

٢٠١١ عام ٩٩ المرسوم التشريعي رقم
الخاص بالتعاون السكني

رئيس الجمهورية
بناء على أحكام الدستور

يرسم ما يلي:

الباب الأول

أحكام عامة

(١) مادة

..يقصد بالتعبير والكلمات الآتية في معرض تطبيق هذا المرسوم التشريعي ما هو موضح بجانب كل منها

الوزارة..وزارة الإسكان والتعمير

الوزير..وزير الإسكان والتعمير

المديرية..مديرية التعاون السكني في المحافظة

جهات قطاع التعاون السكني.. الجمعية والجمعية المشتركة والاتحاد والاتحاد العام للتعاون السكني

الاتحاد العام..الاتحاد العام للتعاون السكني في الجمهورية العربية السورية

الاتحاد..الاتحاد التعاوني السكني في المحافظة

الجمعية المشتركة.. تتألف من جمعيتين أو أكثر تجمعهما أهداف مشتركة

الجمعية..الجمعية التعاونية السكنية

(٢) مادة

تعد جهات قطاع التعاون السكني فرعا من القطاع التعاوني الذي يهدف إلى تحسين ورفع مستوى أعضائه اقتصادياً واجتماعياً من خلال تأمين الأراضي وتشديد المساكن وملحقاتها وتمليكها للأعضاء بسعر التكلفة وذلك وفقاً للمبادئ التعاونية وخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة في مجال الإسكان

(٣) مادة

تسري الأحكام الخاصة بالجمعية ومجلس الإدارة على الجمعيات المشتركة والاتحادات والاتحاد العام والمكاتب التنفيذية ولجان المراقبة ولجان المشاريع في غير ما ورد بشأنه نص خاص في هذا المرسوم التشريعي

(٤) مادة

أموال الجمعيات التعاونية السكنية المنقولة وغير المنقولة مملوكة لها ملكية تعاونية بصفتها الاعتبارية وغير قابلة للتوزيع ولا يجوز أن يسترد عضو الجمعية عند انقضاء عضويته أو تصفية الجمعية أكثر مما دفعه ولا يجوز لأي جهة التصرف بأموال الجمعية خلافاً لأحكام هذا المرسوم التشريعي

(٥) مادة

يتم رفع التعدي الذي يقع على ممتلكات الجمعية المنقولة وغير المنقولة بطلب من الوزير إلى المحافظ المختص إدارياً ويكون للمبالغ المستحقة للجمعيات قبل أعضائها أو غيرهم حق امتياز على جميع أموال المدين تأتي مرتبة بعد المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ومستحقات التأمينات الاجتماعية وما نصت عليه المادة ٤٦٠ من قانون أصول المحاكمات المدنية.

مادة (٦)

أ- يتم إعداد وتصديق المخططات التنظيمية العامة والتفصيلية من قبل الجهات المختصة وزارة الإدارة المحلية بعد لحظ مناطق خاصة بالسكن الشعبي والتعاوني في حدود حاجة الجهات العامة والتعاونية للمقاسم المعدة للبناء

ب- لا تخضع مقاسم جهات قطاع التعاون السكني للاستملاك باستثناء المشاريع الحيوية ولقاء تعويض عادل وفق أحكام قانون الاستملاك

الباب الثاني

الجمعية، التأسيس، والأنظمة

مادة (٧)

أ- تؤسس الجمعية من أفراد لا يقل عددهم عن مئة يتفقون فيما بينهم ويوقعون عقداً لهذا الغرض ويجب أن يتضمن عقد التأسيس بشكل خاص اسم الجمعية ومنطقة عملها والغرض من تأسيسها وأسماء المؤسسين ومفصل هوياتهم الشخصية ومواطنهم المختارة وللاتحاد العام أن يقترح على الوزارة زيادة الحد الأدنى من عدد المؤسسين ورأسمال التأسيس

ب- يقدم المؤسسون العقد مع طلب معمل إلى الاتحاد الذي يرفعه إلى الاتحاد العام مشفوعاً بالمبررات الاقتصادية والاجتماعية ويحيل الاتحاد العام الطلب إلى الوزارة مبيناً فيه رأيه وعلى كل من الاتحاد والاتحاد العام والوزارة البت في الطلب خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسليمه إلى ديوان كل منها وفي حال قبول الطلب ترخص الجمعية بقرار من الوزير ينشر في الجريدة الرسمية وتكتسب بذلك الشخصية الاعتبارية

ج- إذا لم يبت الاتحاد أو الاتحاد العام في الطلب خلال المدة المذكورة في الفقرة السابقة جاز للمؤسسين رفع الطلب إلى الاتحاد العام أو إلى الوزارة مباشرة حسب الحال وإذا رفضت الوزارة الطلب أو لم تبت فيه خلال هذه المدة يحق للمؤسسين الطعن خلال ثلاثين يوماً أمام محكمة الاستئناف في المحافظة المطلوب تأسيس الجمعية فيها وتفصل محكمة الاستئناف المدنية في الطعن وفق أحكام الفقرة (٥) من المادة (٦١) من هذا المرسوم التشريعي

د- للوزير بقرار منه أو بناء على اقتراح معمل من الاتحاد العام تحديد عدد الجمعيات في كل محافظة حسب الحاجة

هـ- يمسك سجل لشهر الجمعيات لدى الوزارة

و- تشكل لجنة مؤقتة مؤلفة من ثلاثة أعضاء ينتخبهم المؤسسون من بينهم ويكونون مسؤولين بالتكافل والتضامن عن قيمة المبالغ المحصلة حتى تاريخ شهر الجمعية أو ردها لمستحقها إذا لم تشهر الجمعية لأي سبب ولا يجوز لأي من طالبي التأسيس الانسحاب قبل إتمام إجراءات الشهر أو رفضه وفوات ميعاد الطعن في قرار الرفض أو صدور الحكم النهائي بشأنه

مادة (٨)

تكون منطقة عمل الجمعية ضمن الحدود الإدارية لقرية أو بلدة أو مدينة أو محافظة وتعتبر محافظتا دمشق وريفها منطقة عمل واحدة

مادة (٩)

أ- للعرب السوريين المغتربين تأسيس جمعيات تعاونية سكنية ويحدد النظام الداخلي كيفية إشهارها وممارستها لمهامها وكل ما يتعلق بنشاطها

ب- يتم تسديد المدفوعات واشتراكات الأعضاء المنتسبين إلى هذه الجمعيات بأي عملة أجنبية قابلة للتحويل معتمدة من قبل مصرف سورية المركزي

ج- تستثنى الجمعيات المؤسسة للمغتربين من منطقة العمل وتمارس نشاطها ضمن أراضي الجمهورية العربية السورية كما يستثنى المنتسبون إليها من المغتربين من شرط الإقامة ومكان العمل

مادة (١٠)

مع مراعاة أحكام المادة (٧٢) من هذا المرسوم التشريعي لكل جمعية نظام داخلي يصدر بقرار من الوزير بناء على اقتراح من الاتحاد العام يتضمن على الأقل ما يلي

أ- منطقة عملها ومقرها

ب- كيفية إدارة أعمالها وقواعد العمل فيها

ج- شروط الانتساب إلى الجمعية وواجبات وحقوق الأعضاء وشروط فصلهم وانسحابهم واسترداد مدفوعاتهم بحيث لا يزيد عدد المنتسبين "غير المكتتبين وغير المخصصين" على ثلاثمئة عضو

د- الاشتراك الشهري والدفعة الأولى ورسم الانتساب

هـ- موارد الجمعية ومصادر تمويل مشاريعها ونفقاتها الإدارية وأصول الاقتراض

و- عدد أعضاء مجلس الإدارة واختصاصه وطريقة عقد اجتماعاته وانتخاب أعضائه ومن يمثله أمام الغير

ز- اختصاصات الهيئة العامة وقواعد دعوتها ومواعيد اجتماعاتها

ح- تحديد مساهمة الجمعية في تمويل الاتحاد والاتحاد العام وما يترتب على الأعضاء دفعه سنوياً لهذا الغرض

ط- قواعد حل الجمعية وتصفية أموالها واندماجها مع جمعية أخرى وتعديل نظامها

مادة (١١)

أ- تعتبر أوراق ومستندات وسجلات ودفاتر وأختام جهات قطاع التعاون السكني في حكم الأوراق والمستندات والدفاتر والأختام الرسمية

ب- يجب تبليغ العضو الدعوة لاجتماع الهيئة العامة أو هيئة المستفيدين تبليغاً خطياً مباشراً أو بواسطة رسالة مسجلة ترسل إلى موطنه المختار مرفقة بإشعار مسجل يعاد إلى الجمعية بعد التبليغ وفي جميع الأحوال يتم نشر إعلان الدعوة في الصحف لسائر أعضاء الجمعية دون ذكر أسمائهم إضافة إلى إحدى طريقتي التبليغ المشار إليهما في هذه الفقرة وذلك قبل خمسة عشر يوماً من الموعد المحدد

ج- اما الدعوة للاكتتاب على مشروع أو التخصص بمسكن أو الإنذار بوفاء الالتزامات المالية فيتم التبليغ خطياً مباشراً أو ببطاقة بريدية مكشوفة ترسل إلى موطنه المختار وفي حال تعذر التبليغ وفق ما تقدم يتم ذلك بإعلان يتضمن أسماء مجهولي الإقامة ينشر في إحدى الصحف المحلية أو إحدى صحف العاصمة

د- إضافة إلى ما ورد في الفقرتين السابقتين يلصق الإعلان في لوحة إعلانات الجمعية خلال مدة نفاذه

الباب الثالث

شروط العضوية وزوالها

(مادة ١٢)

