geral.
3- O valor da jóia reverterá para as reservas obrigatórias, conforme decisão da Assembleia Geral.

ARTIGO 8°
Meios de Financiamento

1- A Cooperativa, para melhor prossecução do seu objectivo, pode, por deliberação da Assembleia Geral, recorrer a financiamento externo, através de emissão de títulos de participação e obrigação, nos termos previstos na lei.

2- Qualquer destes meios de financiamento pode ser subscrito por pessoas individuais ou colectivas estranhas à Cooperativa.

3- O Produto destes títulos é escriturado em conta própria, a utilizar pela Direcção, para os fins e nas condições fixadas pela Assembleia Geral.

ARTIGO 9°
Títulos de Investimento

1- A Cooperativa pode emitir títulos de investimento, por deliberação da Assembleia Geral, que fixará a taxa de juros e demais condições de emissão.

2- Os títulos de investimento são nominativos e transmissíveis, obedecendo aos requisitos do código cooperativo, o do N.º 1 do Artigo 5°, dos Estatutos.

3- Os títulos de investimento podem ser subscritos por pessoas que não sejam membros da Cooperativa, podendo assistir às Assembleias Gerais, sem direito a voto ou a ser eleito.

ARTIGO 10°
Auditoria de Emissão

A emissão de títulos, previstos nos artigos 8 e 9 estão sujeitos às normas determinadas pelo Código Cooperativo, nomeadamente a auditoria prévia às contas.

ARTIGO 11°
Receitas da Cooperativa

1- Constituem receitas da Cooperativa, entre outras, as seguintes:

a) Jóia;

b) Quotas sociais ou administrativas;

c) Subsídios reembolsáveis ou não;

d) Os juros do Capital em dívida;

e) Receitas provenientes de outras iniciativas de interesse dos cooperadores, no domínio cultural, social e material;

t) Os juros de mora pelo atraso na liquidação de encargos;

g) Receitas provenientes de penalização;

h) Quaisquer outras receitas conducentes ao exercício da sua actividade estatuária.

ARTIGO 12º
Quotização

1- O Cooperador ao ser admitido como membro da Cooperativa obriga-se ao pagamento de uma quota social.

2- O cooperador poderá optar por uma das seguintes modalidades para o pagamento da quotização:

a) Mensal;
b) Anual;

3- A quota mensal será de 2.99€.

4- A quota anual será doze vezes o valor mensal e será paga até ao dia 8 de Janeiro do respectivo ano.

5- A quotização mensal e anual que não for paga nos prazos indicados, sofrerá como penalização um acréscimo de 30%.

CAPÍTULO IV
Dos Membros

ARTIGO 13º

1- Podem ser membros da Cooperativa quaisquer pessoas que queiram assumir essa qualidade e que reúnam as condições expressas nos Estatutos; Código Cooperativo e legislação complementar.

2- A Admissão é deliberada pela Direcção e faz-se mediante o preenchimento de uma proposta de pedido de admissão.

3- Da recusa da admissão cabe recurso para a Assembleia Geral.

4- Nos indivíduos menores a sua capacidade é suprida por quem exerça o poder paternal.

5- Podem ainda ser admitidos como membros da Cooperativa pessoas colectivas de fins não lucrativos visando a satisfação das necessidades habitacionais dos respectivos membros ou beneficiários individuais.

ARTIGO 14°
Direitos dos Cooperadores

1- São direitos dos cooperadores:

a) Tomar parte da Assembleia Geral, apresentando propostas, discutindo e votando os pontos constantes na Ordem de Trabalhos;

b) Eleger e ser eleito para os Órgãos Sociais da Cooperativa;

c) Requerer aos órgãos competentes da Cooperativa as informações que desejarem, examinar a escrita e as contas da Cooperativa, nos períodos e condições fixadas pela Direcção, de cuja deliberação cabe recurso para a Assembleia Geral;

d) Requerer a convocação da Assembleia Geral nos ternos definidos nos Estatutos ou, quando esta não seja convocada, requerer a sua convocação judicial;

e) Solicitar a sua demissão;

