



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: geral@sache.pt

PACTO SOCIAL

“SOLIDARIEDADE E AMIZADE, COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA, C.R.L.”

(de acordo com as deliberações da AGS de 23/10/2019)

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.

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.

ARTIGO 3.º

Ramo

A Cooperativa insere-se no ramo da habitação e construção do setor cooperativo.



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: geral@sache.pt

ARTIGO 4.º

Objeto

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 5.º

Duração

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

CAPÍTULO II

Do capital

ARTIGO 6.º

Capital social

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

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



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: geral@sache.pt

ARTIGO 7.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 ato da admissão.

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 8.º

Reservas

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;

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

ARTIGO 9.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 anu-



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

almente 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 ou fundo para construção, reverterem 10% do custo de cada fogo, calculado na forma prevista no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 502/99 de 19 de novembro.

CAPÍTULO IV

Outras contribuições

ARTIGO 10.º

Jóia

O cooperador, aquando da admissão, prestará uma jóia de 25 Euros, actualizável pela taxa de inflação oficial, sendo paga no ato de inscrição.

ARTIGO 11.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.



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: geral@sache.pt

CAPÍTULO V

Dos cooperadores

ARTIGO 12.º

Quem pode ser membro

Podem ser membros 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 órgãos 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, da qual conste identificação completa, morada e contactos.

ARTIGO 13.º

Modo de inscrição

A proposta de admissão, formulada nos termos do artigo 12.º, deverá ser dirigida à direcção, que sobre ela se pronunciará num prazo máximo de 180 dias. A admissão de novos cooperadores só pode, além de outros impeditivos legais, ser condicionada à existência de programas de construção e ainda ao cumprimento do disposto nos artigos 7.º e 10.º dos presentes Estatutos.

ARTIGO 14.º

Recurso

Da deliberação da direcção que rejeite a proposta de admissão, cabe à primeira assembleia geral subsequente a apreciação de recurso interposto pelo candidato ou por qualquer membro da cooperativa.



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: geral@sache.pt

ARTIGO 15.º

Direitos e deveres dos membros

1 – Os direitos e deveres dos membros são os constantes dos artigos 21.º e 22.º do Código Cooperativo, definindo-se, desde já, em relação à alínea c) do artigo 22.º do mesmo, o seguinte:

1.1– Para além do cooperador 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 cooperadores poderão assistir, como observadores, às reuniões da Direção.

3 – Os cooperadores deverão efetuar com pontualidade os pagamentos previstos no Código Cooperativo, nos Estatutos e no Regulamento Interno.

3.1. Verificando-se atrasos nos pagamentos, o gozo dos direitos dos cooperadores ficarão suspensos, se, após interpelação com aviso prévio de três meses, a enviar para o domicílio do faltoso, sob registo, com indicação de que, nesse prazo, pode regularizar a sua situação, não se verificar o cumprimento dos pagamentos a que o cooperador faltoso se encontrava adstrito.

ARTIGO 16.º

Exclusão

1 – São causas de exclusão dos cooperadores:



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: geral@sache.pt

- a) A falta de pagamento, total ou parcial, das suas contribuições obrigatórias por mais de três meses, se intimado pela Direção, por carta com aviso prévio de três meses, a enviar para o domicílio do faltoso, sob registo, com indicação de que, nesse prazo, pode regularizar a sua situação, se mantiver o incumprimento;
- 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 17.º

Demissão de cooperador e desistência de fase construtiva

1 - Em conformidade com o disposto no artigo 21.º, n.º 1, alínea g), e no artigo 24.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;

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



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: geral@sache.pt

tiver realizado, segundo o seu valor nominal, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 89.º 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 18.º

Órgãos

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

ARTIGO 19.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.



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: geral@sache.pt

ARTIGO 20.º

Deliberação

1 – Sempre que não seja exigida maioria qualificada, as deliberações dos órgãos sociais serão tomadas por maioria simples.

2 – De todas as reuniões dos órgãos sociais, deverá ser lavrada ata.

ARTIGO 21.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

Assembleia geral

ARTIGO 22.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.



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

ARTIGO 23.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 35.º do Código Cooperativo.

ARTIGO 24.º

Convocatória

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

2 – A convocatória deverá ser efetuada nos termos do artigo 36.º do Código Cooperativo.

ARTIGO 25.º

Competências

As competências da assembleia geral são as constantes do artigo 38.º do Código Cooperativo, com a exceção da admissão de cooperadores, regulamentada nos termos do artigo 13.º dos Estatutos.

ARTIGO 26.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 exceção das matérias constantes do artigo 38.º do Código Cooperativo e nas suas alíneas g), h), i), j) e m).



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

3 – Nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 43.º do Código Cooperativo, cada cooperador poderá representar, em cada Assembleia, um máximo de dois outros cooperadores, desde de que munido de competente procuração, nos termos no n.º 1 do mencionado artigo.

SECÇÃO III

Direcção

ARTIGO 27.º

Composição

1 – A Direcção é constituída por sete elementos, sendo um presidente, um director administrativo (secretário), um director financeiro (tesoureiro) e quatro vogais, podendo por decisão dos seus membros, um 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 diretor financeiro; este e o diretor administrativo serão substituídos por qualquer dos vogais em exercício.

ARTIGO 28.º

Competências

São competências da direcção todas as constantes do artigo 47.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: geral@sache.pt

ARTIGO 29.º

Funcionamento

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

ARTIGO 30.º

Gerentes e outros mandatários

1 - A direção poderá delegar em algum ou alguns dos seus membros ou em mandatários poderes de gestão para a prática de certas categorias de atos expressamente determinados.

2 - As matérias relativas à admissão, demissão e aplicação de sanções aos cooperadores são indelegáveis.

ARTIGO 31.º

Forma de obrigar

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

SECÇÃO IV

Conselho Fiscal

ARTIGO 32.º

Composição

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



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: geral@sache.pt

ARTIGO 33.º

Competências e funcionamento

São competências deste órgão as constantes do artigo 53.º do Código Cooperativo, que funcionará de acordo com o preceituado nos artigos 54.º e 55.º do mesmo Código.

CAPÍTULO VII

Da propriedade dos fogos

ARTIGO 34.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 cooperadores 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 cooperadores mediante um contrato de compra e venda.
- 2 – Será facultado ao cooperador 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.



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: geral@sache.pt

ARTIGO 35.º

Custos da promoção e amortização

Conforme os casos, será publicado, para fixação do custo máximo de construção, o exarado no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 502/99, de 19 de novembro, 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 36.º

Direito de preferência

Aplica-se nesta matéria o constante do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 502/99, de 19 de novembro, 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 37.º

Causas de dissolução

As causas de dissolução da cooperativa são as previstas no artigo 112.º do Código Cooperativo.

ARTIGO 38.º

Liquidação

Às reservas constituídas nos termos do artigo 99.º do Código Cooperativo, nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 502/99 e nos termos estabe-



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: geral@sache.pt

lecidos nos estatutos, é aplicável, em caso de liquidação, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 114.º do Código Cooperativo.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

ARTIGO 39.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 de dois terços, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 40.º do Código Cooperativo.

ARTIGO 40.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.

ARTIGO 41.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.