

جمهورية مصر العربية - قانون - رقم 14 - لسنة 1981 بشأن إصدار قانون التعاون الإسكاني. - بتاريخ 5-3-

1981

ديباجة

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

مواد الإصدار

المادة 1

يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن التعاون الإسكاني.

المادة 2

لا تسري على وحدات التعاون الإسكاني أحكام قانون الجمعيات التعاونية الصادر بالقانون رقم 317 لسنة 1956، والقانون رقم 128 لسنة 1957 بإعفاء الجمعيات التعاونية من بعض الضرائب والرسوم وبوضع استثناء وقتي من بعض أحكام قانون الجمعيات التعاونية، كما لا تسري أحكام قانون التعاون الاستهلاكي الصادر بالقانون رقم 109 لسنة 1975. ويستمر العمل بأحكام اللوائح والقرارات التنظيمية العامة والنظم الداخلية المعمول بها في شأن الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان في تاريخ العمل بهذا القانون فيما لا يتعارض مع أحكامه حتى تصدر اللوائح والقرارات التنظيمية العامة والنظم الداخلية طبقاً لأحكام القانون المرافق.

المادة 3

على الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان القائمة وقت العمل بهذا القانون أن تعيد شهر نظامها بما يتفق وأحكام القانون المرافق خلال سنة من تاريخ العمل به. وإذا لم يتم إعادة الشهر خلال السنة وجب على المحافظ المختص تشكيل مجلس إدارة مؤقت يتولى إعادة الشهر خلال سنة من تاريخ تشكيله وإلا وجب حلها بقرار من الوزير المختص. وتحل الجمعية العمومية الطارئة في إجراءات إعادة لشهر محل الجمعية العمومية الاستثنائية، كما تحل الجمعيات الاتحادية كل بحسب اختصاصها الإقليمي محل الجمعية التعاونية العامة في حقوقها والتزاماتها التي كانت تتولاها وقت صدور هذا القانون.

النص النهائي للمادة بتاريخ : 18-03-1982

على الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان القائمة وقت العمل بهذا القانون أن تعيد شهر نظامها بما يتفق وأحكام القانون المرافق خلال سنة وستة أشهر من تاريخ العمل به. وإذا لم يتم إعادة الشهر خلال السنة والستة أشهر وجب على المحافظ المختص تشكيل مجلس إدارة مؤقت يتولى إعادة الشهر خلال سنة من تاريخ تشكيله وإلا وجب حلها بقرار من الوزير المختص. وتحل الجمعية العمومية الطارئة في إجراءات إعادة الشهر محل الجمعية الاستثنائية. كما تحل الجمعيات الاتحادية كل بحسب اختصاصها الإقليمي محل الجمعية التعاونية العامة في حقوقها والتزاماتها التي كانت تتولاها وقت صدور هذا القانون.

المادة 4

يباشر اختصاصات الاتحاد المنصوص عليه في القانون المرافق مجلس إدارة مؤقت يصدر بتشكيله خلال شهرين من تاريخ العمل بهذا القانون قرار من الوزير المختص وتكون مدته سنتين تستكمل خلالهما إجراءات إعداد وشهر النظام الداخلي للاتحاد وتشكيل مجلس إدارته على أن يكون ثلاثة أرباع عدد أعضاء المجلس المؤقت على الأقل من أعضاء مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للإسكان.

النص النهائي للمادة بتاريخ : 18-03-1982

يباشر اختصاصات الاتحاد المنصوص عليه في القانون المرافق مجلس إدارة مؤقت يصدر بتشكيله خلال شهرين من تاريخ العمل بهذا القانون قرار من الوزير المختص وتكون مدته ثلاث سنوات تستكمل خلالها إجراءات إعداد وشهر النظام الداخلي للاتحاد وتشكيل مجلس إدارته على أن يكون ثلاثة أرباع عدد أعضاء المجلس المؤقت على الأقل من أعضاء مجالس إدارات الجمعيات التعاونية للإسكان.

المادة 5

تستمر مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان القائمة وقت العمل بهذا القانون في مباشرة أعمالها بصفة مؤقتة إلى أن يتم تشكيل مجالس إدارتها وفقا لأحكام القانون المرافق.

المادة 6

في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد:

- (1) بالوزير المختص: الوزير المختص بالإسكان.
- (2) بالجهة الإدارية المختصة: الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان.
- (3) بالاتحاد: الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي.

المادة 7

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

المادة 8

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. يصمم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الأول - أحكام عامة**المادة 1**

التعاون الإسكاني فرع من القطاع التعاوني يعمل على توفير المساكن للأعضاء والخدمات اللازمة للجمعيات السكنية ويتولى صيانتها وإدارتها وذلك وفقا للمبادئ التعاونية وخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة، بهدف رفع مستوى الأعضاء اقتصاديا واجتماعيا.

المادة 2

أموال الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان العقارية والمنقولة مملوكة لها ملكية تعاونية بصفتها الاعتبارية وغير قابلة للتوزيع ولا يجوز أن تزيد حقوق عضو الجمعية عند انقضاء عضويته أو تصفية الجمعية على استرداد قيمة أسهمه في رأس المال ومستحققاته قبله. ولا يجوز لأية جهة التصرف في أموال الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان على خلاف أحكام هذا القانون.

النص النهائي للمادة بتاريخ : 2008-06-09

أموال الجمعيات التعاونية الإسكانية العقارية والمنقولة مملوكة لها - بصفتها الاعتبارية - ملكية تعاونية وغير قابلة للتوزيع، ولا يجوز أن تزيد حقوق عضو الجمعية عند انقضاء عضويته أو تصفية الجمعية على استرداد قيمة أسهمه في رأس مالها ومستحققاته قبلها. ولا يجوز لأية جهة التصرف في أموال الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان على خلاف أحكام هذا القانون. وتسري أحكام قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم 89 لسنة 1998 ولائحته التنفيذية على ما تيرمه الجمعيات المشار إليها من عقود، وتكون لمجلس إدارة الاتحاد التعاوني الإسكاني الاختصاصات المقررة في ذلك القانون للسلطة المختصة."

المادة 3

يجوز بقرار من رئيس الجمهورية تحويل أحد المشروعات أو الأموال العامة إلى الملكية التعاونية بمقابل مقسط بغير فوائد أو بدون مقابل وتتولى الجهة الإدارية المختصة - وذلك بعد أخذ رأي الاتحاد - توجيه هذا المشروع أو المال في إنشاء جمعية تعاونية أو أكثر تتولى إدارة المشروع واستغلال المال تعاونيا.

المادة 4

تتمتع الملكية التعاونية بكافة الضمانات المدنية والجنائية المقررة للملكية العامة، ولا يجوز تملك أموال الجمعيات التعاونية أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم ويجوز بعد موافقة الجهة الإدارية المختصة دفع التعدي الذي يقع على أموال هذه الجمعيات بالطريق الإداري ويكون للمبالغ المستحقة لهذه الجمعيات قبل أعضائها أو الغير امتياز على جميع أموال المدين تأتي مرتبه بعد المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ومستحقات التأمينات الاجتماعية مباشرة. وللجهة الإدارية المختصة تحصيل مستحقات وحدات التعاون الإسكاني لدى الأعضاء بطريق الحجز الإداري ولها في سبيل ذلك أن تستعين بغير مقابل بالأجهزة الحكومية أو المحلية ويشمل ذلك مستحقات الاتحاد لدى الجمعيات الأعضاء.

النص النهائي للمادة بتاريخ : 2008-03-17

تتمتع الملكية التعاونية بكافة الضمانات المدنية والجناية المقررة للملكية العامة(1)، ولا يجوز تملك أموال الجمعيات التعاونية أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم(2) ويجوز بعد موافقة الجهة الإدارية المختصة دفع التعدي الذي يقع على أموال هذه الجمعيات بالطريق الإداري ويكون للمبالغ المستحقة لهذه الجمعيات قبل أعضائها أو الغير امتياز على جميع أموال المدين تأتي مرتبته بعد المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ومستحقات التأمينات الاجتماعية مباشرة. وللجهة الإدارية المختصة تحصيل مستحقات وحدات التعاون الإسكاني لدى الأعضاء بطريق الحجز الإداري ولها في سبيل ذلك أن تستعين بغير مقابل بالأجهزة الحكومية أو المحلية ويشمل ذلك مستحقات الاتحاد لدى الجمعيات الأعضاء(3).

- (1) قضت المحكمة الدستورية العليا بجلستها المنعقدة بتاريخ 4 / 3 / 2000 في القضية رقم 55 لسنة 20 ق. دستورية والمنشور بتاريخ 20 / 3 / 2000 بعدم دستورية نص المادة 4 من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 فيما انطوى عليه من حظر الحجز على أموال الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان.
- (2) قضت المحكمة الدستورية العليا بجلستها المنعقدة بتاريخ 15 / 12 / 2002 في القضية رقم 248 لسنة 21 ق. دستورية والمنشور بتاريخ 26 / 12 / 2002 بعدم دستورية المادة (4) من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 فيما تضمنته من عدم جواز تملك أموال الجمعيات التعاونية أو كسب أي حق عيني عليها بالتقادم.
- (3) قضت المحكمة الدستورية العليا بجلستها المنعقدة بتاريخ 2 / 3 / 2008 في القضية رقم 70 لسنة 28 ق. دستورية والمنشور بتاريخ 17 / 3 / 2008 بعدم دستورية الفقرة الثانية من المادة (4) من قانون التعاون الإسكاني الصادر بالقانون رقم 14 لسنة 1981 فيما نصت عليه من أنه "وللجهة الإدارية المختصة تحصيل مستحقات وحدات التعاون الإسكاني لدى الأعضاء بطريق الحجز الإداري ولها في سبيل ذلك أن تستعين بغير مقابل بالأجهزة الحكومية أو المحلية ويشمل ذلك مستحقات الاتحاد لدى الجمعيات الأعضاء".

المادة 5

يحظر على الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان التصرف في العقارات التي تنشئها أو تحصل عليها لغير أعضاء الجمعية إلا بقرار من الجمعية العمومية بعد أخذ رأي الجهة الإدارية والاتحاد.

المادة 6

مع عدم المساس بالتصرفات الثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون، يحظر على العضو خلال العشر سنوات التالية لتاريخ التخصيص أن يتصرف في العقار التعاوني الذي خصص له أو آل إليه لغير الزوج أو لذوي القربى حتى الدرجة الثالثة أو الجمعية ويصبح من تم التصرف له عضواً في الجمعية بحكم القانون. وفي حالة التصرف للجمعية خلال العشر سنوات المشار إليها يتم التصرف بالسعر السائد وقت البيع الذي يحدد وفقاً لنظامها الداخلي فإذا لم تقبل الجمعية الشراء بالسعر المشار إليه يعرض الأمر على الجهة الإدارية المختصة التي لها أن تقرر إما شراء العقار بالسعر المشار إليه وإما الإذن للعضو بالتصرف فيه للغير الذي يصبح عضواً في الجمعية بحكم القانون.