ARTIGO 15°
Deveres dos Cooperadores

1- São deveres dos cooperadores entre outros e sem prejuízo dos expressos no Código Cooperativo, os seguintes:

a) Observar os princípios cooperativos e, respeitar a lei, os Estatutos, o Código Cooperativo, Regulamento Interno e demais disposições;

b) Acatar e cumprir as determinações da Assembleia Geral e da Direcção;

c) Efectuar pontualmente os pagamentos a que estejam obrigados, mesmo depois do pagamento integral da habitação;

d) Participar em geral nas actividades da Cooperativa e prestar o trabalho ou serviço que lhe competir;

e) Na data de pedido de financiamento, o cooperador deverá ter depositado na Cooperativa, a título de pagamento por conta ou adiantamento/sinal, uma importância cujo valor não seja inferior a 10% do custo final do fogo.

ARTIGO 16º
Penalidades

1- Aos cooperadores que faltarem ao cumprimento dos seus deveres e obrigações, podem ser aplicadas as penalidades seguintes:

a) Simples censura ou repreensão registada;

b) Suspensão até à primeira Assembleia Geral;

c) Exclusão.

2- A aplicação das penas em a) e b) são da competência da Direcção.

3- A pena de exclusão é da competência da Assembleia Geral e é aplicada conforme as disposições do Código Cooperativo.

4- Quando a causa da exclusão consiste no atraso de pagamentos de quotização ou encargos, tal como estiver fixado nos Estatutos, Regulamento Interno ou tenha sido aprovado em Assembleia Geral e Direcção, a exclusão é apenas antecedida de aviso prévio, a enviar em carta registada com aviso de recepção para o domicilio do faltoso com a indicação do prazo em que poderá regularizar a sua situação.

5- a) Se os cooperadores previstos para um Plano Habitacional solicitarem a sua demissão ou forem excluídos, nos termos do presente artigo suportarão a título de encargos com a gestão do processo uma taxa de acordo com o estabelecido em Contrato Promessa - Compra e Venda, Pacto de Reserva ou Contrato de Integração.

b) Na ausência de qualquer um dos documentos descritos na alínea anterior, a taxa a aplicar será de 30% sobre os adiantamentos feitos a taxa será aplicada até ao limite máximo de 10% do valor da habitação.

6- Ao cooperador que, por condenação pela prática de crimes contra o sector público ou contra o sector cooperativo e social, por administração danosa em unidade económica nele integrado ou actividade desenvolvida, e ainda, todo aquele que tenha sido alvo de condenação pela prática de crimes previsto no artigo 66º do código cooperativo e 46º dos estatutos, assim como todo aquele que em processo judicial contra a cooperativa tenha sido condenado, é aplicada a pena de suspensão com efeitos imediatos até à exclusão que será deliberada em Assembleia Geral, sem necessidade de processo de inquérito prévio e escrito previsto nos pontos 3, 5 e 6 do artigo 37º do código cooperativo.

ARTIGO 17º
Demissão

1- Os cooperadores podem solicitar a sua demissão por escrito.

2- Os cooperadores demitidos ou excluídos terão direito à restituição dos valores dos títulos de capital, títulos de investimento, ou a título do estipulado no Art. 15°, tendo em atenção as disposições do Regulamento Interno.

3- A restituição dos valores será efectuada ao cooperador sempre num prazo máximo de um ano, conforme as disponibilidades da Cooperativa, salvo razões ponderosas apresentadas pelo cooperador, que justifiquem um prazo menor.

ARTIGO 18º
Consequências de Demissão ou Exclusão

1- A perda da qualidade de cooperador implica no regime da propriedade colectiva a obrigação da restituição da habitação à Cooperativa.

CAPÍTULO V
Dos Órgãos Sociais

Secção I
Princípios Gerais

ARTIGO 19º

1- São Órgãos Sociais da Cooperativa:

a) Assembleia Geral;
b) Direcção;
c) Conselho Fiscal.

2- A Assembleia Geral ou a Direcção poderão deliberar a constituição de comissões "especiais de duração definida para o desempenho de tarefas determinadas.