- ..يشترط في المؤسس أو طالب الانتساب لكي يصبح عضواً في الجمعية توفر ما يلي
- من هذا المرسوم التشريعي (أ- أن يكون من العرب السوريين أو من في حكمهم مع مراعاة أحكام المادة (١٣)
- ب- أن يكون قد أتم الثامنة عشرة من عمره
- ج- أن يكون قيده المدني أو مقر عمله أو إقامته الفعلية في منطقة عمل الجمعية بتاريخ قبول انتسابه ويثبت ذلك بالوثائق التي يحددها النظام الداخلي
- د- ألا يكون منتسباً لإحدى الجمعيات التعاونية السكنية على مستوى القطر
- هـ- ألا يكون قد استفاد من مسكن بسعر الكلفة من أي جهة عامة أو تعاونية
- و- أن يسدد قيمة السهم ورسم الانتساب وقيمة الاشتراك والدفعة الأولى خلال شهر من تاريخ قرار مجلس الإدارة يقبل انتسابه والا اعتبر القرار لاغياً
- ز- ألا يكون مالكاً في منطقة عمل الجمعية لمسكن تزيد قيمته المقدرة لدى الدوائر المالية على مبلغ يحدده ويعدله الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام
- ح- أن يحدد وعلى مسؤوليته الموطن المختار لتبليغه كافة المراسلات الموجهة إليه من قبل الجمعية كما يجب عليه إعلام الجمعية عن كل تغيير يطرأ على موطنه حتى تاريخ استلامه المسكن المخصص به وتحت طائلة تكليفه بنفقات الإعلان

(مادة ١٣)

يجوز لمواطني الدول العربية المقيمين لمدة أكثر من خمس سنوات في الجمهورية العربية السورية الانتساب إلى الجمعيات ويخضع انتسابهم وتملكهم للمساكن لأحكام القوانين النافذة شريطة المعاملة بالمثل

(مادة ١٤)

- ..أ- تزول صفة العضوية عن العضو بقرار من مجلس الإدارة في إحدى الحالات الآتية
- الانسحاب من الجمعية - ١
- التأخر عن سداد ستة اشتراكات شهرية خلال السنة المالية دون الحاجة إلى إنذار ولا يعتبر العضو متأخراً إذا - ٢
كانت مدخراته تعادل الاشتراكات المستحقة
- إذا خالف شروط الانتساب للجمعية - ٣
- ب- يفصل العضو بقرار من الهيئة العامة إذا ارتكب عملاً يضر بمصالح الجمعية نتيجة تحقيقات تجريها الجهات المختصة أو الوزارة
- ج- تنتقل حقوق العضوية إلى الورثة الشرعيين بالوفاة وينوب عنهم قانوناً أحدهم في ممارستها عدا حق الترشيح

مادة (١٥)

تنتهي العضوية في الجمعية باستلام العضو للمسكن المخصص له

الباب الرابع

الشؤون المالية

مادة (١٦)

أ- تبدأ السنة المالية للجمعية في الأول من شهر كانون الثاني وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من كل سنة باستثناء عامي التأسيس والانقضاء حيث تبدأ من تاريخ نشر قرار تسجيلها في سجل الجمعيات في الوزارة وتنتهي بنشر قرار الانقضاء

ب- يتكون رأس مال الجمعية من أسهم غير محددة العدد وغير قابلة للتجزئة لتحدد قيمة كل منها بقرار من الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام وتؤدي قيمتها بالكامل عند الانتساب ولا يجوز الحجز على أسهم رأس المال إلا وفاء لديون الجمعية

ج- يحدد النظام الداخلي والمالي مقدار رسم الانتساب والمساهمة في النفقات الإدارية والاشتراكات الشهرية ودفعات تمويل المسكن

د- يشكل كل مشروع وحدة حسابية مستقلة ويفتح له حساب خاص لدى المصرف ولا يجوز الحجز على هذا الحساب إلا بسبب ديون المشروع نفسه وبناء على قرار قضائي مكتسب الدرجة القطعية

مادة (١٧)

أ- يكون لمشاريع التعاون السكني أولوية على أي مشروعات سكنية خاصة أخرى في الحصول على الأراضي ومواد البناء والقروض وتستفيد من أي تسهيلات أخرى تقرر للسكن والإسكان

ب- يتم تأمين الأراضي للجمعيات وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة وبإحدى الطريقتين

الطريقة الأولى: تخصيصاً من الجهات العامة بما فيها الوحدات الإدارية ضمن المخططات التنظيمية وتلتزم الجمعيات بتشييد المساكن وملحقاتها وفق مواصفات السكن الشعبي المعتمدة من المؤسسة العامة للإسكان وبمساحة صافية لا تتجاوز ١٠٠ متر مربع للمسكن الواحد

الطريقة الثانية: شراء من القطاع الخاص وتلتزم الجمعيات بتشييد المساكن وملحقاتها وفق مواصفات السكن الشعبي والتعاوني وذلك في حال عدم كفاية الأراضي المخصصة حسب البند السابق وبمساحة صافية لا تتجاوز ١٣٠ متراً مربعاً للمسكن الواحد أما في حال الشراء خارج المخططات التنظيمية فيجب أن تتوفر في الأرض شروط إقامة التجمعات العمرانية

مادة (١٨)

يحدث لدى الاتحاد العام للتعاون السكني صندوق خاص لإقراض الجمعيات التي ترغب الاشتراك فيه ويحدد النظام المالي للصندوق موارد هذا الصندوق وشروط الإقراض ومعدل الفوائد الدائنة والمدبنة وأجال القروض وضمائم السداد بما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة النافذة وتعليمات مصرف سورية المركزي ومجلس النقد والتسليف ويصدر بقرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير المختص

مادة (١٩)

أ- يحدد معدل الفائدة لقروض الجمعيات التعاونية السكنية بنفس معدل الفائدة الخاص بقروض الجمعيات التعاونية الزراعية.

ب- تسدد القروض التي تمنح لجهات قطاع التعاون السكني على أقساط شهرية متساوية لمدة أقصاها ٢٥ عاما ويجوز تعديل المدة بقرار يصدر عن الوزير المختص بالاتفاق مع الوزير

مادة (٢٠)

أ- يحدد النظام المالي الأسس والقواعد التي يتم بموجبها تحديد الحد الأدنى والأعلى لتعويضات أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراقبة ولجنة المشروع والمكتب التنفيذي وأجور المتفرغين منهم وتعويض التفرغ واللجان التي يشكلها وتعويضات الجلسات

ب- يحدد نظام العاملين شروط العمل والحقوق والواجبات والإجازات وقواعد الأجر والتعويضات والعقوبات. ضمن إطار قانون العمل رقم ١٧ لعام ٢٠١٠ وتعديلاته وقانون التنظيم النقابي

ج- يعين مجلس الإدارة العاملين اللازمين لأعمال الجمعية ومشاريعها بموجب عقود بدوام جزئي أو كامل محددة المدة تنتهي بانتهاء مدة العقد أو المشروع وبحق لمجلس الإدارة في أي جمعية أن يقرر إنهاء عقد أي من العاملين لديها بدوام جزئي لأسباب مبررة ولا يخل ذلك بحق العامل في تقاضي تعويض نهاية الخدمة المنصوص عليه في القوانين والأنظمة

مادة (٢١)

يحظر على مجلس الإدارة

أ- استخدام أموال الجمعية أو مدفوعات الأعضاء في غير أغراضها

ب- مطالبة الأعضاء غير المكتتبين وغير المخصصين بمبالغ تزيد على الاشتراكات الشهرية إلا في سبيل شراء أرض أو بنائها لصالحهم ويحدد النظام الداخلي كيفية إبداء الرغبة بالاكتتاب

مادة (٢٢)

عندما يتحقق فائض نقدي لدى الجمعية بعد قيد جميع الواردات بما فيها بدلات بيع أو إيجار أو استثمار المنشآت غير السكنية وحسم جميع المصروفات والاستهلاكات والمخصصات والأعباء التي التزمت بها الجمعية خلال السنة المالية المنتهية يوزع الفائض على الوجه الآتي

١- بالمئة للاحتياطي القانوني ١٠ - ١

٢- بالمئة للاتحاد العام ٣ - ٢

٣- بالمئة للاتحاد ٧ - ٣

٤- بالمئة لتعويضات أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراقبة ولجان المشاريع ويحدد النظام الداخلي أسس ١٥ - ٤ توزيعها

٥- بالمئة لمكافآت العاملين ويحدد النظام المالي أسس توزيعها ٥ - ٥

٦- بالمئة للتدريب والتنظيف التعاوني والمطبوعات الإعلانية ٥ - ٦

٧- بالمئة لصندوق التكافل الاجتماعي ٥ - ٧

يوزع الرصيد وما تبقى دون توزيع من النسب المشار إليها على أعضاء الجمعية المدرجة أسماؤهم في ٨- سجلاتها في نهاية العام المالي بنسبة كامل مدفوعاتهم النقدية بما فيها أقساط القروض المستحقة والمسددة اما في الاتحاد العام والاتحادات فيخصص هذا الرصيد وما تبقى دون توزيع للاحتياطي القانوني

(مادة ٢٣)

يضاف الى الاحتياطي القانوني علاوة على النسبة المخصصة من الفائض السنوي الموارد الآتية: أ- الهيئات والوصايا التي لم تخصص لغرض معين ويشترط لقبولها موافقة رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الاتحاد العام والوزير

ب- المبالغ التي يسقط حق المطالبة بها قانوناً

الباب الخامس

إدارة الجمعية

الفصل الأول

الهيئة العامة

(مادة ٢٤)

تتألف الهيئة العامة من جميع الأعضاء وهي السلطة العليا في الجمعية وتسري قراراتها على جميع الأعضاء

(مادة ٢٥)

أ- لكل عضو يشترك في اجتماع الهيئة العامة صوت واحد ولا يجوز التصويت بالمراسلة

ب- يجوز التصويت بالوكالة على ان ينوب الوكيل عن عضو واحد فقط مع مراعاة الأحكام الخاصة بالقوامة والوصاية

(مادة ٢٦)

أ- يتم توجيه الدعوة إلى الأعضاء لحضور اجتماع الهيئة العامة بعد إعلام الوزارة أو المديرية والاتحاد قبل خمسة عشر يوماً من موعد الاجتماع

ب- تكلف الوزارة او المديرية عاملاً أو أكثر لديها بحضور اجتماعات الهيئات العامة وهيئات المستفيدين وما يحدده النظام الداخلي وتحدد مهامهم في حدود هذا المرسوم التشريعي كما تحدد التعويضات التي يستحقونها لقاء حضورهم هذه الاجتماعات وتحملها الجمعية صاحبة العلاقة ولا تخضع هذه التعويضات للسقف أو الحدود القصوى ويتحمل العامل كامل المسؤولية القانونية بالمشاركة مع مجلس الإدارة عن القرارات المخالفة لأحكام هذا المرسوم التشريعي

