



SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, n.º 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
E-mail: coop.sache@vtel.pt

PACTO SOCIAL ACTUALIZADO DA

“SOLIDARIEDADE E AMIZADE, COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA, C.R.L.”
(de acordo com as deliberações da AGS de 24/05/2011)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

ARTIGO 1.º

Denominação

A Cooperativa denomina-se *Solidariedade e Amizade, Cooperativa de Habitação Económica, C. R. L.*, e rege-se pelo Código Cooperativo, legislação complementar aplicável ao ramo da habitação, pelos presentes estatutos e pelo disposto no regulamento interno, aprovado em assembleia geral especialmente convocada para a sua discussão.

ARTIGO 2.º

Sede

- 1 – A Cooperativa tem sede e domicílio na Rua das Andresas, n.º 324, R/C, sala 02, na cidade do Porto.
- 2 – Por deliberação da assembleia geral, poderá esta ser mudada dentro da área do distrito do Porto.
- 3 – A assembleia geral poderá deliberar a abertura de filiais ou delegações em qualquer ponto do território nacional.



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@vtel.pt](mailto:coop.sache@vtel.pt)

ARTIGO 3.º

Objecto

1 – A Cooperativa tem por objecto principal a construção ou aquisição de fogos para habitação dos seus membros, bem como a sua reparação, remodelação ou administração, inclusive de condomínios.

2 – A Cooperativa deverá ainda desenvolver iniciativas ou apoiar todas as que visem a melhoria da qualidade de vida dos seus membros e comunidade envolvente nos domínios social, cultural e material.

ARTIGO 4.º

Duração

A Cooperativa tem uma duração por tempo indeterminado a contar da data da sua constituição.

CAPÍTULO II

Do capital

ARTIGO 5.º

Capital social

1 – O capital social da Cooperativa é variável e no montante mínimo de 2 500 Euros, encontrando-se realizado na totalidade.



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
E-mail: coop.sache@vtel.pt

2 – O capital é representado por títulos nominativos no montante de 5 Euros cada um.

ARTIGO 6.º

Entrada mínima

1 – Cada cooperador deverá subscrever no acto de admissão e após a deliberação da direcção o montante mínimo de 100 Euros, representado por 20 títulos de capital, a realizar da seguinte forma: - 50% no acto da admissão e os restantes 50% no prazo máximo de três meses.

2 – Por decisão da direcção, poderá ainda ser exigida, no acto da admissão, uma prestação suplementar, nos termos do regulamento interno.

CAPÍTULO III

Das reservas

ARTIGO 7.º

As reservas sociais são:

- 1 – a) Reserva legal;
- b) Reserva para conservação e reparação;
- c) Reserva para construção;
- d) Reserva de educação e formação cooperativa;
- e) Reserva de cooperação;



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@tvitel.pt](mailto:coop.sache@tvitel.pt)

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

ARTIGO 8.º

Reversão para as reservas

1 – Os excedentes e as jóias reverterão para as reservas legal, de educação e formação cooperativa e de cooperação, em percentagens a definir anualmente pela assembleia geral, tendo em conta as mínimas percentagens fixadas pelo Código Cooperativo.

2 – Para a reserva para conservação e reparação dos bens imóveis da Cooperativa, reverterão as participações mensais dos cooperadores, a fixar pela assembleia geral.

3 – Para a reserva para construção, reverterem 5% do custo de cada fogo, calculado na forma do artigo 12.º do Decreto – Lei n.º 218/82.

CAPÍTULO IV

Outras contribuições

ARTIGO 9.º

Jóia

O sócio, aquando da admissão, prestará uma jóia de 25 Euros, actualizável pela taxa de inflação oficial, sendo paga metade no acto de inscrição e o restante no prazo de três meses.



SACHE -
SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andressas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@vtel.pt](mailto:coop.sache@vtel.pt)

ARTIGO 10.º

Quotização administrativa

As despesas de administração e gestão corrente da Cooperativa serão suportadas por quotizações que abrangerão todos os cooperadores, sendo calculadas e actualizadas em conformidade com o disposto no regulamento interno.