3- A Assembleia Geral pode ainda deliberar sob a constituição de outros Órgãos Sociais.

ARTIGO 20º
Designação dos Titulares dos Órgãos Sociais

1- Os titulares dos Órgãos Sociais são eleitos de entre os cooperadores de acordo como artigo 40° do Código Cooperativo.

2- Em caso de vacatura do cargo, o cooperador designado apenas completará o mandato.

ARTIGO 21º
Condições de Elegibilidade

1- São elegíveis para titulares dos Órgãos Sociais da Cooperativa os membros que:

a) se encontrem no uso de todos os seus direitos civis e de membros da Cooperativa;
b) não estejam sujeitos ao regime de prisão preventiva ou prisão efectiva.

2- Os eleitos que venham a estar abrangidos, mesmo que temporariamente pelas causas de inelegibilidade previstas no ponto anterior, perdem o mandato.

ARTIGO 22º
Incompatibilidades

1- Nenhum cooperador pode ser titular simultaneamente de mais de um Órgão Social eleito.

2- Não podem ser eleitos para o mesmo Órgão Social da Cooperativa ou ser simultaneamente titulares da Direcção e do Conselho Fiscal os cônjuges e as pessoas que vivam em comunhão de facto.

ARTIGO 23º
Remunerações e Cauções

1- Os titulares dos Órgãos Sociais poderão exercer cargos remunerados na Cooperativa e usufruir de remuneração a fixar por uma comissão constituída pelos presidentes dos Órgãos Sociais.

2- A Assembleia Geral pode exigir caução aos gerentes.

ARTIGO 24º
Regras de Maioria

1- Todos os Órgãos Sociais da Cooperativa terão um Presidente, que terá voto de qualidade.

2- As deliberações dos Órgãos Sociais eleitos da Cooperativa são tomadas com a presença de mais de metade dos seus titulares efectivos.

3- As deliberações dos Órgãos Sociais da Cooperativa são tomadas por maioria simples, sempre que a lei, Código Cooperativo ou os Estatutos não exijam maioria qualificada.

4- As votações respeitantes a eleições de Órgãos Sociais ou assuntos de incidência pessoal dos cooperadores serão realizadas por escrutínio secreto.

5- É sempre lavrada acta das reuniões de qualquer Órgão Social da Cooperativa, a qual é obrigatoriamente assinada por quem exercer as funções de Presidente.

Secção II
Assembleia Geral

ARTIGO 25º

1- A Assembleia Geral é o Órgão Social supremo da Cooperativa e as suas deliberações tomadas nos termos legais e estatutários são obrigatórios para os restantes órgãos sociais e membros da Cooperativa.

2- Participam na Assembleia Geral todos os membros no pleno gozo dos seus direitos.

ARTIGO 26º
Sessões Ordinárias e Extraordinárias

1- A Assembleia Geral reúne em sessão ordinária obrigatoriamente duas vezes em cada ano, uma até 31 de Março, para apreciação e votação do Balanço e contas da Direcção e parecer do Conselho Fiscal e outra até 31 de Dezembro, para apreciação e votação do orçamento e plano de actividades para o exercício do ano seguinte.

2- A Assembleia Geral reúne em sessão extraordinária quando for convocada pelo seu Presidente:

a) por sua iniciativa;

b) a pedido de qualquer outro Órgão Social;
c) por requerimento de pelo menos 10% do número dos seus membros.

ARTIGO 27º
Mesa da Assembleia Geral

1- A mesa da Assembleia Geral é constituída obrigatoriamente por um Presidente, a quem compete:

a) convocar a Assembleia Geral e dirigir os trabalhos;
b) presidirá Assembleia Geral;
c) verificar as condições de elegibilidade dos candidatos aos Órgãos Sociais;
d) conferir posse aos titulares eleitos dos Órgãos Sociais.

2- Para efeito de funcionamento de Assembleia Geral, são eleitos juntamente com o Presidente, um Vice·Presidente e um Secretário.