ج- يكلف الاتحاد أو الاتحاد العام حسب الحال أحد أعضاء المكتب التنفيذي لحضور اجتماعات الهيئات العامة وهيئات المستفيدين وما يحدده النظام الداخلي وتحدد مهامهم في حدود هذا المرسوم التشريعي كما تحدد التعويضات التي يستحقونها لقاء حضورهم هذه الاجتماعات وتحملها الاتحاد ويتحمل عضو المكتب التنفيذي كامل المسؤولية القانونية بالمشاركة مع مجلس الإدارة عن القرارات المخالفة لأحكام هذا المرسوم التشريعي

د- يحدد النظام الداخلي مهام كل من ممثلي الوزارة والاتحاد في حدود هذا المرسوم التشريعي

(مادة ٢٧)

أ- تدعى الهيئة العامة الأولى للاجتماع من قبل اللجنة المؤقتة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ شهر الجمعية والالاتحاد دعوتها

ب- تدعى الهيئة العامة للانعقاد سنوياً خلال الأشهر الأربعة الأولى من السنة المالية وذلك للنظر في الموضوعات الواردة في جدول أعمالها وعلى الأخص ما يلي

مناقشة تقارير مجلس الإدارة ولجنة المراقبة والتصديق عليها - ١

مناقشة الحسابات الختامية والميزانية السنوية والتصديق عليها بما في ذلك حساب توزيع الأرباح والخسائر - ٢ وإقرار كيفية معالجة الخسائر عند وجودها مع مراعاة توصيات مدقق الحسابات

التصديق على تقرير مدقق الحسابات - ٣

تسمية مدقق الحسابات وتحديد أجره - ٤

انتخاب أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراقبة عند الاقتضاء وانتخاب ممثل أو ممثلي الجمعية لمؤتمر الاتحاد - ٥ والجمعية المشتركة ويجوز الجمع بين الاجتماع السنوي والطارىء إذا تم خلال الأشهر الأربعة الأولى من كل عام للنظر في اي موضوع يدرج في جدول أعمالها

فصل أحد أعضاء الجمعية وفقاً لأحكام الفقرة "ب" من المادة ١٤ من هذا المرسوم التشريعي - ٦

إقرار تعويض مجلس الإدارة ولجنة المراقبة ولجان المشاريع - ٧

اعتماد تكوين المخصصات والاحتياطات وتعيين حدود الاقتراض للسنة المالية مع مراعاة قرارات هيئة - ٨ المستفيدين من المشروع والأنظمة النافذة

مناقشة واعتماد الخطة السنوية للجمعية - ٩

تحديد عدد المتفرغين من أعضاء مجلس الإدارة وتحديد أجورهم ضمن الحدود الواردة في النظام المالي - ١٠

تعيين مدير للجمعية عند الاقتضاء شريطة أن يكون من حملة الإجازة الجامعية - ١١

النظر في غير ذلك من الموضوعات الواردة في جدول الأعمال كبنود مستقل أو من خلال التقارير المقدمة - ١٢

ج- للوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام تأجيل موعد انعقاد اجتماع الهيئة العامة حتى نهاية الشهر السادس من العام

مادة (٢٨)

أ- يدعو مجلس الإدارة الهيئة العامة لاجتماع طارىء لبحث موضوع أو أكثر يتعلق بتحقيق مصلحة أو دفع ضرر لا يحتمل التأجيل في أي وقت بناء على طلب أي من الجهات الآتية

١- الوزارة

٢- الاتحاد العام

٣- الاتحاد

٤- مدقق الحسابات

عشر أعضاء الجمعية بحيث لا يقل عن خمسين عضواً ٥-

أكثرية أعضاء مجلس الإدارة -٦

ب- توجه الدعوة لانعقاد الهيئة العامة الطارئة من قبل الاتحاد في حال عدم قيام مجلس الإدارة بتوجيهها

مادة (٢٩)

أ- تتعد الهيئة العامة التأسيسية والسنوية والطارئة بحضور الأغلبية المطلقة لأعضائها فإذا لم يكتمل هذا النصاب في الموعد المحدد جاز انعقاد الهيئة خلال أربع وعشرين ساعة من هذا الميعاد بحضور عشر أعضاء الجمعية على الأقل أو خمسين عضواً أيهما أكثر أما بالنسبة للجمعيات التي لا يتجاوز عدد أعضائها مئة عضو فيكون الاجتماع الثاني بحضور الغالبية المطلقة لأعضائها ويبين ذلك في بطاقة الدعوة التي تتضمن أيضاً الموضوعات التي دعيت الهيئة العامة لبحثها

ب- تصدر قرارات الهيئة العامة بموافقة الأغلبية المطلقة لعدد الأعضاء الحاضرين فإذا تساوت الأصوات يرجح جانب رئيس الجلسة

ج- يتمتع على مجلس الإدارة تنسيب أعضاء جدد إلى الجمعية أو قبول انسحاب أو فصل أي من أعضائها خلال الفترة الواقعة بين تاريخ قرار الدعوة للاجتماع وتاريخ الاجتماع المكتمل النصاب

الفصل الثاني

مجلس الإدارة

مادة (٣٠)

أ- لكل جمعية مجلس إدارة يتكون من خمسة أعضاء على الأقل تنتخبهم الهيئة العامة من بين أعضائها الحاضرين بالاقتراع السري لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد أو إعادة الانتخاب لمرة واحدة ويتمتع بجميع الصلاحيات اللازمة لتسيير أمور الجمعية مع عدم المساس باختصاص الهيئة العامة ويمثل مجلس الإدارة الجمعية لدى الغير وأمام القضاء والجهات العامة ويمثل المجلس رئيسه أو نائبه (في حال غياب الرئيس) وفي حال شغور عضوية عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة ولأي سبب كان يتم انتخاب البديل في أول اجتماع للهيئة العامة ويكمل البديل مدة سلفه وإذا شغرت عضوية أكثرية أعضاء مجلس الإدارة يعين مجلس إدارة مؤقت وفق أحكام الفقرة (أ) من المادة ٣٢ من هذا المرسوم التشريعي

ب- يشترط في عضو مجلس الإدارة أن يكون من أعضاء الجمعية ويتوفر فيه ما يلي

١- متمماً الخامسة والعشرين من العمر -

٢- متمتعاً بحقوقه المدنية وغير محكوم عليه بعقوبة جنائية أو بالحبس في إحدى الجناح المخلة بالشرف أو الأمانة -

أو الأخلاق ما لم يكن قد رد إليه اعتباره

٣- مسدداً ما عليه من التزامات مستحقة للجمعية حتى نهاية الشهر السابق للترشيح -

٤- من غير العاملين في مديريات التعاون السكني أو الجمعية أو إحدى الجهات المقرضة باستثناء الجمعية -

المشهرة لأصالح هؤلاء العاملين والجمعيات المشتركة

٥- ألا تربطه صلة قرابة حتى الدرجة الثانية بأحد أعضاء مجلس إدارة الجمعية نفسها -

٦- أن يكون حائزاً شهادة التعليم الأساسي أو ما يعادلها ويفضل أن يكون رئيس مجلس الإدارة حائزاً شهادة -

الثانوية العامة ويشترط في عضو المكتب التنفيذي ان يكون حائزا شهادة الثانوية العامة.

أن يكون مقيما بنفس المحافظة التي يوجد فيها مقر الجمعية -٧.

(مادة ٣١)

يحظر على عضو مجلس الإدارة

أ- الاشتراك في التصويت في المجلس إذا كانت له مصلحة شخصية في القرار المعروض ولا يشمل ذلك حق الاكتتاب والتخصيص

ب- ممارسة أعمال التعهدات والاشغال والتوريدات لدى الجمعية ويسرى ذلك على شركائه وأقربائه حتى الدرجة الرابعة.

ج- الجمع بين عضوية المجلس أو المكتب التنفيذي وممارسة أي مهنة حرة لدى الجهة التعاونية التي انتخبته.

الفصل الثالث

مجلس الإدارة المؤقت

(مادة ٣٢)

أ- يجوز بقرار من الوزير تعيين مجلس إدارة مؤقت للجمعية من أعضائها تمثل فيه الوزارة أو المديرية والاتحاد وذلك في حالة انتهاء مدة ولاية المجلس أو شغور عضوية أكثرية أعضاء مجلس الإدارة أو تهديد مصالحها أو تعريض أموالها للضياع أو عدم تنفيذ قرارات الوزارة وتوجيهات الاتحاد العام المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا المرسوم التشريعي أو في حالة ارتكاب المجلس لأحد الأفعال المنصوص عليها في المادتين ٦٨-٦٩ من هذا المرسوم التشريعي وبعد ثبوت ذلك بتحقيقات رسمية تجريها الجهات المختصة أو الوزارة أو بناء على اقتراح من الاتحاد العام وفق أحكام المادة ٦٦ من هذا المرسوم التشريعي وعلى أعضاء مجلس الإدارة المنحل والعاملين في الجمعية أن يبادروا إلى تسليم المجلس المؤقت بمجرد تعيينه جميع اموال الجمعية وسجلاتها ودفاترها ومستنداتها وأختامها

ب- في حال تمنع مجلس الإدارة المنحل عن تسليم ما بحوزته من موجودات ووثائق ومستندات واختام الجمعية بشكل أصولي إلى مجلس الإدارة المؤقت يتم فتح المقر وجرد موجوداته وتنظيم محضر بذلك من قبل مجلس الإدارة المؤقت وبحضور مندوب عن كل من الوزارة والاتحاد وذلك بعد الحصول على إذن من النيابة العامة وفي حال عدم استلام جميع الوثائق أو السجلات أو الاختتام كاملة تطبق على الممتنع عن التسليم أحكام المادة ٦٩ فقرة (أ) من هذا المرسوم التشريعي

ج- على مجلس الإدارة المؤقت دعوة الهيئة العامة للانعقاد خلال ثلاثة اشهر من تاريخ تعيينه لبحث جدول الأعمال وانتخاب مجلس إدارة وإذا لم يكتمل النصاب خلال دعوتين متتاليتين ضمن المدة المحددة له أو في حال عدم انتخاب مجلس إدارة جديدة تندمج الجمعية او تندمج بجمعية أخرى او تحل بقرار من الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام

د- يجوز تمديد ولاية المجلس المؤقت بقرار من الوزير بناء على اقتراح من الاتحاد العام على ألا تتجاوز مدة عام وفي هذه الحالة يمارس المجلس المؤقت الصلاحيات المحددة بقرار تعيينه باستثناء قبول أعضاء جدد او فصل أعضاء

هـ- أن قرار تعيين مجلس إدارة مؤقت او قرار دمج او حل الجمعية قابل للطعن أمام محكمة الاستئناف في منطقة عمل الجمعية خلال ثلاثين يوما من تاريخ إعلانه في إحدى الصحف المحلية ان وجدت أو في إحدى صحف العاصمة وتفصل محكمة الاستئناف في الطعن وفق أحكام الفقرة "هـ" من المادة ٦١ من هذا المرسوم التشريعي

و- تحدد تعويضات أعضاء مجلس الإدارة المؤقت بقرار من الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام وتصرف من أموال الجمعية

الباب السادس

الأفضليات، الاكتتاب، التخصيص، الاستلام، هيئات الشاغلين واللجان الإدارية

الفصل الأول

الأفضليات، الاكتتاب، التخصيص، الاستلام

مادة (٣٣)

أ- ينظم للأعضاء في كل جمعية جدول للأفضليات يعطى فيه كل عضو رقماً متسلسلاً حسب أقدميته اعتباراً من تاريخ قرار مجلس الإدارة بقبول انتسابه ويبقى العضو محتفظاً بأفضليته حتى استلامه المسكن ووفاء كامل قيمته

ب- على مجلس الإدارة إبلاغ كل من الوزارة والاتحاد العام والاتحاد نسخة مصدقة عن جدول الأفضليات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدوره وألا اعتبر موقوفاً بحكم المرسوم التشريعي

مادة (٣٤)

أ- لكل عضو في الجمعية حسب أفضليته حق الاكتتاب على أي مشروع تقرر الجمعية تنفيذه وينظم لكل مشروع جدول للمكتتبين في نهاية المدة المقررة ترتب فيه أسماؤهم حسب تسلسل أقدميتهم في جداول الأفضليات وفي حال عدم اكتمال عدد المكتتبين يعلن عن اكتتاب جديد

ب- بعد إنجاز المخططات واعتمادها من قبل الوزارة أو الوحدة الإدارية أو البلدية المختصة أو المؤسسة العامة للإسكان حسب الحال وتقدير الكلفة العامة للمشروع وتحديد القيمة التقديرية لكل بناء ومسكن على حدة.. يدعو مجلس الإدارة المكتتبين لحضور جلسة أو جلسات علنية لتخصيصهم بالمساكن ويختار كل مكتتب حسب دوره في جدول المكتتبين المسكن الذي يناسبه في المشروع وإذا تخلف المكتتب عن الحضور بعد التبليغ ولم يرسل وكيلاً قانونياً عنه فينوب عنه مجلس الإدارة حكماً في هذه المهمة ويتم تخصيصه بمسكن يتناسب مع مدفوعاته بتاريخ الجلسة ويجوز عند الاقتضاء دعوة الأعضاء لتخصيصهم بالمساكن حسب تسلسل أرقامهم في جدول الأفضليات مباشرة دون إجراء عملية الاكتتاب وفي جميع الحالات يتضمن قرار مجلس الإدارة أسماء المخصصين وأرقام وأوصاف المساكن والقيمة المقدرة لها وتوقيع المخصص أو من ينوب عنه قانوناً

ج- يشترط في العضو عند التخصيص

ألا يكون قد استفاد من مسكن بسعر الكلفة من جمعية سكنية أخرى أو جهة عامة عدا مسكن الإنذار بالهدم أو -١ ذوي الشهيد

أن يكون مسدداً الالتزامات المالية وفق خطة التمويل التي يضعها مجلس الإدارة بناء على اقتراح هيئة -٢ المستفيدين وتقرها الهيئة العامة

د- تبرم الجمعية مع العضو بعد التخصيص عقداً تبين فيه أوصاف المسكن المخصص له وموقعه وتحدد في العقد التزامات الطرفين حسب خطة التمويل ويضع الاتحاد العام نموذجاً لهذا العقد

هـ- يتم توثيق عقد التخصيص لدى الاتحاد وترسل نسخة عن جدول المخصصين إلى الوزارة والاتحاد العام خلال أسبوع من تاريخ توثيقه ويعتبر العقد الموثق سنداً للملكية شريطة وفاء الالتزامات المالية المحققة قبل وبعد الاستلام لقاء كلفة المسكن النهائية ويحدد النظام الداخلي إجراءات وسجلات التوثيق وكيفية استخراج بيانات الملكية وحدود تداولها وفي حال عدم وجود سجل مؤقت في المحافظة يتولى مكتب توثيق العقود في الاتحاد مهام السجل المؤقت وفق الأصول والإجراءات المحددة في قانون إعمار العرصات

و- يشكل المستفيدون من المشروع "مكتتبون..مخصصون" هيئة خاصة تساعد مجلس الإدارة في إنجاز المشروع تسمى هيئة المستفيدين ويمثلها لجنة تسمى لجنة المشروع ويرأسها أحد أعضاء مجلس الإدارة ويحدد النظام الداخلي كيفية دعوة هيئة المستفيدين وانتخاب لجنة المشروع ونصاب الجلسة والقرار وتتمتع هذه الهيئة بكافة الصلاحيات التي تمكنها من متابعة إنجاز المشروع خلال أقصر مدة وأقل كلفة وخاصة اقتراح خطة تمويل المشروع وأسلوب تنفيذه ومواصفاته الفنية وتصديق العقود بأكثرية عدد المستفيدين وكل ما يعرضه مجلس الإدارة عليهم ويلتزم "المكتتبون..المخصصون" بخطة التمويل ولا يجوز الجمع بين دفعات التمويل والاشتراكات الشهرية.

(مادة ٣٥)

أ- إذا تبين أن الكلفة النهائية للمشروع قد زادت أو نقصت عن الكلفة التقديرية فإن القيمة المقدرة للوحدات السكنية وغير السكنية تزداد أو تنقص بنفس النسبة ويشار إلى ذلك في عقد التخصيص وشروط بيع المنشآت غير السكنية وقيود الجمعية والاتحاد والسجل العقاري.

ب- يبقى المسكن محملاً بالتكاليف واشتراطات البناء التي تفرضها القوانين والأنظمة النافذة والنظام الداخلي للجمعية على العقارات التابعة لها مهما توالى عليها التصرفات الناقلة للملكية.

ج- يجوز بقرار من هيئة المستفيدين وموافقة الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام تسليم المساكن على الهيكل من عام ٢٠١٠ بعد إنجاز التجهيزات والأقسام المشتركة وقبل التعاقد ٨٢ الداخل وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم ١٠١٠ على تنفيذ الإكتمالات وتنظيم محضر استلام وتنوّل لجنة المشروع متابعة العضو لانجاز الإكتمالات وفق المواصفات التي تقرها هيئة المستفيدين تحت طائلة قيام الجمعية بالتنفيذ على حسابه وفي جميع الحالات يتم تنظيم محضر استلام بين الجمعية والعضو.

د- يتم تسجيل المسكن باسم العضو المخصص به في السجل العقاري أو السجل المؤقت وفي كلا الحالتين توضع إشارة تامين على المسكن ضماناً لقيام العضو بتنفيذ التزاماته المالية تجاه الجمعية والجهة المقرضة وهيئة الشاغلين.

هـ- إذا تأخر العضو المكتتب أو المخصص بمسكن أو الذي استلم مسكناً من الجمعية عن تسديد التزاماته المالية فقرة "ج" من هذا المرسوم التشريعي وفي حال عدم الاستجابة يلغى (يتم إنذاره وفق ما ورد في المادة (١١) التخصيص ويلغى التسجيل في السجل العقاري أو السجل المؤقت بناء على قرار من مجلس الإدارة ويتم إخلاء المسكن بواسطة دائرة التنفيذ ما لم يطعن بالقرار وفق أحكام الفقرة "هـ" من المادة (٦١) من هذا المرسوم التشريعي ويحتفظ من ألغى تخصيصه بحقه في الاكتتاب والتخصيص في المشاريع القادمة أو في المساكن الشاغرة ويدعو مجلس الإدارة من يحل محله من الأعضاء غير المكتتبين وغير المخصصين وفق الأصول المبينة في المادة (٣٤) من هذا المرسوم التشريعي.

و- يحق للمستفيد بعد استلام المسكن وسداد كامل التزاماته المالية تجاه الجمعية بما في ذلك لجنة البناء والجهة المقرضة والدوائر المالية ان يتنازل عن المسكن شريطة تعهد المتنازل له بتسديد ما يظهر من التزامات وكل تصرف بالمسكن قبل استلامه مهما كان هذا التصرف يعتبر باطلاً ولا يعتد به.

الفصل الثاني

هيئات الشاغلين واللجان الادارية

(مادة ٣٦)

أ- على شاغلي بناء أو أكثر من أبنية الجمعية في منطقة واحدة تكوين هيئة اعتبارية فرعية غير خاضعة للتسجيل أو النشر تسمى هيئة الشاغلين وتحمل اسم الجمعية ورقم شهرها ورقم البناء والمنطقة العقارية ويحدد النظام الداخلي للجمعية كيفية دعوة الهيئة وانتخاب اللجنة الإدارية وكيفية ممارسة مهامها.

ب- تعتبر القرارات الصادرة عن هيئة الشاغلين ولجنتها ملزمة لجميع الأعضاء الشاغلين وفي حال امتناع اي من الشاغلين عن تسديد الالتزامات المالية الواجبة عليه يتم تنفيذها عن طريق دائرة التنفيذ بوصفها اسناداً تنفيذية.

ج- يحق لهيئة الشاغلين ولجنتها الإدارية استثمار أو تاجير الأسهم والملكيات المشتركة الجارية بملكيته لصالح الشاغلين وتوضع إشارة على صحتها بمنع التصرف بها بيعاً.

د- فيما لم يرد عليه نص في هذا المرسوم التشريعي تطبق أحكام القانون رقم ٥٥ لعام ٢٠٠٢ وأحكام القانون المدني.

