

ESTATUTOS

CAPÍTULO I **Disposições Gerais**

ARTIGO 1º. **Denominação**

A Cooperativa de Habitação Económica Nova Morada, S.C.A.R.L., passa a adoptar a denominação de Cooperativa de Habitação Económica Nova Morada, C.R.L., regendo-se pelos presentes estatutos, pelo Código Cooperativo e demais legislação aplicável, designadamente no que se refere a isenções fiscais.

ARTIGO 2º. **Sede e ramo**

A Cooperativa tem a sua sede no Concelho de Oeiras na Avenida dos Fundadores, Nº 59-A, Alto do Mocho, Freguesia de Paço de Arcos, desenvolvendo a sua actividade principal no ramo da habitação e construção.

ARTIGO 3º. **Duração e âmbito territorial**

A duração da Cooperativa é por tempo indeterminado desde a data da sua constituição, em 15 de Outubro de 1976, e o seu âmbito territorial de actuação abrange a área do Concelho de Oeiras.

ARTIGO 4º. **Fins**

A Cooperativa visa, através da cooperação e entajuda dos seus membros, a satisfação, sem fins lucrativos, das suas necessidades habitacionais e ainda o fomento da cultura em geral e em especial dos princípios e prática do cooperativismo.

ARTIGO 5º. **Objecto social**

1 - A Cooperativa tem por objecto principal a promoção da construção ou da aquisição de fogos para habitação dos seus membros e a

gestão, reparação, manutenção ou remodelação dos mesmos.

2 - A Cooperativa deverá também promover outras iniciativas de interesse para os cooperadores nos domínios social, cultural, material e de qualidade de vida, designadamente organizando postos de abastecimento, lavandarias, serviços de limpeza e arranjos domésticos creches e infantários, salas de estudo, salas e campos de jogos, lares para a terceira idade e centros de dia ou outros serviços locais de promoção sócio-cultural.

3 - Complementarmente, a Cooperativa poderá organizar com os seus membros esquemas de poupança-crédito e realizar quaisquer operações com terceiros no âmbito do seu objecto social e sem prejuízo dos próprios cooperadores.

4 - A Cooperativa deverá promover iniciativas que fomentem a cultura em geral e especialmente a divulgação e prática do cooperativismo.

CAPÍTULO II **Capital, reservas e excedentes**

SECÇÃO I **Do capital social**

ARTIGO 6º. **Capital mínimo**

1 - O capital social inicial mínimo da Cooperativa, que se encontra nesta data totalmente realizado, em dinheiro, é de 2.500 euros.

2 - O capital social é variável e ilimitado, sendo constituído por títulos nominais de 5 euros cada um, devendo cada cooperador subscrever, no mínimo, 20 títulos.

3 - O capital subscrito poderá ser aumentado pela assembleia geral se em qualquer momento se verificar que o número de membros não é suficiente para garantir o montante mínimo do capital ou ainda se os bens a adquirir e a imobilizar assim o justificarem.

ARTIGO 7º. **Realização do capital**

Cada título subscrito deverá ser integralmente realizado em dinheiro, devendo o cooperador pagar 10% do respectivo valor logo no acto da subscrição e o restante em 18 prestações iguais, vencíveis mensalmente e até ao máximo de 18 meses.

ARTIGO 8º. **Títulos de capital**

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

- a) Denominação da Cooperativa;
- b) Número de registo na conservatória comercial;
- c) Valor do título;
- d) Data de emissão;
- e) O número em série contínua;
- f) As assinaturas de 3 membros da direcção, autenticadas com selo branco;
- g) A assinatura do cooperador titular;

ARTIGO 9º. **Transmissão de títulos**

1 - Os títulos de capital só são transmissíveis em vida do cooperador titular desde que o adquirente faça parte do seu agregado familiar até ao 1º grau e tenha ou adquira a qualidade de membro.

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

3 - Carecem de prévia autorização da direcção da Cooperativa as transmissões de títulos da Cooperativa em vida ou por morte.

4 - As transmissões efectuadas em violação do disposto neste artigo são inexistentes.

5 - A transmissão em vida opera-se por endosso do título a transmitir, assinado pelo vendedor, e averbamento no livro de registo, assinado por 3 membros da direcção e pelo adquirente.

6 - Os títulos de capital são transmissíveis por morte do cooperador quando o sucessível já seja cooperador ou reúna as condições de admissão exigidas; quando não haja sido designado em testamento o sucessor e haja mais do que um herdeiro, deverão os sucessores designar, de comum acordo ou através de processo de inventário, aquele a quem são transmitidos os títulos; no caso de acordo, a designação deverá ser feita até um ano depois do óbito; no caso de

inventário, deverão os interessados, em igual prazo, fazer prova da pendência do processo.

7 - A transmissão por morte opera-se pela apresentação de documento comprovativo da qualidade de herdeiro ou de legatário, em função do qual será averbada em nome do seu titular no respectivo livro de registo, que deverá ser assinado por 3 membros da direcção e pelo herdeiro ou legatário.

8 - Nas transmissões em vida ou por morte será ainda lavrada no respectivo título nota de averbamento, assinada por 3 directores, com o nome do adquirente.