3- Nas faltas e impedimento do Presidente, este é substituído pelo Vice-Presidente e este pelo Secretário.

4- Na falta de qualquer dos titulares da mesa da Assembleia Geral, compete a esta eleger os respectivos substitutos de entre os Cooperadores presentes, os quais cessarão as funções no termo da reunião.

5- É causa de destituição do Presidente da Assembleia Geral a não convocação desta nos casos em que o deva fazer e de qualquer dos membros titulares da mesa, a não comparência sem motivo justificado ou aviso prévio, a pelo menos, duas sessões seguidas, ou três alternadas.

ARTIGO 28º
Convocatória da Assembleia Geral

Aplica-se o disposto nos pontos 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do artigo 47º do código cooperativo, que se transcreve:

1- A assembleia geral é convocada pelo presidente da mesa, com, pelo menos, quinze dias de antecedência.

2- A convocatória, que deverá conter a ordem de trabalhos da assembleia, bem como o dia, a hora e o local da reunião, será publicada num diário do distrito, da região administrativa ou da região autónoma em que a cooperativa tenha sua sede ou, na falta daquele, em qualquer outra publicação do distrito, da região administrativa ou da região autónoma que tenha uma periodicidade máxima quinzenal.

3- Na impossibilidade de se observar o disposto no número anterior, será a convocatória publicada num diário do distrito ou da região administrativa mais próximos da localidade em que se situe a sede da cooperativa, ou num diário ou semanário de circulação nacional.

4- As publicações previstas nos números anteriores tornam-se facultativas, se a convocatória for enviada a todos os cooperadores por via postal registada ou entregue pessoalmente por protocolo, envio ou entrega que são obrigatórios nas cooperativas com menos de cem membros.

5- A convocatória será sempre afixada nos locais em que a cooperativa tenha a sua sede ou outras formas de representação social.

6- A convocatória da assembleia geral extraordinária deve ser feita no prazo de quinze dias após o pedido ou requerimento, previstos no n° 3 do artigo 45º, devendo a reunião realizar-se no prazo máximo de trinta dias, contados da data da recepção do pedido ou requerimento.

ARTIGO 29°
Quórum

1- A Assembleia Geral reunirá à hora marcada na convocatória, se estiverem presentes mais de metade dos cooperadores com direito a voto ou seus representantes, devidamente credenciados.

2- Se à hora marcada para a reunião não se verificar o número de presenças previstas no número anterior, a Assembleia reunirá com qualquer número de cooperadores, meia hora depois.

3- No caso da convocatória da Assembleia Geral ser feita em sessão extraordinária e a requerimento dos cooperadores, a reunião só se efectuará se nela estiverem presentes pelo menos três quartos dos requerentes.

ARTIGO 30°
Competência da Assembleia Geral

É da competência exclusiva da Assembleia Geral:

a) Eleger e destituir os titulares dos Órgãos Sociais;
b) Apreciar e votar anualmente o relatório, o balanço e as contas, bem como o parecer do Conselho Fiscal;
c) Apreciar a certificação legal de contas, quando a houver;
d) Apreciar e votar o orçamento e o plano de, actividades;
e) Fixar as taxas de juros a pagar pelos membros da Cooperativa;
t) Aprovar a forma de distribuição dos excedentes;
g) Alterar os Estatutos, aprovar e alterar o Regulamento Interno;
h) Aprovara fusão e a cisão da Cooperativa;
i) Aprovar a dissolução voluntária da Cooperativa;
j) Aprovar a filiação da Cooperativa em uniões, federações e confederações;

l) Deliberar a exclusão dos membros e funcionar como instância de recurso nos casos de recusa ou admissão de candidatos a membros e de sanções aplicadas pela Direcção;

m) Decidir do exercício do direito de acção civil ou penal, nos termos da Lei;

n) Apreciar e votar as matérias especialmente previstas no Código Cooperativo, na Legislação Complementar para o ramo e nos Estatutos.