الباب السابع

انقضاء الجمعية وحلها وتصفيته ودمجها

الفصل الأول

انقضاء الجمعية وحلها وتصفيته

مادة (٣٧)

مع عدم الإخلال بحق الهيئة العامة في تقرير حل الجمعية أو اندماجها يجوز حل الجمعية أو دمجها بقرار معلل من الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام في إحدى الحالات الآتية

أ- انتهاء الأعمال التي أنشئت من أجلها

ب- إذا طرأت عليها عقبات تحول دون مواصلة عملها بانتظام أو الوفاء بالتزاماتها

ج:

إذا نقص عدد أعضائها عن الحد الأدنى لعدد المؤسسين ولم تتمكن الجمعية من تدارك ذلك النقص قبل موعد انعقاد الهيئة العامة السنوية

٢- يتضمن قرار الحل تشكيل لجنة تصفية برئاسة مدقق حسابات ويحدد القرار مهام لجنة التصفية ومدة عملها -

د- إذا انقضت ثلاث سنوات على ترخيصها ولم تباشر بتنفيذ اي مشروع

مادة (٣٨)

أ- يباشر الاتحاد العام إجراءات التصفية من تاريخ نشر قرار انقضاء أو حل الجمعية في الجريدة الرسمية ومع ذلك يجوز ان يتضمن القرار منح الاتحاد العام سلطة التحفظ على أموال الجمعية وموجوداتها عن طريق النيابة العامة من تاريخ صدور القرار وتعتمد الوزارة حسابات التصفية وميزانيتها

ب- تمارس اللجنة الإدارية المنتخبة من الشاغلين "المالكين" مهام مجلس الإدارة في كل ما يتعلق باستكمال جميع الأعمال المتبقية بما في ذلك الإفراز والتسجيل وتبلغ الاتحاد نتائج أعمالها

مادة (٣٩)

لا يوزع على الأعضاء من المال الناتج عن التصفية أكثر مما أدوه فعلاً من قيمة أسهمهم والودائع المستحقة لهم بما فيها حصتهم من العائد ولا يجوز إجراء أي توزيع قبل نشر حسابات التصفية في صورتها النهائية طبقاً لأحكام هذا المرسوم التشريعي ويعود رصيد التصفية للاتحاد والاتحاد العام مناصفة

مادة (٤٠)

في حال تأخر الانتهاء من أعمال التصفية واستخراج الحسابات الختامية بسبب وجود منازعات جدية تقوم لجنة التصفية بإعداد مركز مؤقت للتصفية ويتم تنفيذه من قبل الاتحاد العام في ضوء ما يسمح به المركز المالي وذلك بعد احتجاز المبالغ اللازمة للوفاء بالتزامات الجمعية قبل الغير.

مادة (٤١)

يتولى الاتحاد العام الصرف على أعمال التصفية من أمواله الخاصة وذلك في حالة عدم كفاية أموال الجمعية التي انقضت أو حلت ولا يلتزم تجاه دائئها إلا في حدود نتائج التصفية.

مادة (٤٢)

تنشر وقائع حسابات التصفية في مقر الاتحاد والجمعية وفي إحدى صحف العاصمة ويجوز لكل ذي مصلحة الطعن في هذه الحسابات خلال الستين يوماً التالية للنشر أمام محكمة الاستئناف المدنية التي يقع في دائرتها مقر الجمعية والأحكام الصادرة بهذه الطعون تكون مبرمة وحجة على جميع الدائنين وينشر ملخص عن هذه الحكم في إحدى صحف العاصمة وفي لوحة الإعلانات في مقر الاتحاد العام ويسقط الحق في إقامة دعوى المسؤولية الشخصية ضد كل من أعضاء مجلس الإدارة والمكتب التنفيذي للاتحاد العام والمصفين بسبب أعمال التصفية بانقضاء سنة من تاريخ إعلان نتائج التصفية النهائية.

الفصل الثاني

دمج الجمعية

مادة (٤٣)

أ- للهيئة العامة أن تقرر اندماج الجمعية مع جمعية أو أكثر ويحدد القرار شروط الاندماج واسم ورقم الجمعية الجديدة ومنطقة العمل وعائدية الموجودات.

ب- في حال وجود مصلحة تقضي بعدم حل الجمعية يجوز بقرار من الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام دمج جمعيتين أو أكثر في أي من الحالات التالية:

١- نقص عدد الأعضاء عن الحد الأدنى لعدد المؤسسين -

٢- "شراء أو إيجاراً" مرور سنة على نشر قرار ترخيص الجمعية دون أن تتمكن من حيازة مقر خاص بها -

٣- عدم وجود مرشحين لعضوية مجلس الإدارة ولجنة المراقبة -

ج- في حالتي الاندماج والدمج تتبع نفس إجراءات التأسيس والترخيص والشهر وتتم المتابعة من قبل لجنة تمثل الجمعيات المندمجة أو المدمجة ذات العلاقة.

د- تكتسب الجمعية الجديدة الشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي وفقاً لأحكام هذا المرسوم التشريعي وتحل محل الجمعيات السابقة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات دون المساس بالحقوق المكتسبة للمكتتبين والمخصصين والمستفيدين وينظم للمنتسبين جدول أفضليات جديد ترتب فيه أفضلياتهم حسب تسلسل القدم في الجمعية السابقة وفي حال وجود تعارض يقدم منتسبو الجمعية الأقدم وإذا وجد تعارض آخر يقدم ذو الأسرة الأكثر عدداً.

الباب الثامن

الجمعية المشتركة، الاتحاد، الاتحاد العام

الفصل الأول

الجمعية المشتركة

(مادة ٤٤)

أ- يحق لكل جمعيتين أو أكثر بقرار من هيئاتها العامة بعد موافقة الاتحاد والاتحاد العام والوزارة تأسيس جمعية مشتركة ولا يجوز أن تقبل الأفراد من بين أعضائها ويحدد النظام الداخلي موارد الجمعية المشتركة وعلاقتها بالجمعيات الأعضاء

ب- تتألف الهيئة العامة للجمعية المشتركة من عدد من الممثلين عن كل جمعية تنتخبهم هيئتها العامة وفق ما يحدده النظام الداخلي على ألا يقل عن ثلاثة أعضاء ولا يزيد على عشرة

ج- يتم الانتساب إلى الجمعية المشتركة أو الانسحاب منها بقرار من الهيئة العامة للجمعية طالبة الانتساب أو الانسحاب وموافقة مجلس إدارة الجمعية المشتركة ولا يجوز للجمعية الانسحاب إلا بعد تصفية المشروع وتسديد الالتزامات المالية المترتبة

د- يتكون رأسمال الجمعية المشتركة من أسهم غير محددة العدد قيمة كل منها خمسون ألف ليرة سورية تؤدي بالكامل عند الاكتتاب ويمكن تعديل هذه القيمة بقرار من الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام

(مادة ٤٥)

أ- تهدف الجمعيات المشتركة إلى شراء الأراضي وتجهيزها بالمرافق وأبنية الخدمات وبناء المساكن لصالح الجمعيات المنتمية إليها وعقد القروض نيابة عنها

ب- في حال وجود منطقة عقارية مخصصة للسكن التعاوني تعطى الأفضلية للجمعية المشتركة في التخصيص وفي حدود حاجتها

(مادة ٤٦)

يحق للجمعية المشتركة في سبيل تحقيق أهدافها المبينة في المادة السابقة وبموافقة الوزارة ما يلي

أ- إنشاء مكتب هندسي للتنظيم والدراسات والإشراف على التنفيذ والحصول على إجازة البناء بعد موافقة المؤسسة العامة للاسكان ونقابة المهندسين واعتماد نماذج المخططات من الوزارة المختصة

ب- شراء الآليات والمعدات وسيارات العمل اللازمة لنشاطها

ج- استيراد وإنتاج المواد اللازمة لأعمال البناء الخاصة بمشروعاتها حصراً

د- تتحمل مشاريع الجمعية المشتركة كافة النفقات الناتجة عن تطبيق الفقرتين السابقتين وفق النظام المالي والمحاسبي

(مادة ٤٧)

تتمتع الجمعية المشتركة بما يتمتع به المصرف العقاري من حقوق وامتيازات في سبيل تحصيل الأموال المترتبة لها على أعضائها والمدنيين تجاهها

الفصل الثاني

الاتحاد

(مادة ٤٨)

تشكل الجمعيات والجمعيات المشتركة ضمن نطاق كل محافظة اتحادا للتعاون السكني في المحافظة ويتمتع الاتحاد بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري في حدود أحكام هذا المرسوم التشريعي

(مادة ٤٩)

يتألف مؤتمر الاتحاد من أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد وممثل واحد أو أكثر عن كل جمعية يتجاوز عدد أعضائها مئة عضو على ألا يزيد على ثلاثة وتستثنى الاتحادات التي يقل عدد الجمعيات المرتبطة به عن عشرين جمعية من هذا الشرط وفق ما يحدده النظام الداخلي للاتحاد تنتخبهم الهيئة العامة للجمعية حسب الأصول المتبعة لانتخاب مجلس الإدارة لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد أو إعادة الانتخاب لمرة واحدة ويحدد النظام الداخلي كيفية انعقاد المؤتمر العادي والطارىء على أن يعقد المؤتمر العادي خلال السنة المالية

(مادة ٥٠)

يكون لكل اتحاد مجلس مؤلف من ١٥-٣٥ عضوا ينتخبهم مؤتمر الاتحاد من بين أعضائه الحاضرين ويحدد النظام الداخلي للاتحاد كيفية عقد جلساته ومهامه ويمارس مجلس الاتحاد صلاحيات ومهام المؤتمر خلال الفترة الواقعة بين مؤتمرين

(مادة ٥١)

لكل اتحاد مكتب تنفيذي تحدد صلاحياته في النظام الداخلي يتألف من خمسة الى سبعة أعضاء ينتخبهم مجلس الاتحاد من بين أعضائه لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد أو إعادة الانتخاب لمرة واحدة وان يكون المرشح لعضوية المكتب التنفيذي قد مضى على عضويته في مجلس الإدارة أربع سنوات على الأقل ولا يجوز الجمع بين عضوية مجلس الإدارة والمكتب التنفيذي

(مادة ٥٢)