المادة 7

بالنسبة للأراضي التي تخصص للأعضاء من تاريخ العمل بهذا القانون إذا لم يقم العضو ببناء وحدة سكنية كاملة خلال خمس سنوات من تاريخ قرار تخصيص الأرض كاملة المرافق جاز للجمعية العمومية إلغاء تخصيصها له ما لم يقدم مبررات تقبلها الجمعية. ويسري هذا الحكم على العضو الذي يتراخى في سداد المبالغ التي تقررها الجمعية مقابل تخصيص عقار له أو سداد قيمة المرافق المستحقة خلال الأجل المحدد لسدادها وفقاً لأحكام النظام الداخلي.

المادة 8

أ- يبقى العقار التعاوني محملاً بالتكاليف واشتراطات البناء التي يفرضها النظام الداخلي للجمعية على العقارات التابعة لها مهما توالى عليه التصرفات الناقلة للملكية.
ب- لا يجوز للعضو من تاريخ العمل بهذا القانون أن يحصل على أكثر من عقار تعاوني واحد تملكها ما لم يكن مسكناً تعاونياً آخر في أحد المصايف، ويقع باطلاً تكرار الانتفاع بالمخالفة لهذه المادة.

المادة 9

لا يجوز للعضو - في غير المصايف - خلال الخمس سنوات التالية لاستلامه الوحدة السكنية المخصصة له، استغلالها لغير سكنها إلا طبقاً لأحكام هذا القانون.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الثاني - وحدات التعاون الإسكاني

المادة 10

وحدات التعاون الإسكاني هي:
(أ) الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان.
(ب) الجمعيات التعاونية المشتركة للبناء والإسكان.

(ج) الجمعيات التعاونية الاتحادية للبناء والإسكان.

(د) الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي.

المادة 11

تؤسس الجمعية التعاونية للبناء والإسكان من ثلاثين عضواً على الأقل لتعمل على تحقيق مصالحهم المشتركة بتوفير المساكن التعاونية وصيانتها وتوفير خدمات البيئة السكنية ولا يجوز أن يقل رأسمال التأسيس عن ثلاثمائة جنيه. وللإتحاد أن يقرر زيادة الحد الأدنى لكل من عدد الأعضاء ورأسمال التأسيس المشار إليهما في الفقرة السابقة، ولا تسري هذه الزيادة على الجمعيات القائمة وقت تقريرها.

المادة 12

تتكون الجمعية المشتركة للبناء والإسكان من جمعيتين تعاونيتين أو أكثر تجمعهما مصلحة مشتركة.

المادة 13

تتكون الجمعية الاتحادية بعد موافقة الإتحاد من خمس جمعيات تعاونية للبناء والإسكان على الأقل تقع في دائرة محافظة واحدة وبمجرد شهرها تصبح الوحدات التعاونية المشهورة أو التي تشهر بدائرة عملها أعضاء فيها ويجوز للجمعيات القائمة في محافظة لم تنشأ بها جمعية اتحادية أن تنضم بصفة مؤقتة لأقرب جمعية اتحادية بعد موافقة الإتحاد إلى أن تنشأ جمعية اتحادية في هذه المحافظة.

المادة 14

يتكون الإتحاد من الوحدات التعاونية للبناء والإسكان على مستوى الجمهورية وتصبح جميع هذه الوحدات أعضاء في الإتحاد بمجرد تأسيسه.

المادة 15

تسري على الجمعيات المشتركة والاتحادية والاتحاد التعاوني المركزي في غير ما ورد في شأنه نص خاص في هذا القانون الأحكام الخاصة بالجمعيات التعاونية للبناء والإسكان ويشمل ذلك الإعفاءات والمزايا المقررة بهذا القانون.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الثالث - الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

المادة 16

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان منظمة جماهيرية ديمقراطية تعمل على توفير المساكن لأعضائها وتوفير الخدمات اللازمة لتكامل البيئة السكنية وتعهدها التجمع السكني بالعناية والصيانة. وتضع الجمعية خطة سنوية لنشاطها عن كل سنة مالية وتحدد وسائل تنفيذها.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الثالث - الجمعية التعاونية للبناء والإسكان - الفصل الأول - التأسيس والشهر

المادة 17

يعتبر الأفراد الذين يشتركون في تأسيس جمعية تعاونية للبناء والإسكان ويوقعون على عقد التأسيس مؤسسين لها ويتولون إعداد نظامها.

المادة 18

- تتبع في تأسيس وشهر الجمعية التعاونية للبناء والإسكان الإجراءات الآتية:
- 1- يعد طالبو التأسيس النظام الداخلي للجمعية ويوقعون عليه وعلى عقد التأسيس وينتخبون لجنة ثلاثية من بينهم يفوضونها في مباشرة إجراءات التأسيس وقبول المكتتبين حتى تاريخ توجيه الدعوة لاجتماع الجمعية العمومية الأول ويصدق على توقيعات المؤسسين من الجهة المختصة بالمحافظة.
 - 2- تتولى اللجنة الثلاثية جمع قيمة اكتاب طالبي التأسيس وإيداعها في أحد البنوك الذي يقع في دائرته مقر الجمعية خلال سبعة أيام من تاريخ تحصيلها.
 - 3- تقدم اللجنة الثلاثية إلى الجهة المختصة بالمحافظة عقد تأسيس الجمعية ونظامها الداخلي موقعا عليهما من المؤسسين ومصدقا على توقيعاتهم أو محضر اجتماع المؤسسين والإيصال الدال على إيداع رأس مال التأسيس.
 - 4- للجهة المختصة بالمحافظة أن تطلب إلى اللجنة الثلاثية بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول تقديم الأوراق أو استيفاء البيانات اللازمة لإتمام الشهر خلال الميعاد الذي تحدده.
 - ويترتب على هذا الطلب وقف سريان المدة المشار إليها في البند الخامس من هذه المادة حتى تاريخ استكمال الأوراق أو البيانات المطلوبة.
 - 5- على الجهة المختصة بالمحافظة أن تبت في طلب الشهر خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه إليها، وإلا اعتبرت الجمعية مسجلة بحكم القانون ويتعين على الجهة المختصة إجراء القيد والنشر.

- 6- يتم شهر الجمعية بالقيود في السجل المعد لذلك وعلى المحافظ موافاة كل من الهيئة والاتحاد بنسخة من عقد التأسيس والنظام الداخلي ورقم قيدها بالسجل ونشر ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلي للجمعية في الوقائع المصرية.
- 7- تكتسب الجمعية التعاونية الشخصية الاعتبارية بمجرد شهرها ويقع باطلا كل نشاط يبشره طالبو التأسيس باسم الجمعية قبل ذلك.
- 8- متى أصبح قرار الرفض نهائيا وجب على اللجنة الثلاثية رد قيمة الاكتتاب المحصلة على ذمة التأسيس إلى المؤسسين وذلك بعد خصم قيمة مصاريف التأسيس التي تقرها الجهة المختصة بالمحافظة بنسبة مساهم به كل عضو.
- 9- تبلغ الجهة المختصة بالمحافظة قرار رفض طلب الشهر إلى رئيس اللجنة الثلاثية بخطاب موصى عليه بعلم الوصول ويجب أن يتضمن القرار بيان أسباب الرفض.
- ولذوي الشأن حق الطعن في قرار الرفض وفقاً لأحكام هذا القانون.
- 10- يكون أعضاء اللجنة الثلاثية مسنولين بالتضامن فيما بينهم عن قيمة المبالغ المحصلة حتى تاريخ شهر الجمعية أو حتى ردها لمستحقها، ولا يجوز لأي من طالبي التأسيس الانسحاب قبل إتمام إجراءات شهر الجمعية أو رفضه وفوات ميعاد الطعن في قرار الرفض أو صدور الحكم النهائي في شأنه.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الثالث - الجمعية التعاونية للبناء والإسكان - الفصل الثاني - النظام الداخلي

المادة 19

- يصدر الوزير المختص - بناء على اقتراح الاتحاد وعرض الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان مشفوعاً برأيها القواعد الواجب مراعاتها في إعداد النظام الداخلي للجمعية التعاونية للبناء والإسكان.
- ويجب أن يشتمل هذا النظام على البيانات الآتية:
1. اسم الجمعية بما يدل على صفتها التعاونية ومنطقة عملها ومقرها.
 2. أغراض الجمعية والأنشطة التي تباشرها.
 3. نظام العمل بها بمراعاة باب العضوية المفتوح وعدم تحديد مدة لعملها وديمقراطية الإدارة وتكافؤ الفرص وعدالة التوزيع.
 4. قيمة الأسهم ورسوم العضوية والاشتراكات.
 5. شروط العضوية ونظام قبول الأعضاء ومدة البت في طلب العضو وقواعد التعامل مع الأعضاء وواجباتهم والتزاماتهم والجزاء المترتبة على الإخلال بها وشروط وحالات وأثار الانسحاب أو الفصل من العضوية.
 6. قواعد التنازل عن قيمة الأسهم أو استردادها، وقواعد التنازل عن العقار للجمعية وسحب الأراضي الفضاء وإعادة تخصيصها ورد المدفوعات عنها وقيمة العائد السنوي عن هذه المدفوعات بعد خصم ما قد يكون مستحقاً للجمعية من التزامات.
 7. تحديد بداية ونهاية السنة المالية للجمعية وقواعد إعداد الحساب الختامي للالتزامات.
 8. الدفاتر المالية والإدارية التي تمسكها الجمعية ونظام العمل والقيود بها.
 9. قواعد وإجراءات توزيع الفائض وتكوين المخصصات المختلفة.
 10. الشروط الخاصة بعضو مجلس الإدارة وعدد أعضاء المجلس وقواعد توزيع مقاعده ونظام انتخاب المجلس واختيار أعضاء هيئة المكتب وبيان اختصاصات الرئيس ونائب الرئيس والسكرتير والمشراف المالي وقواعد تشكيل اللجان الدائمة والمؤقتة والتنفيذية وتحديد اختصاصات كل منها. وقواعد شغل عضوية المجلس عند خلوها وذلك لحين انعقاد الجمعية العمومية التالية.
 11. قواعد تحديد مكافأة مجلس الإدارة والعاملين بالجمعية وبديل حضور الجلسات ومصاريف بدل الانتقال وبديل التفرغ والحد الأقصى لنصيب عضو مجلس الإدارة أو العامل الواحد من المكافأة.
 12. مواعيد وإجراءات انعقاد مجلس الإدارة وتحديد مسنوليته ومسئوليات كل عضو من أعضائه بالنسبة لدفاتر الجمعية وأختامها وسجلاتها ومستنداتها وأوراقها أو من لهم حق التوقيع على الشيكات وأذونات الصرف الخاصة بها.
 13. قواعد وأسباب إسقاط العضوية عن مجلس الإدارة أو عن أحد أعضائه وإجراءات التحقيق والجزاءات الإدارية.
 14. قواعد قبول عضوية الورثة واختيار من يمثل العضو فيما لو كان المورث مرتبطاً بالتزامات مع الجمعية.
 15. قواعد وإجراءات دعوة الجمعية العمومية واجتماعها وطريقة الإعلان عنها وعن جدول أعمالها وبيان من لهم حق التصويت وطريقة إبداء الرأي كتابة عند الاشتراك في الجمعية العمومية الاستثنائية. وجواز الإنابة في الحضور وإجراءات ومواعيد الاعتذار عن عدم الحضور وكذلك قواعد وإجراءات الاجتماع ومن يتولى رئاسته ومن يتولى أعمال السكرتارية.
 16. قواعد ونظام استثمار أموال وودائع الجمعية وقواعد الاقتراض والإقراض.
 17. القواعد والإجراءات الواجب إتباعها عند التعاقد على شراء العقارات.
 18. الأحوال التي يجوز فيها للعضو طبقاً للمادة 9 استغلال الوحدة المخصصة لسكناه.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الرابع - العضوية ومسئولية الأعضاء