ARTIGO 31º
Anulabilidade de Deliberações

São nulas todas as deliberações tomadas sobre matérias que não constem da ordem de trabalhos fixada na convocatória, salvo se, estando presente ou devidamente representados todos os cooperadores da Cooperativa no pleno gozo dos seus direitos, concordarem por unanimidade com a respectiva inclusão ou se incidir sobre a matéria constante do n.º 1 do artigo 68° do Código Cooperativo, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do mesmo artigo.

ARTIGO 32º
Votação

1- Cada cooperador dispõe de um voto, qualquer que seja a sua participação na capital social da Cooperativa.

2- É exigida maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos na aprovação das matérias constantes nas alíneas g), h), i), j) e m) do artigo 30° dos Estatutos.

3- No caso da alínea i) do artigo 30°, a dissolução não terá lugar se, pelo menos, cinco cooperadores se declararem dispostos a assegurar a permanência da Cooperativa, quaisquer que sejam o número de votos contra.

ARTIGO 33º
Voto por Correspondência

1- É admitido o voto por correspondência, sob condição do seu sentido ser expressamente indicado em relação ao ponto ou pontos da ordem de trabalhos e de a assinatura do cooperador se encontrar reconhecida nos termos legais.

ARTIGO 34º
Voto por Representação

1- É admitido o voto por representação, devendo o mandato, atribuído a outro membro ou familiar maior do mandante que com ele coabite, constar de documento escrito e dirigido ao Presidente da Assembleia Geral e a assinatura do mandante ser reconhecida nos termos legais.

2- Cada membro não poderá representar mais de três membros da Cooperativa.

Secção III
Direcção

ARTIGO 35º
Composição

1- A Direcção é composta por cinco membros efectivos, designadamente: Presidente, Tesoureiro, Secretário e dois Vogais.

2- Na falta ou impedimento do Presidente cabe ao Tesoureiro substituí-lo.

3- É causa de destituição de qualquer membro da Direcção a não comparência a três reuniões seguidas, sem motivo justificado.

ARTIGO 36º
Competência da Direcção

1- Compete á Direcção exercer e praticar todos os actos necessários à gestão social, designadamente:

a) elaborar anualmente e submeter ao parecer do Conselho Fiscal e á aprovação da Assembleia Geral o balanço, o relatório e as contas do exercício; bem como o orçamento e plano de actividades para o ano seguinte;
b) executar o plano de actividades anual;
c) atender as solicitações do Conselho Fiscal nas matérias da competência deste;
d) deliberar sobre a admissão de novos cooperadores e sobre a aplicação das sanções previstas neste Estatutos e na lei e Regulamentos Internos;
e) velar pelo respeito da Lei, -dos Estatutos, Regulamento Interno e das deliberações dos órgãos da Cooperativa;
t) contratar e gerir o pessoal necessário às actividades da Cooperativa;
g) representar a Cooperativa em juízo ou fora dele, podendo fazer-se representar por advogado constituído;
h) escriturar livros, nos termos da lei;
i) praticar todos e quaisquer actos na defesa dos interesses da Cooperativa e dos cooperadores e na salvaguarda dos princípios cooperativos;
j) assinar quaisquer contratos, cheques e todos os demais documentos necessários à administração da Cooperativa;
l) Negociar e contratar, nos termos legais, quaisquer empréstimos ou financiamentos com estabelecimentos de crédito, departamentos de Estado ou particulares, outorgados em nome da Cooperativa;
m) aceitar doações ou legados;
n) dar posse das casas aos membros da Cooperativa.

ARTIGO 37º
Reuniões de Direcção

1- A Direcção reunirá ordinariamente uma vez por mês e extraordinariamente sempre que o Presidente a convoque ou a pedido da maioria dos membros da Direcção.

2- As reuniões ordinárias realizar-se-ão em dia e hora fixados.

3- As reuniões da Direcção só poderão efectuar-se com a presença da maioria dos membros efectivos.

ARTIGO 38º
Presidente – Tesoureiro – Secretário

1- Ao Presidente compete assegurar a gestão diária e corrente da Cooperativa.

2- O Tesoureiro tem à sua responsabilidade os valores monetários da Cooperativa e a sua administração financeira.