- يقوم الاتحاد بأداء الخدمات المختلفة للجمعيات المنتمية إليه ويتولى على الأخص ما يلي
- إجراء الدراسات والإحصاءات اللازمة لحصر احتياجات الجمعيات المنتمية إليه من الأراضي ومواد البناء
 - إمداد الجمعيات بالخبرات اللازمة
 - العمل على تأمين احتياجات الجمعيات من المواد والأرض المملوكة من الجهات العامة وغيرها حسب نظام العقود

د- الإشراف على الجمعيات وتوجيهها وفقا للقانون وتعليمات الاتحاد العام

هـ- مباشرة ما يكلفه به الاتحاد العام من مهام

الفصل الثالث

الاتحاد العام

(مادة ٥٣)

تشكل الاتحادات فيما بينها اتحادا عاما للتعاون السكني في الجمهورية العربية السورية ويكون مقره دمشق ويتمتع الاتحاد العام بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري في حدود أحكام هذا المرسوم التشريعي ويعتبر الاتحاد العام عضوا في الاتحاد العام للتعاون عند قيامه

(مادة ٥٤)

يتولى الاتحاد العام وفقا للخطة التي يضعها مساعدة الجمعيات والجمعيات المشتركة والاتحادات في أداء دورها والإشراف على أداء مهامها والرقابة عليها ويمارس بصورة خاصة ما يلي

أ- اقتراح السياسة العامة للتعاون السكني والمشاركة في إعداد قوانين وأنظمة قطاع التعاون السكني

ب- إعداد الإحصاءات والبيانات الخاصة بالتعاون السكني وتزويد الوزارة او المديرية والجهات المختصة بنتائجها

ج- المساهمة في نشر الثقافة التعاونية ودعم التعليم التعاوني ويشمل ذلك

نشر الحركة التعاونية ودعمها وإعداد القيادات التعاونية الواعية المؤمنة بمبادئ التعاون ونشر الدعوة إليه - ١
ويث الروح التعاونية وتشجيع المواطنين على تأسيس الجمعيات وذلك بمختلف الوسائل

تبادل الخبرات التعاونية المماثلة في المحيط العربي والدولي وعقد الصلات مع الحركات التعاونية المماثلة في - ٢
الخارج

إجراء البحوث والدراسات المتخصصة وجمع البيانات والمعلومات واستخلاص النتائج منها وإصدار مجلة - ٣
صوت التعاون السكني والنشرات التعاونية اللازمة لنشر كل ما يتصل بالنشاط التعاوني السكني من وثائق وقرارات وبحوث

إنشاء وتملك وإدارة مراكز التدريب ودعم الأجهزة التي تقوم بذلك بالتنسيق والتعاون مع الجهات المختصة - ٤
وتنفيذ خطط التدريب والثقافة التعاونية

عقد المؤتمر العام للتعاون السكني قبل نهاية الدورة الانتخابية وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التي ينص عليها - ٥
النظام الداخلي للاتحاد العام ومتابعة تنفيذ توصياته

د- دعم الجهات التعاونية التابعة له بجميع الوسائل ويشمل ذلك على الأخص المهام الآتية

تمثيل قطاع التعاون السكني في الداخل والخارج والمشاركة في المؤتمرات والندوات التعاونية والاشتراك في - ١
المنظمات التعاونية العربية والدولية

التنسيق بين النشاط التعاوني السكني وسائر فروع التعاون الأخرى - ٢

توجيه قطاع التعاون السكني وإرشاده وتدريبه على النظم المحاسبية والمالية والداخلية والعقود وشؤون - ٣
العاملين وصندوق الإقراض وصندوق التكافل التعاوني الاجتماعي

تقديم المشورة الفنية والتعاونية والقانونية وله في سبيل ذلك حق استطلاع رأي مجلس الدولة عن طريق - ٤
الوزارة

إدارة صندوق إقراض الجمعيات - ٥

إدارة صندوق التكافل التعاوني الاجتماعي - ٦

هـ- مراقبة انتظام وحسن سير العمل في قطاع التعاون السكني ويشمل ذلك المراجعة الدورية والسنوية لحسابات

الجهات التعاونية وميزانياتها وتدقيق أعمالها ومتابعة نشاطها

و-مسك سجل خاص يتضمن عدد الجمعيات وأسماءها وأسماء أعضائها والتحويلات الطارئة وأعضاء مجالس إدارتها ولجان المراقبة ولجان المشاريع وحالتها العامة

ز- المشاركة في التحقيقات التي تجريها الجهات المختصة وله أن يقوم بإجراء التحقيقات بمفرده لدى أي من جهات قطاع التعاون السكني وتقديم الاقتراح اللازم للوزارة

ح- تأمين جميع المطبوعات اللازمة لقطاع التعاون السكني وتحديد أسعارها

(مادة ٥٥)

المؤتمر العام هو السلطة العليا ويتألف من

أ- أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد العام

ب- أعضاء المكاتب التنفيذية للاتحادات

ج- عدد من الأعضاء المتممين من كل اتحاد يحدده النظام الداخلي للاتحاد العام على الا يزيد عدد ممثلي اي اتحاد على ١٥ ممثلاً ينتخب هؤلاء المتممون مع انتخاب أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد ولفس المدة من بين أعضاء مجلس الاتحاد

(مادة ٥٦)

أ- يدير الاتحاد العام مكتب تنفيذي مؤلف من تسعة أعضاء ينتخبهم مؤتمر الاتحاد العام من بين أعضائه لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد أو إعادة الانتخاب لمرة واحدة

ب- لا يجوز الجمع بين عضوية مجلس الإدارة والمكتب التنفيذي للاتحاد أو الاتحاد العام كما لا يجوز الجمع بين عضوية المكتب التنفيذي للاتحاد والاتحاد العام

(مادة ٥٧)

يحدد موعد انعقاد مؤتمر الاتحاد ومؤتمر الاتحاد العام بقرار من المكتب التنفيذي للاتحاد العام

(مادة ٥٨)

تتكون موارد الاتحاد العام مما يلي

أ- الاشتراكات التي تؤديها الجمعيات والاتحادات وفقاً للقواعد التي يتضمنها النظام الداخلي والنظام المالي لجهات قطاع التعاون السكني وتلتزم الجمعية والجمعية المشتركة والاتحاد بوفاء ما عليها من التزامات مالية في مواعيدها تحت طائلة إسقاط عضوية إدارة الجهة المسؤولة عن عدم الوفاء بالالتزام في موعده حسب النظام المالي وتعليمات الاتحاد العام

ب- الإعانات التي تقدمها الحكومة والجهات العامة

ج- مخصص التدريب التعاوني

د- الهبات والوصايا والمساعدات التي يقبلها المكتب التنفيذي بموافقة رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير

هـ- عائد استثمار أمواله وفقاً لهذا المرسوم التشريعي

مادة (٥٩)

أ- للوزير بالاتفاق مع الوزير المختص بناء على اقتراح الاتحاد العام أن يفرغ عضواً واحداً أو أكثر من أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد أو الاتحاد العام من العاملين في الدولة أو القطاع العام أو المشترك ويكون التفرغ لمدة أربع سنوات وتعتبر مدة التفرغ من الخدمات الفعلية

ب- يتقاضى المتفرغ وفقاً لأحكام الفقرة السابقة أجوره وتعويضاته من الاتحاد العام أو الاتحاد حسب الحال وضمن حدود أحكام النظام المالي

مادة (٦٠)

أ- للاتحاد العام مجلس مؤلف من رئيس وأعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد العام ورؤساء وأمناء السر والصندوق في المكاتب التنفيذية للاتحادات

ب- يتولى مجلس الاتحاد العام مهام وصلاحيات المؤتمر العام خلال الفترة الواقعة بين مؤتمرين

ج- يعقد مجلس الاتحاد العام دورة كل ستة أشهر أو عند الاقتضاء ويحدد النظام الداخلي كيفية الانعقاد واصل الدعوة والتبليغ والنصاب والقرارات

د- يحضر الوزير أو من يمثله لمناقشة "د- يعقد مجلس الاتحاد العام دورته الأولى" في غير عام الدورة الانتخابية بنود جدول الأعمال التي تغطي نشاط الاتحاد العام

الباب التاسع

الرقابة على قطاع التعاون السكني

الفصل الأول

رقابة الوزارة

مادة (٦١)

أ- تتولى الوزارة الإشراف والرقابة على جهات قطاع التعاون السكني ويشمل ذلك الإطلاع على قراراته وأعماله وسجلاته والتحقق من مطابقتها للقوانين والأنظمة النافذة

ب- على الجمعية والجمعية المشتركة إبلاغ نسخة عن قراراتها إلى كل من الوزارة أو المديرية والاتحاد وعلى الاتحاد إبلاغ نسخة عن قراراته إلى الوزارة وذلك خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ صدورهما وفي حال التأخير في إيداع أي قرار خلال المدة أعلاه فإنه يعتبر موقوفاً بحكم القانون وتبلغ الجهة التي أوقف قرارها بذلك

ج- للوزارة بمبادرة منها أو بناء على اقتراح الاتحاد أو الاتحاد العام أو لجنة المراقبة في الجمعية حق وقف أو إلغاء أي قرار ترى فيه مخالفة لأحكام القوانين والأنظمة النافذة وبقرار معلل يصدر خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ إيداع القرار في ديوان الوزارة أو المديرية

د- للجهة التي أوقف تنفيذ قرارها أو الغي ولكل ذي مصلحة حق الطعن بالقرار الصادر خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغها نسخة عن قرار الوقف أو الإلغاء أمام محكمة الاستئناف التي تبث بالطعن على وجه السرعة في غرفة المذاكرة وبعد الإطلاع على مذكرة الطعن وجواب الجهة مصدرة القرار ويعتبر تبليغ مذكرة الطعن إلى أي من إدارة قضايا الدولة أو الجهة مصدرة القرار وانقضاء ثلاثين يوماً على اكتمال إجراءات التبليغ كافياً للنظر في

مذكرة الطعن والبت بها بقرار ميرم

هـ- لكل عضو او ذي مصلحة الحق أن يطعن بقرار مجلس الإدارة او الهيئة العامة بسبب مخالفة القرار الصادر لأحكام هذا المرسوم التشريعي ويتم الطعن وفق الإجراءات المبينة في الفقرة السابقة

مادة (٦٢)

للووزير بمبادرة منه أو بناء على اقتراح الاتحاد العام إسقاط العضوية عن عضو أو أكثر في مجلس الإدارة او المكتب التنفيذي مع الحرمان من حق للترشيح لدورة انتخابية أو أكثر وذلك في إحدى الحالات الآتية