ARTIGO 10º. **Reembolso dos títulos de capital**

1 - Não podendo operar-se a transmissão por morte, os sucessíveis têm direito a receber o montante dos títulos de capital realizados, segundo o valor nominal, corrigido em função da quota-parte dos excedentes ou prejuízos e das reservas não obrigatórias, pela forma de pagamento que tenha sido previamente estabelecida pela assembleia geral.

2 - De igual direito e nas mesmas condições beneficiam os membros que se demitam ou sejam excluídos da Cooperativa, salvo o direito de retenção pela Cooperativa dos valores necessários para garantir a sua responsabilidade.

3 - Em caso de demissão ou exclusão, os títulos de capital deverão ser restituídos em prazo não superior a 1 ano.

SECÇÃO II **Das reservas sociais**

ARTIGO 11º. **Reserva legal**

1 - A reserva legal destina-se a cobrir eventuais perdas do exercício, sendo integrada por meios líquidos e disponíveis.

2 - Revertem para esta reserva:

a) Os juros provenientes de depósitos das importâncias da reserva legal;

b) Uma percentagem a retirar do saldo da conta de resultados do exercício, a fixar anualmente pela assembleia geral, no mínimo de 5%.

3 - Estas reversões deixam de ser obrigatórias desde que a reserva atinja montante igual ao do capital social mínimo da Cooperativa.

ARTIGO 12º.

Reserva para educação e formação

1 - A reserva para educação e formação cooperativa destina-se a cobrir as despesas com a educação cooperativa, designadamente dos cooperadores, empregados e público em geral, e com a formação cultural e técnica daqueles, à luz do cooperativismo e das necessidades da Cooperativa, sendo constituída:

a) Por uma percentagem a fixar anualmente pela assembleia geral, a retirar do saldo da conta de resultados do exercício;

b) Pelos donativos e subsídios que foram especialmente destinados ao seu fim;

c) Pelos rendimentos resultantes da aplicação da própria reserva.

2 - A forma da aplicação desta reserva será determinada pela assembleia geral ou pela direcção, por delegação daquela, que igualmente deliberará quando as reversões deixarem de ter lugar.

ARTIGO 13º.

Reserva para conservação e reparação

1 - A reserva para conservação e reparação destina-se a financiar obras de conservação, reparação e limpeza dos fogos, outras instalações e áreas adjacentes de propriedade da Cooperativa ou de sua fruição.

2 - Esta reserva será constituída:

a) Por uma comparticipação mensal dos membros que usufruam de habitação, a fixar anualmente pela assembleia geral, tendo em consideração a área coberta de cada fogo, que não deverá exceder 10% do valor actualizado dos imóveis;

b) Por uma percentagem, a fixar anualmente pela assembleia geral, a retirar do saldo da conta de resultados do exercício;

c) Pelos donativos e subsídios que foram especialmente destinados ao seu fim;

d) Pelos rendimentos resultantes da aplicação da própria reserva.

ARTIGO 14º.

Reserva para construção

1 - A reserva para construção destina-se a financiar a construção de novos fogos ou outras instalações da Cooperativa.

2 - Esta reserva será constituída:

a) Pelos valores a obter referidos na alínea g) do artigo 56º. dos presentes estatutos;

b) Por uma percentagem a fixar anualmente pela assembleia geral, a retirar do saldo da conta de resultados do exercício;

c) Pelos donativos e subsídios que forem especialmente destinados ao seu fim;

d) Pelos rendimentos resultantes da aplicação da própria reserva;

e) Por outras formas que a assembleia geral venha a decidir, nomeadamente títulos de investimento.

ARTIGO 15º.

Reserva social

1 - A assembleia geral poderá deliberar a criação de uma reserva social destinada a cobrir os riscos de vida e invalidez dos cooperadores que usufruam de habitação.

2 - Através desta reserva, a Cooperativa poderá ainda organizar para os seus dirigentes e trabalhadores, a título gracioso ou a cargo dos beneficiários, esquemas de cobertura de riscos de acidentes de trabalho e doenças profissionais e de previdência complementares dos legalmente obrigatórios.

3 - O movimento desta reserva será efectuado por meio de uma carta individualizada.

4 - A reserva social será objecto de regulamento próprio, a aprovar em assembleia geral, sendo constituída por:

a) Comparticipação dos cooperadores;

b) Os rendimentos provenientes da aplicação da própria reserva.

ARTIGO 16º.

Reserva de cooperação

1 - A reserva de cooperação destina-se a suprir a falta de recursos dos cooperadores e a promover a organização, instalação e apetrechamento da Cooperativa.

2 - Reverterão para esta reserva:

a) Uma percentagem a fixar anualmente pela assembleia geral, a retirar do saldo da conta de resultados do exercício;

b) Donativos e subsídios que forem especialmente destinados ao seu fim;

c) Os rendimentos provenientes da aplicação da própria reserva.

ARTIGO 17º.
Outras reservas

A assembleia geral poderá deliberar sobre a constituição, formação, aplicação e formas de reintegração de outras reservas.

SECÇÃO III
Dos excedentes e outras contribuições

ARTIGO 18º.
Excedentes

Nesta Cooperativa, por ser de habitação, não é permitida a distribuição de excedentes do exercício pelos cooperadores.