3- Ao Secretário compete manter actualizado o livro de actas de reuniões da Direcção.

4- A Direcção pode delegar os seus poderes de representação em qualquer dos seus titulares.

ARTIGO 39°
Responsabilidades

1- A Cooperativa fica abrangida com a assinatura conjunta de dois membros da Direcção.

2- Nos casos de mero expediente e de obrigações, cujos valores não exceda. o dobro do ordenado mínimo nacional, bastará a assinatura do presidente ou do seu substituto.

ARTIGO 40°
Gerentes ou Outros Mandatários

1- A Direcção pode designar um ou mais gerentes, ou outros mandatários, delegando-lhes os poderes previstos nos Estatutos ou aprovados pela Assembleia Geral e revogar os respectivos mandatos.

2- O gerente ou mandatário que não seja membro da Direcção responde ilimitadamente pelos mesmos valores.

Secção IV
Conselho Fiscal

ARTIGO 41°
Composição

1- O Conselho Fiscal é composto por um Presidente e por dois vogais.

ARTIGO 42°
Competência

1- O Conselho Fiscal é o órgão de controlo e fiscalização da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente:

a) Examinar, sempre que julgue conveniente, a escrita e toda a documentação da Cooperativa;
b) Verificar, quando entenda necessário, o saldo de caixa e a existência de títulos e valores de qualquer espécie, o que fará constar das respectivas actas;
c) Emitir parecer sobre o relatório, o balanço e as contas de exercício e o orçamento e plano de actividades para o ano seguinte;
d) Requerer a convocação extraordinária da Assembleia Geral nos termos da Lei;
e) Verificar o cumprimento da Lei, dos Estatutos, do Regulamento Interno e das decisões da Assembleia Geral.

ARTIGO 43°
Reuniões

1- O Conselho Fiscal reúne ordinariamente, pelo menos, uma vez por trimestre, convocado pelo Presidente.

2- O Conselho Fiscal reúne extraordinariamente sempre que o Presidente o convoque por sua iniciativa ou a pedido da maioria dos seus membros efectivos.

3- Os titulares do Conselho Fiscal podem assistir, por direito próprio, às reuniões da Direcção.

4- Os suplentes do Conselho Fiscal, quando os Estatutos prevejam a sua existência, podem assistir e participar nas reuniões do mesmo, sem direito de voto.

ARTIGO 44°
Reeleição dos Corpos Sociais

Os membros dos corpos sociais poderão ser reeleitos findo o período do seu mandato.

Secção V
Da Responsabilidade dos Órgãos Sociais

ARTIGO 45°
Proibição Imposta aos Directores, aos Gerentes e Outros Mandatários e aos Membros do Conselho Fiscal

Os directores, os gerentes e outros mandatários e os membros do Conselho Fiscal não podem negociar por conta própria, directamente ou por interposta pessoa, com a Cooperativa nem exercer pessoalmente actividade económica idêntica ou similar à desta salvo, no último caso, mediante autorização da Assembleia Geral.

ARTIGO 46°
Responsabilidade dos Directores, dos Gerentes e Outros Mandatários

1- São responsáveis civilmente, de forma pessoal e solidária, perante a Cooperativa e terceiros, sem prejuízo de eventual responsabilidade criminal e da aplicabilidade de outras sanções, os directores, os gerentes e outros mandatários que hajam violado a Lei, os Estatutos ou as deliberações da Assembleia Geral ou deixado de executar fielmente o seu mandato, designadamente:

a) praticando em nome da Cooperativa actos estranhos ao objecto ou aos interesses desta ou permitindo a prática de tais actos;
b) pagando ou mandando pagar importâncias não devidas pela Cooperativa;
c) deixando de cobrar créditos que, por isso, hajam prescrito;
d) procedendo à distribuição de excedentes fictícios ou que violam o Código Cooperativo, a legislação complementar aplicável ou os Estatutos;
e) usando o respectivo mandato, com ou sem utilização de bens ou créditos da Cooperativa, em beneficio próprio ou de outras pessoas, singulares ou colectivas;

2- A delegação de competência da Direcção em um ou mais gerentes ou outros mandatários não isenta da responsabilidade os directores, salvo o disposto no artigo 67° do Código Cooperativo.