أ- التخلف عن حضور ست جلسات خلال السنة المالية

ب- عدم المحافظة على سجلات وأوراق وأختام الجهة التعاونية أو تعمد إتلافها أو إساءة استعمالها أو إخفائها أو التصرف بها

ج- مخالفة القوانين والأنظمة والقرارات التي تضعها الوزارة المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا المرسوم التشريعي

د- عدم رد العجز في العهد الشخصية خلال الأجل الذي يحدده عاقد النفقة او الامتناع عن تنفيذ قرار الجهة التعاونية بتسليم الأموال والموجودات والعهد الخاصة مع عدم الاخلال بالعقوبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة النافذة

هـ- القيام بأي عمل من شأنه الإضرار بمصالح الجهة التعاونية أو الإخلال بنظام العمل فيها او عرقلة نشاطها عن عمد أو إهمال جسيم عند ثبوتها بشكل قانوني

و- عدم إبلاغ الوزارة والاتحاد العام والاتحاد والوحدة الإدارية "السجل المؤقت" بأسماء المخصصين خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التخصيص

ز- يحق لمن اسقطت عضويته التظلم الى الوزارة عن طريق الاتحاد العام ويبت بالطلب خلال شهر من تاريخ تقديمه

الفصل الثاني

رقابة مفتش الحسابات

مادة (٦٣)

أ- يراجع الحسابات مرة في الشهر على الأقل مدقق حسابات أو أكثر تكلفه الهيئة العامة في الجمعية أو مؤتمر الاتحاد أو مؤتمر الاتحاد العام حسب الحال من جدول المحاسبين القانونيين المرخص لهم بممارسة المهنة من قبل جمعية المحاسبين القانونيين ووزارة المالية والمعتمدين من الاتحاد والاتحاد العام ولا يجوز التفويض بمهمة التسمية وتحديد الأتعاب

ب- في حال عدم تمكن المحاسب القانوني المكلف من أداء مهمته يعين المكتب التنفيذي الاتحاد أو الاتحاد العام حسب الحال البديل من الجدول المذكور ويضمن قراره تعليلاً لأسباب التعيين

ج- يشمل هذا التدقيق فحص دفاتر الجهة التعاونية ومستنداتها وحساباتها وجرد خزائنها واعتماد ميزانيتها وفق التفصيل المبين في الأنظمة وتعليمات الاتحاد العام وعلى أن يكون التدقيق شاملاً

د- يسلم المحاسب القانوني نسخة عن تقريره السنوي إلى كل من لجنة المراقبة ومجلس الإدارة والاتحاد والاتحاد العام والوزارة أو المديرية تحت طائلة عدم إدراج اسمه ضمن الجدول السنوي المعتمد من الاتحاد والاتحاد العام

الفصل الثالث

الرقابة التعاونية الذاتية

مادة (٦٤)

أ- يكون لكل جمعية لجنة مراقبة تتألف من ثلاثة أعضاء على الأقل تنتخبهم الهيئة العامة حسب الأصول المتبعة في انتخاب مجلس الإدارة وللمدة نفسها التي ينتخب لها هذا المجلس ولا يجوز الجمع بين عضوية لجنة المراقبة ولجنة المشروع ومجلس الإدارة وأي عمل آخر في الجمعية وألا تربطه مع عضو مجلس الإدارة قرابة حتى الدرجة الرابعة.. وبحق للجنة المراقبة حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه دون المشاركة في التصويت وعلى مجلس الإدارة إبلاغ نسخة عن قراراته لهذه اللجنة

ب- على لجنة المراقبة أن تتحقق من مطابقة قرارات مجلس الإدارة للقوانين والأنظمة النافذة ولها أن تقترح على الوزارة أو المديرية أو الاتحاد أو الاتحاد العام إيقاف أو إلغاء أي قرار يتخذه مجلس الإدارة خلافاً للقانون والأنظمة النافذة وتحمل لجنة المراقبة المسؤولية مع مجلس الإدارة عن القرارات المخالفة في حال سكوتها عنها.

ج- يحدد النظام المالي تعويضات لجنة المراقبة كما يحدد النظام الداخلي كيفية ممارسة عملها وتنظيم أعمالها وإعداد مقترحاتها وتقاريرها وعرضها وتصديقها وتنفيذها وتتبع تنفيذها

الفصل الرابع

رقابة الاتحاد والاتحاد العام

مادة (٦٥)

أ- يتولى الاتحاد على مستوى المحافظة المهام المبينة في المادة (٥٢) من هذا المرسوم التشريعي ويتولى الاتحاد العام على مستوى القطر مسؤولية توجيه وإرشاد جهات قطاع التعاون السكني وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة النافذة

ب- تلتزم جهات التعاون السكني على كافة مستوياتها بقرارات وتعاميم الوزارة وتوجيهات الاتحاد العام وتعمل بموجبها وفقاً للأحكام القانونية والأنظمة النافذة

ج- يحق للجمعية والاتحاد رفع مذكرات استيضاحية أو اعتراضية إلى الوزارة أو المديرية عن طريق الاتحاد العام تبين فيها وجهة نظرها حول أي موضوع مثار وتبت الوزارة بموضوع الخلاف بقرار نهائي خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ تسجيله في ديوان الوزارة

مادة (٦٦)

أ- تشكل لجنة للرقابة التعاونية المركزية من خمسة أعضاء ولجان فرعية في المحافظات من ثلاثة أعضاء مهتمها وضع خطة سنوية للرقابة على قطاع التعاون السكني "إدارياً ومالياً وفنياً" بالتنسيق مع الجهات المعنية المختصة والتحقيق في جميع الشكاوى التي ترددها ويحدد النظام الداخلي كيفية عملها واعتماد تقاريرها ولا تعتبر تقاريرها نافذة إلا بعد اعتمادها من الوزير

ب- يشترط في المرشحين لعضوية اللجنة الشروط المطلوبة لعضوية مجلس الإدارة والمكتب التنفيذي مع الخبرة والمؤهل العلمي

ج- ينتخب أعضاء اللجنة المركزية من مؤتمر الاتحاد العام واللجان الفرعية من مؤتمرات الاتحادات. د- للجان الاستعانة بمن تراه مناسباً لمساعدتها في بعض قضايا محددة من الجهات العامة والخاصة في مجالات المحاسبة والقانون والهندسة

هـ- لا يجوز الجمع بين عضوية اللجنة وعضوية مجلس الإدارة والمكتب التنفيذي في الاتحاد والاتحاد العام كما لا يجوز الجمع بين عضوية اللجنة وأي عمل أو أي مهمة لدى أي جهة من جهات القطاع التعاوني السكني وتسقط عضوية العضو من مجلس الإدارة أو المكتب التنفيذي في الاتحاد أو الاتحاد العام في حال انتخابه في أي من اللجنتين.

و- يعين المكتب التنفيذي للاتحاد أو الاتحاد العام العاملين اللازمين بناء على اقتراح من اللجنة بدوام كامل أو جزئي.

ز- تحدد أجور وتعويضات اللجان وساعات الدوام الشهرية بقرار من الوزير بناء على اقتراح من الاتحاد العام.

الباب العاشر

الإعفاءات والمزايا

مادة (٦٧)

أ- تتمتع جهات قطاع التعاون السكني والتي تبني مساكن لا تزيد مساحتها السكنية الصافية بعد استبعاد بيت الدرج والشرفات المكشوفة والمناور على ١٣٠ متراً مربعاً بالإعفاءات والمزايا الآتية:

١- من كافة الضرائب المفروضة حالياً والتي تفرض مستقبلاً على الأرباح التجارية والصناعية -

٢- من الرسوم والتكاليف التي تفرضها مجالس الوحدات الإدارية المتعلقة بالمرافق العامة في حال قيام الجمعية - المشتركة بتنفيذ المرافق ضمن منطقة المشروع على حسابها على أن تننزل عن المرافق العامة لصالح الوحدة الإدارية دون مقابل.

٣- من الضرائب والرسوم الجمركية الواجبة على مادتي الحديد والإسمنت المستوردة من قبلها عند الاقتضاء - وبموجب لوائح يصدرها وزير المالية بالاتفاق مع الوزير.

٤- من رسم الطابع المالي الذي يقع عبء أدائه على الجهة التعاونية -

٥- من الرسوم المستحقة على العقود والمحركات المتعلقة بتأسيسها أو تعديل نظامها الداخلي أو شهرها ورسوم - التأشير على الدفاتر وترقيمها وختمها.

٦- من الرسوم العقارية التي يقع عبء أدائها عليها بالنسبة للعقود التي تكون طرفاً فيها والمتعلقة بالحقوق العينية - العقارية ورسوم التصديق والتوثيق على التوقيعات فيما يختص بهذه العقود.

٧- من الرسوم النسبية المقررة على التوثيق والشهر لجميع المحررات وعقود المقاوله والرهن أو التامين - والتنازل والشطب وقوائم القيد وتجديدها التي يقع عبء أدائها على الجهة التعاونية وكشوف التحديد والتحرير والشهادات العقارية والإطلاع والبيانات المتعلقة بالقروض التي تمنحها المصارف والمؤسسات الاقتصادية التي تتعاقد مع الجهة التعاونية لتمويل المشاريع التي تقوم بها.. وتخضع جميع عقود الشراء والبيع والرهن التي تصدر عن الجمعيات لأعضائها بشأن الأراضي والمباني لرسم شامل مقداره ألف ليرة سورية مهما كانت قيمة العقار وذلك مقابل جميع ما يتعلق بعمليات التسجيل من شهر وتوثيق وغيرها بالنسبة لكل من الجمعية والعضو بما في ذلك رسم الطابع المالي.

٨- من رسوم رخص البناء وتقسيم الأراضي والطوابع المفروضة عليها -

٩- من الرسوم القضائية والمالية المستحقة على الدعاوى والأحكام القضائية -

١٠- من الضرائب المفروضة على العقارات لمدة سبع سنوات بدءاً من أول السنة المالية التي تلي تاريخ رخصة - بنائها أو ما يقوم مقامها قانوناً.