ARTIGO 19º.
Outras contribuições

As despesas de administração da Cooperativa serão cobertas pelos cooperadores, por taxa de inscrição e quotas a fixar pela assembleia geral.

CAPÍTULO III
Cooperadores

ARTIGO 20º.
Quem pode ser membro

1 - Podem ser membros da Cooperativa todos os indivíduos que se encontrem nas condições exigidas por estes estatutos, pelo Código Cooperativo e demais legislação complementar.

2 - Por cada agregado familiar haverá um único cooperador, salvo o caso dos membros menores e sem prejuízo de os restantes membros do agregado terem direito à utilização dos bens comunitários da Cooperativa.

3 - A admissão será condicionada à existência de programas em que o candidato possa ser integrado.

4 - Os candidatos que não forem admitidos com fundamento no número anterior serão obrigatoriamente inscritos, por ordem de apresentação dos respectivos pedidos, em livro próprio, devendo esta ordem ser respeitada aquando da admissão de novos cooperadores.

ARTIGO 21º.
Membros menores

1 - Poderão ser membros da Cooperativa pessoas de menor idade, sendo a sua incapacidade suprida por quem exerça o poder paternal; não poderão, porém, ser eleitos para os corpos sociais.

2 - Quando deva ser atribuído um fogo a membro menor, este será inscrito em lista própria, conservando prioridade na primeira distribuição que seja feita após atingir a maioridade.

ARTIGO 22º.
Admissão

A admissão dos cooperadores será feita mediante proposta dirigida à direcção, assinada pelo candidato ou a seu rogo e por 2 cooperadores proponentes, da qual deverão constar, além dos respectivos elementos de identificação, os do seu agregado familiar, bem como o rendimento desse agregado.

ARTIGO 23º.
Rejeição da proposta

Da deliberação da direcção que rejeite a admissão de qualquer candidato cabe recurso para a primeira assembleia geral que se realize após a referida deliberação, por iniciativa do interessado ou de, pelo menos, 3 cooperadores; da decisão desta poderá reclamar-se para a entidade que a lei designar.

ARTIGO 24º.
Direitos dos membros

Entre outros, são direitos dos membros:

- a) Participar nas assembleias gerais e nelas votar;
- b) Eleger e ser eleitos para os órgãos sociais e quaisquer comissões;
- c) Examinar a escrita e demais documentos da Cooperativa nos períodos e condições que forem fixados pela direcção, cabendo recurso nesta matéria das decisões desta para a assembleia geral;
- d) Requerer e obter informações dos órgãos sociais sobre a actividade da Cooperativa;
- e) Requerer a convocação da assembleia geral, nos termos definidos nos estatutos;
- f) Solicitar a demissão;
- g) Reclamar perante qualquer órgão da Cooperativa de quaisquer actos que considerem

lesivos dos interesses dos membros ou da Cooperativa.

ARTIGO 25º. Deveres dos membros

São deveres dos membros, entre outros, os seguintes:

- a) Observar os princípios cooperativos e respeitar a lei, os estatutos e os regulamentos;
- b) Acatar e cumprir as determinações da assembleia geral e reuniões de sócios e da direcção;
- c) Tomar parte nas assembleias gerais e aceitar e exercer os cargos sociais para que tenham sido eleitos, salvo motivo justificado de escusa;
- d) Efectuar pontualmente os pagamentos a que estejam obrigados pelos estatutos, regulamento interno, Código Cooperativo e demais legislação aplicável;
- e) Participar, em geral, nas actividades da Cooperativa e prestar o trabalho ou serviço que lhes competir.

ARTIGO 26º. Demissão

Os Cooperadores podem solicitar a sua demissão por meio de pedido escrito, dirigido à direcção com, pelo menos, 30 dias de pré-aviso, sem prejuízo da responsabilidade pelo cumprimento das suas obrigações como membros e da aceitação das condições estatutárias e regulamentares relativas ao exercício deste direito, designadamente no que se refere à restituição de valores.

ARTIGO 27º.

1 - Aos membros que faltem ao cumprimento das suas obrigações podem ser aplicadas as seguintes penalidades:

- a) Simples censura;
 - b) Suspensão até à primeira assembleia geral que se realize;
 - c) Exclusão.
- 2 - A aplicação das penas de censura e suspensão é da competência da direcção.
- 3 - A aplicação da pena de exclusão é da competência da assembleia geral, por sua iniciativa ou sob proposta de outro órgão social.
- 4 - A exclusão terá de ser fundada em violação grave e culposa dos deveres dos membros e

precedida de processo escrito, do qual, obrigatoriamente constarão a defesa do arguido, a indicação individualizada das infracções, a referência às normas violadas, a prova produzida e a proposta fundamentada da aplicação da pena de exclusão.

5 - O cooperador arguido disporá sempre de prazo não inferior a 7 dias para apresentar a sua defesa escrita e com igual pré-aviso lhe será dado conhecimento da proposta de exclusão, a apresentar em assembleia geral.

6 - Não terá aplicação o processo escrito previsto no nº.4 quando a causa da exclusão consista no atraso ou não pagamento de encargos com a Cooperativa por tempo superior a 2 meses, sendo, porém, obrigatório o aviso prévio, a enviar para o domicílio do faltoso.

