

REGULAMENTO INTERNO

O presente regulamento complementa os estatutos da cooperativa de habitação SOLIDARIEDADE E AMIZADE e enquadra os seus objectivos pragmáticos num conjunto de disposições a serem respeitadas no relacionamento entre estas e os associados, no sentido de que aquelas sejam prosseguidas com maior eficácia e clareza.

Cap. I – ADMISSÃO E ACESSO A HABITAÇÃO

- 1 - Nos termos do artigo 11 dos estatutos da Cooperativa serão admitidos como associados os cidadãos que no processo de candidatura, respeitem os termos e condições exaradas, reservando-se no entanto a sua admissão à existência de programas de construção.
- 2 - O associado admitido será contemplado com um número de série que o posicione nas listas de acesso à habitação em função das tipologias disponíveis e da respectiva preferência por si manifestada, dentro do prazo fixado pela Direcção.
A preferência inicialmente declarada pode excepcionalmente ser alterada dentro dum prazo razoável fixado pela Direcção, tendo em conta os custos daí decorrentes, a dificuldade de execução técnica e a necessidade de não frustrar legítimas expectativas de outros sócios.
- 3 - A atribuição de fogos far-se-à para cada fase por escolha do sócio atendendo à ordem crescente do número de inscrição e às tipologias pretendidas e disponíveis.
- 4 - O sócio que pretenda optar por tipologia diferente daquela que foi indicada no prazo regulamentar, perde o direito de prioridade de escolha relativamente a todos aqueles que não alterem desatempadamente a sua preferência, salve no caso de inexistências da tipologia requerida.
- 5 - As decisões acordadas entre a Direcção e os sócios interessados, que não respeitem o disposto nos números anteriores serão válidas desde que não ofendam os interesses legítimos de qualquer sócio da respectiva fase.
- 6 - Logo que admitido para qualquer uma das situações contempladas no ponto 2., o associado obriga-se ao pagamento de uma amortização mensal de valor nunca inferior a um meio do salário mínimo nacional em vigor à data, indexado no seu mínimo conforme a tipologia pelos coeficientes de 1,20 para T2; 1,30 para T3; 1,40 para T4 e 1,50 para T5.
Poderá no entanto a Direcção, dentro dum salutar espírito cooperativo e por decisão fundamentada, acordar com os sócios que atravessarem uma situação económica difícil, um regime de amortização menos oneroso.
- 7 - A amortização referida no número 3 não compreende o valor da quotização administrativa a que o sócio se encontra obrigado por disposição estatutária e que deverá ser fixada em Assembleia Geral. Esta prestação mensal, se efectuada de uma só vez e no início do ano económico, terá um desconto de 10%.
- 8 - Para efeitos de reposição ao sócio demitido ou excluído, as quotas administrativas e jóia são consideradas a fundo perdido aplicando-se para as outras o disposto no número 3 do Art. 34 do C.C..

Cap. II – PRESTAÇÕES SUPLEMENTARES DO ASSOCIADO

- 9 - Pela Direcção poderão ser exigidas prestações suplementares que digam respeito à aquisição de terreno para a fase de construção, na qual aquele foi admitido, além de todas as outras despesas que se mostrem necessárias à obtenção de condições de financiamento à construção e que a esta sejam precedentes.
- 10 - Nos termos do disposto no número anterior, aos associados será comunicado pela direcção o programa de auto financiamento, sendo por este confirmado por escrito a sua aceitação e obrigação de cumprimento, em documento juridicamente considerado suficiente, pelo que no caso da sua não aceitação ou incumprimento, se encontra legalmente justificada a sua transferência para outro programa, ou mesmo a sua exclusão, sem direito a qualquer indemnização.
- 11 - Para reforço da sua conta corrente pode qualquer associado efectuar entregas voluntárias, sem prejuízo das fixadas nos Estatutos e no R.I., e que poderão vencer uma remuneração no caso da Assembleia Geral assim decidir. Este reforço poderá tomar a forma de emissão de Títulos de Investimento nos termos do Art. 28 do Código Cooperativo.

Cap. III – CUSTO DOS FOGOS E MANUTENÇÃO

- 12 - Logo que concluída a construção e obtidas as necessárias licenças de habitabilidade, o fogo só poderá ser ocupado pelo associado logo que seja realizada a escritura ou firmado com a cooperativa contrato juridicamente válido.
- 13 - O cálculo do valor da alienação ou do arrendamento, fixado nos termos do Art. 35 dos Estatutos deverá ainda contemplar os encargos financeiros que decorram até à amortização completa do financiamento à construção, negociado e outorgado pela Cooperativa, bem como os encargos que a Cooperativa suporte entre a licença de habitabilidade e as escrituras definitivas de acesso à habitação por parte do associado.
- 14 - Qualquer modificação solicitada pelo associado no projecto e acabamentos do fogo é da sua responsabilidade, se aceite pela Direcção deverá ser liquidada logo que efectuada, se for facturada à Cooperativa.
- 15 - No caso de se verificar a impossibilidade do associado firmar contrato definitivo de compra ou arrendamento, conforme as diversas promoções serão repostos os valores avançados por este, deduzidos que sejam todos os encargos suportados pela cooperativa que se mostrem insupríveis de recuperação por transferência de posição a outros associados.
- 16 - Em caso de pedido de financiamento à habitação própria, nos termos do número anterior, a Cooperativa não assume qualquer responsabilidade pela avaliação efectuada pela instituição de crédito, nem sobre o despacho que recaia sobre o processo individual, neste se incluindo a definição da classe de bonificação.
- 17 - Para cada promoção com acesso à habitação própria as diversas fracções serão sempre que necessário constituídas em propriedade horizontal.
- 18 - No caso de propriedade colectiva o edifício mantém-se na propriedade da Cooperativa, sendo a esta cometida a sua gestão, conservação e reparação nos termos previstos na lei do inquilinato.

Cap. IV – GESTÃO DE ÁREAS COMUNS

- 19 - A direcção poderá decidir sobre o aluguer ou concessão de exploração de áreas de serviços a associados ou a terceiros.
- 20 - Em caso de concessão ou aluguer de áreas comerciais e de serviços deverá ser respeitada, em idênticas circunstâncias, a preferência a associados ou à própria Cooperativa para instalação e manutenção de serviços comuns.
- 21 - A utilização pontual de equipamentos e áreas colectivas poderá ser autorizada a terceiros pela direcção depois de ter sido dada preferência à sua ocupação e utilização por associados.

Cap. V – GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

- 22 - A gestão e a administração nos termos dos Estatutos está cometida à Direcção que poderá ser remunerada em função do número de horas prestadas por cada um dos seus membros, fixadas que sejam em A.G. as taxas remuneratórias para os diversos cargos e os limites dos encargos máximos a assumir.
- 23 - A Direcção poderá contratar as assessorias que julgue necessárias ao cabal cumprimento do seu programa, nos limites do orçamento e dentro do plano de actividades anualmente aprovados.
- 24 - A admissão de pessoal da Cooperativa é da competência da Direcção, que firmará os contratos de trabalho adequados a cada caso, mormente no que diz respeito aos seus prazos, níveis de classificação e vencimentos, tendo, em igualdade de circunstâncias, direito de preferência os associados.
- 25 - Os membros dos Corpos Sociais, quando deslocados da área da Sede em serviço e representação da Cooperativa, beneficiarão de um seguro de vida ou acidentes pessoais de valor não inferior ao existente no regime geral do funcionalismo público.