المادة 20

- لكل مصري تتوفر فيه شروط العضوية في الجمعية التعاونية للبناء والإسكان طبقاً لنظامها الداخلي أن يطلب الانضمام إليها. ولا يجوز تطبيق قبول طلب العضوية على الاكتتاب بأكثر من سهم واحد. كما لا يجوز قيام الجمعية على أساس ديني أو سياسي. ويجوز لمجلس إدارة الجمعية بعد موافقة الاتحاد إقفال باب العضوية مؤقتاً إذا كان حجم نشاط الجمعية لا يسمح بزيادة عدد

الأعضاء أو إذا كانت جهود الجمعية وظروفها تقصر عن أداء الخدمة لراغبي الانضمام إليها. وتعد قائمة انتظار بالجمعية يقيد بها تاريخ تقديم طلبات الانضمام ويسلم الطالب شهادة بذلك ويتم قبول الأعضاء الجدد بالجمعية وفقا لأسببية القيد بقائمة الانتظار.

المادة 21

مع مراعاة الشروط والإجراءات التي يتضمنها النظام الداخلي للجمعية، تزول عن عضو الجمعية صفة العضوية في الحالات الآتية:

1. الانسحاب من الجمعية أو سحب قيمة جميع أسهمه.
 2. فقدته لشروط العضوية.
 3. التأخر في سداد الديون المستحقة للجمعية مدة سنة من تاريخ الاستحقاق أو توقفه عن الوفاء بالتزاماته قبلها في الحدود المقررة في النظام الداخلي.
 4. ارتكاب إحدى الجرائم المنصوص عليها في باب العقوبات من هذا القانون.
 5. الوفاة.
 6. الفصل من العضوية طبقا لنظامها الداخلي.
- وتزول صفة العضوية اعتبارا من تاريخ صدور قرار الإدارة في الحالات الأربع الأولى ووفاء العضو في الحالة الخامسة وصدور قرار من الجمعية العمومية بعد دعوة العضو لسماع دفاعه بخطاب موصى عليه بعلم الوصول أو عدم حضوره في الحالة الأخيرة.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الخامس - التمويل

المادة 22

يتكون رأس مال الجمعية التعاونية للبناء والإسكان من أسهم غير محدودة العدد غير قابلة للتجزئة قيمة كل منها عشرة جنيهات مصرية تؤدى قيمتها بالكامل عند الاكتتاب. ولا يجوز الحجز على أسهم رأس المال إلا وفاء لمستحقات الجمعية على العضو. وينص النظام الداخلي على وجوب أداء العضو اشتراكا دوريا تحدد الجمعية العمومية قيمته ومواعيد أدائه بحيث تغطي حصيلته مصاريف الإدارة والصيانة المشتركة. كما يجوز أن يتضمن النظام الداخلي فرض رسم عضوية ولا يجوز التنازل عن أسهم رأس المال إلا لعضو الجمعية أو لمن يقبل عضوا فيها.

المادة 23

للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان أولوية على الأفراد في الحصول على القروض من الجهة الإدارية المختصة أو غيرها من الجهات التي يصدر بتحديدها قرار وزير المالية والاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص. ولا يجوز لهذه الجهات اقتضاء عائد استثمار على القروض اللازمة لنشاط هذه الجمعيات تزيد قيمته على عائد الاستثمار الذي تؤديه الجمعيات التعاونية الزراعية لبنك القرية، وتدرج الدولة في ميزانيتها ما يعوض الجهات المشار إليها عن فروق عائد الاستثمار.

المادة 24

يكون لمشروعات الإسكان التعاوني التي تقوم على أساس إنشاء عمارات لتمليكها أو تأجيرها للأعضاء أولوية على أية مشروعات أخرى في الحصول على الأراضي والقروض ومواد البناء وأية تيسيرات أخرى تقرر للإسكان التعاوني.

المادة 25

على وحدات القطاع العام تخصيص القروض اللازمة لتمويل أوجه نشاط الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان المكونة من العاملين فيها دون فوائد وذلك من الحصة المخصصة للخدمات من أرباح هذه الوحدات. ويتم إقراض الجمعيات التعاونية المشار إليها من هذا المخصص بقرار من مجلس إدارة الوحدة الاقتصادية وفي الحدود والقواعد التي يضعها ذلك المجلس.

المادة 26

يجوز بقرار من مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان قبول الهبات والوصايا ويجوز للواهب أو الموصي أن يشترط تخصيص الهبة أو الوصية لأداء خدمة معينة من الخدمات الاجتماعية أو الثقافية التي تباشرها الجمعية. ويجب بالنسبة للهبات والوصايا المقدمة من شخص أو جهة أجنبية موافقة الجهة الإدارية على قبولها.

قانون التعاون الإسكاني - الباب السادس - إدارة الجمعية - الفصل الأول - الجمعية العمومية

المادة 27

الجمعية العمومية هي السلطة العليا في الجمعية ولها وحدها حق التصرف في العقارات والتنازل عن الحقوق واستهلاك الديون المشكوك فيها ولا يجوز لها التفويض في أي من اختصاصاتها.

المادة 28

تتألف الجمعية العمومية من الأعضاء الذين بلغوا الثامنة عشرة وناقضى على قبول عضويتهم شهران على الأقل قبل تاريخ انعقادها وتستثنى الجمعية العمومية الأولى من شرط المدة ولكل عضو صوت واحد مهما كان عدد الأسهم المكتتب بها.

المادة 29

يجوز في الجمعيات التعاونية التي تشمل منطقة عملها محافظة أو أكثر أو يزيد عدد أعضائها على خمسمائة عضو أن تتكون الجمعية العمومية من مندوبين يعين النظام الداخلي عددهم وكيفية اختيارهم وبحيث لا يقل عدد المندوبين عن عشر عدد أعضاء الجمعية العمومية.

المادة 30

تدعو اللجنة الثلاثية المنصوص عليها في المادة (18) من هذا القانون الجمعية العمومية الأولى التي تتكون من جميع المؤسسين والمكتتبين حتى تاريخ توجيه الدعوة للاجتماع خلال ستين يوما من تاريخ شهر النظام الداخلي للجمعية التعاونية والإتولى الاتحاد دعوتها.

ويتضمن جدول أعمال الجمعية العمومية الأولى ما يأتي:

1. اعتماد مصاريف التأسيس.
 2. اعتماد خطة العمل السنوية التي تضع مشروعها اللجنة الثلاثية.
 3. انتخاب مجلس الإدارة الأول.
- وفي حالة تقصير أعضاء اللجنة الثلاثية في أداء واجباتهم يكون للاتحاد حق دعوة المؤسسين للنظر في استبدال غيرهم بهم.

المادة 31

تدعى الجمعية العمومية السنوية للاعقاد خلال الخمسة الأشهر التالية لانتهاج السنة المالية - إلا إذا وافق الاتحاد والجهة الإدارية المختصة على مد هذا الميعاد لظروف استثنائية - وذلك للنظر في الموضوعات الواردة بجدول أعمالها وعلى الأخص ما يأتي:

1. مناقشة تقارير مجلس الإدارة والاتحاد والجهة الإدارية المختصة.
 2. مناقشة الميزانية العمومية والحسابات الختامية وإقرارها.
 3. اعتماد مشروع توزيع الفائض عن السنة المالية المنقضية إن وجد.
 4. تقرير مكافأة مجلس الإدارة والعاملين بالجمعية.
 5. اعتماد تكوين المخصصات والاحتياطيات وتعيين حدود الإقراض للسنة المقبلة.
 6. مناقشة واعتماد الخطة السنوية للجمعية للسنة المقبلة.
 7. تقرير منح مقابل بدل تفرغ عند الاقتضاء لعضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية التالية.
 8. انتخاب مجلس الإدارة أو استكمالها.
 9. اعتماد اللوائح الخاصة بالتقسيم والبناء واللوائح المالية والإدارية في حدود ما يقرره الاتحاد بالاشتراك مع الجهة الإدارية المختصة.
- وللجمعية العمومية السنوية النظر فيما يرد في جدول أعمالها من موضوعات تدخل في اختصاص الجمعية العمومية الطارئة.

المادة 32

تدعى الجمعية العمومية الطارئة للنظر في موضوع أو أكثر يتعلق بتحقيق مصلحة أو دفع ضرر يخرج عن اختصاص مجلس الإدارة ولا يحتمل التأجيل وبصفة خاصة الموضوعات الآتية:

1. تعديل لائحة شروط البناء أو اللائحة المالية أو الإدارية.
 2. تعديل الخطة السنوية عند الاقتضاء.
 3. مناقشة تقرير مجلس الإدارة المؤقت وانتخاب مجلس إدارة بدلا منه عند الاقتضاء.
 4. اعتماد التصرفات الناقلة والمقيدة للملكية العقارية والتنازل عن حق أو استهلاك دين مشكوك فيه.
 5. إسقاط العضوية عن عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة أو طرح الثقة بالمجلس كله.
 6. استكمال عدد أعضاء المجلس بانتخاب أعضاء جدد بدلا ممن انتهت عضويتهم لأي سبب.
 7. انتخاب مجلس الإدارة لانتهاج مدته أو نتيجة سحب الثقة منه.
 8. فصل عضو أو أكثر من أعضاء الجمعية.
- وللجمعية العمومية الطارئة أن تنظر في أي موضوع يدرج في جدول أعمالها من اختصاص الجمعية العمومية السنوية.