7 - É sempre motivo de exclusão a falta de residência permanente na habitação cooperativa por tempo superior a 1 ano, salvo casos especiais, a ponderar pela assembleia geral, designadamente por motivos profissionais, de emigração ou de saúde, em que a exclusão não se aplicará.

ARTIGO 28º. Consequência da demissão ou exclusão

A perda da qualidade de membro da Cooperativa implica sempre a imediata obrigação da restituição da habitação cooperativa, considerando-se esta disposição como integrante dos contratos de cedência do direito da habitação ou da venda da habitação.

CAPÍTULO IV Dos órgãos sociais

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 29º. Órgãos e mandato

- 1 - Os órgãos sociais da Cooperativa são a assembleia geral, a direcção e o conselho fiscal.
- 2 - O mandato da direcção, do conselho fiscal e da mesa da assembleia geral é de 3 anos.
- 3 - Qualquer titular dos órgãos sociais ou da mesa da assembleia geral pode ser reconduzido para o mesmo órgão por mais de uma vez.

4 - Nenhum cooperador pode pertencer simultaneamente à mesa da assembleia geral, à direcção ou ao conselho fiscal.

5 - Não podem ser eleitos para o mesmo órgão da Cooperativa ou ser simultaneamente titulares da direcção ou do conselho fiscal os cônjuges, as pessoas que vivam em comunhão de tecto, parentes ou afins em linha recta e irmãos.

ARTIGO 30º. Elegibilidade

Só serão elegíveis para os órgãos sociais da Cooperativa e para a mesa da assembleia geral os membros que:

- a) Se encontrem no uso de todos os seus direitos civis e de cooperadores;
- b) Não estejam sujeitos ao regime de liberdade condicional nem à aplicação de medidas de segurança privativas da liberdade;
- c) Sejam membros da Cooperativa há, pelo menos, 3 meses, com ressalva da primeira eleição.

ARTIGO 31º. Voto de qualidade e constituição

1 - Todos os órgãos da Cooperativa terão um presidente, que terá voto de qualidade (desempate), e, pelo menos, um secretário.

2 - Nenhum órgão da Cooperativa (direcção ou conselho fiscal), à excepção da assembleia geral, pode funcionar sem que esteja preenchida, pelo menos, metade dos seus lugares, podendo proceder-se, no caso contrário, no prazo máximo de 1 mês, de acordo com o regulamento eleitoral, ao preenchimento das vagas, quando estas não tenham sido ocupadas pelos suplentes.

3 - Em caso de vacatura de cargos, serão eleitos membros para terminarem os mandatos respectivos.

ARTIGO 32º. Deliberações

1 - Sempre que não seja expressamente exigida maioria qualificada, as deliberações dos órgãos sociais são tomadas por maioria simples.

2 - As eleições são efectuadas por escrutínio secreto e assim se procederá também quando o exija mais de metade dos membros presentes em quaisquer deliberações.

3 - Das reuniões dos órgãos sociais é sempre lavrada acta, obrigatoriamente assinada pelo respectivo presidente e pelo secretário.

4 - O exercício de cargos sociais não obriga os seus titulares à prestação de caução, salvo deliberação em contrário tomada em assembleia geral.

SECÇÃO II Assembleia geral

ARTIGO 33º. Definição

1 - A assembleia geral é o órgão supremo da Cooperativa e as suas deliberações, tomadas nos termos legais e estatutários, são obrigatórias para os restantes órgãos da Cooperativa e para todos os membros desta.

2 - Participam na assembleia geral todos os cooperadores no pleno gozo dos seus direitos.

ARTIGO 34º. Sessões

1 - A assembleia geral reunirá em sessões ordinárias e extraordinárias.

2 - A assembleia geral ordinária reunirá obrigatoriamente duas vezes em cada ano, uma até 31 de Março, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea b) do artigo 38º. destes estatutos, outra até 31 de Dezembro, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea c) do mesmo artigo.

3 - A assembleia geral eleitoral reunirá trienalmente para eleição dos corpos gerentes, de acordo com regulamento interno.

4 - A assembleia geral extraordinária reunirá quando convocada pelo presidente da mesa da assembleia geral, a pedido da direcção ou do conselho fiscal ou a requerimento de, pelo menos, 5% ou 10% dos seus membros, conforme a Cooperativa tiver mais ou menos de 1000 membros.

ARTIGO 35º. Mesa

1 - A mesa da assembleia geral é constituída por 1 presidente, por 1 vice-presidente e por 1 secretário.

2 - Ao presidente incumbe convocar a assembleia geral, presidir à mesa e dirigir os

trabalhos, sendo substituído nas suas faltas ou impedimentos pelo vice-presidente.

3 - Ao secretário compete coadjuvar o presidente na orientação dos trabalhos e elaborar as actas das reuniões.

4 - Na falta de qualquer dos membros da mesa da assembleia geral, competirá a este eleger os respectivos substitutos de entre os cooperadores presentes, os quais cessarão as suas funções no termo da reunião.