3- Os gerentes e outros mandatários respondem, nos mesmos termos que os directores, perante a Cooperativa e terceiros, pelo desempenho das suas funções.

ARTIGO 47°
Responsabilidade dos Membros do Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal são responsáveis perante a Cooperativa, nos termos do disposto no artigo *46°* dos Estatutos, sempre que se não tenham oposto oportunamente aos actos dos Directores, dos Gerentes, ou outros mandatários, previsto no mesmo artigo, salvo o disposto no artigo *67°* do Código Cooperativo.

ARTIGO 48°
Isenção de Responsabilidade

1- A aprovação pela Assembleia Geral do relatório do balanço e contas liberta a Direcção, os gerentes e outros mandatários e o Conselho Fiscal de responsabilidade perante a Cooperativa, por factos atinentes àqueles documentos, salvo se estes violarem a Lei ou os Estatutos ou forem conscientemente inexactos, dissimulando a situação real da Cooperativa.

2- São também isentos de responsabilidade os titulares da Direcção, gerentes e outros mandatários e titulares do Conselho Fiscal que não tenham, por motivo ponderoso, participado na deliberação que a originou, ou tenham exarado em acta o seu voto contrário.

ARTIGO 49°
Direito de Acção contra Directores, Gerentes e Outros Mandatários e Membros do Conselho Fiscal

1- O exercício em nome da Cooperativa, do direito da acção civil ou penal contra directores, gerentes ou outros mandatários e membros do Conselho Fiscal deve ser aprovado em Assembleia Geral.

2- A Cooperativa será representada na acção pela Direcção ou pelos cooperadores que para esse efeito forem eleitos pela Assembleia Geral.

3- A deliberação da Assembleia Geral pode ser tomada na sessão convocada para apreciação do balanço, relatório e contas do exercício, mesmo que a respectiva proposta não conste da ordem de trabalhos.

CAPÍTULO VI
Reservas

ARTIGO 50º

1- As reservas obrigatórias são:

a) Reserva legal;
b) Reserva para educação e formação cooperativa;
c) Reserva de construção e investimento;
d) Reserva de conservação e reparação;

e) Reserva social, cultural e desportiva.

ARTIGO 51º
Reserva Legal

1- A reserva legal destina-se a cobrir eventuais perdas de exercício.
2- Revertem para esta reserva, as jóias e os excedentes anuais liquides, em proporção estabelecida pela Assembleia Geral.
3- Estas reversões deixam de ser obrigatórias, desde que a reserva atinja o montante igual ao do capital social da Cooperativa.

ARTIGO 52º
Reserva para Educação e Formação Cooperativa

1- Esta reserva destina-se a promover a educação cooperativa, formação cultural e técnica dos cooperadores, trabalhadores da cooperativa e população em geral.

2- Reverte para esta reserva, parte das jóias e dos excedentes anuais líquidos em proporção estabelecida pela Assembleia Geral, bem como os donativos e subsídios especialmente destinados às finalidades da reserva.

3- A Direcção deve integrar anualmente no plano de actividades um plano de formação para aplicação desta reserva.

ARTIGO 53º
Reserva de Conservação e Reparação

1- Destinam-se a financiar obras de conservação e reparação de imóveis cuja proprietária é a Cooperativa.

2- A Direcção deve, em função dos resultados apurados, propor à Assembleia Geral uma comparticipação para esta reserva.

ARTIGO 54º
Reserva de Construção e Investimento

1- Destina-se a financiar a compra de terrenos, a realizar obras de urbanização, à construção de novos fogos e de instalações sociais da Cooperativa.

2- Reverte para esta reserva a comparticipação dos cooperadores, no montante até 10% do valor do custo do fogo, comparticipação de organismos oficiais, os valores resultantes da aplicação do nº5 do artigo 16° dos Estatutos e outras receitas.