المادة 33

تدعى الجمعية العمومية الاستثنائية للنظر فيما يأتي:

1. تعديل النظام الداخلي.

2. تقسيم الجمعية.

3. حالات الإدماج والاندماج.

4. حل الجمعية وتصفيته.

ولا تنفذ قرارات الجمعية العمومية الاستثنائية إلا بعد قيدها في السجل المعد لذلك بالجهة المختصة بالمحافظة ونشرها بالوقائع المصرية أو انقضاء 60 يوما من تاريخ إبلاغ هذه الجهة.

المادة 34

يدعو مجلس الإدارة الجمعية العمومية السنوية أو الطارئة أو الاستثنائية بحسب الأحوال للاتحاد من تلقاء نفسه أو بناء على طلب خمس عدد أعضاء الجمعية العمومية أو طلب الاتحاد أو الجهة الإدارية المختصة. فإذا لم يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى الاتحاد خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسلمه الطلب بخطاب موصى عليه بعلم الوصول كان للاتحاد توجيه الدعوة مباشرة. وعلى مجلس الإدارة في هذه الحالة وضع جميع البيانات والمستندات المتعلقة بجدول الأعمال تحت نظر الاتحاد.

المادة 35

توجه الدعوة لاتحاد الجمعية العمومية موضعا بها جدول أعمالها وموعد ومكان الاجتماع وذلك في المواعيد التي يحددها نظامها الداخلي. ولا يجوز للجمعية العمومية النظر في غير الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال. ويعقد الاجتماع بمقر الجمعية. ويجوز أن يعقد في غير مقرها بناء على طلب الاتحاد أو بموافقة. وتبلغ الدعوة لاتحاد الجمعية العمومية إلى الاتحاد وإلى الجهة الإدارية المختصة في اليوم الذي تبلغ فيه الدعوة للأعضاء.

المادة 36

لا يكون انعقاد الجمعية العمومية السنوية أو الطارئة صحيحا إلا بحضور الأغلبية المطلقة لأعضائها. فإذا لم يتكامل هذا النصاب في الموعد المحدد جاز انعقاد الجمعية بعد انقضاء ساعة من هذا الميعاد بحضور عشر عدد الأعضاء على الأقل. فإذا لم يتكامل هذا النصاب الأخير وجب على الاتحاد إعادة توجيه الدعوة خلال الخمسة عشر يوما التالية للموعد الأول وفي هذه الحالة يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحا بحضور أي عدد من الأعضاء. وتصدر قرارات الجمعية العمومية السرية والجمعية العمومية الطارئة بموافقة الأغلبية المطلقة لعدد الأعضاء الحاضرين فإذا تساوت الأصوات اعتبر الأمر المعروض مرفوضا.

المادة 37

لا يكون انعقاد الجمعية العمومية الاستثنائية صحيحا إلا باشتراك ثلثي عدد أعضاء الجمعية العمومية سواء بالحضور الشخصي أو بالإتابة أو بإبداء الرأي كتابة وفقا لأحكام النظام الداخلي وبالنسبة لتعديل النظام الداخلي يصح الانعقاد بالأغلبية المطلقة للأعضاء. وتصدر قرارات الجمعية العمومية الاستثنائية بموافقة ثلثي عدد الأعضاء المشتركين فإذا لم يتوافر النصاب القانوني لصحة الاجتماع أو لصحة القرارات فلا يجوز إعادة عرض الموضوع على الجمعية العمومية الاستثنائية قبل مضي ثلاثة أشهر من الموعد الأول.

المادة 38

يجب على عضو الجمعية العمومية السنوية أو الطارئة حضور اجتماعاتها بشخصه. ومع ذلك يجوز في جميع الأحوال وطبقا لأحكام النظام الداخلي الإتابة كتابة في حضور الجمعية العمومية ولا يجوز أن ينوب العضو عن أكثر من عضو واحد. ويجب على العضو أن يبلغ اعتذاره عن عدم حضور اجتماعات الجمعية العمومية كتابة إلى رئيس الجمعية أو من ينوب عنه قبل موعد انعقادها.

قانون التعاون الإسكاني - الباب السادس - إدارة الجمعية - الفصل الثاني - مجلس الإدارة

المادة 39

يتولى مجلس إدارة الجمعية إدارة شئونها، ويختص بنظر جميع الموضوعات التي لم ينص القانون على اختصاص الجمعية العمومية بها وينتخب مجلس الإدارة من بين أعضاء الجمعية العمومية بالاقتراع السري لمدة خمس سنوات ولا يجوز أن يقل عدد أعضاء مجلس الإدارة عن خمسة أعضاء. ويمثل مجلس الإدارة الجمعية لدى الغير وأمام القضاء وينوب عنه في ذلك رئيسه.

المادة 40

لا يكون انعقاد مجلس الإدارة صحيحا إلا بحضور أغلبية أعضائه وتصدر قراراته بموافقة الأغلبية المطلقة لعدد الأعضاء الحاضرين. فإذا تساوت الأصوات رجح الرأي الذي منه رئيس الجلسة.

المادة 41

يقوم مجلس الإدارة في نهاية السنة المالية بتكليف أحد المحاسبين القانونيين المقيدين بالسجل العام للمحاسبين والمراجعين بإعداد الحسابات الختامية والميزانية العمومية ومشروع توزيع الفائض في حدود أحكام هذا القانون والنظام الداخلي. ويجب على المجلس أن يقدم هذه البيانات خلال ستة أشهر من انتهاء السنة المالية إلى الاتحاد لمراجعتها وإلى الجهة الإدارية المختصة لفحصها ومراجعتها وفقا لأحكام هذا القانون. ويجب على المجلس أن يعرض هذه البيانات مشفوعة بالمستندات المثبتة لها مع تقريره السنوي وتقريري الاتحاد والجهة الإدارية المختصة بمقر الجمعية لمدة ثمانية أيام على الأقل قبل تاريخ انعقاد الجمعية العمومية مع تمكين الأعضاء من الاطلاع عليها حتى يتم التصديق عليها.

المادة 42

مع مراعاة الشروط الخاصة التي يتضمنها النظام الداخلي يشترط فيمن يرشح لعضوية مجلس إدارة الجمعية ما يلي:

1. أن يكون كامل الأهلية المدنية.
2. أن يكون محل سكنه أو عمله في منطقة عمل الجمعية ويستثنى من ذلك جمعيات المصايف.
3. أن يجيد القراءة والكتابة.
4. أن يكون مسددا ما عليه من التزامات مستحقة الأداء للجمعية.
5. أن يكون قد مضى على عضويته بالجمعية ستة أشهر على الأقل سابقة على تاريخ فتح باب الترشيح.
6. ألا يكون قد حكم عليه بعقوبة جنائية أو بالحبس في جريمة مخلة بالشرف أو بالأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.
7. ألا يكون من العاملين بالجمعية أو الجهة الإدارية المختصة أو بإحدى الجهات التي تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل بالنسبة للجمعية ويستثنى من هذا الشرط الجمعيات التي تتكون من العاملين بتلك الجهات.
8. ألا يكون ممن يزاولون لحسابهم أو لحساب غيرهم عملا من الأعمال التي تدخل في أغراض الجمعية وتتعارض مع مصالحها.
9. ألا يكون عضوا في أكثر من مجلسين لإدارة جمعية تعاونية للإسكان على ذات المستوى. كما لا يجوز أن يضم المجلس أكثر من عضوين تربطهم صلة القرابة حتى الدرجة الثانية وفي حالة تعدد الفائزين في الانتخاب من الأقارب على خلاف هذا الحكم يختار من حصل على أكثر الأصوات من بينهم.

المادة 43

يحظر على عضو مجلس إدارة الجمعية ما يأتي:

- 1- أن ينافس الجمعية بأن يتقدم باسمه سواء لحسابه أو لحساب غيره أو باسم من يعول بعطاءات تتصل بنشاط الجمعية في المزايدات أو الممارسات التي تعلن عنها الحكومة والهيئات العامة ووحدات القطاع العام ووحدات الحكم المحلي.
- 2- أن يتعاقد مع الجمعية سواء لحسابه أو لحساب غيره، أو باسم من يعول بعقد بيع أو إيجار أو توريد أو استغلال لأحد مواردها أو بأي عقد آخر يتصل بمعاملاتها في غير ما يسمح به نظامها الداخلي.

المادة 44

أعضاء مجلس الإدارة ومديرو الجمعية مسئولون بالتضامن فيما بينهم عن أية التزامات أو تعويضات أو خسائر تقع على الجمعية نتيجة إدارتهم لها على خلاف القانون أو القرارات المنفذة لأحكام أو نظام الجمعية الداخلي أو خطتها السنوية أو قرارات الجمعية العمومية وكذلك عن التصرفات التي تخرج عن اختصاصهم أو التي تعد إخلالا بالقيام بواجبات الرجل الحريص.

المادة 45

على رئيس الجمعية إبلاغ الاتحاد والجهة الإدارية بكل تغيير يطرأ على عضوية مجلس الإدارة وتشكيله على أن يشمل التبليغ بيان أسماء الأشخاص الذين شملهم التغيير ووظائفهم بالمجلس وعناوين إقامتهم.

المادة 46

على مجلس الإدارة إبلاغ صورة محاضر جلساته واجتماعات الجمعيات العمومية والقرارات التي تصدر في أي منها إلى كل من الاتحاد والجهة الإدارية المختصة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الانعقاد.

المادة 47

على مجلس الإدارة أن يؤمن للمدى المناسب على مخازن الجمعية ومحلاتها ومنشآتها وأموالها وعلى أصحاب العهد.

المادة 48

يعاون مجلس الإدارة في أداء وظيفته - عند الاقتضاء بجهاز تنفيذي يتولى المجلس التعيين في وظائفه والإشراف عليه في مباشرة عمله وذلك في حدود اللوائح التي تعتمدها الجمعية العمومية في هذا الشأن ويرأس هذا الجهاز مدير يعينه مجلس الإدارة.

المادة 49

يجوز ندب أو إعارة العاملين بالحكومة والهيئات العامة ووحدات القطاع العام وأجهزة الحكم المحلي للعمل بالجمعيات التعاونية. وذلك من غير العاملين بالجهة الإدارية المختصة أو بإحدى الجهات التي تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل. ويجوز بعد موافقة الاتحاد ندب أو نقل العاملين من جمعية إلى أخرى تمارس ذات النشاط أو بين الجمعيات والاتحاد المذكور.