5 - É causa de destituição do presidente da mesa da assembleia geral a não convocação desta nos casos em que o deva fazer, e de qualquer dos membros da mesa, a não comparência sem motivo justificado a, pelo menos, 3 sessões seguidas.

ARTIGO 36º. Convocatória

1 - A assembleia geral é convocada com, pelo menos, 15 dias de antecedência, pelo presidente da mesa.

2 - A convocatória, que deverá conter a ordem de trabalhos da assembleia, bem como o dia, a hora e o local da reunião, será publicada num diário do distrito da sede da Cooperativa.

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

4 - A convocatória da assembleia geral extraordinária deve ser feita no prazo de 15 dias após o pedido ou requerimento previsto no nº.4 do artigo 34º., devendo a reunião realizar-se no prazo máximo de 30 dias contados da data da recepção do pedido ou requerimento.

ARTIGO 37º. Quórum

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

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

3 - No caso de a convocatória da assembleia geral ser feita em sessão extraordinária e a requerimento dos cooperadores, a reunião só se

efectuará se nela estiverem presentes, pelo menos, três quartos dos requerentes.

ARTIGO 38º. Competência

É da competência exclusiva da assembleia geral:

a) Eleger e destituir os membros dos órgãos sociais;

b) Apreciar e votar anualmente o balanço, o relatório e as contas da direcção, bem como o parecer do conselho fiscal;

c) Apreciar e votar o orçamento e o plano de actividades para o exercício seguinte;

d) Alterar os estatutos e aprovar e alterar os regulamentos internos;

e) Aprovar a fusão, a incorporação e a cisão da Cooperativa;

f) Aprovar a dissolução da Cooperativa;

g) Aprovar a filiação da Cooperativa em uniões, federações e confederações;

h) Decidir sobre a exclusão de cooperadores e funcionar como instância de recurso quanto à recusa de admissão de membros e em relação às sanções aplicadas pela direcção, sem prejuízo de recurso para os tribunais;

i) Eleger comissões especiais para assuntos específicos, e bem assim mandar membros da Cooperativa para, em seu nome, apresentarem e votarem por ela em outras organizações do tipo cooperativo de que esta faça parte;

j) Autorizar a associação com outras pessoas colectivas;

l) Regular a forma de gestão da Cooperativa no caso de destituição dos órgãos sociais e até à realização de novas eleições;

m) Apreciar e votar matérias especialmente previstas na lei ou nestes estatutos.

ARTIGO 39º. Deliberações

São nulas as deliberações tomadas sobre matérias que não constem da ordem de trabalhos fixada na convocatória, salvo se, estando presentes ou representados todos os membros da Cooperativa no pleno gozo dos seus direitos, concordarem, por unanimidade, com a respectiva inclusão.

ARTIGO 40º. Votação

1 - Cada cooperador dispõe de um voto, qualquer que seja a sua parte no capital da Cooperativa.

2 - É exigida maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos na aprovação das matérias constantes das alíneas *d)*, *e)*, *f)*, *g)* e *h)* do artigo 38º. destes estatutos.

3 - No caso da alínea *f)* do artigo 38º., a dissolução não terá lugar se, pelo menos, 10 membros se declararem dispostos a assegurar a permanência da Cooperativa, qualquer que seja o número de votos contra.

ARTIGO 41º.

Actas

As actas são elaboradas pela mesa, podendo a assembleia geral delegar nela poderes para a sua aprovação, com a redacção que lhe der.

ARTIGO 42º.

Voto por correspondência

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

ARTIGO 43º.

Voto por representação

1 - É admitido o voto por representação, devendo os poderes atribuídos a um elemento do seu agregado familiar ou a outro cooperador constar de documento escrito dirigido ao presidente da mesa.

2 - Porém, cada cooperador só poderá representar outro cooperador, devendo a assinatura do representado estar reconhecida notarialmente.

SECÇÃO III

Direcção

ARTIGO 44º.

Composição

1 - A direcção é composta por sete membros, que escolherão entre si o presidente, o vice-

presidente, o secretário, o tesoureiro e três vogais.

2 - Além destes, serão eleitos 2 suplentes, que serão chamados à efectividade de funções em caso de falta ou impedimento daqueles por período superior a 60 dias. Cessando as causas de impedimento, o membro efectivo retomará as funções.

3 - O vice-presidente substituirá o presidente na sua falta ou impedimento.

ARTIGO 45º.

Competência

A direcção é o órgão de administração e representação da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente:

a) Elaborar anualmente e submeter ao parecer do conselho fiscal e à apreciação e aprovação da assembleia geral o balanço, relatório e contas do exercício, bem como o orçamento e o plano de actividades para o ano seguinte;

b) Executar o plano de actividades anual;

c) Atender as solicitações do conselho fiscal nas matérias da competência deste;

d) Deliberar sobre a admissão de novos membros e sobre a aplicação de sanções previstas nestes estatutos, na lei e no regulamento interno;

e) Velar pelo respeito da lei, dos estatutos e das deliberações dos órgãos da Cooperativa;

f) Contratar e gerir o pessoal necessário às actividades da Cooperativa;

g) Representar a Cooperativa em juízo e fora dele;

h) Mandar escriturar os livros, nos termos da lei;

i) Praticar todos e quaisquer actos na defesa dos interesses da Cooperativa e dos cooperadores e na salvaguarda dos princípios cooperativos;

j) Assinar quaisquer contratos, cheques e todos os demais documentos necessários à administração da Cooperativa;

l) Negociar, contratar e outorgar, nos termos legais, quaisquer empréstimos ou financiamentos com estabelecimentos de crédito, departamentos do Estado ou particulares;

m) Deliberar sobre propostas, petições, queixas e reclamações que os membros lhe dirijam por escrito;

n) Aceitar doações ou legados;

o) Dar posse das casas aos membros da Cooperativa, de acordo com os regulamentos internos;

p) Pedir a convocação da assembleia geral extraordinária ao presidente da mesa da assembleia geral.