CAPÍTULO V

Dos cooperadores

ARTIGO 11.º

Quem pode ser membro

Podem ser associados da Cooperativa as pessoas singulares que cumpram os seguintes requisitos:

- sejam maiores ou emancipados. Poderão ser, também, pessoas de menor idade, sendo a sua incapacidade suprida por quem exercer o poder paternal, não podendo, porém, ser eleitos para os corpos sociais;
- realizem no acto da admissão o valor da jóia e capital social, tal como são definidos nos presentes Estatutos, assim como as prestações suplementares exigíveis no programa de construção que vão integrar;
- apresentem à direcção proposta de admissão assinada pelo candidato e subscrita por dois cooperadores, da qual conste identificação completa, agregado familiar, rendimento respectivo e tipologia pretendida.

ARTIGO 12.º

Modo de inscrição



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@vtel.pt](mailto:coop.sache@vtel.pt)

A proposta de admissão, formulada nos termos do artigo 11.º, deverá ser dirigida à direcção, que sobre ela se pronunciará num prazo máximo de um ano. A admissão de novos sócios só pode, além de outros impeditivos legais, ser condicionada à existência de programas de construção e ainda ao cumprimento dos artigos 6.º e 9.º dos presentes Estatutos.

ARTIGO 13.º

Recurso

Da deliberação da direcção que rejeite a proposta de admissão, cabe à assembleia geral a apreciação de recurso interposto pelo interessado.

ARTIGO 14.º

Direitos e deveres dos membros

1 – Os direitos e deveres dos membros são os constantes dos artigos 33.º e 34.º do Código Cooperativo, definindo-se, desde já, em relação à alínea c) do artigo 33.º do mesmo, o seguinte:

- 1.1– Para além do cooperante poder requerer aos órgãos da Cooperativa, as informações que desejar, pode examinar a escrita e as contas da Cooperativa no decorrer do último mês de cada semestre, dentro dos horários regulamentares de funcionamento dos serviços administrativos.
- 2 – Os cooperantes poderão assistir, como observadores, às reuniões da direcção.



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, n.º 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
E-mail: coop.sache@vtel.pt

ARTIGO 15.º

Exclusão

1 – São causas de exclusão dos associados:

- a) A falta de pagamento, total ou parcial, das suas contribuições obrigatórias por mais de três meses, desde que, intimados pela direcção para o fazerem, em carta registada, não efectuem o referido pagamento no prazo de 30 dias;
- b) A violação grave das obrigações decorrentes da lei, dos estatutos e do regulamento interno.

2 – O processo de exclusão deverá correr nos termos constantes do Código Cooperativo.

ARTIGO 16.º

Demissão de sócio e desistência de fase construtiva

1 - Em conformidade com o disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea e), e no artigo 36.º do Código Cooperativo, qualquer cooperador pode solicitar a sua demissão para o fim de um exercício social, através de comunicação escrita e assinada, enviada com, pelo menos, trinta dias de antecedência, sem prejuízo da responsabilidade pelo cumprimento das obrigações legal ou contratualmente assumidas;

2 – Pode, igualmente, qualquer cooperador solicitar a sua desistência do programa de construção em que estiver inscrito, devendo fazê-lo através de comunicação escrita e assinada, enviada com, pelo menos, trinta dias de antecedência, sem prejuízo da responsabilidade do cumprimento das obrigações legal ou contratualmente assumidas;



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
E-mail: coop.sache@tvitel.pt

3 – Ao cooperador que se demitir, caso não se encontre inscrito em nenhum programa construtivo, será restituído, no prazo máximo de um ano a contar da efectivação da demissão, o montante dos títulos de capital que realizar, segundo o seu valor nominal, o qual será acrescido ou reduzido, nos termos do disposto no art.º 36.º, n.º 4, do Código Cooperativo;

4 – No caso de desistência de programa de construção, a Cooperativa obriga-se a reembolsar, no prazo máximo de seis meses após o fecho das contas da respectiva fase construtiva, as importâncias que o cooperador tiver entregue por conta do pagamento do custo da habitação, as quais serão aumentadas ou reduzidas em função dos resultados decorrentes do referido fecho de contas.