المادة 50

لا يجوز الجمع بين العمل في الجهة الإدارية المختصة أو أي جهاز رقابي من أجهزة الدولة المشرفة على التعاون الإسكاني أو الاتحاد وبين أي عمل من أعمال الإدارة أو الاستشارة بأجر أو بغير أجر في الوحدات التعاونية.

المادة 51

تصدر بقرار من الوزير المختص بناء على عرض الجهة الإدارية المختصة وأخذ رأي الاتحاد لائحة نموذجية للعاملين بالوحدات التعاونية تتضمن المزايا والضمانات التي تكفل الاستقرار وحسن سير العمل.

قانون التعاون الإسكاني - الباب السابع - توزيع الفائض وتكوين الاحتياطي**المادة 52**

بعد استنزال جميع المصروفات والاستهلاكات والمخصصات والأعباء التي تلتزم بها الجمعية قانوناً خلال السنة المالية المنتهية يوزع الفائض من الإيرادات على الوجه الآتي:

(أ) 15% لتكوين الاحتياطي القانوني.

(ب) 5% لحساب الخدمات العامة التي يؤديها الاتحاد التعاوني المركزي.

(ج) 10% لحساب الخدمات التي تؤديها الجمعية في منطقة عملها.

(د) 15% كحد أقصى لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

(هـ) 5% كحد أقصى لحصة العاملين في الجمعية.

(و) 5% للتدريب التعاوني الذي يؤديه الاتحاد طبقاً لخطة يتم وضعها بالتنسيق مع الجهة الإدارية المختصة.

(ز) 5% تودع في حساب خاص بالاتحاد لاستثمارها وتخصيصها للوفاء بالتزامات الجمعيات المعفاة قبل العاملين بها. ويخصص الباقي مضافاً إليه عائد الودائع وما تبقى بدون توزيع من النسب المشار إليها لإنشاء واستكمال وصيانة الخدمات المشتركة للجمعيات السكنية وتحسين شئون المنطقة.

المادة 53

يضاف إلى رصيد الاحتياطي القانوني علاوة على النسبة المخصصة للفائض السنوي الموارد الآتية:

(أ) الهبات والوصايا التي لم تخصص لغرض معين.

(ب) المبالغ التي يسقط الحق في المطالبة بها قانوناً.

ويسقط الحق في المطالبة باسترداد قيمة الأسهم وصرف المكافآت بانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ استحقاقها.

(ج) الإيرادات المتحققة من بيع الأصول الثابتة بما يزيد على قيمتها الدفترية.

المادة 54

يراعى في توزيع الحصة المقررة لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدى تنفيذ الخطة السنوية للسنة المالية التي يتم عنها التوزيع ومدى المواظبة على حضور اجتماعات الجمعية العمومية والمجلس، كما يراعى في التوزيع أيضاً المدة التي قضاها العضو في المجلس خلال السنة المالية.

ويسقط حق عضو مجلس الإدارة في المكافأة في الأحوال الآتية:

- 1- إذا لم يحضر نصف عدد جلسات مجلس الإدارة خلال السنة المالية ولو كان تخلفه بعذر مقبول.
- 2- إذا تخلف بغير عذر مقبول عن اجتماع الجمعية العمومية السنوية أو نصف اجتماعات الجمعية العمومية الطارئة أو الاستثنائية التي تعقد خلال السنة.
- 3- إذا استقال من عضوية المجلس قبل بداية النصف الثاني من السنة المالية.

ويراعى في توزيع مخصص حصة العاملين في فائض الجمعية مدى مساهمتهم في زيادة الإنتاج وتحسين الأداء طبقاً للقواعد التي يضعها مجلس إدارة الجمعية.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الثامن - انقضاء الجمعيات وحلها وتصفياتها وإدماجها وتقسيمها - الفصل الأول - الانقضاء والحل والتصفية**المادة 55**

تنقضي الجمعية بقرار مسبب من الوزير المختص بناء على طلب المحافظ وبعد أخذ رأي الاتحاد والجهة الإدارية المختصة في الأحوال الآتية:

- 1- إذا أتمت الأعمال التي أنشئت من أجلها.
- 2- إذا اندمجت الجمعية في جمعية أخرى أو معها أو انقسمت إلى أكثر من جمعية.
- 3- إذا نقص عدد أعضائها عن الحد الأدنى اللازم لإنشائها.

المادة 56

مع عدم الإخلال بحق الجمعية العمومية الاستثنائية في تقرير حل الجمعية يجوز حل الجمعية التعاونية بقرار مسبب من الوزير المختص بناء على طلب المحافظ بعد أخذ رأي الاتحاد والجهة الإدارية المختصة في الحالتين الآتيتين:

- 1- إذا طرأت عليها عقبات تحول دون مواصلة عملها بانتظام أو الوفاء بالتزامها.
- 2- إذا هلك رأس المال كله أو بعضه بحيث يصبح الاستمرار في العمل متعذراً أو مؤدياً للخسارة.

المادة 57

لا يجوز للوزير المختص التفويض في اختصاصه المبين في المادتين السابقتين.

المادة 58

يباشر الاتحاد إجراءات التصفية من تاريخ نشر قرار انقضاء أو حل الجمعية في الوقائع المصرية، ومع ذلك يجوز أن يتضمن القرار منح الاتحاد سلطة التحفظ على أموال الجمعية وموجوداتها من تاريخ صدور القرار. وتعتمد الجهة الإدارية المختصة حسابات التصفية.

المادة 59

لا يوزع على الأعضاء من المال الناتج من التصفية أكثر مما أدوه من قيمة أسهمهم والودائع المستحقة لهم، ولا يجوز إجراء أي توزيع قبل نشر حسابات التصفية في صورتها النهائية طبقاً لأحكام هذا القانون.

المادة 60

في حالة تأخر الانتهاء من أعمال التصفية واستخراج الحسابات الختامية لها بسبب وجود منازعات جدية يقوم المعفى بإعداد مركز مالي مؤقت للتصفية، وعليه أن يؤدي إلى الأعضاء قيمة أسهمهم كلها أو بعضها في ضوء ما يسمح به المركز المالي وذلك بعد احتجاز المبالغ اللازمة لمقابلة التزامات الجمعية قبل الغير.

المادة 61

يتولى الاتحاد الصرف على أعمال التصفية من أمواله الخاصة، وذلك في حالة عدم كفاية أموال الجمعيات التي انقضت أو حلت ولا يلتزم قبل دانيها إلا في حدود ناتج التصفية.

المادة 62

تنشر حسابات التصفية في الوقائع المصرية، ويجوز لكل ذي شأن الطعن في هذه الحسابات خلال السنتين يوماً التالية للنشر أمام المحكمة الابتدائية التي يقع في دائرتها مقر عمل الجمعية. وتضم جميع الطعون ليصدر فيها حكم واحد يكون حجة على جميع الدانين وينشر ملخص هذا الحكم في الوقائع المصرية. ويسقط الحق في مقاضاة أعضاء مجلس إدارة الجمعية بسبب أعمالهم، كما يسقط الحق في إقامة الدعوى ضد الاتحاد بانقضاء سنة من تاريخ نشر حساب التصفية أو نشر ملخص الحكم النهائي.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الثامن - انقضاء الجمعيات وحلها وتصفيتهما وإدماجها وتقسيمها - الفصل الثاني - الإدماج والتقسيم

المادة 63

للجمعية العمومية الاستثنائية تقرير إدماج الجمعية التعاونية في جمعية أخرى أو قبول إدماج جمعية أخرى فيها أو إدماج الجمعية مع أخرى في جمعية جديدة أو تقسيم الجمعية إلى جمعيتين أو أكثر. وفي حالة تقسيم الجمعية إلى جمعيتين أو أكثر يجب أن يتضمن قرار التقسيم ما يأتي:

- (أ) منطقة عمل الجمعيات الجديدة على أن يتم ذلك في نطاق عمل الجمعية الأصلي.
- (ب) تحديد المراكز المالية وتوزيع أصول وخصوم الجمعية الأصلية على الجمعيات الجديدة.

النص النهائي للمادة بتاريخ : 16-04-1981

للجمعية العمومية الاستثنائية تقرير إدماج الجمعية التعاونية في جمعية أخرى أو قبول إدماج جمعية أخرى فيها أو إدماج الجمعية مع أخرى في جمعية جديدة أو تقسيم الجمعية إلى جمعيتين أو أكثر. وفي حالة تقسيم الجمعية إلى جمعيتين أو أكثر يجب أن يتضمن قرار التقسيم ما يأتي:

- أ- منطقة عمل الجمعيات الجديدة على أن يتم ذلك في نطاق عمل الجمعية الأصلي.
- ب- تحديد المراكز المالية وتوزيع أصول وخصوم الجمعية الأصلية على الجمعيات الجديدة.

المادة 64

تضع لجنة مشتركة من الجمعيات المزمع إدماجها أو الجمعية المزمع تقسيمها مشروع النظام الداخلي الجديد بما يتفق وأهداف الإدماج أو التقسيم ويعتمد بمعرفة الجمعيات العمومية الاستثنائية المختصة في ذات الجلسة التي يتقرر فيها الإدماج أو التقسيم وتكتسب الجمعية أو الجمعيات التي يتقرر بشأنها الإدماج أو التقسيم على حسب الأحوال الشخصية الاعتبارية بوضعها الجديد بمجرد شهر هذا القرار وملخص النظام الداخلي طبقاً لأحكام هذا القانون.

قانون التعاون الإسكاني - الباب التاسع - الحقوق والضمانات والظعن في قرارات جهات الرقابة

المادة 65

لكل ذي شأن الظعن في القرارات الإدارية الصادرة برفض طلب شهر الجمعية التعاونية أو بوقف تنفيذ قرار مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية أو إسقاط العضوية عن عضو مجلس الإدارة أو حل المجلس وتعيين مجلس إدارة مؤقت أو انقضاء الجمعية أو حلها أو إدماجها أو تقسيمها أمام المحكمة الإدارية المختصة. أما فيما يتعلق بالقرارات الصادرة في شأن الاتحاد فيكون الظعن فيها أمام محكمة القضاء الإداري وفي جميع الأحوال يجوز للمحكمة القضاء بصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه متى طلب منها ذلك.