ARTIGO 46º. Reuniões da direcção

1 - As reuniões ordinárias da direcção terão, pelo menos, periodicidade quinzenal.

2 - A direcção reunirá extraordinariamente sempre que o presidente a convoque ou a pedido da maioria dos seus membros efectivos.

3 - A direcção só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efectivos. As deliberações serão registadas em livro de actas.

4 - Os membros suplentes, quando os haja, deverão assistir e participar nas reuniões da direcção, sem direito a voto.

ARTIGO 47º. Presidente, tesoureiro e secretário

1 - O tesoureiro tem à sua guarda e responsabilidade os valores monetários da Cooperativa, os quais serão depositados preferencialmente em estabelecimento de crédito cooperativo.

2 - Ao secretário cabe manter actualizado o livro das actas e o serviço de expediente.

3 - A direcção pode delegar no presidente ou em outro dos seus membros os poderes colectivos de representação previstos na alínea g) do artigo 45º.

4 - Ao presidente ou a quem faça as suas vezes compete ainda assegurar a gestão corrente da Cooperativa em caso de impossibilidade de funcionamento da direcção por vagatura de cargos.

ARTIGO 48º. Responsabilidade

A Cooperativa fica obrigada com as assinaturas conjuntas de 3 membros da direcção, salvo quanto aos actos de mero expediente, em que bastará a assinatura de um membro da direcção.

SECÇÃO IV

Conselho fiscal

ARTIGO 49º. Composição

O conselho fiscal é composto pelo presidente e 2 secretários, que, nas suas faltas e impedimentos, serão substituídos por suplentes, eleitos em número de 2.

ARTIGO 50º. Competência

O conselho fiscal é o órgão de controle e fiscalização da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente:

a) Verificar o cumprimento da lei, dos estatutos e dos regulamentos, bem como das deliberações da assembleia geral;

b) Examinar, sempre que o julgue conveniente, a escrita e toda a documentação da Cooperativa;

c) Verificar, quando o creia necessário, o saldo de caixa e a existência de títulos e valores de qualquer espécie, o que fará constar das respectivas actas;

d) Emitir parecer sobre o balanço, o relatório e as contas do exercício e o orçamento e o plano de actividades para o ano seguinte;

e) Emitir parecer sobre assuntos que lhe sejam expostos pela direcção, bem como os que entenda convenientes para a boa prossecução dos objectivos da Cooperativa;

f) Pedir a convocação da assembleia geral extraordinária ao presidente da mesa da assembleia geral.

ARTIGO 51º. Reuniões

1 - O conselho fiscal escolherá de entre os seus membros o respectivo presidente, a quem compete convocar as reuniões do conselho sempre que o entenda conveniente.

2 - As reuniões ordinárias do conselho fiscal terão periodicidade trimestral.

3 - Os membros do conselho fiscal podem assistir, por direito próprio, às reuniões da direcção.

4 - Os membros suplentes do conselho fiscal devem assistir e participar nas reuniões do mesmo, sem direito a voto.

5 - O conselho fiscal reunirá extraordinariamente sempre que o presidente o convoque ou a pedido da maioria dos seus membros efectivos.

ARTIGO 52º. Quórum

O conselho fiscal só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efectivos. As deliberações serão registadas em livro de actas.

CAPÍTULO V Da habitação cooperativa

SECÇÃO I Disposições gerais

ARTIGO 53º. Regime de propriedade

A cooperativa adoptará, por decisão da assembleia geral especialmente convocada para o efeito, um dos seguintes regimes de propriedade de fogos:

- a) Propriedade colectiva, com manutenção na Cooperativa da propriedade do fogo;
- b) Propriedade individual.

ARTIGO 54º. Seguro de incêndios

É sempre obrigatório o seguro contra incêndio dos imóveis detidos pelos cooperadores.

ARTIGO 55º. Atribuição dos fogos

A atribuição dos fogos será feita nos termos de regulamento interno aprovado pela assembleia geral.

ARTIGO 56º. Valor total de custo dos fogos

Na primeira atribuição, as habitações são cedidas aos membros pelo valor correspondente ao seu custo total, o qual corresponde à soma das seguintes parcelas:

- a) Custo do terreno e infra-estruturas;
- b) Custo dos estudos e projectos;

c) Custo da construção e dos equipamentos complementares, quando integrados nas edificações;

d) Encargos administrativos com a execução da obra;

e) Encargos financeiros com a execução da obra, quando sejam de considerar;

f) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado;

g) Percentagem sobre a soma dos valores referidos nas alíneas anteriores destinada à reserva para construção, a fixar em assembleia geral, em montante não superior a 10% do somatório referido.