تستفيد من المزايا المقررة لجهات القطاع العام وعلى الأخص الحصول على مستلزمات البناء والأراضي - ١١
والمباني اللازمة لتحقيق أغراضها وتباع العقارات العائدة للجهات العامة بما فيها الوحدات الإدارية الواقعة ضمن
المخطط التنظيمي إلى جهات قطاع التعاون السكني بسعر التكلفة مضافاً إليها النفقات الإدارية

تمنح تخفيضاً قدره ٢٥ بالمئة من قيمة أجور النقل بالسكك الحديدية ووسائل النقل المملوكة للجهات العامة - ١٢
و.الوحدات الاقتصادية التابعة لها بالنسبة للمعدات وللآلات ومواد البناء اللازمة لنشاطها

ب- تستفيد الجمعية من المزايا والإعفاءات المنصوص عليها في قانون التمويل العقاري

الباب الحادي عشر

الجرانم والعقوبات والدعاوى

مادة (٦٨)

مع عدم الإخلال بالعقوبات الأشد المنصوص عليها في القوانين النافذة يعاقب بالحبس من شهر حتى ستة أشهر
وبغرامة حتى ثلاثين ألف ليرة سورية كل من المؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة ولجان المراقبة ولجان المشاريع
ومدققي الحسابات والمصفين والعاملين في الجمعية في حال ارتكاب أحد الأفعال الآتية

أ- تزوير جدول الأفضليات أو تخصيص المساكن خلافاً لأحكام المرسوم التشريعي

ب- تعديل مخططات إجازة البناء التي تم بموجبها انتقاء الأعضاء لمساكنهم تعديلاً جوهرياً يمس حقوقهم ودون
موافقتهم

ج- بيع مواد البناء العائدة للجمعية رغم حاجتها إليها عند البيع

د- الاستمرار في عضوية مجلس الإدارة أو لجنة المراقبة أو لجنة المشروع بعد انتهاء المدة أو فقدان شرط من
شروط العضوية عند الترشيح أو زوالها

هـ- الحصول على مواد البناء باسم الجمعية والتصرف بها في غير مشاريع الجمعية خلافاً للقوانين والأنظمة
النافذة

و- استعمال مواد من أموال الجمعية في بناء بعض المساكن أكثر جودة وسعراً من المواد المستعملة في المشروع
دون تسجيل فرق القيمة في سجلات الجمعية وقبورها

ز- تقاضي أو منح أجور أو تعويضات أو مكافآت خلافاً للقانون وتوزيع أرباح نتيجة تدليس بالحسابات أو
واردات غير قانونية

ح- التهاون في مراقبة تنفيذ الأعمال وشراء واستعمال مواد البناء وفق المواصفات المعتمدة للمشاريع التي تؤدي
إلى إضعاف الإنشاءات وتصدها

ط- تنفيذ قرارات مجلس الإدارة والهيئة العامة رغم إغائها أو وقفها

ي- تزوير دفاتر الجمعية أو سجلاتها أو إصدار وثائق تخالف الواقع

مادة (٦٩)

يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر حتى السنة

أ- أعضاء مجلس الإدارة أو لجنة المراقبة أو لجنة المشروع الذين انتهت مدة عضويتهم في المجلس أو فصلوا من الجمعية وفقاً لأحكام المادة (٦٨) من هذا المرسوم التشريعي أو أعضاء مجلس الإدارة المنحل وامتنعوا أو تاخروا بدون عذر مقبول عن تسليم سجلات الجمعية ووثائقها وأختامها وأموالها المنقولة وغير المنقولة إلى خلفهم.

ب- كل من يستولي على مسكن من مساكن الجمعية أو أي عقار من عقاراتها أو يستولي على مسكن مخصص لأحد أعضاء الجمعية أو يمتنع عن إخلاء مسكن ثبتت عدم أحقيته له يعتبر مغتصباً وتنزع يده عن المسكن أو العقار المذكور بناء على قرار من مجلس إدارة الجمعية بواسطة دائرة التنفيذ.

ج- أعضاء مجلس الإدارة الذين يتهاونون في تطبيق أحكام الفقرة السابقة.

مادة (٧٠)

أ- يعاقب على الشروع في الجرائم المرتكبة في المادتين ٦٨-٦٩ ويتم إقامة الدعوى التي تقررها الهيئة العامة ضد مجلس الإدارة أو أي من أعضائه أثناء ولايته من قبل الاتحاد وذلك دون الإخلال بحق أي من أعضاء الجمعية بإقامة الدعوى الشخصية.

ب- يتم إقامة الدعوى على المشمولين بأحكام المادتين ٦٨-٦٩ من هذا المرسوم التشريعي من قبل الاتحاد بناء على قرار لجنة الرقابة التعاونية المركزية المعتمد من الوزير.

ج- يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو أي من أعضاء الجمعية مفصولاً من عضويتها حكماً إذا حكم عليه بحكم مكتسب الدرجة القطعية بسبب ارتكابه أحد الأفعال المعاقب عليها في المادتين السابقتين.

د- تتحمل الجمعية النفقات والتعويضات التي يحكم بها على الجمعية بسبب ارتكاب أي من المذكورين في المادتين ٦٨-٦٩ من هذا المرسوم التشريعي لأحد الأفعال المبينة فيهما ويحق للهيئة العامة ان تعود بها على المتسبب بالنفقات والتعويضات والمصروفات وغيرها.

الباب الثاني عشر

أحكام عامة وانتقالية

مادة (٧١)

أ-

تنقل مهام وصلاحيات الإشراف على جمعيات السياحة والاصطياف ومشروعاتها وإدارتها من وزارة - ١ الإسكان والتعمير إلى وزارة السياحة مع المحافظة على مركزها القانوني ودون المساس بالحقوق المكتسبة لأعضائها وتخضع لأحكام هذا المرسوم التشريعي الجمعيات التي لم تستحصل على ترخيص بالبناء لمشاريعها.

تطبيق الاشتراطات الواردة في هذا المرسوم التشريعي على الجمعيات الحاصلة على تخصيص أو ملكية - ٢ بالأراضي ضمن المخططات التنظيمية بعد تاريخ نفاذه ولا تطبق الاشتراطات الواردة في المادة ١٧ من هذا المرسوم التشريعي على مقاسم الأراضي المخصصة أو الجارية بملكية الجمعيات بتاريخ نفاذه.

ب- يصدر عن المجلس الأعلى للسياحة قرار تحدد بموجبه النصوص القانونية والأنظمة التي تطبق على الجمعيات المذكورة في الفقرة السابقة ومشروعاتها وآلية الانتقال والنقل والمدة الانتقالية والمؤيدات.

ج- في حال تعذر ترخيص أي مشروع اصطيافي سابق تخير هيئة المستفيدين منه بين تقسيمه وتوزيعه على المكتتبين بعد تقييم القطع أو المقاسم بوضعها الراهن أو بيعه وفق نظام العقود الخاص بقطاع التعاون السكني وتوزيع القيمة على المكتتبين بعد اقتطاع ما عليهم من ديون أو التزامات نحو الجمعية وغيرها مع مراعاة أحكام المادة ٢٢ من هذا المرسوم التشريعي.

د- تقسم جمعيات السكن والاصطياف إلى جمعيتين سكنية واصطيافية وتنقل جمعيات الاصطياف إلى وزارة السياحة بحكم القانون مع المحافظة على تسلسلها تبعاً لرقم وسنة شهرها وتعديلاته.

مادة (٧٢)

أ- فيما لا يتعارض مع أحكام هذا المرسوم التشريعي ومع مراعاة الوضع الخاص لكل جهة من جهات قطاع التعاون السكني يصدر الوزير بناءً على اقتراح الاتحاد العام قرارات الأنظمة الداخلية والمالية والمحاسبية والعقود الخاصة بالتعاون السكني وشؤون العاملين وصندوق الإقراض التعاوني وصندوق التكافل الاجتماعي ونظام هيئات الشاغلين ولجانها الإدارية

ب- ريثما تصدر القرارات المذكورة في الفقرة السابقة يستمر العمل بالأنظمة الحالية بما لا يتعارض مع أحكام هذا المرسوم التشريعي

مادة (٧٣)

يصدر الوزير القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم التشريعي

مادة (٧٤)

ينهى العمل بأحكام القانون رقم ١٧ لعام ٢٠٠٧

مادة (٧٥)

ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ صدوره

دمشق في ٣-٩-١٤٣٢ هجري الموافق لـ ٣-٨-٢٠١١ ميلادي

رئيس الجمهورية

بشار الأسد

وفي تصريح لوكالة سانا قالت وزيرة الإسكان والتعمير المهندسة هالة الناصر إن بعض السلبات والثغرات شابت تطبيق قانون التعاون السكني رقم ١٧ الذي صدر عام ٢٠٠٧ ما أوجب تعديل بعض مواد القانون لتحسين بيئة العمل في قطاع التعاون السكني بالمرحلة المقبلة

وأضافت.. أن التعديلات شملت أكثر من خمسين مادة في القانون أهمها نقل مهام وصلاحيات الإشراف على جمعيات السياحة والاصطياف ومشروعاتها من وزارة الإسكان إلى وزارة السياحة وتحديد طرق تأمين الأراضي للجمعيات من القطاع العام والخاص وحل الجمعية إذا لم تباشر نشاطها خلال ثلاث سنوات ورفع سن الانتساب إلى الجمعيات من سن الخامسة عشرة إلى سن الثامنة عشرة

وأشارت الوزيرة إلى أن التعديلات شملت أيضاً منع الانتساب لأكثر من جمعية واحدة ورفع عدد المؤسسين من ٤٥ عضواً إلى ١٠٠ عضو وتحديد الحد الأعلى لعدد الأعضاء المنتسبين إلى الجمعية بـ ٣٠٠ عضو إلى جانب تعديل طريقة تشكيل لجنة الرقابة التعاونية المركزية واللجان الفرعية في المحافظات من تعيين مباشر من قبل الاتحاد العام للتعاون السكني إلى انتخابات من مؤتمرات الاتحاديات إضافة إلى أفراد فصل خاص لدمج الجمعيات ووضع الشروط لحالات الاندماج

ورأت وزيرة الإسكان والتعمير أن هذه التعديلات والإضافات ستحد من إمكانية الاتجار بالمسكن التعاوني

وستحسن العمل من خلال تشريع أكثر ملاءمة وقرباً للمفهوم التعاوني منه إلى مفهوم الربح والإتجار.