قانون التعاون الإسكاني - الباب العاشر - الإعفاءات والمزايا

المادة 66

- تعفى وحدات التعاون الإسكاني من:
- 1- الضرائب على الأرباح التجارية والصناعية والمهن غير التجارية وعلى فوائد الودائع بالبنوك وصناديق التوفير.
 - 2- الضرائب والرسوم التي تقرها المجالس المحلية طبقاً لقانون نظام الحكم المحلي.
 - 3- الضرائب الجمركية والرسم الإحصائي الجمركي ورسم الاستيراد والرسوم الإضافية وجميع الضرائب والرسوم والعوائد التي تستحق بمناسبة دخول البضاعة بالنسبة لما يستورد لحسابها ويكون لازماً لنشاطها من الأدوات ومواد البناء الأساسية والآلات والمعدات وقطع الغيار ووسائل نقل المواد وذلك طبقاً لقوائم يضعها الوزير المختص، ويخطر بها وزير المالية. وعند التصرف في إحدى هذه السلع تستحق قيمة الضرائب والرسوم على المتصرف مقدرة قيمتها وفقاً لحالتها وفئة الضريبة السارية في تاريخ التصرف.
 - 4- ضريبة الدمغة التي يقع عبء أدائها على الجمعية التعاونية بالنسبة إلى ما يتعلق بنشاطها من العقود والمحركات والأوراق والمطبوعات والدفاتر والسجلات والإعلانات والملصقات وغيرها.
 - 5- الرسوم المستحقة على العقود والمحركات المتعلقة بتأسيسها أو تعديل نظامها الداخلي وشهرها ورسوم التصديق على التوقيعات بالنسبة للعقود والمحركات المذكورة ورسوم التأشير على الدفاتر وترقيمها وختمها.
 - 6- رسوم الشهر التي يقع عبء أدائها عليها بالنسبة للعقود التي تكون طرفاً فيها والمتعلقة بالحقوق العينية العقارية ورسوم التوثيق والتصديق على التوقيعات فيما يختص بهذه العقود.
 - 7- الرسوم النسبية المقررة على التوثيق وشهر جميع المحركات وعقود المقاوله والرهن والحلول والتنازل والشطب وقوائم القيد وتجديدها التي يقع عبء أدائها على الجمعية وكشوف التحديد والشهادات العقارية والإطلاعات المتعلقة بالقروض التي تقدمها البنوك والشركات والهيئات العامة إلى الجمعيات لتمويل المشروعات التي تقوم بها.
 - وتخضع جميع عقود الشراء والبيع والرهن التي تصدر عن الجمعيات التعاونية لبناء المساكن لأعضائها بشأن الأراضي والمباني لرسم شامل مقداره خمسة جنيهات مهما كانت قيمة العقار، وذلك مقابل جميع ما يتعلق بعمليات التسجيل من شهر وتوثيق وغيرها بالنسبة لكل من الجمعية والعضو.
 - 8- الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي.
 - 9- الرسوم القضائية المستحقة عن المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون.
 - 10- أجور النشر في الوقائع المصرية التي تتم تنفيذاً لأحكام هذا القانون.
- على أن يقتصر الإعفاء بالنسبة للاتحاد على ما نصت عليه البنود (4)، (5)، (6)، (7)، (9)، (10) من هذه المادة.

النص النهائي للمادة بتاريخ : 1993-12-31

- تعفى وحدات التعاون الإسكاني من:
1. الضرائب على أرباح شركات الأموال والضريبة الموحدة على دخل الأشخاص الطبيعيين وعلى فوائد الودائع بالبنوك وصناديق التوفير.
 2. الضرائب والرسوم التي تقرها المجالس المحلية طبقاً لقانون نظام الحكم المحلي.
 3. الضرائب الجمركية والرسم الإحصائي الجمركي ورسم الاستيراد والرسوم الإضافية وجميع الضرائب والرسوم والعوائد التي تستحق بمناسبة دخول البضاعة بالنسبة لما يستورد لحسابها ويكون لازماً لنشاطها من الأدوات ومواد البناء الأساسية والآلات والمعدات وقطع الغيار ووسائل نقل المواد وذلك طبقاً لقوائم يضعها الوزير المختص، ويخطر بها وزير المالية.
 4. ضريبة الدمغة التي يقع عبء أدائها على الجمعية التعاونية بالنسبة إلى ما يتعلق بنشاطها من العقود والمحركات والأوراق

- والمطبوعات والدفاتر والسجلات والإعلانات والملصقات وغيرها.
5. الرسوم المستحقة على العقود والمحركات المتعلقة بتأسيسها أو تعديل نظامها الداخلي وشهرها ورسوم التصديق على التوقيعات بالنسبة للعقود والمحركات المذكورة ورسوم التأشير على الدفاتر وترقيمها وختمها.
6. رسوم الشهر التي يقع عبء أدائها عليها بالنسبة للعقود التي تكون طرفا فيها والمتعلقة بالحقوق العينية العقارية ورسوم التوثيق والتصديق على التوقيعات فيما يختص بهذه العقود.
7. الرسوم النسبية المقررة على التوثيق وشهر جميع المحركات وعقود المقاوله والرهن والحلول والتنازل والشطب وقوائم القيد وتجديدها التي يقع عبء أدائها على الجمعية وكشوف التحديد والشهادات العقارية والإطلاعات المتعلقة بالقروض التي تقدمها البنوك والشركات والهيئات العامة إلى الجمعيات لتمويل المشروعات التي تقوم بها.
- وتخضع جميع عقود الشراء والبيع والرهن التي تصدر عن الجمعيات التعاونية لبناء المساكن لأعضائها بشأن الأراضي والمباني لرسم شامل مقداره خمسة جنيهات مهما كانت قيمة العقار، وذلك مقابل جميع ما يتعلق بعمليات التسجيل من شهر وتوثيق وغيرها بالنسبة لكل من الجمعية والعضو.
8. الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي.
9. الرسوم القضائية المستحقة عن المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون.
10. أجور النشر في الوقائع المصرية التي تتم تنفيذًا لأحكام هذا القانون.
- على أن يقتصر الإعفاء بالنسبة للاتحاد على ما نصت عليه البنود (4)، (5)، (6)، (7)، (9)، (10) من هذه المادة.

المادة 67

تباع أراضي الدولة التي تخصص لوحدات التعاون الإسكاني بتخفيض قدره 25% من الثمن المقرر وقت البيع، ويجوز بموافقة وزير المالية زيادة مقدار التخفيض بما لا يجاوز 50% من الثمن المشار إليه.

المادة 68

تتمتع الوحدات التعاونية في مباشرة نشاطها بالمزايا المقررة لشركات القطاع العام والجمعيات الخاصة ذات النفع العام وعلى الأخص في الحصول على مستلزمات البناء والسلع والأراضي والمباني اللازمة لتحقيق أغراضها.

المادة 69

تمنح الجمعيات التعاونية تخفيضا قدره 25% من قيمة أجور النقل بالسكك الحديدية، ووسائل النقل المملوكة للقطاعات العامة والوحدات الاقتصادية التابعة لها بالنسبة للمعدات والآلات ومواد البناء اللازمة لنشاطها.

المادة 70

لا تتمتع مشروعات الإسكان الفاخر بالمزايا أو الإعفاءات المنصوص عليها في هذا القانون.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الحادي عشر - الجمعيات المشتركة والاتحادية

المادة 71

يصدر الوزير المختص - بناء على ما يعرضه الاتحاد وموافقة الجهة الإدارية المختصة بإجراءات تأسيس وشهر الجمعية المشتركة والجمعية الاتحادية والواجب مراعاتها في إعداد نظامها الداخلي. ويحدد النظام الداخلي للجمعيات التعاونية المشتركة والاتحادية كيفية إدارتها وتمثيل الجمعيات الأعضاء في الجمعيات العمومية.

المادة 72

يتكون رأس مال كل من الجمعية المشتركة والاتحادية من أسهم غير محددة العدد قيمة كل منها خمسون جنيها تؤدي بالكامل عند الاكتتاب على أن تساهم كل جمعية منتمية إليها بنسبة مطردة الزيادة مع رأس مالها يحددها النظام الداخلي، وتضع الجهة الإدارية المختصة قواعد الاكتتاب في مال التأسيس ونظام زيادته.

المادة 73

تتولى الجمعية المشتركة تنفيذ مشروع مشترك لصالح الجمعيات المنتمية إليها وعقد القروض نيابة عنها، ويجوز أن تفوض بإدارتها وصيانتها نيابة عن هذه الجمعيات.

المادة 74

- تقوم الجمعية الاتحادية بأداء الخدمات المختلفة للجمعيات المنتمية إليها، وتتولى على الأخص ما يأتي:
- 1 - إجراء الدراسات والإحصاءات اللازمة لحصر احتياجات الجمعيات المنتمية إليها سواء من الأراضي أو مواد البناء.
 - 2 - العمل على توفير احتياجات الجمعيات من أراضي البناء المملوكة للدولة أو القطاع العام ما أمكن، أو توفيرها من القطاع الخاص بأقل سعر ممكن، وكذلك الحصول على مواد البناء ومستلزماته من مصادرها المباشرة بسعر الجملة.
 - 3 - إقامة المصانع لإنتاج مواد البناء أو تصنيعها بأقل تكلفة ممكنة.

- 4 - تملك وسائل النقل اللازمة لنقل مواد البناء ولأداء الخدمات.
 - 5 - إمداد الجمعيات المنتمة إليها بالخبرات اللازمة وإنشاء مكاتب الرسم والتصميم والتنفيذ.
 - 6 - تنفيذ مشروع مشترك أو أكثر لصالح الجمعيات المنتمة إليها.
 - 7 - الاقتراض لتحقيق الأغراض سالفة الذكر وفقاً للقواعد التي يبينها النظام الداخلي تضعها الجهة الإدارية المختصة.
 - 8 - استيراد ما يلزم لأداء أغراضها.
- وتباشر الجمعية الاتحادية ما يفوضها به الاتحاد من اختصاصات.

المادة 75

يوزع جميع ناتج التصفية في الجمعيات المشتركة والاتحادية على الجمعيات المنتمة إليها طبقاً للقواعد التي تضمنها النظام الداخلي للجمعية التي تمت تصفيتها.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الثاني عشر - الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي

المادة 76

يعد الاتحاد نظامه الداخلي ويصدر به قرار من الوزير المختص بناء على عرض الجهة الإدارية المختصة مشفوعاً برأيها. ويحدد النظام الداخلي كيفية تمثيل الوحدات الأعضاء في الجمعية العمومية.

المادة 77

تتكون موارد الاتحاد على الوجه الآتي:

- 1 - الاشتراكات التي تؤديها إليها الوحدات الأعضاء وذلك طبقاً للفئات والقواعد التي يتضمنها النظام الداخلي للاتحاد.
- 2 - مخصص الخدمات العامة في فائض الوحدات.
- 3 - الإعانات التي تقدمها الحكومة والأشخاص الاعتبارية العامة.
- 4 - مخصص التدريب التعاوني في فائض الوحدات التعاونية.
- 5 - الهبات والوصايا التي يقبلها مجلس الإدارة.
- 6 - فائض تصفية الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان.
- 7 - عائد استثمار أمواله ودخله من المشروعات التي ينشئها أو يسهم فيها بما لا يتعارض مع نشاط الوحدات التعاونية.