SECÇÃO II Da propriedade colectiva

ARTIGO 57º. Direito de habitação

O direito de habitação é atribuído ao cooperador, como morador usuário, por escritura pública ou, enquanto a mesma não seja possível, por contrato-promessa que provisoriamente a substitua.

ARTIGO 58º. Títulos de investimento

1 - A atribuição do direito de habitação é condicionada à subscrição, pelo cooperador usuário de títulos de investimento de valor igual ao do custo total do fogo.

2 - Os títulos de investimento não vencem juros, salvo expressa estipulação em contrário.

ARTIGO 59º. Modificação do direito

Mediante acordo entre a direcção da Cooperativa e o cooperador usuário, o direito de habitação pode ser transferido de um fogo para outro de tipo diferente e mais adequado às suas necessidades de habitação, tendo em vista a progressão ou regressão do seu agregado familiar.

ARTIGO 60º. Transmissão do direito

1 - O cooperador usuário poderá alienar por acto *inter vivos* o direito de habitação sobre o fogo que lhe for atribuído desde que o adquirente faça parte do seu agregado familiar ou seja seu familiar até ao 1º. grau e tenha ou adquira a qualidade de membro.

2:

a) Para além do caso previsto no número anterior, o cooperador usuário poderá alienar por acto *inter vivos* o direito de habitação sobre o fogo que lhe for atribuído desde que dê direito de preferência a todos os sócios da Cooperativa que à data da alienação não tenham atribuída uma habitação cooperativa.

b) No caso de haver sócios nas condições da alínea anterior, o direito de preferência é exercido pela ordem prevista em regulamento interno.

c) Não sendo exercido o direito de preferência por esses sócios, o adquirente deverá ter ou adquirir a qualidade de membro da Cooperativa.

3 - O custo da alienação prevista no nº.2 será correspondente ao custo de um fogo idêntico, mas construído pela Cooperativa, à data da alienação, corrigido por um coeficiente proporcional ao uso e depreciação deste.

4 - O direito de habitação pode ser também transmitido *mortis causa*, nos termos em que o artigo 9º., nº.6, destes estatutos se prevê a transmissão dos títulos de capital.

5 - As transmissões em vida ou por morte carecem sempre de prévia autorização da direcção.

ARTIGO 61º. Extinção do direito

1 - Extingue-se o direito de habitação quando:

a) O cooperador usuário se demita ou seja excluído da Cooperativa. Neste caso não se aplicará o disposto no nº.6 do artigo 27º.;

b) O cooperador usuário e seu agregado familiar não utilizem o fogo como sua habitação permanente por tempo superior a 180 dias, salvo situações devidamente comprovadas, a apreciar pela assembleia geral, tais como motivos de ordem profissional, de emigração ou de saúde.

2 - A Cooperativa poderá exigir do membro a imediata restituição da habitação caso este dela faça uma utilização abusiva, entendendo-se por tal a violação grave ou reiterada dos deveres estabelecidos em regulamento próprio ou contratualmente e que se repute ser

consideravelmente prejudicial para a Cooperativa e demais membros.

3 - É expressamente proibida qualquer forma de locação, sublocação ou da transmissão gratuita ou onerosa da fruição do fogo, sob pena de perda do direito de habitação.

ARTIGO 62º. Consequências da demissão, exclusão e falta de sucessível

1 - Em caso de demissão ou exclusão, o cooperador terá o direito ao reembolso do valor realizado dos títulos de investimento.

2 - O reembolso será feito de pronto, se existirem disponibilidades, ou em prestações, acrescidas de juros, a fixar pela assembleia geral.

3 - Quando por morte do cooperador usuário lhe não sobreviver sucessor que possa ou queira ser admitido como cooperador, o direito de habitação será devolvido à Cooperativa, reembolsando-se as quantias a que o membro teria direito mediante o resgate dos títulos de investimento.

ARTIGO 63º. Inquilinato cooperativo

Os fogos em propriedade colectiva podem ser cedidos aos cooperadores, na modalidade de inquilinato cooperativo, através de um contrato de arrendamento.

SECÇÃO III Da propriedade individual

ARTIGO 64º. Regime

Os cooperadores têm acesso à propriedade individual dos fogos que lhes sejam atribuídos após a integral amortização do seu valor do custo total à Cooperativa, determinado nos termos do artigo 56º. destes estatutos.

ARTIGO 65º. Contrato-promessa

1 - A Cooperativa celebrará com os cooperadores adquirentes um contrato-promessa de compra e venda aquando da atribuição da casa.

2 - A minuta do tipo do contrato-promessa de compra e venda deverá ser aprovado em assembleia geral.

ARTIGO 66º. Posse dos fogos

1 - Durante o período de amortização, o cooperador adquirente terá a posse do fogo em nome da Cooperativa, ficando adstrito à observância das disposições estatutárias, regulamentares e das constantes do contrato-promessa relativamente à utilização do fogo.

2 - A Cooperativa, quando rescinda o contrato-promessa por acto ou omissão imputável ao cooperador adquirente, terá o direito de exigir a imediata restituição da posse do fogo.