ARTIGO 55º
Reserva de Actividade Social, Cultural e Desportiva

1- Esta reserva destina-se ao fomento das actividades lúdicas, desportivas e culturais dos cooperadores.

2- Reverte para esta reserva uma comparticipação que a Direcção, em função dos resultados apurados, ceve propor à Assembleia Geral.

ARTIGO 56º
Insusceptibilidade de Repartição

1- Todas a reservas são insusceptíveis de repartição entre os cooperadores, salvo o caso previsto no nº5 do artigo 25° do Código Cooperativo.

ARTIGO 57º
Dos Excedentes e Outras Contribuições

1- Os excedentes anuais líquidos serão aplicados nas reservas constituídas.

2- Não pode proceder-se à distribuição de excedentes entre os membros da Cooperativa nem criar ou reforçar reservas livres antes de se terem compensado as perdas dos exercícios anteriores ou antes de se ter reconstituído a reserva ao níve1 anterior ao da sua utilização, se tiver sido utilizada para compensar aquelas perdas.

CAPÍTULO VII
Regime Financeiro

ARTIGO 58°
Ano Social

1- O ano social corresponde ao ano civil e os Balanços serão fechados com referência ao dia 31 de Dezembro.

ARTIGO 59°
Adiantamentos

1- O cooperador ao ser admitido no plano habitacional da Cooperativa obriga-se a depositar mensalmente uma importância a fixar, de acordo com o valor final do custo do fogo.

CAPÍTULO VIII
Da Habitação Cooperativa

ARTIGO 60º
Regime de Propriedade

1- A Cooperativa poderá optar pelos regimes de propriedade colectiva, individual e de inquilinato cooperativo.

2- Qualquer outro regime será submetido a Assembleia Geral.

3- Na propriedade colectiva a Cooperativa mantém a propriedade dos fogos.

4- No regime de propriedade individual ou privada o cooperador realizará a amortização completa do custo da habitação.

5- No caso de alienação inter vivos de fogos construídos ou adquiridos com apoios financeiros do Estado a Cooperativa terá direito de preferência por 30 anos, contados a partir da primeira entrega do fogo de acordo com o ponto 2 do artigo 28° do Dec.Lei 502/99 de 19 de Novembro.

ARTIGO 61º
Direito de Habitação

1- O direito de habitação ou propriedade individual/privada extingue-se com a demissão ou exclusão do cooperador, quando ainda em lista de espera.

ARTIGO 62º
Demissão ou Exclusão

1- Em caso de demissão ou exclusão, o cooperador terá direito ao reembolso previsto no Código Cooperativo e Estatutos.

2- Não são reembolsáveis as quantias pagas a título de custo do direito de habitação, quotização e jóia.

3- O reembolso será feito a prestações ou na totalidade, *no* prazo máximo de um ano.

ARTIGO 63º
Reembolso

1- Em caso de demissão, exclusão, desistência ou rescisão de contrato, os valores a restituir como adiantamento à habitação será feita de acordo com o exposto no nº5 do artigo 16° e no nº3 do artigo 62° dos Estatutos.

CAPÍTULO IX

ARTIGO 64º
Da Fusão, Cisão, Dissolução e Partilha

Em matéria de fusão, cisão, dissolução e partilha observar-se-ão as disposições constantes no Código Cooperativo e legislação complementares, que aqui se dão por reproduzidas.

ARTIGO 65º
Omissões, dúvidas ou contradições

Em tudo o que for omisso, dúvidas ou contradições prevalece sempre o código cooperativo e o regime jurídico das cooperativas do ramo de habitação e construção.

ARTIGO 66°
Alterações aos Estatutos

1- Os Estatutos podem ser revistos em Assembleia Geral, convocada para o efeito, de acordo com as normas estatutárias em vigor.

2- As alterações aprovadas em Assembleia Geral entram de imediato em vigor.

ARTIGO 67°

Aprovado em assembleia geral de 23 de junho de 2014 e a 29 de julho de 2014, ratificado na assembleia geral de 26 de Setembro de 2014.