المادة 78

ينول ما يتبقى من تصفية الجمعيات للاتحاد ويفتح له حساب خاص، ويتولى الاتحاد الصرف من هذا الحساب لدعم وحدات التعاون الإسكاني بالتنسيق مع الجهة الإدارية المختصة.

المادة 79

- يتولى الاتحاد وفقاً للخطة التي يضعها وتعتمد من الوزير المختص معاونة وحدات التعاون الإسكاني في أداء رسالتها والإشراف على مباشرتها لها والرقابة الشعبية عليها، ويتولى على الأخص المسؤوليات الآتية:
- (أولاً) اقتراح السياسة العامة للتعاون الإسكاني بالاشتراك مع الجهة الإدارية المختصة.
- (ثانياً) إعداد الإحصاءات والبيانات الخاصة بالتعاون الإسكاني بالاشتراك مع الجهة الإدارية المختصة.
- (ثالثاً) نشر الثقافة التعاونية ودعم التعليم التعاوني ويشمل ذلك:
- 1- نشر الحركة التعاونية ودعمها وإعداد القيادات التعاونية الواعية المؤمنة بالتعاون وتشجيع ورعاية الدراسات العليا في مجال العمل التعاوني.
 - 2- تبادل الخبرات التعاونية في المحيط العربي والإفريقي والدولي.
 - 3- عقد الصلات مع الحركات التعاونية المماثلة في الخارج.
 - 4- إجراء البحوث والدراسات المتخصصة وجميع البيانات والمعلومات واستخلاص النتائج منها، وإصدار الصحف والنشرات التعاونية اللازمة لنشر كل ما يتصل بالنشاط التعاوني الإسكاني من وثائق وقرارات وبحوث.
 - 5- إنشاء وتملك وإدارة مراكز التدريب ودعم الأجهزة التي تقوم بذلك بالتنسيق مع الأجهزة المختصة وتنفيذ خطط التدريب والثقافة التعاونية.
 - 6- عقد المؤتمر التعاوني لقطاع التعاون الإسكاني وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التي ينص عليها النظام الداخلي للاتحاد ومتابعة تنفيذ توصياته والاشتراك في المؤتمرات التعاونية.
- (رابعاً) حماية مصالح الوحدات التابعة له بجميع الوسائل ويشمل ذلك:
- 1- تمثيل البنين التعاوني الإسكاني في الداخل والخارج والاشتراك في المنظمات التعاونية الدولية.
 - 2- التنسيق بين النشاط التعاوني الإسكاني وسائر أوجه النشاط التعاوني الأخرى.
 - 3- الاشتراك مع الجهة الإدارية المختصة في إعداد اللوائح النموذجية المالية والإدارية والتنظيمية اللازمة لحسن سير العمل بالوحدات التعاونية واعتمادها من الوزير المختص.
 - 4- توجيه الوحدات التعاونية وإرشادها إلى النظم المحاسبية والمالية والإدارية المناسبة.
 - 5- تقديم المشورة الفنية التعاونية وإبداء الرأي القانوني، وله في سبيل ذلك حق استطلاع رأي مجلس الدولة.

6- التوفيق بين الوحدات أو بين مجالس الإدارة أو أعضاء كل منها فيما قد ينشأ بينها من منازعات.
(خامساً) مراقبة انتظام وحسن سير العمل بالوحدات التعاونية ويشمل المراجعة الدورية والسنوية لحسابات الوحدات وميزانياتها وتلقي صور محاضر جلسات مجلس الإدارة والجمعيات العمومية وما يصدر عنها من قرارات وفحص أعمال الوحدات ومتابعة نشاطها.
(سادساً) تولي أعمال تصفية الوحدات التي تنقضي أو تحل.

المادة 80

يشكل مجلس إدارة الاتحاد على النحو الآتي:
(أ) خمسة عشر عضواً ينتخبون من بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان يبين النظام الداخلي للاتحاد كيفية انتخابهم.
(ب) خمسة أعضاء ينتخبون من بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات الاتحادية يبين النظام الداخلي للاتحاد كيفية انتخابهم.
(ج) خمسة أعضاء يعينهم الوزير المختص من غير العاملين بالجهة الإدارية ويشترط أن يكونوا من ذوي الخبرة في التخصصات التعاونية.
ويجب دعوة رئيس الجهة الإدارية المختصة أو من ينوب عنه لحضور اجتماعات مجلس إدارة الاتحاد دون أن يكون له صوت معدود في المداولات.

النص النهائي للمادة بتاريخ : 09-06-2008

يشكل مجلس إدارة الاتحاد على النحو الآتي:
(أ) خمسة أعضاء ينتخبون من بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان، تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية وإجراءات انتخابهم.
(ب) ثلاثة أعضاء ينتخبون من بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات الاتحادية، تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية وإجراءات انتخابهم.
(ج) خمسة أعضاء من ذوي الخبرة يعينهم الوزير المختص من غير العاملين بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان أو الذين يتولون الرقابة على الاتحاد التعاوني الإسكاني من العاملين بوزارة الإسكان.
وتجب دعوة رئيس الجهة الإدارية المختصة أو من ينوبه لحضور اجتماعات مجلس إدارة الاتحاد دون أن يكون له صوت معدود في المداولات.
ويحظر الجمع بين عضوية مجلس إدارة الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي وبين عضوية مجلس إدارة الجمعية التعاونية الأساسية أو الاتحادية التي ينتمي إليها.

المادة 81

على مجلس إدارة الاتحاد إبلاغ صور محاضر جلساته واجتماعات جمعيته العمومية والقرارات التي تصدر في أي منها إلى الوزير المختص.

المادة 82

لكل ذي شأن الطعن في القرارات الصادرة من الاتحاد أمام محكمة القضاء الإداري بمجلس الدولة.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الثالث عشر - رقابة الدولة

المادة 83

يتولى الوزير المختص بالنسبة للاتحاد جميع الاختصاصات المقررة للجهة الإدارية المختصة في هذا القانون.

المادة 84

مع عدم الإخلال بتعيين مراقب للحسابات من بين المقيدين بالجدول، يتولى الجهاز المركزي للمحاسبات بواسطة أجهزته وبغير مقابل مراجعة حسابات الاتحاد والجمعيات الاتحادية والمشاركة.
ويتولى الاتحاد أو الجهة الإدارية المختصة كل في حدود اختصاصه التحقيق مع أعضاء مجالس الإدارة والعاملين في الوحدات التعاونية المشار إليها في هذا القانون.
ويجوز بناء على طلب الاتحاد أو الجهة الإدارية أن تتولى النيابة الإدارية التحقيق.
ولا يكون التحقيق مع أعضاء مجلس إدارة الاتحاد إلا بمعرفة النيابة الإدارية.

المادة 85

تتولى الجهة الإدارية المختصة متابعة خطط الجمعيات التعاونية من خلال التقارير التي يقدمها إليها الاتحاد ولها في سبيل ذلك الاتصال مباشرة بالجمعيات التعاونية.

المادة 86

للجهة الإدارية المختصة حق التفتيش والتوجيه ومراجعة القرارات الصادرة من وحدات التعاون الإسكاني، ولهذه الجهة بقرار مسبب أن توقف ما يكون مخالفاً لأحكام هذا القانون أو اللوائح الصادرة تنفيذاً له، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطارها. وعلى الجهة الإدارية إخطار الوحدة والاتحاد بما تصدره من قرارات في هذا الشأن وأسبابها خلال المدة المشار إليها والإكانت قرارات الوحدة نافذة. ويترتب على قرارات الجهة الإدارية المختصة بالإيقاف خلال المدة المشار إليها وقف كافة الآثار المترتبة على القرارات الموقوفة.

المادة 87

للجهة الإدارية المختصة بعد موافقة الاتحاد إسقاط العضوية عن عضو مجلس الإدارة في وحدات التعاون الإسكاني في الحالات الآتية:

أ- فقد أحد شروط العضوية.

ب- التخلف عن حضور أربع جلسات متتالية بغير عذر يقبله المجلس بشرط التنبيه عليه قبل الجلسة الرابعة بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول.

ج- عدم المحافظة على سجلات الوحدة وأوراقها وأختامها أو تعمد إتلافها أو إساءة استعمالها أو إخفائها أو التصرف فيها بغير قرار من المجلس.

د- مخالفة القواعد التي يضعها مجلس الإدارة.

هـ- تعمد الإدلاء ببيانات غير صحيحة أو إخفاء الحقائق بقصد عرقلة أغراض الوحدة أو عرقلة الإشراف والرقابة بأية صورة من الصور أو عدم تنفيذ القوانين والتعليمات الصادرة إليه في حدود القانون أو الحصول على منافع غير مشروعة.

و- عدم رد العجز في العهد الشخصية خلال الأجل الذي يحدده مجلس إدارة الوحدة أو الامتناع عن تنفيذ قرار مجلس الإدارة بتسليم الأموال والموجودات والعهد الخاصة بالوحدة.

ز- القيام بأي عمل من شأنه الإضرار بمصالح الوحدة أو الإخلال بنظام العمل بها أو عرقلة نشاطها عن عمد أو إهمال جسيم. ويشترط لصحة القرار الصادر بإسقاط العضوية أن يكون مسبباً وأن يسبقه تحقيق دفاع عضو المجلس كتابة، فإذا تخلف دون عذر مقبول عن الحضور للتحقيق في الموعد المحدد بعد إخطاره به مرتين بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول تسقط عضويته دون حاجة إلى تحقيق دفاعه.

المادة 88

للجهة الإدارية المختصة أثناء التحقيق مع عضو مجلس الإدارة أن يوقفه عن مباشرة عمله بالمجلس بعد موافقة الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر إلى أن يثبت في أمر إسقاط العضوية عنه. فإذا انقضت هذه المدة دون أن يثبت في هذا الأمر عاد عضو مجلس الإدارة إلى مباشرة عمله.

ويجب على عضو المجلس الذي تسقط عنه العضوية أو يوقف عن العمل أن يبادر إلى تسليم ما بعهدته من أموال الوحدة التعاونية ودفاترها وسجلاتها وأختامها إلى مجلس إدارة الوحدة.