ARTIGO 67º. Alienação da posse do fogo durante o período de amortização

1 - Durante o período de amortização, a posse do fogo é alienável, nas mesmas condições em que no artigo 60º. se previu a alienação do direito à habitação.

2 - Durante a amortização, os fogos detidos pelos cooperadores não podem por estes ser locados ou sublocados ou ser transmitida, por qualquer forma, gratuita ou onerosa, a sua fruição.

ARTIGO 68º. Rescisão

A Cooperativa poderá rescindir o contrato-promessa de compra e venda e exigir a imediata restituição da posse dos fogos detidos pelos cooperadores, entre outras situações, a apreciar pela assembleia geral, designadamente nos seguintes casos:

a) Quando não sejam pagas 3 prestações mensais sucessivas ou 6 interpoladas;

b) Quando o cooperador se demita ou seja exonerado da Cooperativa. Neste caso não se aplicará o disposto no nº.6 do artigo 27º.

ARTIGO 69º. Reembolso

1 - Em caso de rescisão do contrato-promessa por demissão ou exclusão do cooperador ou ainda por morte do cooperador adquirente

quando não lhe sobreviva sucessor que possa ou queira ser admitido como membro da Cooperativa, esta procederá à restituição da parte do valor total do custo do fogo, fixado no artigo 56º. destes estatutos, que já tinha sido amortizado.

2 - O reembolso será feito de pronto, se existirem disponibilidades, ou em prestações, acrescidas de juros, a fixar pela assembleia geral.

ARTIGO 70º. Escritura de venda

Após a amortização integral do valor do custo total do fogo, a Cooperativa outorgará com o cooperador a escritura de venda do fogo, donde constarão, pelo menos, as cláusulas seguintes:

a) O valor do custo total do fogo;

b) Que a Cooperativa poderá exercer o direito de preferência na alienação do fogo, sua locação ou transmissão, por qualquer forma da sua fruição, salvo se o adquirente fizer parte do seu agregado familiar ou for seu familiar até ao primeiro grau;

c) A obrigação de o adquirente conservar a qualidade de membro;

d) O direito de preferência da Cooperativa ter eficácia real e o prazo para o seu exercício ser de trinta dias a partir da data do seu conhecimento.

CAPÍTULO VI Disposições finais e transitórias

ARTIGO 71º. Dissolução

A Cooperativa dissolve-se quando, por deliberação da assembleia geral, for decidido que não pode continuar a prosseguir os seus objectivos, devendo ser eleita uma comissão liquidatária, nos termos e para os efeitos designados na lei.

ARTIGO 72º. Partilha

1 - Na partilha observar-se-á o disposto nas alíneas a), b) e c) do nº.1 do artigo 77º. do Código Cooperativo.

2 - O remanescente, se o houver, será entregue à Federação.

ARTIGO 73º.

Nova redacção

Estes estatutos dão nova redacção aos estatutos aprovados em assembleia geral de 3 de Abril de 1976, conforme escritura publicada no *Diário da República*, de 18 de Novembro de 1976.

ARTIGO 74º.

Alteração aos estatutos

1 - Os presentes estatutos poderão ser alterados após a sua entrada em vigor, nos termos neles previstos e na lei.

2 - A convocação da respectiva assembleia geral, que deverá ser feita com antecedência de, pelo menos, 15 dias, será acompanhada do texto das alterações propostas.

ARTIGO 75º.

Emissão de novos títulos de capital

1 - A Cooperativa substituirá todas as acções emitidas até à data de alteração dos estatutos, resgatando-as pelo seu valor nominal e convertendo-as em novos títulos de capital, de acordo com os presentes estatutos.

2 - Sob pena de exclusão os cooperadores cujas acções hajam sido substituídas nos termos do número anterior deverão subscrever no próprio acto o mínimo de 10 novos títulos

ARTIGO 76º.

Regulamento interno

1 - O regulamento interno mantém-se em vigor, na sua actual redacção, apesar das alterações efectuadas nos estatutos para adequação ao Código Cooperativo e demais legislação.

2 - É cometido à direcção poder para efectuar correcções de números de artigos, referências aos anteriores estatutos e demais alterações de natureza redactorial no actual regulamento interno, de modo a integrá-lo nos novos estatutos.

3 - As disposições do regulamento interno que se revelem contraditórias dos presentes estatutos, Código Cooperativo e demais legislação actual são revogadas, devendo a direcção propor a assembleia geral novos textos para as mesmas disposições, a submeter à assembleia geral, que decidirá por maioria simples, conforme o disposto no nº.2 do artigo 99º. do Código Cooperativo, quanto à adaptação dos estatutos.

ARTIGO 77º.

Foro

É escolhido o foro da comarca de Oeiras, com renúncia expressa a qualquer outro, para todas as questões a dirimir entre os cooperadores e a Cooperativa ou entre aqueles relativamente a esta.

ARTIGO 78º.

Disposições transitórias

A direcção estabelecerá os critérios de transferência das actuais verbas existentes nos diversos fundos constantes dos antigos estatutos para as reservas correspondentes e novas criadas pelos presentes estatutos.