CAPÍTULO VI

Dos órgãos sociais

SECÇÃO I

Disposições gerais

ARTIGO 17.º

Órgãos

Os corpos sociais da Cooperativa são a assembleia geral, a direcção e o conselho fiscal.



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@tvitel.pt](mailto:coop.sache@tvitel.pt)

ARTIGO 18.º

Eleição e duração do mandato

- 1 – O processo eleitoral decorrerá em conformidade com o disposto no regulamento eleitoral aprovado em assembleia geral.
- 2 – A duração do mandato dos membros da mesa da assembleia geral, direcção e conselho fiscal é de quatro anos.

ARTIGO 19.º

Deliberação

- 1 – Sempre que não seja exigida maioria qualificada, as deliberações dos órgãos sociais serão tomados por maioria simples.
- 2 – De todas as reuniões dos órgãos sociais deverá ser lavrada acta.

ARTIGO 20.º

Remunerações

- 1 – Os membros da direcção poderão, sob proposta desta, ser remunerados em conformidade com o que for decidido em assembleia geral.
- 2 – A sua actividade encontra-se dispensada de caução.

SECÇÃO II



SACHE -
SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andressas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@tvitel.pt](mailto:coop.sache@tvitel.pt)

Assembleia geral

ARTIGO 21.º

Sessões

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

- 2 – A assembleia geral ordinária reunirá obrigatoriamente duas vezes em cada ano, uma para apreciação e votação do plano de actividades, até 31 de Dezembro, e a outra para aprovação do relatório e contas, até 31 de Março do ano seguinte.

ARTIGO 22.º

Composição da mesa

A mesa da assembleia geral é constituída por um presidente, um vice-presidente e um secretário, cujas competências são as constantes do artigo 43.º do Código Cooperativo.

ARTIGO 23.º

Convocatória

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

- 2 – A convocatória deverá ser efectuada nos termos do artigo 44.º do Código Cooperativo.



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
E-mail: coop.sache@vtel.pt

ARTIGO 24.º

Competências

As competências da assembleia geral são as constantes do artigo 49.º do Código Cooperativo, com a excepção da admissão de cooperadores, regulamentada nos termos do artigo 12.º dos Estatutos.

ARTIGO 25.º

Votação

1 – Cada cooperador dispõe de um voto, qualquer que seja a sua participação no capital social.

2 – As deliberações são sempre por maioria simples, com excepção das matérias constantes do artigo 49.º do Código Cooperativo e nas suas alíneas *f), g), h), i), j) e m)*.

SECÇÃO III

Direcção

ARTIGO 26.º

Composição

1 – A Direcção é constituída por sete elementos, sendo um presidente, um director administrativo (secretário), um director financeiro (tesoureiro) e qua-



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
E-mail: coop.sache@tvitel.pt

tro vogais, podendo por decisão dos seus membros, um destes ser nomeado vice-presidente;

2 – Além destes, serão eleitos três directores suplentes, que serão chamados ao exercício de funções no caso da falta ou impedimento de qualquer dos membros efectivos por um período superior a sessenta dias;

3 – Nas suas faltas ou impedimentos, o presidente será substituído pelo vice-presidente, se o houver, ou pelo director administrativo; este e o director financeiro serão substituídos por qualquer dos vogais em exercício.

ARTIGO 27.º

Atribuições

São atribuições da direcção todas as constantes do artigo 56.º do Código Cooperativo.

ARTIGO 28.º

Funcionamento

O seu modo de funcionamento será definido na primeira reunião após o acto eleitoral e deverá constar da acta, à qual será dada a publicidade interna nos termos habituais.

ARTIGO 29.º

Gerentes e outros mandatários

A direcção poderá delegar em terceiro os poderes de gestão que a assembleia geral, sob proposta daquele órgão, vier a aprovar nos termos do artigo 59.º



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
E-mail: coop.sache@vtel.pt

do Código Cooperativo, assumindo o mandatário a função de secretário geral da cooperativa.