المادة 89

لوزير المختص بناء على ما عرضه الاتحاد وبعد أخذ رأي الجهة الإدارية المختصة أن يصدر قراراً مسبباً لحل مجلس إدارة الجمعية إذا تكرر منه ارتكاب المخالفات الموجبة لإيقاف قراراته وفقاً لأحكام هذا القانون، أو إذا لم يجتمع لمدة ستة أشهر متتالية، أو إذا تراخى في تقديم الميزانيات العمومية أو الختامية لمدة تزيد على ستة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية. ويجب أن يسبق قرار الحل تحقيق كتابي يسمع فيه دفاع أعضاء المجلس وفقاً لأحكام هذا القانون. ويكون حل مجلس إدارة الاتحاد بقرار مسبب من الوزير المختص وبعد تحقيق يجرى وفقاً لهذا القانون.

المادة 90

يجب أن يتضمن قرار حل الجمعية تعيين مجلس إدارة مؤقت من خمسة من أعضاء الجمعية العمومية يرشحهم الاتحاد ممن تتوافر فيهم شروط الترشيح لعضوية مجلس الإدارة.

وفي حالة حل الاتحاد يعين الوزير المختص مجلس إدارته المؤقت.

وفي جميع الأحوال يكون لأعضاء المجالس المؤقتة ما للأعضاء المنتخبين من حقوق وواجبات وفقاً لأحكام هذا القانون. وتكون مدة المجلس المؤقت محدودة بسنة غير قابلة للتجديد.

وينشر قرار حل مجلس الإدارة وتعيين المجلس المؤقت في الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ صدوره.

المادة 91

يختص المجلس المؤقت علاوة على الاختصاصات المخولة للمجلس المنتخب بمقتضى هذا القانون ببحث الأوضاع القائمة في الوحدة التعاونية والأسباب التي أدت إلى عدم انتظام العمل بها وتقييم تصرفات القائمين على إدارتها وإعداد تقرير عن حالة الوحدة واتخاذ ما يراه بشأنها من إجراءات، كما يتولى - بوجه خاص - تصحيح الأوضاع في الوحدة وإعادة تنشيطها.

وعلى المجلس المؤقت قبل نهاية المدة المحددة له بشهر على الأقل أن يدعو الجمعية العمومية لانتخاب مجلس إدارة جديد من بين أعضائها، فإذا انتهت مدة المجلس المؤقت تكون دعوة الجمعية العمومية في هذه الحالة بقرار من الاتحاد وذلك مع مراعاة أحكام المادة الرابعة من قانون الإصدار.

المادة 92

مع عدم الإخلال بجواز استعانة الوحدة بمراقب حسابات لإعداد حساباتها وموازناتها يتولى الاتحاد في نهاية السنة المالية مراجعة حسابات الوحدات التعاونية لبناء المساكن بمقر الجمعية، كما يقوم بفحص ومراجعة حساباتها الختامية وميزانياتها ومطابقتها على الدفاتر والمستندات والتوقيع عليها بعد التأكد من صحتها. وتقوم بهذه المراجعة الأجهزة الفنية التي يعينها الاتحاد لهذا الغرض أو من يختاره من المحاسبين النقابيين في حالة عدم كفاية أجهزته.

ويجب على الاتحاد الانتهاء من عملية المراجعة خلال ستين يوماً على الأكثر من تاريخ ورود الحسابات الختامية والميزانية ومشروع توزيع الفائض من الإيرادات من الوحدة، وعليه أن يرسل نسخة منها بعد التأشير عليها بما يفيد إتمام عملية المراجعة إلى كل من الوحدة والجهة الإدارية المختصة. وعلى الجهة الإدارية المختصة إعداد تقريرها بنتيجة الفحص وإرساله للجمعية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ ورود الحسابات الختامية وتقرير المراجعة إليها من الاتحاد. ويجب على مجلس إدارة الوحدة تنفيذ الملاحظات التي يتضمنها تقرير المراجعة وإعادة تصوير الحسابات الختامية والميزانية ومشروع توزيع الفائض وأخذ موافقة الاتحاد والجهة الإدارية المختصة قبل عرضها على الجمعية العمومية.

المادة 93

تخصص الدولة سنوياً بموازنة الجهة الإدارية المختصة المبالغ اللازمة لإعانة وحدات التعاون الإسكاني وبوجه خاص:

1. الاعتمادات اللازمة للعاملين بالأجهزة الخاصة بمراجعة حسابات الوحدات.
2. الاعتمادات اللازمة لمواجهة التكاليف والأعباء التي تترتب على القيام بما تكلفها به الدولة من مهام أخرى.

قانون التعاون الإسكاني - الباب الرابع عشر - في العقوبات

المادة 94

في تطبيق أحكام قانون العقوبات:

- أ- يعتبر مؤسسو وأعضاء مجالس إدارة وحدات التعاون الإسكاني المنصوص عليها في هذا القانون ومدوبو التصفية ومراجعو الحسابات والمديرون والعاملون بهذه الوحدات في حكم الموظفين العموميين.
- ب- تعتبر أموال وحدات التعاون الإسكاني في حكم الأموال العامة ويشمل ذلك مدخرات الأعضاء وغيرها من الأموال المودعة لديها.
- ج- تعتبر أوراق ومستندات وسجلات ودفاتر وأختام وحدات التعاون الإسكاني في حكم الأوراق والمستندات والدفاتر والأختام الرسمية.

المادة 95

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر يعاقب بالحبس وغرامة لا تزيد على 1000 جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين:

1. أعضاء مجالس إدارة الوحدات التعاونية والمؤسسون والعاملون بالوحدات التعاونية والمفتشون في الجهات التي يكون لها بمقتضى هذا القانون حق الإشراف والتوجيه والمراجعة على هذه الجمعية، ومراجعو الحسابات ومدوبو التصفية إذا تعمدوا في أعمالهم أو في حساباتهم أو تقاريرهم المبلغة إلى الجهات المختصة أو إلى الجمعية العمومية الإدلاء بوقائع أو أرقام كاذبة عن حالة الجمعية أو تعمدوا إخفاء كل أو بعض الوقائع أو المستندات المتعلقة بذلك.
2. أعضاء مجالس إدارة الوحدات التعاونية والمؤسسون والعاملون بها ومراجعو الحسابات ومدوبو التصفية إذا لم يقوموا بتنفيذ الالتزامات التي يفرضها عليهم هذا القانون أو القرارات المنفذة له أو النظام الداخلي للجمعية أو تعمدوا عرقلة أعمال جهات التفتيش التي خولها هذا القانون حق الرقابة والإشراف والتفتيش ومراجعة الحسابات.
3. أعضاء مجالس إدارة الوحدات التعاونية والمؤسسون والعاملون بها ومراجعو الحسابات ومدوبو التصفية إذا احتفظوا بأموال الوحدة بالمخالفة لما ينص عليه نظامها الداخلي أو قرارات الجمعية العمومية والقرارات التنظيمية رغم مطالبتهم بردها.
4. المؤسسون لجمعية تعاونية إذا زاولوا نشاطاً باسم الجمعية قبل النشر عنها في الوقائع المصرية.
5. أعضاء مجالس الإدارة والمديرون بوحدات التعاون الإسكاني إذا أتوا فعلاً من الأفعال الآتية:
 - أ- تعمد توزيع أي بند من بنود التوزيع على خلاف الحسابات الختامية المصدق عليها من الجمعية العمومية أو طبقاً لحساب ختامي وضع بطريق التدليس.
 - ب- إجراء أية توزيعات أو تصرف في أموال الوحدة أو فانضها بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو النظام الداخلي للوحدة أو لوائحها المالية والإدارية.
 - ج- إصدار أسهم بقيمة تقل عن قيمتها الاسمية أو تزيد عليها أو تغيير الحقائق والبيانات المتعلقة بالعضوية أو المساهمة.
 - د- إقراض مال أو إجراء عمليات إيداع أو خصم بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو النظام الداخلي للوحدة.
 - هـ- استغلال السلطة بالمجلس أو الوظيفة بالوحدة لتحقيق منافع لهم أو لبعض الأعضاء دون الآخرين بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو النظام الداخلي أو استغلالهم اسم الوحدة أو أموالها لحسابهم وكذا عدم مراعاة العدالة عمداً في توزيع خدمات

- الوحدة على أعضائها أو عدم أداء مستحقات الاتحاد.
6. أعضاء مجالس الإدارة الذين يفوضون الغير أو يوكلونهم بالمخالفة لحكم هذا القانون في مزاوله اختصاصات المجلس أو الوحدة أو التعامل باسمها.
7. أعضاء مجالس الإدارة الذين انتهت أو سقطت عضويتهم وأعضاء مجلس الإدارة المؤقت الذين انتهى الأجل المحدد لهم والمديرون والعاملون ومندوبو التصفية إذا امتنعوا عن تسليم أموال الوحدة وموجوداتها وسجلاتها ودفاتها ومستنداتها وأوراقها وأختامها إلى من يحل محلهم خلال المدة التي تحدد لذلك بعد الإخطار بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول.
8. كل من اشترك في مواصلة نشاط وحدة منحلّة أو تصرف في أموالها على خلاف حكم لهذا القانون.
9. كل شخص أطلق اسم التعاون بالمخالفة لحكم هذا القانون في مكاتباته مع الغير أو أي إعلان آخر ينشر على الجمهور عن الأعمال التي يديرها أو المشروعات التي يشغلها باسم التعاون أو أية تسمية تشعر الجمهور بأن هذا العمل أو المشروع تعاوني أو استعمل في تسمية عمله ومشروعه تسمية يفهم أن ذلك العمل أو المشروع جمعية تعاونية أو فرع منها أو توكيل لها.
- وفي هذه الحالة يحكم فضلا عن العقوبة المقررة بإزالة الاسم ونشر الحكم على نفقة المحكوم عليه في إحدى الصحف اليومية.
10. كل من تعمد نشر تقارير أو معلومات غير صحيحة عن الحالة المالية أو الإدارية عن نشاط وحدة تعاونية أيا كان شكل هذه التقارير ومكان نشرها وتتعدد العقوبة بتعدد النشر.
11. كل من حصل على ميزة لا يستحقها وفقا لأحكام هذا القانون أو النظام الداخلي أو على قرض أو شيء من مستلزمات البناء ولم يستعملها كلها أو بعضها في الغرض المخصص له ما لم يكن ذلك لعذر قهري يقره مجلس إدارة الوحدة التعاونية والاتحاد.

المادة 96

يكون لمندوبي الحجز والتحصيل والعاملين بالجهة الإدارية المختصة الذين يتولون أعمال الرقابة أو التفتيش أو التحقيق ويصدر بتحديدهم قرار من رئيس الجهة الإدارية المختصة صفة الضبط القضائي في ممارستهم لأعمالهم.

حقوق النشر محفوظة لشبكة قوانين الشرق 2013 | Eastlaws.com