



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](mailto:geral@sache.pt)

REGULAMENTO INTERNO

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

O presente regulamento complementa os Estatutos da Cooperativa de Habitação denominada “**SOLIDARIEDADE E AMIZADE COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA, C. R. L.**”, e enquadra os seus objetivos num conjunto de disposições a serem respeitadas no relacionamento entre estas e os cooperadores, no sentido de que aquelas sejam prosseguidas com maior eficácia e clareza.

Capítulo I – ADMISSÃO E ACESSO A HABITAÇÃO

1 - Nos termos do artigo 12.º dos Estatutos da Cooperativa serão admitidos como cooperadores 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 cooperador 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 Direção da Cooperativa. A preferência inicialmente declarada pode excepcionalmente ser alterada dentro dum prazo razoável fixado pela Direção, tendo em conta os custos daí decorrentes, a dificuldade de execução técnica e a necessidade de não frustrar legítimas expectativas de outros cooperadores.

3 - A atribuição de fogos far-se-á para cada fase por escolha do cooperador inscrito na mesma e que tenha cumprido as diretivas da Direção sobre os montantes a entregar, atendendo à ordem crescente do número de inscrição e às tipologias pretendidas e disponíveis, bem como ao facto de se encontrar



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

no pleno gozo dos seus direitos, nomeadamente nos termos do disposto no artigo 15.º, n.ºs 3 e 3.1, dos Estatutos da Cooperativa.

4 - O cooperador 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 a destempo a sua preferência, salvo no caso de inexistências da tipologia requerida.

5 - As decisões acordadas entre a Direcção e os cooperadores interessados, que não respeitem o disposto nos números anteriores serão válidas desde que não ofendam os interesses legítimos de qualquer cooperador da respectiva fase.

6 - Logo que admitido para qualquer uma das situações contempladas no ponto 2., o cooperador obriga-se ao pagamento das amortizações que a Direcção da Cooperativa determinar, em função das necessidades de execução de cada fase construtiva. Poderá no entanto a Direcção, dentro dum salutar espírito cooperativo e por decisão fundamentada, acordar com os cooperadores que atravessem uma situação económica difícil, um regime de amortização menos oneroso.

7 - As amortizações referidas no número precedente não compreendem o valor da quotização administrativa a que o cooperador se encontra obrigado por disposição estatutária e que deverá ser fixada em Assembleia Geral.

8 - Para efeitos de reembolso ao cooperador demitido ou excluído, as quotas administrativas e joia são consideradas a fundo perdido, aplicando-se para as outras o disposto nos números 3 e 4, do artigo 17.º dos Estatutos da Cooperativa.

9 - Exceto na hipótese de falta de cooperadores interessados, nenhum cooperador pode adquirir mais do que uma habitação na mesma fase construtiva.



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](mailto:geral@sache.pt)

Capítulo II – PRESTAÇÕES SUPLEMENTARES DO COOPERADOR

10 - Pela Direção poderão ser exigidas prestações suplementares que digam respeito à aquisição de terreno para a fase de construção, na qual o cooperador 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 respeitantes.

11 - Nos termos do disposto no número anterior, aos cooperadores será comunicado pela Direção 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.

12 - Para reforço da sua conta corrente, pode qualquer cooperador efetuar entregas voluntárias, sem prejuízo das fixadas nos Estatutos e no Regulamento Interno, e que poderão vencer uma remuneração no caso de a Assembleia Geral assim decidir. Este reforço poderá tomar a forma de emissão de Títulos de Investimento, nos termos do Art.º 91.º do Código Cooperativo.

Capítulo III – CUSTO DOS FOGOS E MANUTENÇÃO

13 - Logo que concluída a construção e obtidas as necessárias licenças de habitabilidade, o fogo só poderá ser ocupado pelo cooperador logo que seja realizado título translativo da propriedade ou firmado com a Cooperativa contrato juridicamente válido.

14 - O cálculo do valor da alienação dos fogos, fixado nos termos do Art.º 35.º dos Estatutos, deverá ainda contemplar os encargos financeiros que decorram até à amortização completa do financiamento da aquisição do terreno e/ou da construção, negociado e outorgado pela Cooperativa, bem



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](mailto:geral@sache.pt)

como os encargos que a Cooperativa suporte entre a licença de habitabilidade e o título translativo da propriedade de acesso à habitação por parte do cooperador.

15 – Os cooperadores são responsáveis pelo pagamento de todos os custos, encargos e emolumentos que tenham de ser suportados para que ocorra e até que ocorra a transferência do direito de propriedade do fogo, livre de ónus e/ou encargos, para a titularidade do cooperador.

16 - Qualquer modificação solicitada pelo cooperador no projeto e acabamentos do fogo, se aceite pela Direcção, é da sua inteira responsabilidade e deverá ser liquidada logo que efetuada, se for faturada à Cooperativa.

17 - No caso de se verificar a impossibilidade do cooperador firmar contrato definitivo de compra ou arrendamento, conforme as diversas promoções, serão repostos os valores avançados por este, nos termos do disposto no n.º 4, do Art.º 17.º dos Estatutos, deduzidos que sejam todos os encargos suportados pela cooperativa que se mostrem insupríveis de recuperação por transferência de posição a outros cooperadores.

18 - Em caso de pedido de financiamento à habitação própria, nos termos do número anterior, a Cooperativa não assume qualquer responsabilidade pela avaliação efetuada pela instituição de crédito, nem sobre o despacho que recaia sobre o processo individual, neste se incluindo a definição da classe de bonificação ou de *spread* aplicável.

19 - Para cada promoção com acesso à habitação própria, as diversas frações serão sempre que necessário constituídas em regime de propriedade horizontal.

20 - No caso de propriedade coletiva, o edifício mantém-se na propriedade da Cooperativa, sendo a esta cometida a sua gestão, conservação e reparação, nos termos previstos no Regime do Arrendamento Urbano.



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](mailto:geral@sache.pt)

Capítulo IV – GESTÃO DE ÁREAS COMUNS

21 - A Direção poderá decidir sobre o arrendamento ou concessão de exploração de áreas de serviços, em regime de propriedade coletiva, a cooperadores ou a terceiros.

22 - Em caso de concessão de exploração ou arrendamento de áreas comerciais e de serviços deverá ser respeitada, em idênticas circunstâncias, a preferência a cooperadores ou à própria Cooperativa para instalação e manutenção de serviços comuns.

23 - A utilização pontual de equipamentos e áreas coletivas poderá ser autorizada a terceiros pela Direcção depois de ter sido dada preferência à sua ocupação e utilização por cooperadores.

Capítulo V – GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

24 - A gestão e a administração, nos termos dos Estatutos está cometida à Direcção que poderá ser remunerada, nos termos e condições deliberados pela Assembleia Geral.

25 - A Direcção poderá contratar as assessorias que julgue necessárias ao cabal cumprimento do seu programa, nos limites do orçamento e dentro do plano de atividades anualmente aprovados.

26 - 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 cooperadores.

27 - Os membros dos Órgãos 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.