ARTIGO 30.º

Forma de obrigar

Excepto em caso de mero expediente, para os quais bastará a assinatura de qualquer director, a cooperativa obriga-se, em todos os seus demais actos e contratos, com as assinaturas conjuntas de três dos seus membros, devendo uma delas ser a do presidente e a outra do director administrativo ou, nas suas faltas ou impedimentos, as de quem os substituir.

SECÇÃO IV

Conselho Fiscal

ARTIGO 31.º

Composição

O conselho fiscal é constituído por três elementos que, entre si, elegerão o presidente e os dois vogais.

ARTIGO 32.º

Atribuições e funcionamento

São atribuições deste órgão as constantes do artigo 61.º do Código Cooperativo, que funcionará de acordo com o preceituado no artigo 63.º do mesmo Código.



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
E-mail: coop.sache@vtel.pt

CAPÍTULO VII

Da propriedade dos fogos

ARTIGO 33.º

Regime da propriedade dos fogos

1 – A cooperativa pratica os seguintes regimes de propriedade dos fogos:

1.1 – Propriedade colectiva, com manutenção na cooperativa da propriedade dos fogos que poderão ser cedidos aos cooperantes numa das seguintes modalidades:

- a) – Atribuição do direito de habitação;
- b) – Inquilinato cooperativo;

1.2 – Propriedade Individual, no qual o direito de propriedade é transmitido pela cooperativa aos cooperantes mediante um contrato.

2 – Será facultado ao sócio a opção pelo regime de propriedade que considere mais adequada, salvo se as condições de financiamento ou outras circunstâncias relevantes não permitirem à direcção dar o seu acordo, que será sempre necessário.

ARTIGO 34.º

Custos da promoção e amortização



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@vtel.pt](mailto:coop.sache@vtel.pt)

Conforme os casos, será publicado, para fixação do custo máximo de construção, o exarado no artigo 27.º da legislação complementar e será, por fase, estabelecido o cômputo real dos custos a imputar a cada uma delas e a sua posterior amortização verificar-se-á conforme o disposto no regulamento interno.

ARTIGO 35.º

Direito de preferência

Aplica-se nesta matéria o constante do artigo 28.º da legislação complementar, salvaguardando-se o direito de preferência para a cooperativa no caso de alienação de fogos para cuja construção ou aquisição se tenham verificado financiamentos públicos.

CAPÍTULO VIII

Da dissolução e liquidação

ARTIGO 36.º

Causas de dissolução

As causas de dissolução da cooperativa são as previstas no artigo 77.º do Código Cooperativo.

ARTIGO 37.º

Liquidação



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, n.º 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@vtel.pt](mailto:coop.sache@vtel.pt)

Às reservas constituídas nos termos do artigo 71.º do Código Cooperativo, nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 502/99 e nos termos estabelecidos nos estatutos, é aplicável, em caso de liquidação, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 79.º do Código Cooperativo.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

ARTIGO 38.º

Alteração dos estatutos

- 1 – Os presentes estatutos poderão ser revistos após a sua entrada em vigor.
- 2 – A convocação da assembleia geral de revisão será acompanhada do novo texto proposto.
- 3 – Qualquer alteração, no todo ou em parte, dos presentes estatutos exige maioria qualificada.

ARTIGO 39.º

Foro competente

É escolhido o foro da comarca do Porto para todas as questões a dirimir entre os cooperadores e a Cooperativa, ou entre aqueles relativamente a esta.



SACHE -

SOLIDARIEDADE E AMIZADE, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.
Rua das Andresas, nº 324 – R/C Sala 02, 4100-051 Porto
Telefone: 226 161 642 * Fax: 226 161 641
[E-mail: coop.sache@vtel.pt](mailto:coop.sache@vtel.pt)

ARTIGO 40.º

Anulação

São revogados os estatutos da *Solidariedade e Amizade, Cooperativa de Habitação Económica, C.R.L.*, de 1 de Julho de 1983 e as posteriores alterações.